

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0533950

טל-אל - הרחבת כביש בכיכר הכניסה ליישוב



מחוז
מרחב תכנון מקומי משגב
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית
צפון

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 לאפשר בניית מעגל תנועה, התכנית מרחיבה את זכות הדרך המאושרת בצומת הכניסה ליישוב טל-אל. התכנית מתייחסת לתכנון מפורט של מעגל התנועה, שהתבצע ע"י מהנדס תנועה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית טל-אל - הרחבת כביש בכיכר הכניסה ליישוב

ומספר התכנית

205-0533950

מספר התכנית

3.712 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 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**

משגב	מרחב תכנון מקומי
216281	קואורדינאטה X
759251	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צומת הכניסה ליישוב טל-אל, רחובות הרימון והברוש.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

משגב - חלק מתחום הרשות: טל-אל

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18458	מוסדר	חלק		46, 50, 59, 62

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 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/11/2014	727	69110	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21290 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 21290



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דניאל כהנא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דניאל כהנא		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	27/07/2017	דניאל כהנא	27/07/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 12

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
	פרטי			החברה הכלכלית למשגב בע"מ		(1)		04-9990106	04-9990107	yair@haka- misgav.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אזור תעשייה תרדיון, ד.ג. משגב.20174.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה כלכלית	חברה כלכלית		החברה הכלכלית למשגב בע"מ		(1)		04-9990106	04-9990107	yair@haka- misgav.co.il

(1) כתובת: אזור תעשייה תרדיון, ד.ג. משגב.20174.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6560521	tzafontichnun@mmi .gov.il

(1) כתובת: ת.ד. 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דניאל כהנא	78363	דניאל כהנא- תכנון נגיש בע"מ	.	(1)		04-9990321	04-9991321	yael@danka-arc.com
מודד מוסמך	מודד	בני שפירא	583		חיפה	(2)	17	04-8420528		bshapira@bezeqint.net

(1) כתובת: בית רבין, תרדיון, ד.נ משגב.

(2) כתובת: ..



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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**

לאפשר בניית מעגל תנועה בצומת הכניסה ליישוב טל-אל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרך בכניסה ליישוב ע"ח שטחים פתוחים, עפ"י תכנית ג/21290.

תכנון זמין
מונה הדפסה 12**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

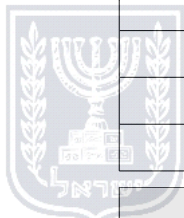
יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	10
דרך מוצעת	21 - 23

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,853.2	76.86
שטחים פתוחים	858.8	23.14
סה"כ	3,712	100

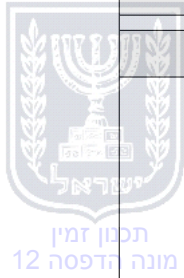
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,853.19	76.87
דרך מוצעת	858.74	23.13
סה"כ	3,711.93	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	<p>א. רחובות לתחבורה, חניות ומדרכות.</p> <p>ב. נטיעות וגינון.</p> <p>ג. מתקני ריהוט רחוב ותאורת רחוב.</p> <p>ד. מעבר מערכות תשתית ציבוריות על ותת קרקעיות לסוגיהן.</p> <p>ה. שילוב מרכיבי בטחון, גדר ותאורת מערכת שיבוצעו עפ"י הנחיות פיקוד העורף ובתאום עם הרשות המקומית.</p> <p>ו. סככות צל ותחנות הסעה.</p>
4.1.2	הוראות
א	זרכים
	<p>א. תותר הפעלת תכנית הסדרי תנועה בתאום עם הרשות המקומית.</p> <p>ב. לא תותר כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד סלילתה, אחזקתה והשימושים המותרים בסעיף הקודם.</p>



