

80.03.04

(1)

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מעלה נפתלי
תחום שיפוט מוניציפלי : עיריית מעלות תרשיחא.
שם ישוב : מעלות.

פרק 1- זיהוי וסיווג התוכנית.

1.1 שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מס' 7634/ג שמטרתה להסדיר את שימושי הקרקע לפי מצב קיים ותחול על שטח התכנון התחום בקו כחול בתשריט המצורף, להלן "התשריט".

1.2 מקום התכנית :

צפון : 768400		מזרח : 225300	נ.צ. מרכזי
חלקי חלקות	חלקות	מספר גוש	
חלק .		18487 (בהסדר) – גוש חדש (בהסדר)	
חלק .		18486 (בהסדר) – גוש חדש (בהסדר)	
14,9,8		18390	

1.3 שטח התכנית :

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והכניה חשכ"ה 1965
7634 אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון וכניה החליטה
ביום 1.12.93 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

19619 מ"ר (מחושב אנליטי).

1.4 בעלי עניין :

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון.
רח' חרמון, ת.ד. 580 מיקוד 17105, נצרת.
טל: 04-6558211

יום התכנית :

עיריית מעלות תרשיחא – רח' בן גוריון 1, ת.ד. 59 – מעלות.
טל: 04-9578888, פקס 04-9578821

מגיש התכנית :

עיריית מעלות תרשיחא – רח' בן גוריון 1, ת.ד. 59 – מעלות.
טל: 04-9578888, פקס 04-9578821

עורך התכנית :

אינג' עזמי אבו חנא
ת.ד. 2527, נצרת, מיקוד 16124
טל: 04-6569782, פקס: 04-6465295

7634
הודעה על אישור תכנית מס.
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5296
מיום 11/10/93

(2)

1.5 יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו משנה את תכנית מס' ג/811, מופקדת, ותואמת תכנית ג/12723. בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לתוכנית אחרת, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית :

- א. תקנון בן 7 עמודים – מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 – להלן "התשריט" – מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	
1/02/1990	הכנה
5/02/2003	עדכון 1
28/08/2003	עדכון 2

1.8 הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 תאור סימני התשריט :

- | (פירושו) | (סימון) |
|----------------------|-----------------------------|
| גבול התכנית..... | קו כחול עבה רצוף |
| גבול תוכנית מאושרת . | קו כחול עבה מרוסק |
| דרך קיימת / מאושרת | שטח צבוע כחום |
| אזור ספורט . | שטח צבוע בירוק מותחם כחום |
| אזור ציבורי פתוח . | שטח צבוע בירוק |
| גבול חלקה ומספרה . | קו בצבע ירוק ועליו מספר |
| גבול גוש ומספרו . | קו משונן במשולשים בצבע ירוק |

1.10 טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים	שטח (מ"ר)	אחוזים	שטח (מ"ר)	
0%	0	60.50%	11869	שטח ציבורי פתוח
60.50%	11869	0%	0	אזור ספורט
39.50%	7750	39.50%	7750	דרך קיימת
100%	19619	100%	19619	סה"כ

(3)

פרק 2- מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית :

- שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לאזור ספורט – מגרש טניס .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

- קביעת תכליות מותרות לכל ייעוד קרקע.

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.

- 3.1.1 א באזור זה מותר להקים מבנים , מגרשים ומתקנים בכל ענפי הספורט כפוף לאישור רשות הספורט . שטחים מגוננים , שבילים וחניה . כמו כן תותר הקמת מזנון + בית קפה + מסעדה בצמוד למתקנים , בשטח לא יותר מ – 200 מ"ר .
- 3.1.1 ב דרך : תשמש למעבר כלי רכב , מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גיגון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .

(4)

טבלת זכויות והגבלות בניה :

לא ייתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטת בטבלת הזכויות.

אזור ספרט													שם אזור	
מספר יח"ד למגרש.	גובה בניין מקסימלי (במטרים)	גובה בניין מקסימלי (בקומות)	אחוזי בניה (מקסימלי)					קו בנייה (במטרים)			גודל מגרש מיינמלי (מ"ר)	מ"ס גוש / מ"ס חלקה.		
			סה"כ	תכנית קרקע	שטחי שירות	שימוש עיקרי	מתחת מפלס בניסה	מעל מפלס בניסה	עד	אתורי			צדדי	קדמי
-----	6	2	עד 200 מ"ר	-----	-----	-----	-----	עד 200 מ"ר	5	5	25	4000	מגרש טניס	

** תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס אל מתחת למפלס הבניסה באישור הועדה המקומית .

3.2 הוראות ניספות :

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 מאושרת 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.

(6)

5. אשפה :

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

ב. הוראות כלליות :

1. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

2. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כגדרש בתקנות.

3. הפקעות :

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י גהלי מנהל מקרקעי ישראל .

4. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או מ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזורית .

5. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .

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.

(7)

פרק 5- חתימות.

.....: בעל הקרקע

.....: יזם התוכנית

.....: מגיש התכנית



.....: עורך התכנית