

90.06
א.ר.06

מחוז – הצפון

מרחב תכנון מקומי – מעלה נפתלי

תחום שיפוט מוניציפלי – מ.מ. גוש חלב

נפת – צפת



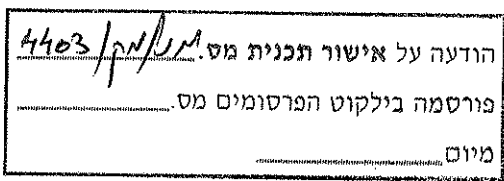
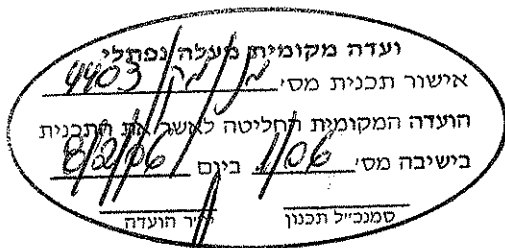
תכנית מס' מנ/מק/4403

איחוד וחלוקה ללא
הסכמת בעלי הקרקע

שינוי תכנית מפורטת ג/13502

שינוי תכנית מפורטת ג/10779

גוש – חלב



חז"ל שלמה בוחבוט
ראש היורש עלות-תרשיחא
יו"ר הועדה

מתכנן : חדד גורגי מהנדס אזרחי
גוש חלב, ת.ד. 697 טל/פקס : 04-6987296

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי – מעלה נפתלי
תחום שיפוט מוניציפלי – מ.מ.גוש חלב
נ פ ת - צ פ ת

תכנית מס' מנ/מק/4403
שכונה מגורים מזרחית

שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/13502 – גוש חלב
שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/10779 – גוש חלב

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' מנ/מק/4403 - שכונת מגורים מזרחית, שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/13502 ותכנית מס' ג/10779 – גוש חלב

2. מסמכי התכנית :

- 2.1 תשריט – בקנה מידה 1:1250 – מסמך מחייב.
 2.2 תקנון – 6 דפים מסמך מחייב
 2.3 טבלת איזון והקצאות, מסמך מחייב.

3. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח תחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. מקום : גוש-חלב מזרח

5. רשימת חלקות וגושים :

מס' גוש	החלקות	חלק מהחלקות
14107	,69,68,67,66,65,64	62,63,65,73,74,97
	72,71,70	
14108		101,107
14106		1
14104		6

6. שטח התכנית : 61.417 ד.מ (חישוב גרפי)

7. מספר יחידות דיוור : 144 יח"ד

8. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל (ופרטיים) מחוז הצפון קרית הממשלה-נצרת עלית

טל 04-6558211 פקס 04-6560521

9. יוזמי התכנית : מבנה תעשייה בע"מ רח' המנופים 11 – הרצליה פיתוח
 טל 09-9717902 פקס 09-9717990

10. עורך התכנית : חדד גיורגי מהנדס אזרחי
 גוש חלב ת.ד. 697 טל/פקס 04-6987296

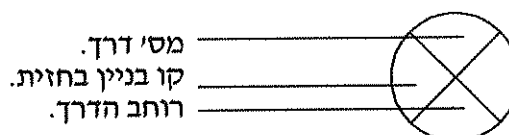
11. מטרת התכנית : 11.1 איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלי הקרקע.

12. יחס לתכניות אחרות :

- 12.1 תכנית זו משנה תכניות מפורטות מס' ג/13502 ו- ג/10779 בתוקף.
- 12.2 עם אישור תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.

13. חלוקה לאזורים וסימנים בתשריט :

<u>פרוט הציון</u>	<u>ציון בתשריט</u>
גבול התכנית	א. קו כחול רציף
גבול תכנית מתאר מאושרת ג/912	ב. קו כחול מרוסק
גבול תכנית מס' ג/4587	ג. קו נקודה בצבע כחול
גבול גוש	ד. קו משונן בשני הכוונים בצבע התשריט
גבול חלקה	ה. קו ירוק
גבול מגרש מבוטל	ו. קו עם פריס בצבע התשריט
גבול מגרש	ז. קו שחור
גבול טבלת איזון	ח. קו סגול
גבול מגרש חדש	ט. קו אדום
דרך קיימת-מאושרת /או רשומה	י. שטח צבוע חום
דרך להלכי רגל	יא. שטח צבוע בירוק ואדום
דרך מוצעת	יב. שטח צבוע באדום
מגורים א'	יג. שטח צבוע בכתום
מגורים ב'	יד. שטח צבוע תכלת
שטח מבני ציבור	טו. שטח צבוע בחום ותחום בחום כהה
שטח ציבורי פתוח	טז. שטח צבוע בירוק
בנין להריסה	יז. בניין עם רשת

