

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 251-0673533

**הרחבת דרך לצורך גישה למגרשים**

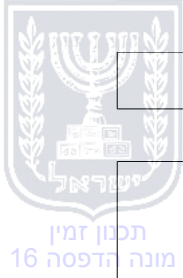
צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

סוג תכנית  
תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הרחבת דרך על שטח חלקות פרטיות 52 ו- 31 בגוש 16624 בטורעאן הגובלות אחת בשניה בכיוון דרום - צפון. תכנית מתאר ג/8584 התוותה דרך העוברת בצידה הדרומי של חלקה 52 אולם השאירה בתחומה רצועת מגורים התחומה בין הדרך לחלקה 31 כך שלזו אין דרך גישה מהדרך. התכנית מוגשת לצורך פתרון גישה לחלקה 31.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית הרחבת דרך לצורך גישה למגרשים

**מספר התכנית** 251-0673533

**1.2 שטח התכנית** 1.202 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית תכנית מפורטת

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת** לא

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית** מקומית

**לפי סעיף בחוק** 62א (א) (2)

**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 המזרחי  
 קואורדינאטה X 236048  
 קואורדינאטה Y 742252

**1.5.2 תיאור מקום**

דרום מזרחית רחוב אלזיתון, שכונת אלנתוה

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

טורעאן - חלק מתחום הרשות: טורעאן

נפה יזרעאל - נצרת

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		אלזיתון	טורעאן

שכונה דרום מזרחית רחוב אלזיתון

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16624	מוסדר	חלק		28, 31, 37, 52

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 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/11/1997	706	4590	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 8584 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 8584



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסעד סלאמה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסעד סלאמה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 24 07/11/2019	מועתז כילאני	11/12/2018	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא		15: 22 07/11/2019	אסעד סלאמה	04/08/2018	1	1: 250	רקע	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, מועצה מקומית טורעאן		מועצה מקומית טורעאן	טורעאן	אבן סינא		04-6414000	04-6414016	zead@turan.muni.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, מועצה מקומית טורעאן		מועצה מקומית טורעאן	טורעאן	אבן סינא		04-6414000	04-6414016	zead@turan.muni.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		מועצה מקומית טורעאן מועצה מקומית טורעאן		מועצה מקומית טורעאן	טורעאן	אלזיתון		04-6414000		zead@turan.muni.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אסעד סלאמה	35968	אסעד סלאמה	טורעאן	(1)	2	04-6517654		a_salami@barak.net.il
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	מועתז כילאני	3561039	מועתז כילאני	יפיע	(2)	1			mouataz@netvision.net.il

(1) כתובת : אלריחאן 2.

(2) כתובת : יפיע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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

הרחבת דרך לצורך גישה למגרשים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד ממגורים א' לדרך



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
דרך מוצעת	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מוצעת	10

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	925.45	76.96
מגורים א'	277.1	23.04
סה"כ	1,202.55	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	925.46	76.96
דרך מוצעת	277.11	23.04
סה"כ	1,202.57	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה פרק 1 .
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b>
	<p>1. תכנון דרכים, סלילתן והשימושים המותרים בתחומן :</p> <p>א. בסמכותה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה או היתר שימוש בביצוע עלידי מבקש ההיתר ועל חשבונו הן של קטע הדרך ו/או השביל הגובל במגרש והן של חיבור קטע זה אל הדרך הסלולה הקרובה ביותר.</p> <p>ב. לא יותרו הקמת בנין או בצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, באחזקתה ובתיקונה.</p> <p>ג. חרף האמור בסעיף קטן ה' לעיל, רשאית הועדה המקומית לאשר הקמת מבנים ארעיים בשטחי דרכים למטרת ריהוט הרחוב, כגון סככות המתנה לאוטובוס, תאי טלפון ולוחות מודעות.</p> <p>ד. חרף האמור בסעיף קטן ב' לעיל, יותרו בשטחי דרכים קוי שרותים תת קרקעיים, הכל לפי הענין המקצועי, כפוף לתקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר) משכז - 1967.</p> <p>ה. לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחי דרכים אלא מתחת למפלס התנועה ובתנאי שתשוכנע הועדה המקומית מכורח הדבר.</p> <p>ו. היתר לסלילת דרך ינתן רק לאחר שיאשר מהנדס הועדה המקומית את התכנון ההנדסי המפורט של הדרך.</p> <p>ז. לא ינתן היתר בניה או היתר לשימוש בבנין או קרקע מבלי שיובטח ביצוע סלילת דרך ו/או דרכים המובילות אל הנכס או גובלות עם המגרש המיועד לבניה.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה פרק 1 .
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b>
	<p>1. תכנון דרכים, סלילתן והשימושים המותרים בתחומן :</p> <p>א. בסמכותה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה או היתר שימוש בביצוע עלידי מבקש ההיתר ועל חשבונו הן של קטע הדרך ו/או השביל הגובל במגרש והן של חיבור קטע זה אל הדרך הסלולה הקרובה ביותר.</p> <p>ב. לא יותרו הקמת בנין או בצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, באחזקתה ובתיקונה.</p> <p>ג. חרף האמור בסעיף קטן ה' לעיל, רשאית הועדה המקומית לאשר הקמת מבנים ארעיים בשטחי דרכים למטרת ריהוט הרחוב, כגון סככות המתנה לאוטובוס, תאי טלפון ולוחות מודעות.</p>

