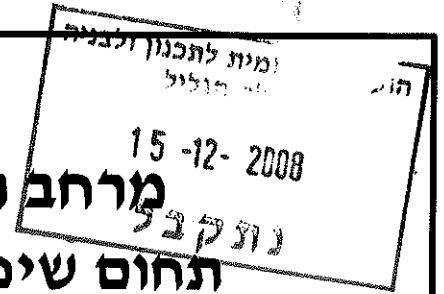


מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי – מעלה הגליל.

תחום שיפוט מוניציפלי- מ.א. מעלה יוסף.



תכנית מפורטת מס. מג/מק 5/2006

התכנית מהווה שנוי לתכניות מפורטות

מס. ג' 12402 ומג/מק- 63/2004 המאושרות.

חותמות

הודעה על אישור תוכנית מס' מא/מק 5/2006

פורסמה בעיתון הארץ ביום 21.01.09

ובעיתון הארץ ביום 23.1.09

ובעיתון מקומי הארץ ביום 23.1.09

ועדה מקומית מעלה הגליל

אישור תכנית מס' מא/מק 5/2006

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 6/2008 ביום 4.9.07

סמנכ"ל תכנון יוסף ברזון

יו"ר הועדה יוסף ברזון

הודעה על אישור תוכנית מס' מא/מק 5/2006

פורסמה ב"בית דין" המקומי מס' 5906

ביום 22.01.09 ע"מ 1974

תאריכים

הגשה לועדה המקומית.

דיון בועדה המקומית להפקדה.

דיון בועדה המקומית למתן תוקף.

ינואר 2008

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי – מעלה הגליל.
תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. מעלה יוסף.
שם הישוב: מעלות.

פרק 1- זהו וסווג התכנית

1.1 שם התכנית

תכנית מפורטת מס. מג/מק 5/2006 ; שנוי תוואי דרך וקווי בנין בגוש 18434 ח"ח 1 ; 2 ; 5 ו- 6 במעלות.
 התכנית מהווה שנוי לתכניות מפורטות מס. ג' 12402 ומג/מק- 63/2004 המאושרות.

1.2 מקום התכנית

מעלות.
 נ.צ. מרכזי- מזרח: 225675 ; צפון: 769475.
 גוש 18434 : ח"ח 1 ; 2 ; 5 ו- 6.

1.3 שטח התכנית

שטח התכנית הינו 5.050 דונם- מדוד גרפית.

1.4 בעלי הענין

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל – מחוז הצפון
 רח' חרמון 2 ; ת.ד 580 קרית הממשלה נצרת עילית
 מיקוד 17105 טל: 04-6558211.
 יוזם התכנית: אלי אוחיון ת.ז. 05450711 ; פל': 050-7544431.
 מושב חוסן ; מיקוד 25180 ; טל': 04-9974960.
 עורך התכנית: אינג' פאדל פאעור ת.ד. 38 כפר סמיע.
 טל': 04-9977050 ; פקס: 04-9977090 ; פל': 050-5380940.
 רישוי מס. 24944 ; דוא"ל: fadelf1@017.net.il

1.5 יחס לתכניות אחרות

תכנית מפורטת מקומית: התכנית מהווה שנוי לתכניות מפורטות מס. ג' 12402 ומג/מק 63/2004 המאושרות. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח; תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית

- א. תקנון בן 9 עמודים - מסמך מחייב.
 ב. תשריט בקני"מ 1: 500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית

תאריך הכנה : 08/01/08.

1.8 הגדרות ומונחים

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט

שטח תעשייה-	צבע סגול תחום בסגול כהה.
שטח תחנת משנה ח"ח-	שטח צבוע סגול עם קווים שחורים אלכסוניים.
שטח צבורי פתוח-	צבע ירוק.
דרך מאושרת/קיימת-	צבע חום.
דרך מוצעת-	צבע אדום.
דרך לבטול-	קווים אדומים אלכסוניים.
גבול תכנית מאושרת-	קו כחול מרוסק.
גבול תכנית מוצעת-	קו כחול מלא.
קו בנין מאושר -	קו אדום מרוסק.
קו בנין מוצע -	קו אדום מלא.
גבול גוש-	קו שחור מלא עם משולשים הפוכים.
מס. גוש-	מספר שחור בתוך מלבן אדום.
גבול חלקה-	קו ירוק מלא.
מס. חלקה-	מספר שחור בתוך עגול ירוק.
גבול מגרש-	קו שחור מלא.
מס. מגרש-	מספר שחור בתוך מלבן כחול.
מס. הדרך-	מספר ברבע העליון של הרוזטה.
קווי בנין-	מספרים ברבעים האמצעיים של הרוזטה.
רוחב הדרך-	מספר ברבע התחתון של הרוזטה.

