

23.09.04
83/56173

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי
תחום שיפוט מועצה מקומית טורעאן

תכנית מפורטת מס' ג/10676

כביש כניסה ראשי מזרחי לטורעאן
התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר טורעאן מס' ג/8584
ג/1162, ג/11281 דרכי שרות חקלאיים

בעלי הקרקע - מדינת ישראל (מ.מ.י.) - נצרת עילית טל' 04-558-211 פ' 04-560-521 - מועצה מקומית טורעאן ופרטיים טל' 04-6414000 - פ' 04-6414016

יוזמי התכנית - מועצה מקומית טורעאן - טל' 04-6414000 - פ' 04-6414016

מגישי התוכנית - מועצה מקומית טורעאן - טורעאן טל' 04-6414000, פ' 04-6414016 : ת.ד. 49 מיקוד 16950

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

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 10676
... ערה המוקדמת לתכנון וכניה החליטה
ביום 23/09/04... לאשר את התכנית.

חתימות הועדות:

[Empty box for signature]

הודעה על אישור תכנית מס. 10676
מורעמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

[Empty box for signature]

מחוז הצפון

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

תכנית מפורטת מס' ג/ 10676
כביש כניסה מזרחי לטורעאן
מהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' ג/8584
ג/1162, ג/11281 דרכי שירות חקלאיים

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/ 10676 כביש כניסה מזרחי לטורעאן
ומהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' ג/8594, ג/1162 ג/11281 דרכי שירות
חקלאיים
תכנית תחול על שטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו
ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. התשריט מצורף בקנ"מ 1:2500.

1.2 מקום התכנית:

התכנית מתייחסת לשטח הנמצא בתחום שיפוט מועצה מקומית טורעאן,
כביש כניסה לטורעאן בין הקואורדינטות לפי רשת ישראל החדשה:
בצפון מזרח 237000, 742250
בדרום מערב 236250, 741750

מס' גוש	חלקות	חלקי חלקות
16622	9	1, 4, 5, 8, 12, 46-51
16623	42	1, 2, 4-13, 48-50, 64-68
16643	5	1-4, 48, 50-52

1.3 שטח התכנית:

שטח התכנית כ- 12.6 דונם בתחום הקו הכחול.

1.4 בעלי עניין:
בעלי הקרקע:

מדינת ישראל (מ.מ.י.) – נצרת עילית,
טל': 04-6558211 – 04, 04-6560521
מועצה מקומית טורעאן ופרטיים
טל' 04-6414000, פקס: 6414016
ת.ד. 49, מיקוד 16950

יוזמי התכנית: מועצה מקומית טורעאן, ת.ד. 49, מיקוד 16950
טל': 04-6414000, 04-6414016
מגישי התכנית: מועצה מקומית טורעאן, ת.ד. 49, מיקוד 16950
טל' 04-6414000, 04-6414016

עורכי התכנית: אינג' ת. פאהום מהנדס אזרחי ומוודד מוסמך
ת. פאהום שרותים הנדסיים בע"מ
רח' הבנקים 14, חיפה 8513050 פקס: 04-8513054

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית מפורטת מס' ג/10676 מהווה שינוי לתכנית מתאר טורעאן
מס' ג/8584, 1162, ג/11281 דרכי שירות חקלאים.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על
שטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 9 עמודים – מסמך מחייב.
ב. תשריט מצב מוצע ומצב קיים. בקני"מ 1:2500 - מסמך מחייב.
ג. נספח תנועה בקני"מ 1:1,000 - מסמך מנחה.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנה
02/1998	הכנה
08/1998	עדכון 1
06/1999	עדכון 2
07/2000	עדכון 3
09/2000	עדכון 4
01/2002	עדכון 5
04/2002	עדכון 6
08/2003	עדכון 7

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - גבול התכנית - גבול מרחב תכנון ותחום שיפוט גליל תחתון - גבול תכנית אחרת. - גבול חלקה רשומה. - גבול חלקה רשומה לביטול. - אזור תעשייה (אתר למחצבה) - מספר חלקה רשומה. - מספר חלקה רשומה לביטול. - גבול גוש. - אזור חקלאי - דרך קיימת או מוכרזת. - דרך מוצעת. - פרטי הדרך. - מספר הדרך. - קווי בנין לשולי הדרך. - רוחב הדרך. | <ul style="list-style-type: none"> קו כחול עבה כהה קו כחול מקוטע קו כחול בהיר מקוטע קו ירוק ברקע תכנית קו ירוק מקוטע ברקע התכנית צבע סגול 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 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 |
|---|---|