**דרך מוצעת**

**4.2**

ד. חרף האמור בסעיף קטן ב' לעיל, יותרו בשטחי דרכים קוי שרותים תת קרקעיים, הכל לפי הענין המקצועי, כפוף לתקנות התכנון והבניה (עבודה ושמוש הטעונים היתר) משכו - 1967.

ה. לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחי דרכים אלא מתחת למפלס התנועה ובתנאי שתשוכנע הועדה המקומית מכורח הדבר.

ו. היתר לסלילת דרך ינתן רק לאחר שיאשר מהנדס הועדה המקומית את התכנון ההנדסי המפורט של הדרך.

ז. לא ינתן היתר בניה או היתר לשימוש בבנין או קרקע מבלי שיובטח ביצוע סלילת דרך ו/או דרכים המובילות אל הנכס או גובלות עם המגרש המיועד לבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עתיקות</b>
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	



<b>6.2</b>	<b>חשמל</b>										
<p>1. הטיית קווי חשמל :</p> <p>הטיית קווי חשמל עקב הרחבת דרכים / או התוויתו ו/או סלילתו עפ"י תכנית זו תעשה על חשבון יוזם עבודות ההתווייה, הסלילה או ההרחבה של הדרכים או בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. איסור בנייה מתחת לקווי חשמל ובקרבתם :</p> <p>א- לא ינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין הטיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">ברשת מתח נמוך עם טילים חשופים</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">2 מטרים</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ברשת מתח נמוך עם טילים מבודדים וכבלים אוויריים</td> <td style="text-align: center;">1.5 מטר</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">בקו מתח גבוה עד 30 ק"ו</td> <td style="text-align: center;">5 מטרים</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">בקו מתח עליון עד 160 ק"ו ( עם שדות עד 300 מ')</td> <td style="text-align: center;">11 מטרים</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">בקו מתח עד 400 ק"ו ( עם שדות עד 500 מ')</td> <td style="text-align: center;">21 מטר</td> </tr> </table> <p>ב- אין לבנות מבנים מעל לקבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p>		ברשת מתח נמוך עם טילים חשופים	2 מטרים	ברשת מתח נמוך עם טילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מטר	בקו מתח גבוה עד 30 ק"ו	5 מטרים	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו ( עם שדות עד 300 מ')	11 מטרים	בקו מתח עד 400 ק"ו ( עם שדות עד 500 מ')	21 מטר
ברשת מתח נמוך עם טילים חשופים	2 מטרים										
ברשת מתח נמוך עם טילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מטר										
בקו מתח גבוה עד 30 ק"ו	5 מטרים										
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו ( עם שדות עד 300 מ')	11 מטרים										
בקו מתח עד 400 ק"ו ( עם שדות עד 500 מ')	21 מטר										



<b>6.3</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
<p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	

<b>6.4</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>	

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16