1.10 טבלת שטחים של התכנית:

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד השטח
השטח (אחוזים)	השטח (דונם)	השטח (אחוזים)	השטח (דונם)	
57.86%	2.922	57.86%	2.922	שטח תעשייה
6.22%	0.314	6.22%	0.314	שטח צבורי פתוח
32.02%	1.617	35.92%	1.814	דרך מאושרת
3.90%	0.197	----	----	דרך מוצעת
100%	5.050	100%	5.050	סה"כ

פרק 2- מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית**2.1 מטרות התכנית:**

שנוי תוואי דרך; קווי בנין ואיחוד מגרשים בגוש 18434 ח"ח 1; 2; 5 ו- 6 במעלות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- א. שנוי תוואי הדרך בגוש 18434 ח"ח 1; 2; 5 ו- 6.
- ב. שנוי קו הבנין הצדדי לכוון מגרש 13 מ- 8 מ' ל- 5 מ'.
- ג. שנוי קו הבנין האחורי מ- 8 מ' ל- 5 מ'.
- ד. שנוי קו הבנין הצדדי לכוון מגרש 16 מ- 8 מ' ל- 5 מ'.
- ה. איחוד מגרשים 14 ו- 15 למגרש אחד 200.

פרק 3- הוראות התכנית**3.1 רשימת התכליות ושמושים:**

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שמוש שהוא; פרט לשמושים המפורטים בתכנית זו; ברשימת השמושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

שטח תעשייה: ישמש למבנה תעשייה בלתי מזהמת ע"פ ההנחיות הסביבתיות הכלולות בתכנית ג/12402.

דרכים: הדרכים תשמשנה לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות ההנדסיות: חשמל; מים; ביוב ותקשורת. אסורה כל בניה בתחום הדרך.

שטח צבורי פתוח: בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים ומתקני נוי.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה:

לא ניתן היתר בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות. טבלת זכויות והגבלות הבניה לפי תקנות התכנון והבניה (חשובי שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).

הערות	מס' קומות	גובה בנין מכסימלי (מ')	אחוזי בנייה / שטח בנייה מכסימלי**						קווי בנין (מ')			גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שם האזור; שמושים עיקריים
			סה"כ	לכסוי קרקע	שטח שדות	שמושי עיקרי	מזחלת מפלס הכניסה **	מפלס הכניסה	אחורי	צדדי	קדמי		
	6	29	250%	60%	50%	200%	---	250%	5	5	כמצויין בתשריט	1000	שטח תעשייה
אסורה כל בנייה בתחום השצ"פ												314	שטח צבאי פתוח

* הגובה המכסימלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה; הנמוכה מבין השתיים; מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

** תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באשור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמרים.

3.3 הוראות נוספות:

3.3.1 תשתיות:

3.3.1.1 מים:

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

3.3.1.2 נקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת נקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הנקוז האזורית.

3.3.1.3 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

3.3.1.4 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים; ינתן 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.

ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

ד. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש הסופיים יקבעו לאחר תאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.

3.3.1.5 אשפה:

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

3.3.4 הוראות כלליות:

3.3.4.1 חלוקה:

א. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

ב. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו; ע"פ סעיף 143; תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

3.3.4.2 הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי צבור יוחכרו עפ"י סעיפים 188; 189 ו-190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

3.3.4.3 רישום :

תוך חודשים מיום תחילת תוקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה; יש להעביר למוסד התכנון שאשר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

3.3.4.4 תנאים לבצוע התכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אשור תכניות כוללות לביוב; מים; נקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

3.3.4.5 היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

3.3.4.6 חניה :

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. במבני חניה ומגרשי חניה אשר יאושרו בטופס 3 יהיה הניקוז לכוון מגרש המבקש.

3.3.4.7 עתיקות :

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.

3.3.4.8 מקלטים :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

3.3.4.9 כבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לבצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

(15) תקפות התכנית :

לא התחיל הליך בצוע התכנית תוך 15 שנים; יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 4 - חתימות

חתימת יוזם התכנית: * *Ad*

חתימת מגיש התכנית: *

חתימת בעל הקרקע: *

[illegible]

מנדט פארל פאעוו
24944 .מ.ג.
סמיע

חתימת עורך התכנית: