

✓ יין ?

09.03.04  
37/56165

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי  
תחום שיפוט מועצה מקומית טורעאן

**תכנית מפורטת מס' ג/12166**

כביש כניסה מערבי לטורעאן  
התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר טורעאן מס' ג/8584, ג/11281  
ותכנית ג/11468 – תחנת תדלוק

בעלי הקרקע - מדינת ישראל (מ.מ.י.) – נצרת עילית טל: 6558211 פ': 6560521  
מועצה מקומית טורעאן ופרטיים טל' 6518483 פקס: 6518208

יוזמי התכנית - מועצה מקומית טורעאן – טל' 6518483 – 06 פ' 06-6518208

מגישי התוכנית - מועצה מקומית טורעאן – טורעאן טל' 6518483 - פ': 6518208  
ת.ד. 49 מיקוד 16950

עורכי התוכנית - אינג' ח. פאהום מהנדס אזרחי ומודד מוסמך  
ח. פאהום שרותים הנדסיים בע"מ  
רח' הבנקים 14, חיפה ת.ד. 33717 מיקוד 31336  
טל: 8513050-04  
פקס: 8513054-04

חתימות הועדות:

<p><b>משרד הפנים מחוז הצפון</b>  חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  <b>אישור תכנית מס.</b>  ... עדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  יום 19.05.04 ... לאשר את התכנית.  יו"ר הועדת המחוזית</p>	<p>12166 / 18</p>
--	-------------------

Empty box for signature

<p>הודעה על אישור תכנית מס.  פורסמה בילקוט המרסומים מס. 5304  מיום 10.6.04</p>	<p>12166 / 18</p>
--	-------------------

Empty box for signature

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי : גליל מזרחי  
תחום שיפוט מוניציפלי : מ.מ.טורעאן

תכנית מפורטת מס' ג/ 12166  
כביש כניסה מערבי לטורעאן  
מהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' ג/8584, ג/11281  
ותכנית ג/11468 – תחנת תדלוק

**פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית**

**1.1 שם התכנית :**

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/ 12166 כביש כניסה מערבי לטורעאן  
ומהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' ג/8594, ג/11468, ג/11281  
תכנית תחול על שטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו  
ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. התשריט מצורף בקני"מ 1:2500.

**1.2 מקום התכנית :**

התכנית מתייחסת לשטח הנמצא בתחום שיפוט מועצה מקומית טורעאן,  
ככביש כניסה לטורעאן בין הקואורדינטות לפי רשת ישראל החדשה :  
בצפון מזרח 235000 /742000  
בדרום מערב 235250 /741000

מס' גוש	חלקות	חלקי חלקות
16625	50, 26, 24, 21	2, 3, 5-13, 17, 19, 20, 22, 23, 25 49, 45, 29-34

**1.3 שטח התכנית :**

שטח התכנית כ- 67.7 דונם בתחום הקו הכחול.

**1.4 בעלי עניין :**

בעלי הקרקע :

מדינת ישראל (מ.מ.י.) – נצרת עילית,  
טל' 6558211 – 04, פ' 6560521 - 04  
מועצה מקומית טורעאן ופרטיים  
טל' 6518483 – 04, פ' 6518208-06 - 04

יוזמי התכנית : מועצה מקומית טורעאן, ת.ד. 49, מיקוד 16950  
טל' 6518483 – 04, פקס : 6518208-04

מגישי התכנית : מועצה מקומית טורעאן, ת.ד. 49, מיקוד 16950  
טל' 6518483 – 04, פקס : 6518208-04

עורכי התכנית : אינג' ח. פאהום מהנדס אזרחי ומוודד מוסמך  
ת. פאהום שרותים הנדסיים בע"מ  
רח' הבנקים 14, חיפה. ת.ד. 33717 מיקוד 31336

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית מפורטת מס' ג/12166 מהווה שינוי לתכנית מתאר טורעאן מס' ג/8584 ו-תכנית ג/11281, ג/11486.  
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

1. תקנון בן 8 עמודים – מסמך מחייב.
2. תשריט מצב מוצע ומצב קיים. בקני"מ 1:2500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
10/2000	הכנה
12/2001	עדכון 1
01/2002	עדכון 2
02/2002	עדכון 3
05/2002	עדכון 4
06/2003	עדכון 6
01/2004	עדכון 7
02/2004	עדכון 8
03/2004	עדכון 9

