

0916
6.12.04

09.11.04
19/56328

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי
תחום שיפוט מוניציפלי מ.מ. מעליא

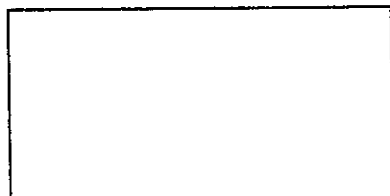
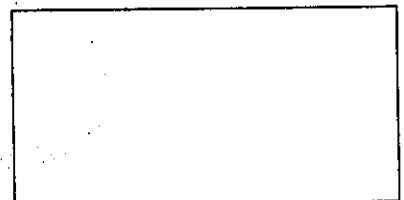
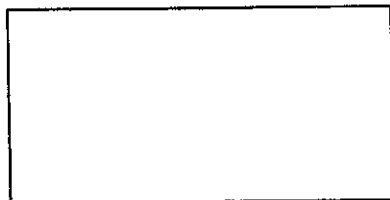
תכנית מפורטת מס' ג/14086
הסדרת צומת מעליא – כניסה לשכונה הדרומית
התכנית מהווה שינוי לתכניות ג/7976, ג/6296, ג/9511

בעלי הקרקע - מדינה ופרטיים

יוזמי ומגישי התכנית - מועצה מקומית מעליא – טל' 9979522 – 04 פי 04-9972590
ת.ד. 185 מעליא 25140

עורכי התוכנית - אד' יצחק ליבוביץ – אדריכל ובונה ערים
רח' הנדיב 121 פרדס חנה 37071
טל' 04-6376254 פקס' 04-6271210
אינג' ח. פאהום מהנדס אזרחי ומודד מוסמך
ח. פאהום שרותים הנדסיים בע"מ
רח' הבנקים 14, חיפה 33717, מיקוד 31336
טל' 8513050 – 04 פקס: 8513054 – 04

חתימות הועדות:



הודעה על אישור תכנית מס' 14086
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5362
מיום 17.2.05

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 14086
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 20.10.04 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי: מעלה נפתלי
תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ.מעיליא

תכנית מפורטת מס' ג/14086
הסדרת צומת מעליא – כניסה לשכונה הדרומית
מהווה שינוי לתכניות ג/7976, ג/6296, ג/9511

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/14086 הסדרת צומת מעליא – כניסה לשכונה הדרומית, ומהווה שינוי לתכנית ג/7976, ג/6296 ו-ג/9511. תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.2 מקום התכנית:

התכנית מתייחסת לשטח הנמצא בתחום שיפוט מ.מ. מעיליא, בין הקואורדינטות לפי רשת ישראל החדשה:
בצפון מזרח 174000, 270050
בדרום מערב 174100, 269950

מס' גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
18638	33-29, 24-20	11, 12, 18, 19, 25, 26, 28-29, 34, 35, 37, 38, 43-50, 76, 77

1.3 שטח התכנית:

שטח התכנית כ-16.25 דונם בתחום הקו הכחול.

1.4 בעלי עניין:

בעלי הקרקע: מדינת ישראל ופרטיים

יוזמי התכנית:

מועצה מקומית מעיליא
טל' 9979522 – 04 פי' 04-9972590
ת.ד. 185 מעיליא 25140
מועצה מקומית מעיליא
טל' 9979522 – 04 פי' 04-9972590
ת.ד. 185 מעיליא 25140

מגישי התכנית:

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית מפורטת המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/7976, ג/9511 ו-ג/6296. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 8 עמודים – מסמך מחייב.
ב. תשריט מצב מוצע ומצב קיים בקני"מ 1: 500 ותרשים סביבה בקני"מ 1: 5000 - מסמך מחייב.
ג. נספח תנועה – שלב "א" ושלב "ב" בקני"מ 1: 500 – מסמך מחייב לפי הפירוט:
ג1 נספח תנועה שלב א – התחברות למצב קיים – ביצוע עם אישור התוכנית.
ג2 נספח תנועה שלב ב – התחברות למצב עתידי – ביצוע בעתיד בהתאם לנפחי התנועה בדרך 89.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
24.03.04	

