

הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0708271

הסדרת כביש גישה - אליפלט

צפון

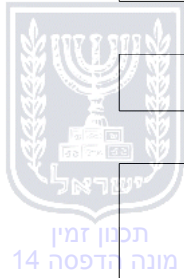
מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

על מנת למנוע גישה של כלי רכב למתחם של בית האבות הסייעודי דרך מגרשים גובלים ביניהם מגרש של אבי"צ בו קיים בית ספר, מוצעת דרך גישה חדשה שמחברת ישירות בין דרך הכניסה לשוב לבין בית האבות הסייעודי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

הסדרת כביש גישה - אליפלט

מספר התכנית 253-0708271

1.2 שטח התכנית 8.201 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (2)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

הגליל העליון

קואורדינאטה X 251646

קואורדינאטה Y 760649

1.5.2 תיאור מקום

בכניסה לישוב אליפלט מכביש 90

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מבואות החרמון - חלק מתחום הרשות : אליפלט

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

כניסה לישוב אליפלט

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13552	מוסדר	חלק		4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תממ/ 2 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 10059	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10059 ממשיכות לחול.	4863	2922	14/03/2000
ג/ 8571	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8571 ממשיכות לחול.	4394	2438	28/03/1996
ג/ 11413	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11413 ממשיכות לחול.	5028	304	01/11/2001



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				פנינה רוזנברג			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		פנינה רוזנברג		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	30/11/2020	מאלק סבאג	11: 10 02/12/2020		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 500	1	10/11/2020	פנינה רוזנברג	14: 45 11/11/2020		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית מבואות החרמון	קרית שמונה	(1)		04-6818006	04-6818049	kobiz@mvh r.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מתחם המועצה האזורית גליל עליון

צומת כח . ד.ג גליל עליון

מיקוד 12100.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: המדינה בעלת ענין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פנינה רוזנברג		פנינה רוזנברג- אדריכלות ובינוי	חיפה	ביאליק	7	04-8666950		pnina@rosen berg- arch.co.il
	יועץ תחבורה	מאלק סבאג	119262	חרמון מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	(1)				ms@hermon- eng.com
	מודד	רביע סויד	1332		פקיעין (בוקיעה)	(2)		04-7792900	04-7792900	office@goma ps.co.il

(1) כתובת: אזור תעשייה צפוני קריית שמונה.

(2) כתובת: רחוב אלזיר, פקיעין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
קו עזר 1	סימון קו עזר 1 בתשריט התכנית מתייחס לגבול הכביש הקיים.
קו עזר 2	סימון קו עזר 2 בתשריט התכנית מתייחס לגבול יעוד הדרך המאושרת לפי תכנית 11413/ג.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

התווית דרך גישה חדשה לחלקה 5 ביעוד של שטח למבני ציבור - בית אבות סיעודי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הארכת דרך מאושרת לצורך גישה לחלקה 5 בתחום שצ"פ מאושר לפי סעיף 62 א (א) 2 בחוק התכנון והבניה.
- ב. קביעת הוראות ותנאים לסלילת הדרך לפי סעיף 62 א (א) 5 בחוק התכנון והבניה.
- ג. הוספת גישה לרחבת חירום הנמצאת בשטח ביה"ס.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1001
דרך מוצעת	2001

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,525	55.18
שצ"פ	3,676	44.82
סה"כ	8,201	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,524.62	55.17
דרך מוצעת	3,676.26	44.83
סה"כ	8,200.88	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. ביצוע הדרך ייעשה עפ"י תכניות שתאושרנה ע"י מהנדס הועדה ומהנדס המועצה.</p> <p>ב. בסלילה ו/שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	ישמשו למעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה לרבות תשתיות עירוניות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת) ולמעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. ביצוע הדרך ייעשה עפ"י תכניות שתאושרנה ע"י מהנדס הועדה ומהנדס המועצה.</p> <p>ב. בסלילה ו/שיקום הדרכים נכללים: קירות תומכים ומעקות, מדרכות, התקנת הניקוז למי גשם, נטיעת עצים ו/או העתקתם, תאורה כולל עמודים פנסים והעתקת עמודי חשמל וכן שינויים בהסדרי תנועה.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות**6.1****חלוקה ו/ או רישום**

תוך שלוש שנים מיום אישורה של תכנית זו, תוכן תכנית לצורכי רישום

6.2**ניהול מי נגר**

מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חמרי ריצוף חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים, ערוגות גינון נמוכות מהריצוף הסמוך וכד'.

6.3**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

כתנאי לקבלת היתר סלילה יתחייבו מבקשי היתר הסלילה למנוע מטרדים בעת העבודות כדלהלן:
א. פסולת בנין במהלך העבודה תרוכז במקומות שיקבעו בתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ותפונה לאתר עירוני לשפיכת פסולת בנין.

6.4**תנאים למתן היתרי בניה**

טרם ביצוע עבודות ההקמה על פי תכנית זו יוגשו לוועדה מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע. אישור הוועדה למסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע יהווה תנאי למתן היתר סלילה.

6.5**תשתיות**

א. ניקוז מי גשם - הוצאת היתר לביצוע הדרך על פי תכנית זו תותנה בהבטחת ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י מהנדס המועצה ורשויות הניקוז.
ב. תאורה - כל מתקני התאורה לדרך ולשצ"פ יבוצעו בכבלים תת קרקעיים, עמודי פלדה או אלומיניום עם גופי תאורה מתאימים.

6.6**הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על פי כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל.
שטחים המיועדים בתכנית זו להפקעה זמנית ו/או לשימוש זמני לצורך ביצוע העבודות, יופקעו על פי הצורך ועל פי כל דין, ויושבו לייעודם הקודם ולבעלי הזכויות לאחר סיום העבודות והצורך בהפקעה זמנית.

6.7**הנחיות מיוחדות**

א. השימוש בדרך החדשה לחלקות אחרות, מלבד השטח של בית האבות הסיעודי, יותר רק אחרי השתתפות בתשלום הביצוע.
ב. סימון הכיכר בנספח התנועה המהווה חלק ממסמכי תכנית זו הינו לאינדיקציה בלבד ואינו מחייב ביצוע.
ג. בנספח התנועה מתוכננת דרך אש בחלקו הדרומי של מגרש בית האבות הסיעודי, דרך זו מיועדת לתת מענה לגישת כוחות כיבוי האש. הדרך לא כלולה בתכנית ולא מהווה תנאי לקידום תכנית זו.
ד. ביצוע אי התנועה בכניסה לכביש הגישה יבוצע בבניה או בצביעה בלבד - לפי החלטת הוועדה ומהנדס המועצה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יהיה תוך כ - 10 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14