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- קו כחול עבה כהה
- קו כחול בהיר מקוטע
- קו אדום מקוטע שני קוים ונקודה
- קו ירוק ברקע תכנית
- קו ירוק מקוטע ברקע התכנית
- מספר מוקף בעיגול ירוק ברקע התכנית
- מספר מוקף בעיגול ירוק מקוטע ברקע התכנית.
- קו דק ברקע התשריט מודגש במשולשים לסירוגין
- שטח צבוע לסירוגין פסים עבים בירוק בהיר
- שטח צבוע לסירוגין פסים דקים בירוק כהה
- שטח משובץ בקווים אלכסוניים מצולבים בצבע חום בהיר
- שטח צבוע חום בהיר
- שטח צבוע אדום בהיר עיגול על גבי הדרך.
- מספר בשחור ברבע עליון של עיגול מספרים ברביעים צדדים בעיגול
- מספר אדום ברבע התחתון של עיגול
- גבול התכנית
- גבול תכנית אחרת.
- שטח מיועד לתכנון עתידי למחלף
- גבול חלקה רשומה.
- גבול חלקה רשומה לביטול.
- מספר חלקה רשומה.
- מספר חלקה רשומה לביטול.
- גבול גוש
- אזור חקלאי
- אזור חקלאי מיוחד
- אזור שמור למחלף עתידי
- דרך קיימת או מוכרות.
- דרך מוצעת.
- פרטי הדרך.
- מספר הדרך.
- קווי בנין לשולי הדרך.
- רוחב הדרך.

טבלת שטחים

1.10

מצב מוצע		מצב קיים		שימוש הקרקע
שטח (דונם)	אחוזים %	שטח (דונם)	אחוזים %	
9.7	14.3	9.7	14.3	דרך קיימת/מאושרת
7.2	10.6	-----	-----	דרך מוצעת/הרחבה
42.4	62.6	70.6	47.8	אזור חקלאי מיוחד
8.4	12.5	15.1	10.2	אזור שמור למחלף עתידי
67.7	100	100	67.7	סה"כ

## פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

- 2.1 מטרות ועיקרי הוראות התכנית:
- שינוי ייעוד השטח הכלול בתכנית מחקלאות לדרך, על מנת להסדיר את הגישה ליישוב טורעאן.
  - לאפשר הוצאת היתרים לביצוע הדרך על כל מתקניה מתחת ומעל פני הקרקע.
  - קביעת הנחיות לפיתוח השטח.

## פרק 3 הוראות התכנית

- 3.1 רשימת התכליות והשימושים:
- כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

### רשימת תכליות:

1. קרקע חקלאית
  2. דרך קיימת או מוצעת
  3. שטח חקלאי מיוחד
  4. שטח שמור למחלף עתידי - ייעוד הקרקע על פי ת.ב.ע. מאושרת מס' ג/11281
- לפי הוראות התוספת הראשונה לחוק.
  - לשימוש כדרך ציבורית מקומית כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, להקמת כל מבני הדרך ומבני שרות, כגון: תחנת אוטובוס וכדומה, וכן להעברת תשתיות תת קרקעיות ועל קרקעיות ולקווי תקשורת. הכל באישור ולפי היתר הועדה המקומית.
  - בשטח חקלאי מיוחד אסורה כל בניה כולל מבנים חקלאיים. השטחים ישמשו רק לעיבוד חקלאי ולטיפוח נופי.

### 3.2 הוראות נוספות:

#### א. הוראות והנחיות נוספות:

##### 1. ביטול דרכים

דרך המיועדת לביטול לפי תכנית זו לא תבוטל בפועל כל עוד היא מהווה דרך גישה בלעדית למגרשים בנויים. ביטולה יותר רק לאחר ביצוע דרך גישה חילופית.

##### 2. הודעה על ביצוע עבודות

עבודות בניית דרך, הטייתה, ביטולה או חסימתה יבוצעו ע"י המוסמכים לכך, רק לאחר מסירת הודעה של לפחות 60 יום מראש לבעלי הזכויות בקרקע העלולים להפגע מעבודות אלה.

##### 3. תיאום ביצוע

עבודות ביצוע הדרך יתקיימו רק לאחר תאום עם הגופים המקיימים קווי תשתית תת קרקעית ועל קרקעית בקרבת הדרך והעשויים להיות מושפעים מהביצוע הדרך.

