

ע 3 ח  
14.04.03

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "מעלה נפתלי"  
מעלות

תחום שיפוט מוניציפלי "מעלות תרשיחא"  
שם ישוב - מעלות תרשיחא

תכנית מפורטת ג/ 10046 המהווה שינוי  
לתכנית מפורטת ג/ 2614 - הגדלת % בניה ושינוי קו בנין  
אחורי במגרש 48  
גוש: 18384  
ח"ח: 26,25

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל קריית הממשלה ת.ד 580 נצרת עילית.

היזם: גבאי סלומון ורוחמה.  
רחוב האירים 33 מעלות טל: 9974835-04

עורכת התכנית: אדר' אביבה רוטביין  
שביל הרימון 2 נהריה טל: 9920689-04

מודד מוסמך: שלמה מאיר טלפקס: 9975943 נייד: 725992-058

תאריך: ינואר 99

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
10046 אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 10.8.99 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

1

10046 הודעה על אישור תכנית מס.
5215 מורסמה בילקוט הפרסומים מס.
14.8.03 מיום

מרחב תכנון מקומי : "מעלה נפתלי".

תחום שיפוט מוניציפלי "מעלות תרשיחא".

תכנית מפורטת ג/ 10046 המהווה שינוי לתכנית מפורטת 2614/א - הגדלת % בניה ושינוי קו בנין אחורי.

מחוז :	הצפון
המקום :	מעלות
גוש :	18384
מגרש :	48
חלקה :	ח"ח 26,25
מס' יחיד :	1

שטח התוכנית : 680 מ"ר.  
עפ"י תכנית מודד מוסמך מס' רשיון 632 מיום 11/10/2002 א.ש מודדים בע"מ  
ת.ד 94 כרמיאל.  
טלפון: 04 9984218-

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.  
היזם : גבאי סלומון ורוחמה, רח' האירים 33 מעלות  
טלפון: 04 - 9974835  
עורכת התכנית : אדר' אביבה רוטביין, שביל הרימון 2 נהריה  
טלפון: 04 - 9920689

1. שם ותחולה:

תכנית זו תיקרא בשם ואדי קורן.  
תוכנית מס' ג/ 10046 הגדלת אחוזי בנייה למגרש מס' 48 – שינוי לתוכנית  
ג/ 2614 מעלות.

2. מטרות התוכנית:

הגדלת אחוזי הבניה מ- 35% ל- 63.7%.  
שינויי קו בנין אחורי מ- 5 מ' ל- 4 מ'.

3. מסמכי התוכנית:

"כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית"  
תוכנית זו כוללת הוראת התכנית (תקנון) 7 דפים, מחייבת.  
כולל תשריטים בקנ"מ 1:1250 ו- 1:10000 מחייב.

4. יחס לתוכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 2614 שבתוקף, עם אישור  
תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה בשטח זה.

נ. ס. אזור מגורים א -

ישמש להקמת בניני מגורים פרטיים  
מותר לבניה,  
כשטח בניה עד 63.7% משטח המגרש.  
בכל מגרש יבנה בנין אחר, כאשר  
גובה הבנין לא יעלה על 7 מטר  
בקו הבנין העליון שבמגרש.

חובת גג משופע מינימום 15%  
וחובת סימון כתכנית היתר הבניה  
כל ההתקנות על הגג כגון:  
דודי שמש, משושות לרדיו וטלויזיה,  
ארוכות וכו'.

קוי הבנין :  
קו קדמי: 5 מטר.  
קו אחורי: 4 מטר.  
קו משותף צפוני: 0 מטר עד 3 מטר.  
קו משותף דרומי: 10 מטר.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
(חלופת שטחים ואחוזי בניה מתוכננות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יחיד מס' יחיד לדום	צפיפות / מס' יחיד לגורש מיועדי	גודל בניה		אחוזי בניה / שטח בניה במקסימלי							קני בנק			גודל גורש (מס')
		מקסימלי	מס' קומות	שטח שטח	שטחים עיקריים	מתחת לפני המסלח	מול מפלס המליטה**	קדמי	אחורי	צדדי דלומי				
2	1	7	2	63.7%	40%	9.6%	54.1%	25.9%	37.8%	5	4	10	680	

## הוראות נוספות:

### א. - הוראות והנחיות נוספות:

### ב. - 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, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור 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 קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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.

2. 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 חשמל.

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

#### 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.

## - הוראות כלליות

### 1. 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.

### 2. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

### 3. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

### 4. היטל השבחה:

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

### 5. 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 כנדרש בתקנות.

### 6. הוראות הג"א:

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

## - מימוש התוכנית

### שלבי ביצוע:

עם אישור תכנית זו!

### תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5\_\_\_ שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, קריית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עילית.

זיס התוכנית: גבאי סלומון ורוחמה רחוב האיריס 33 מעלות, טלפון: 04-9974835 .

עורך התוכנית: אדר' אביבה רוטביין שביל הרימון 2 נהריה, טלפון: 04-9920689 .

אביבה רוטביין  
אדריכלות, כגנה ערים ואדריכלות פנים  
נהריה, שבי, רימון 2, קטן 22326  
טל: 04-9920689, פקס: 04-9927251,  
פלאפון: 050-322668

