

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 255-0270090

התווית דרך המקשרת את ישוב גרנות הגליל לדרך מס' 899



מחוז  
מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל  
סוג תכנית  
תכנית מפורטת  
צפון

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תאור התכנית המוגשת והרקע להגשתה :  
מוצעת דרך המקשרת בין דרך מס' 899 לישוב גרנות הגליל ולמרכז אזורי גרנות.  
התכנית מוגשת על ידי המועצה האזורית מעלה יוסף.

רקע תכנוני לתכנית :  
היעוד הנוכחי של השטח הוא ישוב כפרי קהילתי על פי תמ"מ 2/9, כשהדרך המוצעת נמצאת בתחום השיפוט של מועצה אזורי מעלה יוסף.

פרטים משמעותיים לגבי התכנית :  
אין בנייה קיימת בשטח התכנית.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

התווית דרך המקשרת את ישוב גרנות הגליל לדרך מס'

899

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

255-0270090

מספר התכנית

11.279 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"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	מעלה הגליל
קואורדינאטה X	223500
קואורדינאטה Y	774000

### 1.5.2 תיאור מקום

כביש גישה לישוב גרנות הגליל ולמרכז אזורי גרנות בשטח המועצה מעלה יוסף.

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

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות: גרנות הגליל

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
גרנות הגליל			

שכונה גרנות הגליל

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18679	מוסדר	חלק		5-6, 10, 14-15, 21, 23

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 11



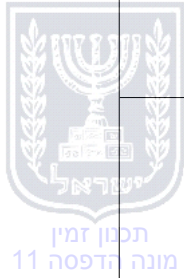
תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2/ 9
29/04/2002	2144	5070	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 10516. הוראות תכנית ג/ 10516 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 10516
30/01/1994	1986	4188	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 6681. הוראות תכנית ג/ 6681 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 6681
31/01/2002		5050	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מג/ מק/ 2000/ 37. הוראות תכנית מג/ מק/ 2000/ 37 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מג/ מק/ 2000/ 37



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אביגדור ברזלי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אביגדור ברזלי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח נופי	21/06/2016	ערן געש	21/03/2016		1: 500	מחייב	סביבה ונוף
לא		12/06/2017	אביגדור ברזלי	06/06/2017		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		מ.א.מעלה יוסף	גרנות הגליל	(1)		04-9105543	04-9806402	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. גליל מערבי 25206.

**1.8.2 יזם**

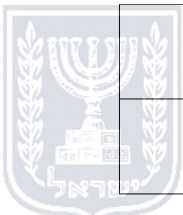
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.א.מעלה יוסף	גרנות הגליל	(1)		04-9105543	04-9806402	

(1) כתובת: ד.ג. גליל מערבי 25206.

**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	נצרת	(1)		04-6555211	04-6558213	

(1) כתובת: מלון פלאזה הכרמל פינת חרמון ת.ד. 580 נצרת עילית 17000.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**תכנון זמין  
מונה הדפסה 11תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אביגדור ברזלי	12157	המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים	תל אביב- יפו	הארבעה	10	03-5615454		smadar@tech- dept.co.il
	מודד	רודי בלן	481	טכנומד- מדידות תכנון ושרותים הנדסיים בע"מ	חיפה	מקלף מרדכי	3	04-8372290	04-7702626	rudi@techno- mad.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	ערן געש	74592	ערן געש אדריכלות נוף	יעד	(1)		04-9909581	04-9909933	gaash@netvis- ion.net.il

(1) כתובת: ד.ג. משגב יעד 20015.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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

התווית תוואי להקמת דרך חדשה, המחברת בין דרך מס' 899 לישוב גרנות הגליל.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד ישוב כפרי קהילתי על פי תמ"מ 2/9 לדרך מוצעת.
2. התווית דרך חדשה וקביעת קווי בניין בצידי הדרך.
3. קביעת הוראות לביצוע הדרך.
4. קביעת תנאים להוצאת היתרי בנייה.
5. קביעת הוראות להסדרת ניקוז.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1, 899
דרך מוצעת	2, 3

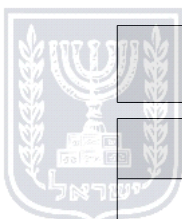
### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,939	26.06
שטח שלא חלה עליו התכנית	8,340	73.94
סה"כ	11,279	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,938.78	26.05



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
73.95	8,340.61	דרך מוצעת
100	11,279.39	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



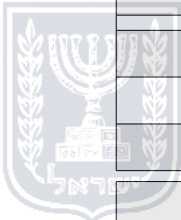
תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטחי הדרך ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים ורוכבי אופניים למעבר תשתיות ביוב וניקוז מי גשם. מדרכות להולכי רגל, עמודי תאורת וצנרת חשמל תת קרקעית.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b> כל בנייה בשטח התכנית אסורה, פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך : התקנה או העתקת רשתות חשמל טלפון מים וביוב.
ב	<b>קווי בנין</b> קביעת קווי בניין לדרך בתוואי המוצע כמסומן בתשריט.
ג	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> תנאי למתן היתר בנייה לשדרוג הדרך הקיימת הגשת תכנית פיתוח ותשתיות הכוללת שכבת התשתיות (מים, ביוב, ניקוז, חשמל ועמודי חשמל).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>קווי בנין</b>
	קביעת קווי בניין בתוואי המוצע כמסומן בתשריט.
<b>6.2</b>	<b>חשמל</b>
	<p>א. הוראות בינוי ופיתוח - לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה. בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :</p> <p>סוג קו החשמל מרחק מתיל קיצוני מרחק מקו הציר  קו חשמל מתח נמוך 3.00 מ' 3.50 מ'  קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו 5.00 מ' 6.00 מ'  קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) 20.00 מ'  קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) 35.00 מ'</p> <p>אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ-2.00 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.</p> <p>אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.</p> <p>מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העליונים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3.00 מ'.</p> <p>כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, בוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.</p> <p>ב. אספקת חשמל - אספקת החשמל תהייה מרשת חברת החשמל. רשת החשמל במתחים עליון ועל תהייה עילית. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהייה תת קרקעית.</p> <p>תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח בתכנית בתוך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ).</p> <p>כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל - מחוז דרום. היוזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הצבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל.</p> <p>בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות. על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון.</p> <p>בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבנין או במגרש. לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.</p>

<b>6.3 תקשורת</b>
קווי תקשורת בקווים תת קרקעיים בלבד. הביצוע בתאום עם מהנדס הועדה המקומית.

<b>6.4 ביוב וניקוז</b>
השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים.

<b>6.5 ניהול מי נגר</b>
בתכנון הדרך ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים. ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

<b>6.6 תנאים למתן היתרי בניה</b>
א. אישור תכניות הסדרי תנועה על ידי רשויות התימורר המוסמכות. ב. התשתיות שבתחום התכנית כולל חשמל ותקשורת תהיינה תת קרקעיות.

<b>6.7 הפקעות לצרכי ציבור</b>
השטחים המיועדים לדרך ציבורית יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, תוך חצי שנה מיום מתן תוקף לתכנית.

<b>6.8 הריסות ופינויים</b>
הריסת מבנים, כמסומן בתשריט, תהווה תנאי למתן היתרים בתחום התכנית וביצוע הריסה על ידי הבעלים ועל חשבונם.

<b>7. ביצוע התכנית</b>
------------------------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>
-----------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

<b>7.2 מימוש התכנית</b>
-------------------------

זמן משוער לתכנית זו - 5 שנים מיום אישורה