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- | | |
|------------------------------------------------|----------------------------|
| קו כחול עבה כהה | - גבול התכנית |
| קו כחול בהיר מקוטע עם שתי נקודות לסירוגין | - גבול תכנית ג/7976 |
| קו כחול בהיר מקוטע עם נקודה לסירוגין | - גבול תכנית ג/6296 |
| קו חום בהיר מרוסק | - גבול תכנית ג/9511 |
| קו ירוק ברקע תכנית | - גבול חלקה רשומה |
| פסים אדומים מקבילים בשטח תחום | - סימון דרך לביטול |
| קו שחור דק ברקע התשריט מודגש במשולשים לסירוגין | - גבול גוש. |
| שטח צבוע לסירוגין פסים בירוק בהיר | - אזור חקלאי |
| שטח צבוע חום בהיר | - דרך קיימת או מוכרות |
| שטח צבוע אדום בהיר | - דרך מוצעת/ הרחבה |
| שטח צבוע ירוק | - שצ"פ |
| שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה | - שטח פרטי פתוח |
| עיגול על גבי הדרך: | - פרטי הדרך |
| מספר בשחור ברבע עליון של עיגול הדרך | - מספר הדרך |
| מספרים ברביעים צדדים של עיגול הדרך | - קו בנין מציר הדרך מס' 89 |
| מספר אדום ברבע התחתון של עיגול הדרך | - רוחב הדרך |

<u>מצב מוצע</u>		<u>מצב קיים</u>		שימוש הקרקע
אחוזים %	שטח (דונם)	אחוזים %	שטח (דונם)	
90.30	14.68	96.00	15.60	דרך קיימת/מאושרת
1.10	0.17	----	----	דרך מוצעת/הרחבה
8.00	1.30	3.70	0.60	שטח חקלאי
0.60	0.10	0.30	0.05	שטח ציבורי פתוח
100.00	16.25	100.00	16.25	סה"כ

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות ועיקרי הוראות התכנית:
- הסדרת צומת מעליא וחיבור לשכונה דרומית.

פרק 3 הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:
כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת תכליות:
1. קרקע חקלאית - לפי הוראות התוספת הראשונה לחוק.
2. דרך - כהגדרתה בחוק התכנון והבניה.
3. שטח ציבורי פתוח - בשטח זה יותר גינון ונטיעות בלבד.

3.2 הוראות נוספות:

א. הוראות והנחיות נוספות:

1. הודעה על ביצוע עבודות
עבודות בניית דרך, הטייתה ביטולה או חסימתה יבוצעו ע"י המוסמכים לכך, רק לאחר מסירת הודעה עד לפחות 60 יום מראש לבעלי הזכויות בקרקע העלולים להפגע מעבודות אלה.

2. תיאום ביצוע

עבודות ביצוע הדרך יתקיימו רק לאחר תאום עם התשתיות התת קרקעיות והעל קרקעית בקרבת הדרך העשויים להיות מושפעים מביצוע הדרך.

3. זכויות בתשתיות

הטייתה, חסימתה או ביטולה של דרך לא ייפגעו בזכויות הוועדה המקומית או כל רשות אחרת מוכרת לגבי קווי תשתיות תת קרקעיות, תעלות או מתקנים עיליים העוברים מעל או מתחת שטח הדרך ותהיה להם זכות לקיים בדיקות, תחזוקה ותיקונים בשטח הדרך שבוטלה ולהיכנס לשטח זה לשם כך, כאילו לא הוטתה, הוטלה או נחסמה הדרך.

ב. תשתיות:

בכוחה של הוועדה המקומית להתיר פעולות בניה בשטח התכנית לאחר שהתמלא התנאים הבאים:

1. פיתוח השטח:-

בכל מקרה ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית לשביעות רצונה של הוועדה.
עודפי עפר יפוננו וסולקו למקום מאושר.

2. ניקוז ותעול התשתיות

ייקבעו התנאים ויובטחו הסדרים לביצוע ניקוז הקרקע, תעול, סלילת הדרך הנחת קווי חשמל מים ביוב, טלפון וכדומה לשביעות רצונה של הוועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים הנ"ל.

