

מזהה תכנון מקרקעין  
ס. ק. נ. 27-05-2009  
כרזת אקליפט

מחוז - הצפון

מרחוב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

תחום שיפוט מוניציפלי - מ. מ. מעיליא

נפה - עכו

תכנית מס' ג/ 10777  
שינוי לתוכנית מתאר ג/ 6296  
הרחבת שטח מבנה ציבורי  
-מעיליא-

חוודעה על אישור תוכנית מס' ג/ 10777  
ולו סמואה בליקוט הפרטומם מעת  
מיום



## מחוז הצפון

מרחוב תכנון מקומי - מעלה גפתולו .  
תחומי שיפוט מוניציפלי - מ.מ. מעיליא .

### פרק 1- זהות וSTITOG התוכנית

1.1. **שם התוכנית:** תוכנית זו תקרא תוכנית מס' ג/10777, הרחבת שטח מבנה ציבור, שינוי לתוכנית מתאר מס' ג/ 6296 – מעיליא.

1.2. **מקום התוכנית:** בכפר מעיליא – דרום מערבי לכפר .

נ.צ. מרכזי	מזרחה: 174.720 צפון: 269.925	
מס' הגוש	חלוקת מחלקות	חלוקת מחלקות
שטח בניו	-----	-----

1.3. **שטח התוכנית:** - 2.8 דונום (חישוב גראפי).

#### 1.4. בעלי עניין:

**בעלי הקרקע:** מועצה מקומית מעיליא .  
טל: 04/9975333 , פקס : 04/9972590 .

**יוזמי התוכנית:** מועצה מקומית מעיליא .  
טל : 04/9975333 , פקס : 04/9972590 .

**עורך התוכנית:** מהנדס- קיסר פראן  
מעיליא טל-פקס: 049971974

#### 1.5. יחס לתוכניות אחרות:

שינויי לתוכנית מתאר מקומי מס' ג/ 6296 מעיליא - מאושרת :  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחותה החלה על  
השתתף, תוכנית זו עדיפה.

#### 1.6. מסמכי התוכנית :

1.6.1. תקנון בן 7 עמודים- מסמך מחייב.

1.6.2. תשריט בקניהם 1:1250 - מסמך מחייב.

#### 1.7. תאריך הכנות התוכנית:

תאריך	
22/06/98	הכנה
25/05/04	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

**1.8. הגזרות ומונחים:** מושמעתם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

#### 1.9. חלוקה לאזוריים וסימניות בתשתיות:

<u>פרוט הציון</u>	<u>ציון בתשתיות</u>
דרך קיימת - מאושרת האו רשותה	שטח צבוע חום
שטח מבנה ציבור	שטח צבוע חום תוחום בחום כהה
דרך מבטלת	שיטה מסומן בקווים אדומיים אלכסוניים
גבול התוכנית	קו כחול רציף
גבול תוכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
גובל גוש	קו משונן בשני הכוונים בצבע ירוק
גובל חלקה	קו בצבע ירוק
סימון קווי גובה	קו בצבע שחור
מספר הדרך	ספרה ברבע עליון בעיגול
מרוחק קו בנין מינימלי	ספרה ברבע צדי בעיגול
רחוב הדרך	ספרה ברבע תחתון בעיגול

#### 1.10. טבלת שטחים וייעודים:

היעוד בקרקע	שטח בתשתיות	מצב קיימים	מצב מטבחן		טבלה ביזנס	אחו (%)	אחו (%)
			שטח ביזנס	אחו (%)			
דרך מאושרת		אדום	60.7%	1.7			
שטח מבנה ציבור		כתום	39.3%	1.1			
<b>סה"כ</b>			<b>100%</b>	<b>2.8</b>			

## פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

### 2.1. מטרת התוכנית:

הרחבת שטח מבנה ציבורי בגוש שטח בניו "מרכז הכפר".

### 2.2. נזוניות במותאים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצع מ"ר	מספר י"ד / מספר י"ח אירות
מבנה ציבורי	1286	

## פרק 3 - הוראות התכנית

### 3.1. רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ניתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שם קרקע או בניית הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, בראשית השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

### שטח מבני ציבורי:

השטח מיועד להקמת בנייני ציבור לפי סעיף 188 ב' לחוק כגו':

א. מוסדות חינוך ותרבות, גני ילדים.

ב. מגרשי משחקים.

ג. מרפאות, תחנות לאם ולילד ותחנות לעזרה ראשונה.

ד. מקלט ציבור.

לפני הוצאות רישיונות בניה בחלוקת זו, יש להגיש תוכנית בניו (עליה מודד מושם) קני"מ 1:250 שתראה תכון מפורט לכל החלקה אלא ייבנו כל מבנים שטח בבת אחת ולפי רשיון בניה אחד.

דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הלבי רגלי, מעבר תשתיות מדרכות, גינון ותנינה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט לתקני דרך.