#### 4. זכויות בתשתיות

הטייתה, חסימתה או ביטולה של הדרך לא ייפגעו בזכויות הוועדה המקומית או כל רשות אחרת מוכרת לגבי קווי תשתיות תת קרקעיות, תעלות או מתקנים עיליים העוברים מעל או מתחת לשטח הדרך ותהיה להם זכות לקיים בדיקות, תחזוקה ותיקונים בשטח הדרך שבוטלה ולהיכנס לשטח זה לשם כך, כאילו לא הוטתה, הוטלה או נחסמה הדרך.

#### ב. תשתיות:

בכוחה של הוועדה המקומית להתיר פעולות בניה בשטח התכנית לאחר שהתמלאו התנאים הבאים:

##### 1. פיתוח השטח:-

הכביש הוא כביש גישה עירוני המהווה הרחבה לכביש קיים. הכביש הקיים נמצא לכל היותר כ- 0.5 – מטר מעל לקרקע הטבעית (שפך), במידה ויורחב עד לרוחבו הסופי ייבנו קירות תמך עד לגובה מקסימלי של 1.5 מטר. בכל מקרה ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית לשביעות רצונה של הוועדה. עודפי עפר יפוננו ויסולקו למקום מאושר.

##### 2. ניקוז ותיעול התשתיות

ייקבעו התנאים ויובטחו הסדרים לביצוע ניקוז הקרקע, תעול, סלילת הדרך, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכדומה לשביעות רצונה של הוועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים הנ"ל.

3. תשתיות תת קרקעיות ציבוריות בשולי התכנית תשולבנה במידת הצורך בתכנון ופיתוח השטח.

4. תכנון ואחזקה: גינון, תאורה, שילוט, גידור וכדומה יטופלו ע"י היוזם והמבצע.

#### ג. מערכות תשתיות:

1. מים:

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

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה: הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה: חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

#### 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'. בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

#### הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן:

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

#### 5. ד. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפתי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתרי הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

#### ד. הוראות כלליות

##### 1. חלוקה:

תכנית זו תהיה תשריט חלוקה לפי פרק ד' לחוק.

##### 2. רשום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

##### 3. הפקעות

- כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ת' ויירשמו על שם הרשות המקומית, מועצה מקומית טורעאן – כפר טורעאן, טל: 6518483 - 04 פקס: 6518208 - 04
- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור בהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוכחרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

### 3. פיצויים :

- 3.1 תביעות לפיצויים על פגיעות בגין תכנית זו יוגשו לוועדה המקומית הגליל המזרחי, לפי הוראות פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשנ"ה.
- 3.2 המועצה המקומית טורעאן, יוזמת התכנית, תשפה את הוועדה המקומית הוצאות שייגרמו לה בגין תביעות פיצויים הקשורות לתכנית זו.
- 3.3 כל הוצאות התכנון לרבות הפיצויים מהפקעות ומפגיעה של התכנון יחולל על יוזמי התכנית – מו"מ טורעאן.

### 4. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון והבניה.

### 5. איכות הסביבה :

הוועדה המקומית תהיה מוסמכת לכלול בכל היתר בניה או בהיתר לשימוש בקרקע תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת כל מטרד העלול להיגרם לסביבה בגלל אותו השימוש.

### 6. עיצוב נופי לדרך :

היוזם/או המבצע ימציאו בכל עת שיידרשו לך לוועדה המחוזית, פרוט תכנית עיצוב נופי לדרך הכוללת גובה קירות תומכים, וכל תומר רקע נלווה, או תכנית ביצוע, ו/או כל תכנית מפורטת שתידרש.

### פרק 4 – מימוש התוכנית

#### 4.1 שלבי ביצוע :

הרחבת הכביש לדו מסלולי יבוצע בשלב אחד.

#### 4.2 תקפות התכנית :

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 10 שנים, ייפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.



פרק 5 - חתימות

	<p>בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל</p>
<p>מיוזם התכנית טורעאן سبحان سحلي طرعان</p>	<p>יוזמי התכנית ומגישיה: מועצה מקומית טורעאן</p>
<p>ח. פאהום ושות' שרותים הנדסיים בע"מ רח' הבנקים 14 תל אביב טל 513050/1/2/3 פקס 513054</p>	<p>עורך התוכנית: ח. פאהום ושות' שרותים הנדסיים בע"מ</p>