

2000279581-1

מבא"ת 2006

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
תכנית מס' 20943
נת ק"ב ל
נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' ג/20943
שם תוכנית: השלמות למחלף גולני

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גליל תחתון
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="247 1067 678 1239" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 20943 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11.8.14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון ארי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="359 1561 710 1710" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20943 פורסמה בילקוס הפרסומים מס' סיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

היציאה המתוכננת מאתר הנצחה גולני ממוקמת כ-450 מטר מזרחית לצומת גולני הקיים. במסגרת תב"ע ג/11324 בוטלה היציאה הנ"ל והוסדרה יציאה אחרת במרחק כ-1 ק"מ מזרחית מצומת גולני הקיים. התוכנית מסדירה מחדש את היציאה אשר בוטלה במסגרת תב"ע ג/11324.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

השלמות למחלף גולני.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
ג'20943	מספר התוכנית		
• 3.078 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
• 01	מספר מהדורה בשלב		
• 07/09/14	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל תחתון
	קואורדינטה X	238867
	קואורדינטה Y	742471

1.5.2 תיאור המקום
 היציאה המתוכננת מאתר הנצחה גולני ממוקמת כ-450 מטר מזרחית לצומת גולני הקיים. גבולות התכנית: כמסומן בתוכנית בקו כחול עבה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
 רשות מקומית מועצה אזורית גליל תחתון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
	נפה	ל.ר.
	יישוב	ל.ר.
	שכונה	ל.ר.
	רחוב	ל.ר.
	מספר בית	ל.ר.

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16620	• מוסדר	• חלק מהגוש		67,73,76,123-125

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	מספר גוש	מספר גוש ישן
	ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
	ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12.01.06	5480		• שינוי	11324/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ינון	07/09/14	1	-	1:1000	מנחה	נספח תנוחה
		ינון	07/09/14	-	14	-	מחייב	הוראות התוכנית
		ינון	07/09/14	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין מסמכים המוגדרים על התכנית לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תוגדרה 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 זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	mail@iroads.il	03-6345890		03-7355444	רחי אריאל 3 אור יהודה 650001		נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ				

זום בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
mail@iroads.il	03-6345890		03-7355444	רחי אריאל 3 אור יהודה 650001		נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
						מדינת ישראל ואחרים				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-8569010		04-8569000	רח' היוזמה 4 טירת כרמל		משרד ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	00103024	308640705	סלווה קפלונביץ	מהנדס אזרחי
	04-8569010		04-8569000	רח' היוזמה 4 טירת כרמל		משרד ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	1250		יאמן יעקוב	מודד מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית

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**

הסדרת יציאה נוספת מאתר הנצחה גולני.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 יעוד שטחים לדרך ולמתקנים נלווים.

2.2.2 קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

3.078

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ל.ר.					מ"ר	מגורים
ל.ר.					מס' יחיד	
ל.ר.					מ"ר	דזור מיוחד
ל.ר.					מס' יחיד	
ל.ר.					מ"ר	מסחר
ל.ר.					מ"ר	תעסוקה
ל.ר.					מ"ר	מבני ציבור
ל.ר.					חדרים	תיירות /
ל.ר.					מ"ר	מלונאות

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 כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	דרך מוצעת

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 מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
			יעוד
100	3078	100	שטח חקלאי מיוחד
100	3078		



