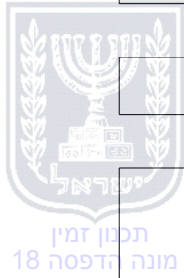


הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0575258

הרחבת והארכת דרך מאושרת מסביב למתחם הספורט, סלמה



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

התכנית מציעה הארכת והרחבת דרך מאושרת מסביב למתחם ספורט מאושר, לצורך מתן אפשרות גישה ופתרונות חניה ציבוריים למגרש המבוקש ולשטחי הציבור הגובלים עם תכנית זו, וכן גישה למגרשי המגורים הסמוכים, תוך הגדרת קווי בניין למגרשי המגורים מדרך זו, הגדרת קווי בניין למתחם הספורט והגדרת גובה הגידור של המתחם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת והארכת דרך מאושרת מסביב למתחם הספורט,
סלמה

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

205-0575258 מספר התכנית

13.094 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

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
234995	קואורדינאטה X
755388	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

חלקה 154, שכונה דרומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

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
19457	מוסדר	חלק	154	

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/11/1993	420	4156	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6931 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 6931
17/01/2013	2327	6533	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 19037. הוראות תכנית ג/ 19037 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 19037
05/05/2015	5322	7032	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20556 ממשיכות לחול.	כפיפות	ג/ 20556



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		15/10/2018	אלה חוטימסקי	28/09/2018	1	1: 250	מנחה	דרכים וחניות
לא		22/04/2018	דניאל כהנא	05/09/2017	1	1: 500	מנחה	מצב מאושר

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



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 משגב	רקפת	(1)		04-9902303	04-9902315	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז אזורי משגב ד.ג. משגב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית משגב	רקפת	(1)		04-9902311	04-9902315	

(1) כתובת: מרכז אזורי משגב ד.ג. משגב.

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- מחוז צפון	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6560521	

(1) כתובת: מיקוד 17105, 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		דניאל כהנא- תכנון נגיש בע"מ	רקפת	(1)		050-7623242		danny@dank a-arc.com
	יועץ תחבורה	אלה חוטימסקי	50847	א.ט. הנדסה- שרותי תכנון, יעוץ ומדידות	רקפת	(2)		04-9800323	04-9800018	atmadid@net vision.net.il
	מודד	בוריס לאובין	1294	א.ט. הנדסה	רקפת	(2)		04-9800323	04-9800018	atmadid@net vision.net.il

(1) כתובת: תרדיון, ד.נ. משגב, ת.ד. 42.

(2) כתובת: ת.ד. 145 ד.נ. משגב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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**

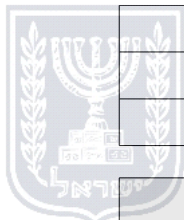
הרחבת והארכת דרך מאושרת ע"פ תכנית ג/6931 והגדרת קווי בניין למגרשי המגורים הגובלים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת והארכת דרך מאושרת, לצורך מתן פתרון גישה וחניה למתחמים ציבוריים סמוכים.
2. פתרון גישה למגרשי מגורים מאושרים, הגובלים בתכנית זו.
3. הגדרת קו בניין קדמי למגרש הספורט והגדרת גובה הגידור המותר במרווחים.
4. הגדרת קו בניין קדמי למגרשי המגורים הגובלים.
5. קביעת הוראות בדבר הריסת בניינים בזכות הדרך לצורך מימוש התכנית.
6. שינוי בהוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.

תכנון זמין
מונה הדפסה 18**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	2
ספורט ונופש	3

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

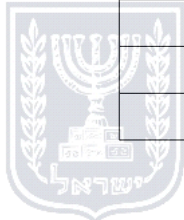
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	1
להריסה	דרך מוצעת	2