**14. שימוש בקרקע או בבניינים :**

לא יינתן היתר בניה לשימוש בקרקע או במבנים פרט לתכליות המפורטות בתכנית זו לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

15. רשימת התכליות :**15.1 שטח מבני ציבור :**

בהתאם לתכנית ג/10779

15.2 אזור מגורים א' :

בהתאם לתכנית ג/10779

15.3 אזור מגורים ב' :

בהתאם לתכנית ג/13502

15.4 שטח ציבורי פתוח :

בהתאם לתכנית ג/10779

15.5 דרך להלכי רגל :

ישמש לצורך מעבר להלכי רגל ו/או רכב חירום. וגם למעבר תשתיות חברת החשמל.

15.6 דרכים מוצעות :

בהתאם לתכנית ג/10779

16. חנייה :

חנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה-1983)

17. מערכת התשתית :

יש להקפיד שכל התשתיות כמו טלפון ותקשורת ואחרים יהיו תת קרקעיות. קווי חשמל בשטח התכנית יהיו תת קרקעיות זאת בהתאם לתוואי השטח ויקבעו בכל מקרה לגופו בתאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות המקומית ובאישורו. במידה ולא ניתן לבצע קווים תת קרקעיים רשאי מהנדס המועצה המקומית לאשר תוואי קווי חשמל עיליים. קבלת הרשאה לביצוע רשת החשמל ייעשה עפ"י דין וע"פ תקנות התכנון והבניה (הסדרה הולכה חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח – 1998.

17.1 ביו ב :

יש לחבר את המבנים למערכת הביוב המרכזית לפי תכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות, ומשרד איכות הסביבה ולשבוע רצון מהנדס הוועדה המקומית.

17.2 מי ס :

מקורות המים מחברת מקורות בתאום עם המועצה המקומית ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.

17.3 ניקוז ותיעול :

הניקוז והתיעול יהיו לפי מערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים, ובאישור רשות הניקוז.

17.4 חשמל :

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל.

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 והקרום ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מטר.
 ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מטר.
 ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מטרים.
 בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11 מטרים.
 בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 25 מטרים.
 הערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :
 מ- 3 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 מ- 1 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 מ- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
 אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
 המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

18. שאר הסעיפים נשארו ללא שינויים ובהתאם לתכנית ג/10779.

19. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים

כל זכויות הבניה בהתאם לתכניות ג/10779 ו- ג/13502.

20. טבלת שטחים ויעודים :

מצב מתוכנן		מצב קיים		ייעוד קרקע
אחוז %	שטח בדונם	אחוז %	שטח בדונם	
34.24 %	21.027	34.24 %	21.027	דרך מאושרת
18.41 %	11.305	18.41 %	11.305	מגורים א'
35.69 %	21.923	35.69 %	21.923	מגורים ב'
3.62 %	2.226	3.62 %	2.226	שטח מבנה ציבור
6.31 %	3.873	6.31 %	3.873	שטח ציבורי פתוח
1.73 %	1.063	1.73 %	1.063	דרך להלכי רגל
100%	61.417	100%	61.417	סה"כ

חתימות:

אין לנהוג בהתאמה ל...
 שירותי התכנון והתכנון...
 והתמימותו היותו לא יזכר כחבר...
 וזכותו עמנו דברים כהנים...
 הסכמת כל בעל זכות באגודת...
 חזקה ופסי' כל דבר...
 לממן הסדרים...
 בנין דבר...
 בקודם הסכם...
 מי עדיין...
 אחריות...
 קיימות...
 28.12.05

הקרת מבני תעשייה בע"מ

יהם התכנית

בעל הקרקע

15.12.05
תאריך

חדד ג'ורג'
מהנדס ~~אזרחי~~
מס' רשיון 10101143

עורך הבקשה

הועדה המקומית
לתכנון ובנייה
"העילה נפתלה"

הכ"ל שלמה בוחבוט
ראש העיר מעלית-תרשיחא
יו"ר הועדה

יוסי לויין
מהנדס הועדה
15/12/05



חותמת המועצה המקומית עם החתימה