3. תשתיות תת קרקעיות ציבוריות בשולי התכנית תשולבנה במידת הצורך בתכנון ופיתוח השטח.

4. תכנון ואחזקה: גינון, תאורה, שילוט, גידור וכדומה יטופלו ע"י היוזם והמבצע.

ג. מערכות תשתית:

1. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

2. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן 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 אויריים 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 קטן:

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 האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

4. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר

בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתרי הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ד. הוראות כלליות

1. הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית, מועצה מקומית מעיליא - ת.ד. 185 מעיליא 25140, מלבד דרך 89 אשר תרשם על שם מדינת ישראל.

2. הסדרי תנועה

א. תנאי למתן היתר בנייה:

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור ע"י מע"צ ומשרד התחבורה לתכנית תנועה מפורטת הכוללת סימון ותמרור וכן אישור תכנית גיאומטרית (גבהים ניקוז, תאורה) על ידי מע"צ.

ב. תנאי למתן היתר אכלוס ותפעול (טופס 4):

תנאי מוקדם לקבלת טופס 4 יהיה ביצוע בפועל של הסדרי תנועה עפ"י התוכניות שיאושרו ע"י מע"צ ומשרד התחבורה ועפ"י התכנית הגאומטרית שתאושר ע"י מע"צ כפי שנדרש בסעיף 2א לעיל, בפיקוח מע"צ.

3. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון והבניה.

4. איכות הסביבה:

הוועדה המקומית תהיה מוסמכת לכלול בכל היתר בניה או בהיתר לשימוש בקרקע תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת כל מטרד העלול להיגרם לסביבה בגלל אותו השימוש.

5. עיצוב נופי לדרך:

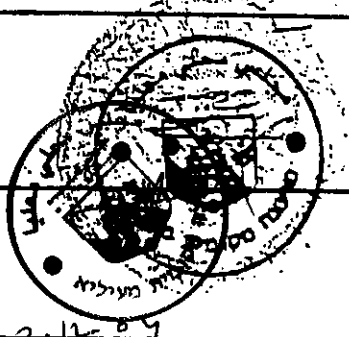
היזום/או המבצע ימציאו בכל עת שיידרשו לכך לוועדה המחוזית, פרוט תכנית עיצוב נופי לדרך הכוללת גובה קירות תומך, וכל חומר רקע נלווה, או תכנית ביצוע, ו/או כל תכנית מפורטת.

6. כתב שפוי:

היזום/או בעלי הזכויות בתכנית זו ישפו את מע"צ כנגד תביעות ונזקים שייגרמו בעת ובעקבות פרויקט זה. נוסח השיפוי ייקבע בהסכם שיערך בין מע"צ לבין הני"ל על תכנית להסדרי התנועה בזמן הביצוע כפי שנדרש בסעיף 2א' לעיל וחתימתו תהיה תנאי מוקדם להסכמת מע"צ.

פרק 4 – מימוש התוכנית

4.1 תקפות התכנית:
לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 10 שנים, ייפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

	<p>בעלי הקרקע</p> <p>מינהל מקרקעי ישראל</p>
<p>2.12.04</p>	<p>יוזמי התכנית ומגישיה</p> <p>מועצה מקומית מעיליא</p>
<p>י. צחק ליבוביץ</p> <p>אדיוכל וכתב ערום</p> <p>דשיון כסי 04187</p> <p>הדיון 121 פרדס הנה מדבור 1071</p> <p>תל אביב 06-5071-0000</p> <p>מהנדס אזרחי 5071</p> <p>מהד מוסמך 320</p> <p>04-8513054</p> <p>ה. פאהם ושות'</p> <p>שרותים הנדסיים בע"מ</p> <p>04-8513054</p> <p>2.12.04</p>	<p>עורך התוכנית</p> <p>אד' יצחק ליבוביץ - אדריכל ובונה ערים</p> <p>ה. פאהם ושות'</p> <p>שרותים הנדסיים בע"מ</p>