4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	<p>א. רחובות לתחבורה, חניות ומדרכות.</p> <p>ב. נטיעות וגינון.</p> <p>ג. מתקני ריהוט רחוב ותאורת רחוב.</p> <p>ד. מעבר מערכות תשתית ציבוריות על ותת קרקעיות לסוגיהן.</p> <p>ה. שילוב מרכיבי בטחון, גדר ותאורת מערכת שיבוצעו עפ"י הנחיות פיקוד העורף ובתאום עם הרשות המקומית.</p> <p>ו. סככות צל ותחנות הסעה.</p>
4.2.2	הוראות
א	זרכים
	<p>א. תותר הפעלת תכנית הסדרי תנועה בתאום עם הרשות המקומית.</p> <p>ב. לא תותר כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד סלילתה, אחזקתה והשימושים המותרים בסעיף הקודם.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הנחיות מיוחדות</p> <p>כל הוראות תכנית ג/21290 שלא שונו מכוח תכנית זו ימשיכו לחול.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 דרכים וחניות</p> <p>1. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בשלב התכנוני, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן. 2. הנחיות כלליות לפיתוח כבישים ודרכים. א. תצורף תכנית גינון והשקיה, כמו כן תצורף במידת הצורך רשימת עקירת והעתקת עצים לאישור פקיד היערות, ככל שיידרש ע"פ חוק. מודגש כי יש לתת עדיפות לשימור עצים קיימים. יש לשלב בתכניות עצי רחוב להצללה וערוגות מגוננות במידת האפשר. מרווחי הנטיעה של העצים יהיו 6 - 10 מ' בהתאם למי העצים שיינטעו. נטיעת עצים תבוצע לפחות בצד אחד של הרחוב (רצוי משני צידי הרחוב). ב. תמיכות (קירות, מסלעות וכו') בגבול שבין כבישים למגרשים יתוכננו בגובה שלא יעלה על 3.5 מ'. במקרה של צורך בתמיכה גבוהה יותר יש לפצלה למרחק אופקי מינימלי של 1 מ'. גמר קירות תומכים - אבן טבעית.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חשמל</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, 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. 2. תחנות השנאה א. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. ג. מבנה התחנה יהיה משולב בסביבתו באופן ארכיטקטוני מתאים, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. לא תורשינה תחנות השנאה (טרנספורמציה) על עמוד בשטח תכנית זו, אלא בתאום בין הועדה המקומית לחברת החשמל לישראל ובהסכמת שני הצדדים ניתן יהיה להתקין שנאי על עמוד חברת החשמל קיים בלבד (ברשת תת-קרקעית). 3. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל בהתייחס לדרישות חוקה חשמל וחוק הקרינה הבלתי מייננת 2006 לא יינתן היתר בניה בנייה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך א הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף-----3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תא"מ על עמוד)-----2.0 מ' - תייל מבודד צמוד למבנה-----0.3 מ'</p>	<p>6.3</p>





חשמל	6.3
<p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה-----5.0 מ' מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)-----2.0 מ' מ' קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו-----20.0 מ' מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו-----35.0 מ' מ' כבלי חשמל מתח נמוך-----0.5 מ' מ' כבלי חשמל מתח גבוה-----3.0 מ' מ' כבלי חשמל מתח עליון-----בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת-----1.0 מ' מ' שנאי על עמוד-----3.0 מ' מ'</p> <p>4. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>5. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>7. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם הוראותיה של אותה תכנית.</p>	
עתיקות	6.4
<p>1. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p>	
הפקעות לצרכי ציבור	6.5
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה ? 1965.</p>	
חומרי חפירה ומילוי	6.6
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית</p>	

6.6	חומרי חפירה ומילוי
	לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. ככל הניתן יעשה שימוש מקומי בחומרי חפירה / מילוי.



6.7	תקשורת
	כל התשתיות ורשתות התקשורת יהיה תת-קרקעיות, מערכות התקשורת תותקנה לאורך תוואי הכבישים בהתקנה תת קרקעית כולל חיבור למבנים, לפי דרישות הגופים המוסמכים, בהתאם לתכניות ביצוע שיאושרו ע"י מהנדס הרשות המקומית ועל פי ההנחיות של חברות התקשורת (טלפון וטל"כ) בבעלות הזכיון באזור.

6.8	פיתוח סביבתי
	א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית. ב. התכנון המפורט כלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית. (התכנון יעשה בהתאם לפרק 4 בהנחיות הנספח הנופי של תכנית מאושרת ג/21290). ג. בטרם תחילת עבודות ביצוע, תיבדק אפשרות שימור אדמת חישוף וקרקע מקומית לשימוש חוזר.



6.9	פיתוח תשתית
	א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הני"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתית שבתחום התוכנית: חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת-קרקעיים. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים. ג. היתר לתשתית דרכים, שבילים, שצ"פ ושטחים פתוחים יכלול תאורה בהנחיית מהנדס הרשות המקומית. תכנון התאורה יתחשב בכללים למניעת "זיהום אור". תאורה בהיקף התכנית תופנה לשטח המיועד להארה. ד. ביצוע כל שלב בתכנית יעשה בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות לצורך ההרחבה המוצעת, לרבות מבני ציבור ושצ"פים לפי העניין.

6.10	ניהול מי נגר
	הוראות לשימור וניצול מי נגר עילי: בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.



7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תכנית זו הינה חלק קטן מתכנית ג/21290 ועל כן היא כפופה לשלבויות הקבועה בה.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו מיד עם אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12