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך
4.1.1	שימושים
	כמשמעותה בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, למעט מסילת ברזל, לרבות דרך נופית וכל המבנים והמתקנים המהווים חלק מהדרך, ואו הדרושים לצורכי הקמתה ואו תפעולה ולרבות השימושים הבאים:
א.	מבנה הכביש ושוליו; גשרים, הסתעפויות, מחלפים; תעלות ניקוז ומעבירי מים, הסדרת נחלים; דרכים חקלאיות; מעברים עיליים ותחתיים לרכב חקלאי, להולכי רגל, לתשתיות הנדסיות; שבילי אופניים; קירות תומכים; סוללות עפר; מעקות; גדרות בטיחות; מתקני תאורה; תמרור; שילוט, אמצעי בקרה ותקשורת; ערום זמני.
ב.	קווי תשתית ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים והסדרתם.
ג.	אמצעים להגנת הסביבה ולעיצוב הנוף לרבות פיתוח ושיקום נופי, מיגונים אקוסטיים, סוללות, פיתוח שטח, גינון ונטיעות.
ד.	שטחים לעירום זמני של עודפי עפר, לרבות שינוע וטיפול בחומרים אלו וכל המתקנים הקשורים לשם כך, שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות אגירת חומר עבודה, שינוע וטיפול בחומרים אלו, מגרסות, מתקני בטון זמניים, והקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע.
ה.	בשטח זה תותר סלילה של כבישים, הרחבת כבישים, מבני ומתקני דרך, עבודות תפעול וניקוז, התווייה, העתקה והסדרה של תשתיות, עבודות חפירה, טיפול נופי, וכל הדרוש לסלילת דרך, אחזקתה ותפעולה.
4.1.2	הוראות
	תנאי להתוויית קווי תשתית ומבנים הנדסיים בתחום השטח המיועד לדרך, יהיה תיאום עם יזם התכנית והכל בלבד שלא תפגע בטיחות הנסיעה בדרך, נוחיות הקמתה, תפעולה ואחזקתה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני		מתחת	מעל							מתחת לבניסה הקובעת	לבניסה הקובעת	שרות	עיקרי			
ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ל.ר

6. הוראות נוספות**6.1. חשמל ותקשורת**

- א. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום של חברת החשמל עם החברה הלאומית לדרכים בישראל.
- ב. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי וואו קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה או נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.
- ג. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.
- ד. על אף האמור בכל תוכנית – כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זו. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל- עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.
- ה. **תשתית תאורת חוץ וכביש:**
תשתית התאורה בתחומי התכנית תהיה תת- קרקעית, התאורה תותקן לאורך תוואי הכבישים, הרחבות, הכיכרות והמעברים.
עמודים וגופי תאורה יוקמו על פי מפרטי ודרישות החברה הלאומית לדרכים בישראל.
- ו. **טלפון ותקשורת:**
כל התשתיות ורשתות התקשורת יהיו תת – קרקעיות, מערכות התקשורת תותקנה לאורך תוואי הכבישים בהתקנה תת קרקעית כולל החיבור למבנים, לפי דרישות הגופים המוסמכים, על פי ההנחיות של חברות התקשורת (טלפון וטל"כ) בעלות הזיכיון באזור.

6.2. הפקעות ורישום

השטחים המיועדים בתוכנית זו לדרך יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל

6.3. הוראות לביצוע הדרך**• תנועה**

לא יוחל בביצוע עבודות הרחבה ו/או שיפור בתחום התכנית, אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתכנון הסדרי התנועה.
השימושים בדרכים החדשות יתבצע לאחר אישורן של תכניות הסדרי תנועה מפורטות על ידי רשות התמרור.

6.4. הוראות בינוי ופיתוח**• ניקוז:**

כל פיתוח מותנה בהסדרת מערכת הניקוז.
התכנון המפורט יכלול פתרונות לויסות זרימת המים.
בכל שלב ביצוע, ינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת הצפות ושיטפונות, נזק למדרונות עפר, חצרות, מבנים וכ"ו, העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע הפרויקט.

• מי נגר עילי:

יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר במשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים וואו לשטחים פתוחים גובלים.

• מתקני תשתיות:

שינויים בקווים קיימים של חשמל, מים, גז, חשמל, ביוב, תקשורת וקווי השקיה ותשתיות אחרות יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתיות והמועצות המקומיות גליל תחתון.

6.5. עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ תהיה רשאית לבצע את הדרכים בשלב אחד או במספר שלבים ו/או במקטעים לפי שיקול דעתה ותהיה רשאית לבצע הסדרי תנועה זמניים וקבועים עד להשלמת כל שלב ושלב	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

אורלי פרקו			
תאריך: 17.9.14	שם: אורלי פרקו	מגיש התוכנית	שם: אורלי פרקו
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: נתיבי ישראל החברה לתשתיות תחבורה בע"מ		
תאריך: 07/09/14	שם: ינון-תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	עורך התוכנית	שם: ינון-תכנון יעוץ ומחקר בע"מ
מספר תאגיד:	תאגיד: ינון-תכנון יעוץ ומחקר בע"מ		
תאריך:	חתימה:	יום בפועל	שם:
מספר תאגיד:	תאגיד:		חתימה:
			שם:
			תאגיד:
			שם:
			תאגיד:
			שם:
			תאגיד: