

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית
תוכנית מס' מה/מק/1/4290
ישיבת נתיב טפחות

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
	תעדה מקומית אישור תכנית מס' מה/מק/1/4290 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית ביושבה מס' 215 תאריך: 6.6.11 י"ד הועדה
	הודעה על אישור תכנית מס' מה/מק/1/4290 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4811 מיום: 6.7.11

דברי הסבר לתוכנית

החלפת שטחים זהים בין כביש קיים לשטח מוסדות ציבור ושינוי קו בנין על מנת לאפשר ניצול סביר לשטח מבני הציבור

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית ישיבת נתיב טפחות
מספר התוכנית	מז/מק/1/4290
1.2 שטח התוכנית	2.286 ד'
1.3 מהדורות	שלב • אישורים
מספר מהדורה בשלב	3
תאריך עדכון המהדורה	16/02/11
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית • תוכנית מפורטת
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	נאפשרויות נוספות- בטבלת נתונים 9. עמ' 43.
	כן ועדה מקומית
לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן (1)(4)
היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרום הגליל**

קואורדינטה X 239575
קואורדינטה Y 752920

1.5.2 תיאור מקום מושב טפחות**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מוא"ז מרום הגליל בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

כגרת
טפחות

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15618	מוסדר	חלק מהגוש		12, 19

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מרחב תכנון הגליל המערבי, מועצה מקומית מגאר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/4290	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית 4290 ממשיכות לחול	3010	05.01.84
תמ"א 35- מרקמים	כפיפות	מרקם שמור משולב	5474	27.12.05
תמ"א 35- הנחיות סביבתיות	כפיפות	רגישות נופית סביבתית גבוהה + שטח לשימור משאבי מים בתוך אגן הקוות כנרת	5474	27.12.05
תמא 4/ב/43	כפיפות	א' 1- פגיעות מי תהום גבוהה	5704	16.08.07
תמא 22	כפיפות	שמורת יער	4363	19.12.95
תממ 9/2- יעודי קרקע	כפיפות	ישוב כפרי קהילתי	5696	30.07.07
תממ 9/2- הנחיות סביבתיות	כפיפות	שטח ללא הגבלות סביבתיות, שטח למניעת זיהום מים, שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים	5696	30.07.07

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חוראות התוכנית	מחייב		13		21/12/09	אורל פקר	ועדה מקומית מרום הגליל	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		1	21/12/09	אורל פקר	ועדה מקומית מרום הגליל	
טבלת הקצאה	מחייב		2		21/12/09	אורל פקר		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1									
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות
		04-6784439		04-6785148	ת.ד. 58, מושב טפחות, מרום האליל 14985		מושב טפחות		

זים במועל 1.8.2									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה
	04-6784439		04-6785148	ת.ד. 58, מושב טפחות, מרום האליל 14985		מושב טפחות			

בעלי עניין בקרקע 1.8.3									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואל
	04-6558213		04-6558211	מלון פלאזה רח' כרמל פתח חרמון ת.ד. 580. מרת עלית 17000		רשות מקומית מנהל מקרקעי ישראל			בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה
erpaker@ntvisi on.net.il	02-5703932	052-2676291	02-5343365	מבוא הורד 4 מבשרת ציון ת.ד. 90805 2477			10415	012721353	ארול פקר
Hdd_char@012 .net.il	072-2111846	054-4614551	04-6987296	ת.ד. 55 גוש חלב			897	023367436	שארלי חודד
									מורדד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

חילופי שטחים בין מבני ציבור לכביש קיים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד משטח מבנים ומוסדות ציבור לדרך ומן הדרך למבנים ומוסדות ציבור. קביעת קווי בנין

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.286
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר					
	מס' יח"ד					
דיוור מיוחד	מ"ר					
	מס' יח"ד					
מסחר	מ"ר					
תעסוקה	מ"ר					
מבני ציבור	מ"ר	2.083	0	2.083		
תיירות / מלונאות	חדרים					
	מ"ר					

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כמופים		תאי שטח	
יעוד	תאי שטח	תאי שטח	מבני ציבור
	001		
		010	דרך מאושרת
		011	דרך מועעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מועע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
91.1	מבנים ומסודות ציבור	91.1	אזור למבני ציבור
3.9	דרך מאושרת	8.9	דרך
5	דרך מועעת	100	סה"כ
100	סה"כ		

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
שימושים	4.1.1
על פי תכנית מאושרת ג/4290	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.1.2
על פי תכנית מאושרת ג/4290	א.
	ב.
	ג.

4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת ומוצעת	
שימושים	4.2.1
על פי תכנית מאושרת ג/4290	א.
	ב.
	ג.
הוראות	4.2.2
	א.
	ב.
	ג.

6. הוראות נוספות**6.1**

על פי תכנית מאושרת ג/4290

6.2 חשמל

- 6.2.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- 6.2.2 בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- 6.2.3 שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.
- 6.2.4 איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
		א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו

- 6.2.5 לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי החשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחבת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח גבוה/ מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.
- 6.2.6 לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שנתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.
- 6.2.7 על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנת מתאר זו.

6.3 מי נגר עילי

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. ~~אופן ההעברה ייקבע בתהליך הוצאת היתר הבניה וכרוך באישור הרשות המקומית.~~ ~~למען החיות שיוון ויציב מ' שר איתם המנהל ולא כיוצא בזה.~~

6.4 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 001,010,011 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר	תאור שלב	התנייה
עמוד 12 מתוך 13	תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009	2009 /

שלב	התכנית תבוצע בשלב אחד
1	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו- 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד/שם רשות מקומית: מושב טפחות			מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: ארול פקר	חתימה: פקד - אדריכל	תאריך: 16/02/11
	תאגיד:	מספר ת/גיד:	
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מושב טפחות		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:

למנוח הנ"ל נכנסו כחלק מן הרכוש הנ"ל, על ידינו הסכם
בנין השטח הבנין בתכנית, אין בחתימתנו על "הכרת או
הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכויות לעיבוד מולל
הפרתו ע"י שרכש נאמנו על פני זכויות כחשוק בשטח, ו/או על
כל זכות אחרת העומדת לנו ניכח הסכם כאמור ועל כל דין שכן
חתימתנו ניתנת אך ורק לנקודת נבט תכנית.

תאריך: 27/2/11

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון