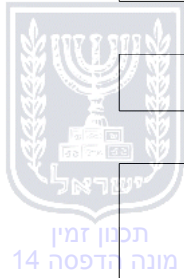


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 252-0833988**

**הזזת והסדרת רוחב כביש מס' 61 - אבו סנאן**



**מחוז**

**צפון**

**מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי**

**סוג תכנית**

**תכנית מתאר מקומית**

**אישורים**



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

14/06/2022

להפקיד את התכנית

13/02/2023

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הסדרת דרך קיימת מס' 61 לפי תכנית מתאר אבו סנאן ג/6770 בהתאם למצב קיים ולפי תכנית ביצוע של הדרך.  
הכביש ממקום בשכונה דרומית של אבו סנאן בצמידות לשכונה צפון מזרח כפר יאסיף.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

הזזת והסדרת רוחב כביש מס' 61 - אבו סנאן

מספר התכנית 252-0833988

1.2 שטח התכנית 2.368 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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 המרכזי

קואורדינאטה X 216058

קואורדינאטה Y 762414

**1.5.2 תיאור מקום**

בשכונה דרומית של אבו סנאן הצמודה לכפר יאסיף

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

אבו סנאן - חלק מתחום הרשות : אבו סנאן

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

| ישוב     | רחוב | מספר בית | כניסה |
|----------|------|----------|-------|
| אבו סנאן |      |          |       |

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 18791    | מוסדר   | חלק           | 66                  | 35-40, 64-65      |

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 14תכנון זמין  
מונה הדפסה 14תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 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/ 6770           | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 6770 בתחומה של תכנית זו בלבד. | 4356               | 696                     | 03/12/1995 |



**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 |          |                     |             | שאדי אבויריש |                   |                | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 500   | 1                   |             | שאדי אבויריש |                   | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 500   | 1                   | 28/01/2020  | שאדי אבויריש | 19: 01 23/01/2022 |                | לא                  |
| תנועה          | מנחה  | 1: 250   |                     | 06/06/2020  | אלעפו חורי   | 09: 17 06/01/2022 | נספח תחבורה    | 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**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 מקומית אבו סנאן | אבו סנאן | (1)  |     | 04-9568800 |     | malak-s7@hotmail.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 16.

**1.8.2 יזם****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/ תואר                   | סוג       | שם          | מספר רשיון | שם תאגיד                            | ישוב      | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                    |
|-------------------------------|-----------|-------------|------------|-------------------------------------|-----------|------|-----|------------|------------|--------------------------|
|                               | עורך ראשי | שאדי אבוריש |            | א.ש.ס. ייעוץ בתכנון בינוי ערים בע"מ | ירכא      | ירכא | 1   | 04-8502115 |            | eng.sh1976@gmail.com     |
| מודד מהנדס מדידות ומודד מוסמך | מודד      | אלעפז ח'ורי | 1008       | חורי מהנדסים בע"מ                   | כפר יאסיף | (1)  |     | 04-9967274 | 04-9562030 | afou_kh@netvision.net.il |
| תחבורה                        | יועץ      | אלעפז חורי  | 2369505    | א.ש.ס. ייעוץ בתכנון בינוי ערים בע"מ | ירכא      | ירכא | 1   | 04-6117117 |            | eng.sh1976@gmail.com     |

(1) כתובת: כפר יאסיף מרכז הכפר- ת.ד. 2447.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

הסדרת דרך קיימת לפי מצב קיים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הזזת והקטנת דרך קיימת.

-קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.

-קביעת הוראות וזכויות בנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



מכון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

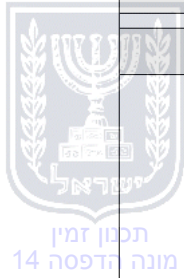
| סימון בתשריט      | יעוד       | תאי שטח כפופים |
|-------------------|------------|----------------|
| גבול שטח שיפוט    | דרך מאושרת | 20             |
| גבול שטח שיפוט    | דרך מוצעת  | 32             |
| דרך /מסילה לביטול | דרך מאושרת | 20             |
| דרך /מסילה לביטול | מגורים ב'  | 10 - 13        |
| להריסה            | דרך מאושרת | 20             |
| להריסה            | דרך מוצעת  | 30, 33, 34     |
| להריסה            | מגורים ב'  | 10, 12         |

