

1034
1.11.05

מחוז הצפון

מעלה נפתלי
עירית מעלות תרשיחא.
מעלות.

מרחב תכנון מקומי :
תחום שיפוט מוניציפלי :
שם ישוב :

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית.

1.1 שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/14662 שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח מבני ציבור שינוי תכנית ג/11309 מעלות תרשיחא. ותחול על שטח התכנון התחום בקו כחול בתשריט המצורף להלן " התשריט".

1.2 מקום התכנית :

נ.צ. מרכזי	מזרח : 227680	צפון : 768620
מספר גוש	חלקות	
18432	2,3	

1.3 שטח התכנית :

0.957 דונם (מחושב אנליטי).

1.4 בעלי עניין

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל – מחוז הצפון.

יזם התכנית : ועדה מקומית לתכנון ובניה – מעלה נפתלי.

מגיש התכנית : ועדה מקומית לתכנון ובניה – מעלה נפתלי.

עורך התכנית : עזמי אבו חנא - מודדים מוסמכים

ת.ד. 2527, נצרת, מיקוד 16124

טל : 04-6569782, פקס : 04-6465295

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 14662
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 25.1.05 לאשר את התכנית
 הרשמי
 סמוכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 14662
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 מיום

1.5 יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו משנה את תכנית מס' ג/11309 בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לתוכנית אחרת, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית :

- א. תקנון בן 6 עמודים – מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1:500 – להלן "התשריט"
 ג. תכנית בינוי בקני"מ 1:250, 1:50. מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	
27/02/2002	הכנה
20/02/2004	עדכון 1
20/02/2005	עדכון 2
01/08/2005	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 תאור סימני התשריט :

- | (פירושו) | (סימון) |
|---------------------------------------------------------------|---------|
| קו כחול עבה רצוף.....גבול התכנית. | - |
| קו משונן ירוק בכיוונים הפוכים ומספר מודגש בין 5 ספרות | - |
| גבול ומספר גוש..... | - |
| קו רציף ירוק ומספר.....גבול חלקה ומספרה. | - |
| משולש עליון בעיגול הדרך.....מספר דרך. | - |
| משולשים צידיים בעיגול הדרך.....מרווח קדמי מינימאלי (קו בנין). | - |
| משולש תחתון בעיגול הדרך.....רוחב הדרך. | - |
| צבע חום בהיר מותחם בקו חום כהה.....יעוד מוסדות ציבור וקהילה. | - |
| צבע ירוק.....יעוד שטח ציבור פתוח. | - |

1.10 טבלת שטחים :

	מצב מוצע		מצב מאושר	
	אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)
שטח ציבורי פתוח	0	0	100%	957.0
מוסדות ציבור וקהילה	100%	957.0	0	0
סה"כ	100%	957.0	100%	957.0

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית :

- שינוי יעוד וקביעת הוראות בניה החדשות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

- שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למוסדות ציבור וקהילה לבניית בית כנסת.
- הוראות בניה לפי תכנית בינוי מחייבת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים :

שינוי לעומת קיים (מ"ר)	סה"כ שטח עיקרי מוצע (מ"ר)	יעוד הקרקע
- 957.00	0.00	שטח ציבורי פתוח
+ 526.35	$526.35 = 55\% * 957$	מוסדות ציבור וקהילה

פרק 3- הוראות התוכנית.

3.1 רשימת התכליות ושימושים :

כלל לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

תכליות		
רמה	שם יעוד קרקע	תכליות
יעוד קרקע	מוסדות ציבור וקהילה	בית כנסת בהתאם לנספח בינוי מחייב.

3.2 טבלאות זכויות והגבלות בניה :

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

שם אזור														
אזור מוסדות ציבור וקהילה														
מספר יח"ד למגורש	גובה בנין מקסימלי (במטרים)	גובה בנין מקסימלי (בקומות)	אחוזי בניה (מקסימלי)					קו בנינה (במטרים)			גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	מס' גוש / מסי חלוקה		
			סה"כ	תכנית קרקע	שטחי שירות	שימוש עיקרי	מותרות מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	מערב	מזרח			דרום	צפון
	8.5 מ'	2	67%	33.5%	12%	55%	----	67%	5.00	4.00	5.00	5.00	957.00	18432 גוש
														3,2

3.3 הוראות נוספות :

א. תשתיות :

1. מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית

2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב באושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'

(הערה)

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

5. אשפה :

סידורי-סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

א. הוראות כלליות :

1. **חלוקה :**
לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר הסדרת נושא איחוד חלקות כפי שנדרש בחוק.
2. **היטל השבחה :**
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
3. **חניה :**
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
4. **הוראות הג"א :**
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
5. **הפקעות :**
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.
6. **סידורים לנכים :**
קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4- מימוש התוכנית.**4.1 תקפות התוכנית :**

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 7 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5- חתימות.

בעל הקרקע :

**הועדה המקומית
לתכנון ובניה
מעלה נפתלי**

**יוסי לוין
מהנדס הועדה**

יזם התוכנית :

**הועדה המקומית
לתכנון ובניה
מעלה נפתלי**

**יוסי לוין
מהנדס הועדה**

מגיש התכנית :

עורך התכנית :

