

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0745489

הארכת והרחבת דרך בקיבוץ שריד

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

קיבוץ שריד פועל לפיתוח מגרשי מגורים, בחלקו הדרום מערבי של הקיבוץ, אשר אושרו במסגרת תכנית 254-0723528.

לצורך נגישות למגרשים המזרחיים שביניהם, יוזם הקיבוץ תכנית זו שמסגרתה מבוקשת הארכת והרחבת דרך, ע"פ סעיף 62.א.א.2 לחוק.



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

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הארכת והרחבת דרך בקיבוץ שריד
מספר התכנית	254-0745489	
שטח התכנית	1.2	3.931 דונם
סיווג התכנית	1.4	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	62א (א) (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 מרחב תכנון מקומי יזרעאליים

221140 קואורדינאטה X

729736 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח בדרום מערב קיבוץ שריד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: שריד

נפה יזרעאל

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
17286	מוסדר	חלק		4, 30, 34
17414	מוסדר	חלק		78

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון 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
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 9 /2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /9. הוראות תכנית תממ/ 2 /9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
254-0723528	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 254-0723528 ממשיכות לחול.	8811	5486	16/04/2020
ג/ 12407	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12407 ממשיכות לחול.	5562	4527	02/08/2006



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריאל פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריאל פרוינד		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 17 22/12/2020	יהודה אשד	29/11/2020		1: 500	מחייב	תנועה
לא		13: 18 22/12/2020	אריאל פרוינד	29/11/2020		1: 500	רקע	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 עמק יזרעאל	מזרע	(1)		04-6599502	04-6597534	
	פרטי			קיבוץ שריד	שריד	(2)		04-6507207	04-6507519	office@k-sarid.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. יזרעאל.

(2) כתובת: קיבוץ שריד.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית עמק יזרעאל	מזרע	(1)		04-6599502	04-6597534	
פרטי			קיבוץ שריד	שריד	(2)		04-6507207	04-6507519	office@k-sarid.co.il

(1) כתובת: ד.ג. יזרעאל.

(2) כתובת: קיבוץ שריד.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	אריאל פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרוייקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund .co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	יהודה אשד	8379	יהודה אשד בע"מ	חיפה	הולנד	28	04-8251149		eshedy@netv ision.net.il
מודד מוסמך	מודד	משה מריין	640	מודדי טבעון בע"מ מדידות ותכנון הנדסי	עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-9835292	04-9931277	modeday@ne tvision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

חיבור דרכים מאושרות והרחבת דרך בקיבוץ שריד

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח וצינור נפט לדרך.
- ב. הארכת והרחבת דרך בהתאם לסעיף 62.א.א.2 לחוק.
- ג. קביעת הנחיות לפיתוח השטח.
- ד. קביעת הנחיות סביבתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2, 1
דרך מוצעת	4, 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
54.45	2,140.9	דרך מאושרת
19.44	764.24	רצועת דלק
26.11	1,026.61	שטח ציבורי פתוח
100	3,931.75	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
54.45	2,140.9	דרך מאושרת
45.55	1,790.85	דרך מוצעת
100	3,931.75	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	<p>כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, וכן השימושים הבאים:</p> <p>א. כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הנוסעים והסביבה.</p> <p>ב. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם.</p> <p>ג. אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, מדרכות, שבילי אופניים, מיגון אקוסטי, סוללות, קירות תומכים וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז.</p>
4.1.2	הוראות
א	זרכים
	הסדרי התנועה המפורטים בנספח התנועה מנחים בלבד, שינויים לא יהוו שינוי לתכנית זו.
ב	הוראות בזמן בניה
	כל השימושים המפורטים בסעיף 4.1.1 שלעיל, יוצגו במסגרת הבקשה להיתר בניה/סלילה ויאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	<p>כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, וכן השימושים הבאים:</p> <p>א. כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הנוסעים והסביבה.</p> <p>ב. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם.</p> <p>ג. אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, מדרכות, שבילי אופניים, מיגון אקוסטי, סוללות, קירות תומכים וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז.</p>
4.2.2	הוראות
א	זרכים
	הסדרי התנועה המפורטים בנספח התנועה מנחים בלבד, שינויים לא יהוו שינוי לתכנית זו.
ב	הוראות בזמן בניה
	כל השימושים המפורטים בסעיף 4.1.1 שלעיל, יוצגו במסגרת הבקשה להיתר בניה/סלילה ויאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

	<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. למסמכי ההיתר יצורף נספח מערכות תשתית קיימות ומתוכננות בתחום התכנית לרבות ניקוז, פיתוח, ביוב כפי שידרש ע"י מהנדס הועדה המקומית ויאושר ע"י גופי התשתית הרלוונטים.</p> <p>ב. תנאי להיתר ו/או אישור שימוש במגרש 3 בתכנית בו מתוכנן כביש על גבי רצועת קו הדלק הינו אישור תש"ן. ככל שתוסדר רצועה חלופית ואישור רמ"י יבוטל התנאי של אישור תש"ן.</p>	<p>6.1</p>
	<p>6.2 חשמל</p> <p>מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבניה - בקשה להיתר, תנאים ואגרות, תש"ל-1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורם.</p>	<p>6.2</p>
	<p>6.3 ניקוז</p> <p>מערכת הניקוז בתחום התכנית תשולב במערכת הניקוז הקיימת והטבעית באזור ויעשה שימוש בחומרי סלילה חדירים, ככל הניתן. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז של התכנית למערכות ביוב סמוכות. תנאי למתן היתרי בניה אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י ההנחיות שלעיל.</p>	<p>6.3</p>
	<p>6.4 חומרי חפירה ומילוי</p> <p>א. סילוק עודפי קרקע החפורה ייעשה בתאום עם הרשות המקומית.</p> <p>ב. עודפי החפירה אשר לא ינוצלו יפונו לאתר פסולת מאושר כחוק.</p>	<p>6.4</p>
	<p>6.5 פסולת בניין</p> <p>א. פינוי האשפה יהיה לאתר אשפה מסודר וסידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p> <p>ב. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	<p>6.5</p>
	<p>6.6 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה על ידי יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית. לענין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.</p>	<p>6.6</p>
	<p>6.7 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, יופקעו על ידי הרשות המקומית, יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחזרו לרשות המקומית.</p>	<p>6.7</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית - 2 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10