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת או מאושרת	1,229	9.39
שטח ספורט	11,865.31	90.61
סה"כ	13,094.31	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד	
9.39	1,229		דרך מאושרת
33.43	4,377.59		דרך מוצעת
57.18	7,487.72		ספורט ונופש
100	13,094.31	סה"כ	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	ספורט ונופש
4.1.1	שימושים
	ישמש להקמת מגרשי משחקים, ומתקנים הכרוכים במגרשי ספורט, אולם ספורט.
4.1.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה
	תנאי למתן להיתר בנייה-הכנת תכנית בינוי החלה על שטחו של המגרש בשלמותו ומבוססת על תכנית מדידה, הכוללת טופוגרפיה וחלקות קיימות והמציגה את כל הבניינים והשימושים המתוכננים במגרש, העמדתם תוך ציון תפקיד של כל אחד מהשימושים, סימון טרסות, שבילים ושטחי חניה.
ב	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	בגבול מגרש ובתחום קווי הבניין יותר לגדר את מגרש הספורט בגדר שגובהה עד 6 מ' והכל בהתאם לתקנים ואישורי הגורמים הרלוונטיים.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמשו למעבר לרכב ולהולכי רגל ולתשתיות הנדסיות.
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	1. אין לפתח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הוועדה המקומית. 2. אין להניח עמודי חשמל וכבלים תת קרקעיים אלא לאחר אישור חברת חשמל לישראל בע"מ, ואישור הוועדה המקומית. 3. אין להקים בתוואי הדרכים ולידם כל מבנה, למעט מבנים זמניים הקשורים בסלילת הדרך, תחנות צל והמתנה לאוטובוסים וריהוט רחוב. 4. תותר הפעלת תכנית הסדרי תנועה בתאום עם הרשות המקומית. 5. לא תותר כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד סלילתה ואחזקתה.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	ישמשו למעבר לרכב ולהולכי רגל ולתשתיות הנדסיות.
4.3.2	הוראות
א	דרכים
	1. אין לפתח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הוועדה המקומית. 2. אין להניח עמודי חשמל וכבלים תת קרקעיים אלא לאחר אישור חברת חשמל לישראל בע"מ, ואישור הוועדה המקומית. 3. אין להקים בתוואי הדרכים ולידם כל מבנה, למעט מבנים זמניים הקשורים בסלילת הדרך, תחנות צל והמתנה לאוטובוסים וריהוט רחוב. 4. תותר הפעלת תכנית הסדרי תנועה בתאום עם הרשות המקומית. 5. לא תותר כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד סלילתה ואחזקתה.

4.3	דרך מוצעת
	6. היתר הבניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסות בפועל של הבניינים ופיתוח המסומנים בתשריט מצב מוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר) מינימום	תאי שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
				קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מרתם	עיקרי	מרתם
3										ספורט ונופש 3

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>כל הוראות תכנית ג/6931 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.</p>
6.2	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.3	<p>חשמל</p> <p>1. חשמל:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהי תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי הבניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:</p> <p>א. לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל החיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מטר ---</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מטר ---</p> <p>ג. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מטר ---</p> <p>ד. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ) 2.0 מטר ---</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו --- 20.0 מטר</p> <p>ו. קו מתח על /עליון 400 ק"ו --- 35.0 מטר</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מטר ---</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מטר ---</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל ---</p> <p>י. ארון רשת 1.0 מטר ---</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3.0 מטר ---</p> <p>ב. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל המרחקים הקטנים מההקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי הבטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>ג. לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק קטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על או עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי</p>

<p>6.3 חשמל</p> <p>העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>1. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. מים: תנאי למתן היתר בניה תהיה אספקת מים מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>4. תברואה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יגבה כחוק.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>השטחים לצורכי ציבור, המופעים בתכנית זו, יופקעו לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 בטחון ובטיחות</p> <p>כיבוי אש: קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 סביבה ונוף</p> <p>נטיעת עצים: א. הוועדה המקומית רשאית במקרים מסוימים, לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, ו/או שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים ושיחים אחרים המפריעים לדרך. ב. לא קיים בעל הנכס את הצו תוך התקופה שנקבעה לו, רשאית הוועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות לנטיעה ו/או לסילוק, ולמטרה זו, להכנס לנכס על ידי עובדיה או סוכניה, ולבצע עבודה זו על חשבוננו. ג. הוועדה המקומית רשאית לצוות על בעל כל קרקע, לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ, על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו, ולנטוע עצים חדשים ו/או שיחים לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 ניהול מי נגר</p> <p>ניקוז ותיעול: הוועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי נגר עילי, ולאסור ביצוע כל</p>	<p>6.9</p>

6.9	ניהול מי נגר
	עבודה ו/או הקמת כל בנין, על קרקע זו, למעט עבודות לביצוע הסדרת ניקוז או תיעול, רשאית הוועדה המקומית לחייב את היזם לבצע קו ניקוז תת קרקעי אלטרנטיבי בנכס שלו, לפי תכנון הנדסי מאושר, כתנאי למתן היתר הבניה.

6.10	דרכים תנועה ו/או חניה
	ישמשו למעבר לרכב ולהולכי רגל ולתשתיות הנדסיות.

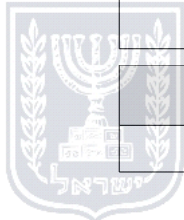
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו מיד עם אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18