| מצב מאושר  |          |        |
|------------|----------|--------|
| יעוד       | מ"ר      | אחוזים |
| דרך גישה   | 88.61    | 3.67   |
| דרך מאושרת | 2,099.42 | 86.93  |
| מגורים א'  | 227.04   | 9.40   |
| סה"כ       | 2,415.07 | 100    |

| מצב מוצע     |           |            |
|--------------|-----------|------------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד       |
| 78.63        | 1,899.03  | דרך מאושרת |
| 12.21        | 294.81    | דרך מוצעת  |
| 9.16         | 221.27    | מגורים ב'  |
| 100          | 2,415.12  | סה"כ       |

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | מגורים ב'                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | שימושים                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | <p>א. בתי מגורים.</p> <p>ב. מעודנים פרטיים וחברתיים.</p> <p>ג. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.</p> <p>ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>ד. מוסכים פרטיים ומשותפים לחנית רכב או מכונה חקלאית.</p> <p>ו. חנויות מזון וקיוסקים .</p> <p>ז. מספרות ומכוני יופי.</p> <p>ה. מרפאות פרטיות.</p> |
| 4.1.2 | הוראות                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.2   | דרך מאושרת                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4.2.1 | שימושים                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | <p>שטחי דרכים-ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.</p> <p>אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p>                                                                                                                                                              |
| 4.2.2 | הוראות                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.3   | דרך מוצעת                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.3.1 | שימושים                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | <p>שטחי דרכים-ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.</p> <p>אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p>                                                                                                                                                              |
| 4.3.2 | הוראות                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות |       |       |   | גובה<br>מבנה-<br>מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | צפיפות<br>יח"ד<br>לדונם | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | אחוזי<br>בניה<br>כוללים<br>(%) | שטחי בניה<br>(% מתא שטח) |       |                   |               | גודל<br>מגרש<br>(מ"ר)    | תאי שטח | שימוש   | יעוד      |                         |
|------------------|------------|-------|-------|---|---------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------|-------------------|---------------|--------------------------|---------|---------|-----------|-------------------------|
|                  |            |       |       |   |                                                   |                         |                         |                                | מתחת לכניסה<br>הקובעת    |       | מעל הכניסה הקובעת |               |                          |         |         |           |                         |
|                  |            |       |       |   |                                                   |                         |                         |                                | קדמי                     | אחורי | צידי-<br>שמאלי    | צידי-<br>ימני | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת |         |         |           | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת |
| (4) 3            | (4) 3      | (4) 3 | (4) 3 | 1 | 3                                                 | 15                      | (3) 10                  | 36                             | 144                      | (2) 6 | (2) 30            | (2) 18        | (2) 90                   | (1) 400 | 13 - 10 | מגורים ב' | מגורים ב'               |

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

הוראות טבלה 5:

- יותר להקים מבנה עזר ששטחו לא יעלה על 40 מ"ר בנוסף למותר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) או כפי שקיים אך לא פחות - 250 מ"ר.

(2) מותנה בשיפוע הקרקע. בשיפועים תלולים יתכננו שתי קומות למפלס הכניסה אך לא יותר מסה"כ 4 קומות.

(3) 4 יח"ד למגרש מינימלי של 400 מ"ר.

(4) מבנים קיימים ע"פ קונטור מבנה קיים, מבנים חדשים ע"פ הרשום בטבלה.

**6. הוראות נוספות****6.1****ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.

ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

אשפה:

סידורי אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

**6.2****חשמל**

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

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

- בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

- ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מטר

- בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מטר

- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטר

- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) מטר מציר הקו

- בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35.0 מטר מציר הקו

- מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר

- מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד רשת 3.0 מטר

- אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

- אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

- המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

**6.3****חניה**

החנייה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי הבנייה.

תנאי להוצאת היתר בניה - הבטחת מקומות חנייה בתחום המגרש.

**6.4****פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.5

**שרותי כבאות**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ושביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.6

**הפקעות לצרכי ציבור**

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.7

**הריסות ופינויים**

א. מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכוח תוכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.

ב. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

ג. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.

ד. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

7.

**ביצוע התכנית**

7.1

**שלבי ביצוע**

7.2

**מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו-15 שנים מיום אישור תכנית זו.