**3.2. טבלת זמויות והגבלות בניה לפי תקנות התקנון והבנייה  
(חו"ש שטחים ואחווי בניה בתוכניות מהתיירות תשנ"ב 1992)**

הערה	מספר מקסימלי י במטרש	גובה בניה מרבי (1)		אחווי בניה/שטווח בניה מקסימלי										אחווי גובה שטח אחווי חניה (במטרים)		שם האזור (במטרים)
		בנין	ב מ	קומות	מס' בטיח	לכיסוי הקרקע (תכסיון)	שירותי עיקריים	שירותים שימושיים	על מפלס הכנסייה	צדדי	אחווי	אחווי (במטרים)	אחווי (במטרים)	אחווי (במטרים)		
חניה ומבני עיר נכליים בתוכסית	1	3	120%	40%	24%	96%	120%	**	0 מ'	0 מ'	1340	מבנה ציבורי				

\*\* תווך העברת אחוזי בניה ממפלס הכנסייה אל מתחם למפלס הכנסייה באישור ונידה מקומית

**3.3. הוראות נוספות:**

**A. הוראות והנחיות נוספות:**

**1. הוראות ארכיטקטוניות ועיצוב אדריכלי:**

**הוראות כלליות למבני ציבור**

- גגות:** גגות הבניינים יבנו כגגות שטוחים עליהם יבוצע בידוד, איטום וגימור בהלבנה או בפייזר חוץ. תווך הקמת גג רעפים, החל מונחתת לגג רעפים לא יחולש כקומה, רק אם גובהו מהרCESS, מדווד ארכיט מוגמר בחוץ עד לפני הגג השטוח (הרצתה של חלל זה) לא יותר מ- 2.7 מ' ובתנאי שהיפוליו מגיעים בתחוםתו לגובה אותו גג שטוח.
- מרפסות:** מרפסות ייבנו כך שלאחר ביצוע איטום ובידוד יבוצע גמר עליהן בריצוף. לא תווך בניה מרפסת ללא ריצוף ומעקה בטיחותי.
- גמר למבנים:** חיפוי קשה או בניה אבן.

ב. מערכת התשתיות:

1. **ביוב:** יש לחבר את המבנים למערכת הביוב המרכזיים לפי תכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות, ומשרד איכות הסביבה, ולשבוע רצון מהנדס הוועדה המקומית.
2. **מים:** אספקת מים תהיה מרשות המים המקומי. החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
3. **ניקוז ותיעול:** תנאי לקבלת היתר בניה, הבתוות ניקוז כל השטח בתמונות התכניות, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורי.
4. **אשפה:** סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא ניתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיבוטה מקום לפחי האשפה בשיטה המגרש ויסמן בהיתר הבניה. לא ניתן היתר בניה אלא לאחר התchingיבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
5. **חסמל:** אישור הבניה בקרבת קווי חשמל:  
לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ניתן היתר בניה במרחקים המפורטים מטה קו אונci בין התיל הקיצוני והקוב ביותר של קווי החשמל לבן החלק החבוט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גובה עד 33 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח גובה עד 160 ק"ו (עם שdots עד 300 מ")	11 מטרים
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שdots עד 300 מ")	25 מטרים

אין לבנות מבנים מעל לכבלים חשמל תת - קרכעים ולא במרחק הקطن מ- 2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת - קרכעים - אלא לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. תנאיות לביצוע כלליות

תנאיות לביצוע התכננית:

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבוזות עפר ופריצת דרכיס, יהיה אישור תכניות כוללות לדרcis, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשות המוסמכת לכך.

חגיה:

חגיה תהיה בתחום המוגדרים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנות מקומות חגיה- 1983, או לתקנות התקפות במועד הוצאה היתר). תנאי למתן היתר בניה הבתחת מקומות חגיה כנדרש בתקנות.

היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התומסת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

הוראות הג"א:

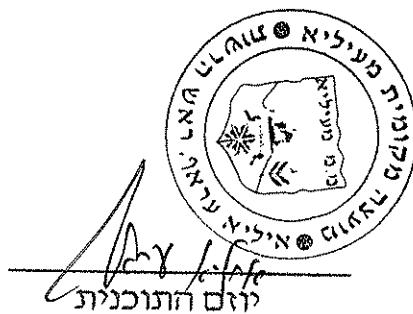
לא יוצא היתר בניה לבנייה בשיטה התכננית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההטగוניות האזרחיות.

כיבוי אש:

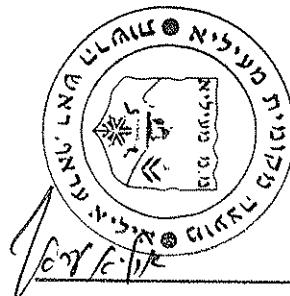
קיבלה התcheinיות ממקשי היתר לביצוע דרישות שרויות הכבאות ולשביעות רצונות, תהווה תנאי להוצאה היתר בניה.

סידוריים לנכימות:

קיבלה היתר בניה לבניין ציבור, לאחר הבתחת סידוריים לנכים במבנה ציבור לשבעיות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה.

חותימות

18/5/09



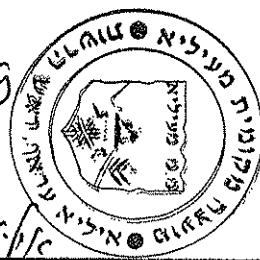
בעל הקרקע

14/5/09

תאריך

ד"ה ב' מאי 2009  
מחודשת בכינוי  
ג.מ. 38792  
04-9971970

ورد חבקשה



18/5/09

חותמת המועצה המקומית עם החותימה

MIF637