1.10 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		שימוש הקרקע
שטח (דונם) אחוזים %		שטח (דונם) אחוזים %		
40.5	5.1	40.5	5.1	דרך קיימת/מאושרת
7.9	1.0	7.9	1.0	דרך פרטית/קיימת
51.60	6.50	---	---	דרך מוצעת/הרחבה
---	---	48.4	6.1	אזור חקלאי
---	---	3.2	0.4	אתר מחצבה
100	12.6	100	12.6	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 ושימושים:
- 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:

דרך קיימת או מוצעת - 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 והועדה המקומית.

- 3.2 הוראות נוספות:
- א. הוראות והנחיות נוספות:

1. הודעה על ביצוע עבודות
עבודות בניית דרך, הטייתה ביטולה או חסימתה יבוצעו ע"י המוסמכים לכך, רק לאחר מסירת הודעה על לפחות 60 יום מראש לבעלי הזכויות בקרקע העלולים להפגע מעבודות אלה.
2. 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.
3. זכויות בתשתיות
הטייתה, חסימתה או ביטולה של דרך לא ייפגעו בזכויות הוועדה המקומית או כל רשות אחרת מוכרת לגבי קווי תשתיות תת קרקעיות, תעלות או מתקנים עיליים העוברים מעל או מתחת שטח הדרך ותהיה להם זכות לקיים בדיקות, תחזוקה ותיקונים בשטח הדרך שבוטלה ולהיכנס לשטח זה לשם כך, כאילו לא הוטלה, הוטלה או נחסמה הדרך.

ב. תשתיות:

בכוחה של הועדה המקומית להתיר פעולות בניה בשטח התכנית לאחר שהתמלא 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 יפונו וסולקו למקום מאושר.

2. ניקוז ותעול התשתיות

ייקבעו התנאים ויובטחו הסדרים לביצוע ניקוז הקרקע, תעול, סלילת הדרך הנחת קווי חשמל מים ביוב, טלפון וכדומה לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים 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. ניקוז:

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

2. 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 והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:
סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי 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

3. הפקעות
כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית, מועצה מקומית טורעאן – כפר טורעאן, טל: 04-6414000, פקס: 04-6414016
- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור בהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.
4. פיצויים:
4.1 תביעות לפיצויים על פגיעות בגין תכנית זו יוגשו לוועדה המקומית הגליל המזרחי, לפי הוראות פרק ט' לחוק התכנון והבניה תשנ"ה.
4.2 המועצה המקומית טורעאן, יוזמת התכנית, תשפה את הוועדה המקומית עבור הוצאות שייגרמו לה בגין תביעות פיצויים הקשורות לתכנית זו.
4.3 כל הוצאות התכנון לרבות הפיצויים מהפקעות ומפגיעה של התכנון יחולל על יוזמי התכנית – מו"מ טורעאן.
5. היטל השבחה:
היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון והבניה.
6. 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.
7. עיצוב נופי לדרך:
היוזם/או המבצע ימציאו בכל עת שיידרשו לך לוועדה המחוזית, פרוט תכנית עיצוב נופי הדרך הכוללת גובה קירות תומך, וכל חומר רקע נלווה, או תכנית ביצוע, ו/או כל תכנית מפורטת
8. נגישות לחלקות החקלאיות:
שולי הכביש יהיו פתוחים לנגישות תושבי הכפר לחלקות החקלאיות ותאסר כל חניה לאורך הדרך.
9. תנאי לביצוע הדרך הוא הריסת המבנה הממוקם בכיכר.

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

	בעלי הקרקע
מועצה מקומית טורעאן	מינהל מקרקעי ישראל
	יוזמי התכנית ומגישיה
	מועצה מקומית טורעאן
	עורך התוכנית
<p>ח. פאהום ושות' שרותים הנדסיים בע"מ רח' המצוקים 3 תל אביב 04-3000150/173 טל 3 פקס 04-300013054</p>	<p>ח. פאהום מהנדס אזרחי 5071 מודד מוסמך 320</p>

16.10.20