

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מבוא העמקים

הוראות התוכנית

12-03-2014

תוכנית מס' ג/20879

נתקבל

שם תוכנית:  
הסדרת מעגל תנועה

עליזה וייס

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="212 1106 727 1324" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון  חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  אישור תכנית מס' 20879  הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תחליטה  ביום 19.2.14 לאשר את התוכנית  מנהל מינהל התכנון  אלכס טמול, אדרי  יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
---	--

<div data-bbox="207 1533 635 1687" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20879  פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  מיום .....</p> </div>	
--	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית הוכנה על פי בקשת המועצה המקומית בסמת טבעון על מנת להתאים את תוואי הדרכים והצומת לתכנון מפורט לסלילה הקיים במועצה המקומית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הסדרת מעגל תנועה	יפורסם ברשומות
1.2 שטח התוכנית	מספר התוכנית	ג/20879	
1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף	
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	מספר מהדורה בשלב 1 תאריך עדכון המהדורה 10.03.14	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	מפורטת	
	לפי סעיף בחוק	כן	
	היתרים או הרשאות	ועדה מחוזית	
	סוג איחוד וחלוקה	לא רלוונטי	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה.	
		לא	

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

קואורדינטה X 212825  
קואורדינטה Y 737575

1.5.2 תיאור מקום דרום מערב בסמת טבעון

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בסמת טבעון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית בסמת טבעון זבידאת מערב

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10476	• מוסדר	• חלק מהגוש		4
10477	• מוסדר	• חלק מהגוש		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מחוז חיפה
-----------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/9601	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית וכל יתר הוראות תכנית ג/9601 ממשיכות לחול	4915	5/9/2000
גנ/13621	• שינוי		5811	22/5/2008
ג/1111	• שינוי		4942	30.04.91

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		חכם דביאת			13		• מחייב	הוראות התוכנית
		חכם דביאת				1: 500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				04-6468585	נצרת עילית		ועדה מקומית מבוא העמקים				

1.8.2 יזם במעל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-9832408	בסמת טבעון		בסמת טבעון				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
										• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Hakam_dbiat@yahoo.com	15346517238	050-9434349	04-6517238	כפר כנא			036433514	חכם דביאת	אד"ר	• עורך ראשי
	04-6455192		04-6454501	ת.ד. 430 ריינה 16940				זאתר נוואטחה		• מורד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת מעגל תנועה על פי תכנון מפורט

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הסדרת מעגל תנועה.  
שינוי יעוד מפרטי פתוח לדרך.  
שינוי יעוד מדרך לשטח ציבורי פתוח.  
שינוי יעוד מדרך למגורים וממגורים לדרך.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית –	5,366.75 מ"ר
--------------------	--------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1334.456		+ 424.796	909.66	מ"ר עיקרי	מגורים ב'
	4		-1	5	יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		אתר עתיקות		תאי שטח	יעוד
				001,040	מגורים ב'
		010		010	דרך מאושרת
		020		020-023	דרך מוצעת
				030	ש.צ.פ.

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של שתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
10.57	567.41	275.50	אזור מגורים א
62.52	3,355.13	3,890.50	דרך קיימת או מאושרת
13.70	735.01	201.20	שטח פרטי פתוח
13.21	709.20	434.13	מגורים מיוחד * שטח ציבורי פתוח קיים
		361.17	
		204.25	אזור חקלאי
100	5,366.75	5,366.75	סה"כ

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: מגורים ב'</b>	
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
א. לפי השימושים ביעוד "אזור מגורים א'" בתכנית מאושרת ג/9601 (תא שטח 001). ולפי השימושים ביעוד "מגורים מיוחד" בתכנית מאושרת גנ/13621 (תא שטח 040)	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
א. לפי הוראות ביעוד "אזור מגורים א'", מתחם טעון חלוקה בתכנית מאושרת ג/9601 (תא שטח 001) לפי הוראות ביעוד "מגורים מיוחד" בתכנית מאושרת גנ/13621 (תא שטח 040) מלבד הקטנת גודל מגרש מינימאלי ל- 395 מ"ר	

<b>4.2 שם ייעוד: דרכים</b>	
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
א. ישמשו למעבר כלי רכב הולכי רגל, תשתיות גינון וחנייה	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
א. אסורה בניה בתואי דרך פרט למתקני דרך	

<b>4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>	
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
א. לפי השימוש בתכנית מאושרת גנ/13621	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
א. לפי הוראות בתכנית מאושרת גנ/13621	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחודי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחודי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחודים		גודל מגורש/ מעברי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד			
	צירי- ימני	צירי- שמאלי	קדמי	מתחת לקומות							מעל לקומות	מתחת לבניסה הקובעת				סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחודים	
																	מתחת לבניסה הקובעת	מעל מפלס לבניסה הקובעת
על פי יעוד "אזור מגורים מיוחד" בתכנית מאושרת ג/13621																		
על פי יעוד "אזור מגורים א" בתכנית מאושרת ג/9601																		
מגורים ב' 040 395																		
מגורים ב' 001																		

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

**6.2 הפקעות לצורכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

**6.3 הנחיות בדבר ניצול ושימור מי נגר עילי**

תכנון שטחים ציבוריים יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.4 עתיקות**

- השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו להלן) 6289/0 "בוצין, ח"י" י"פ : 4149 עמ' 78 מיום : 10.10.93, הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות העתיקות, התשל"ח-1978.
- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.

**6.5**

כל שאר ההוראות יהיו בהתאם להוראות התכניות הרלוונטיות בכל חלק.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	פרסום הפקעות לפי סעיפים 7, 5, ו-19	
2	סלילת הדרכים	פרסום הפקעות לפי סעיף 19

**7.2 מימוש התוכנית**

מועד משוער לתחילת מימוש התכנית- תוך 3 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

שם:	חתימה:	תאריך:	יזם התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית בסמת טבעון	<i>מזכיר זבידאת</i>	16.03.2014	
		מספר תאגיד:	

*אדר יוסף בנין  
מהנדס הוראת  
שינוי מס' 36693*

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
תאגיד/שם רשות מקומית: "מבוא העמקים" ועדה מקומית	<i>S</i>	20/3/14	
		מספר תאגיד:	

שם: חכם דביאת	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד:		19.03.2014	
		מספר תאגיד:	

שם: בעלים שונים	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:		מספר תאגיד:	

**ועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מבוא - העמקים**