

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 251-0783415

**הרחבת דרך לצורך הנגשת מגרש בצפון מזרח רומאנה**



מחוז	צפון
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 משנה ייעוד של "מתרוכה" (חלק מחלקה 17/17476) הנמצאת ליד מגרש מאושר של תושב ביישוב רומאנה, וגובלת לדרך מאושרת, מייעוד מגורים אי לייעוד דרך מוצעת, לצורך הסדרת גישה למגרש זה. הרחבת הדרך מאפשרת גישה נוספת למגרש אחר גם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת דרך לצורך הנגשת מגרש בצפון מזרח רומאנה

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

1.1

251-0783415

מספר התכנית

0.231 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

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	229610
קואורדינאטה Y	743855

### 1.5.2 תיאור מקום

צפון מזרח היישוב רומאנה, גובל ליישוב עוזייר

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

אל בטוף - חלק מתחום הרשות: רומאנה

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה צפון היישוב רומאנה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17476	מוסדר	חלק		9, 11, 17

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
02/04/2008	2599	5790	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13724 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13724



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			חכם דביאת				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		חכם דביאת		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 59 05/03/2020	גיסאן מזאוי	09/01/2020	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		15: 57 05/03/2020	חכם דביאת	07/02/2020		1: 500	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 אזורית אלבטוף	רומאנה	(1)		04-6518855		lishka@batouf.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רומאנה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית אלבטוף	רומאנה	(1)		04-6518855		lishka@batouf.org.il

(1) כתובת: רומאנה.

**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	נוף הגליל	חרמון		04-6558273	04-6453273	nikolk@land.gov.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	חכם דביאת		חכם דביאת אדריכלים ומתכנני ערי	כפר כנא	כפר כנא		04-6517238		hakam_dbiat@yahoo.com

תכנון זמין  
מונה הדפסה 11תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	יוסף בדארנה	981	טאהא זידאן - שירותי הנדסה ומדידה	כפר מנדא	כפר מנדא		04-9863410	04-9863408	taha_wtz@01 7.net.il
	יועץ תחבורה	ג'סאן מזאוי	79631		נצרת	נצרת		04-6566475		mgassan@g mail.com



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

הנגשת מגרש מגורים תוך הרחבת דרך.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד מייעוד מגורים א' לייעוד דרך מוצעת.



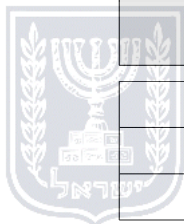
תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
דרך מוצעת	200

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	186.79	80.68
מגורים א'	44.72	19.32
<b>סה"כ</b>	<b>231.51</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

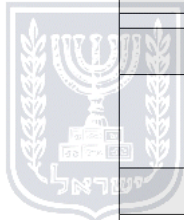
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	186.78	80.68
דרך מוצעת	44.72	19.32
<b>סה"כ</b>	<b>231.5</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<b>שימושים</b> השטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, דרכים משולבות ומדרכות, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט רחוב ונטיעות
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים וחניות</b> 1. אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר יהיה להניח קווי חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון וכיו"ב ולהקים מפרצי חניה וסככות לכלי רכב ציבוריים, נטיעות. 2. הוועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש קירות תומכים או מסלעות או גדרות הגובלים בדרך הציבורית.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	<b>שימושים</b> השטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, דרכים משולבות ומדרכות, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט רחוב ונטיעות
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים וחניות</b> 1. אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר יהיה להניח קווי חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון וכיו"ב ולהקים מפרצי חניה וסככות לכלי רכב ציבוריים, נטיעות. 2. הוועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש קירות תומכים או מסלעות או גדרות הגובלים בדרך הציבורית.



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

### 6.1 הוראות מתאריות

כל ההנחיות הכלליות וההוראות הנוספות של תכנית מתאר מאושרת מס' ג/13724 ימשיכו לחול.

### 6.2 עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

### 6.3 חלוקה ו/ או רישום

א. תנאי לכל בניה ופיתוח יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965.

### 6.4 הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה

