

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0783415

הרחבת דרך לצורך הנגשת מגרש בצפון מזרח רומאנה

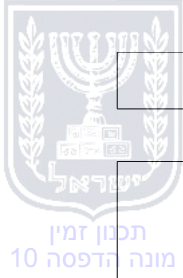
צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

סוג תכנית **תכנית מפורטת**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית משנה ייעוד של "מתרוכה" (חלק מחלקה 17/17476) הנמצאת ליד מגרש מאושר של תושב ביישוב רומאנה, וגובלת לדרך מאושרת, מייעוד מגורים א' לייעוד דרך מוצעת, לצורך הסדרת גישה למגרש זה. הרחבת הדרך מאפשרת גישה נוספת למגרש אחר גם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת דרך לצורך הנגשת מגרש בצפון מזרח רומאנה

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

251-0783415

מספר התכנית

0.231 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62א (א) (2)

לפי סעיף בחוק

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**

מרחב תכנון מקומי

הגליל המזרחי

קואורדינאטה X

229610

קואורדינאטה Y

743855

1.5.2 תיאור מקום

צפון מזרח היישוב רומאנה, גובל ליישוב עוזייר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אל בטוף - חלק מתחום הרשות: רומאנה

נפה

יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

צפון היישוב רומאנה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17476	מוסדר	חלק		9, 11, 17

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 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 13724	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13724 ממשיכות לחול.	5790	2599	02/04/2008



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				חכם דביאת			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		חכם דביאת		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	09/01/2020	גיסאן מזאוי	15: 59 05/03/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		07/02/2020	חכם דביאת	15: 57 05/03/2020		לא

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 אלבטוף	רומאנה	(1)		04-6518855		lishka@batouf.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רומאנה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית אלבטוף	רומאנה	(1)		04-6518855		lishka@batouf.org.il

(1) כתובת: רומאנה.

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	נוף הגליל	חרמון		04-6558273	04-6453273	nikolk@land.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חכם דביאת		חכם דביאת אדריכלים ומתכנני ערי	כפר כנא	כפר כנא		04-6517238		hakam_dbiat@yahoo.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	יוסף בדארנה	981	טאהא זידאן - שירותי הנדסה ומדידה	כפר מנדא	כפר מנדא		04-9863410	04-9863408	taha_wtz@017.net.il
	יועץ תחבורה	ג'סאן מזאוי	79631		נצרת	נצרת		04-6566475		mgassan@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

הנגשת מגרש מגורים תוך הרחבת דרך.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד מייעוד מגורים א' לייעוד דרך מוצעת.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
דרך מוצעת	200

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	186.79	80.68
מגורים א'	44.72	19.32
סה"כ	231.51	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	186.78	80.68
דרך מוצעת	44.72	19.32
סה"כ	231.5	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	השטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, דרכים משולבות ומדרכות, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט רחוב ונטיעות
4.1.2	הוראות
א	דרכים וחניות
	1. אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר יהיה להניח קווי חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון וכיו"ב ולהקים מפרצי חניה וסככות לכלי רכב ציבוריים, נטיעות.
	2. הוועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש קירות תומכים או מסלעות או גדרות הגובלים בדרך הציבורית.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	השטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, דרכים משולבות ומדרכות, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט רחוב ונטיעות
4.2.2	הוראות
א	דרכים וחניות
	1. אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר יהיה להניח קווי חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון וכיו"ב ולהקים מפרצי חניה וסככות לכלי רכב ציבוריים, נטיעות.
	2. הוועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש קירות תומכים או מסלעות או גדרות הגובלים בדרך הציבורית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות מתאריות

כל ההנחיות הכלליות וההוראות הנוספות של תכנית מתאר מאושרת מס' ג/13724 ימשיכו לחול.

6.2 עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

6.3 חלוקה ו/ או רישום

א. תנאי לכל בניה ופיתוח יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965.

6.4 הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים