

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0835652

דרך כניסה צפונית, שכונת אלג'בל - עין מאהל



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מועצה מקומית עין מאהל יזמה תכנית זו עקב המצב התחבורתי הקריטי של הישוב, היות שלישוב קיימת היום כניסה ויציאה אחת המתחברת לדרך מעלה יצחק, הכניסה לישוב מוגדרת ככניסה מסוכנת מבחינה בטיחותית בנוסף לקשיים שסובלים מהם תושבי הכפר בכניסה ויציאה מן הישוב מן הפקקים הארוכים שגורמים לקשיים בזרימת תנועה ברוב הכבישים הפנימיים .
הכניסה המוצעת בתכנית זו באה לאחר קיום הסכמות עם עיריית נצרת עילית מאז שנת 1999 מיום אשור תכנית ג/10278 של הר יונה ג שבה הוגדר מיקום להתחברות עתידית לצפון עין מאהל מדרך מס' 10 .
תכנית זו נגזרה מתכנית שכונת הגבעה הצפונית המוצעת שמספרה 257-0558825 שעברה תנאי סף והינה בשלב הגשה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

דרך כניסה צפונית, שכונת אלג'בל - עין מאהל

מספר התכנית 257-0835652

1.2 שטח התכנית 5.420 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (19), 62 א (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 מבוא העמקים

233923 קואורדינאטה X

737165 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפון מזרח עין מאהל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עין מאהל - חלק מתחום הרשות: עין מאהל

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אלג'בל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16939	מוסדר	חלק		128-132, 138-140, 179, 189
17405	מוסדר	חלק		76

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

נוף הגליל



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/08/1996	4374	4435	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7609 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 7609



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פחירי חביבאללה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פחירי חביבאללה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	חתך לאורך	00: 37 02/06/2020	רוחי קודס	01/06/2020	1	1: 1000	מנחה	תנועה
לא	נספח הסדרי תנועה	00: 46 07/04/2021	רוחי קודס	01/03/2021	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	תנוחה כללית	00: 47 07/04/2021	רוחי קודס	01/03/2021		1: 500	מנחה	תנועה
לא		12: 22 07/04/2021	פחירי חביבאללה	07/04/2021	1	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 מקומית עין מאהל	עין מאהל	אלווערה		04-6086800	04-6469532	saebfa@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית עין מאהל	עין מאהל	אלווערה		04-6086800	04-6469532	saebfa@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פחירי חביבאללה		פחירי חביבאללה - משרד אדריכלות	נוף הגליל	עצמון	16	04-6565938		arch2fakhri@yahoo.com
	מודד	אוסאמה אבוליל	1213	חץ : משרד הנדסה, מדידות ופיקוח	עין מאהל	(1)		052-8368695		hetz.osama@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	רוחי קודס		משרד מדידות ותכנון כבישים	נצרת	תופיק זיאד) (2	3001	04-6551378	077-5270630	qudsiang26@ gmail.com

(1) כתובת : מרכז הכפר.

(2) כתובת : ת.ד 4045.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 דרך כניסה צפון מזרחית עין מאהל

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הארכת דרך מאושרת לצורך גישה לדרך סמוכה
קביעת הוראות לעניין הריסת מבנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



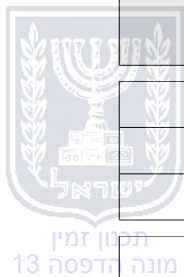
תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1011, 1001
דרך מוצעת	1002

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	1001
מבנה להריסה	דרך מוצעת	1002



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	441	8.14
שטח חקלאי	4,979	91.86
סה"כ	5,420	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	442.99	8.17
דרך מוצעת	4,978.84	91.83
סה"כ	5,421.83	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים תשמשנה למעבר כלי רכב, הולכי רגל, קווי תשתיות, מסלולי אופניים, מדרכות, תאורה, גינון וחניה.
4.1.2	הוראות
א	זרכים אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים תשמשנה למעבר כלי רכב, הולכי רגל, קווי תשתיות, מסלולי אופניים, מדרכות, תאורה, גינון וחניה.
4.2.2	הוראות
א	זרכים אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
6.2	חשמל
	<p>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :</p> <p>לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מ'</p> <p>בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מ'</p> <p>בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'</p> <p>בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מטר מציר הקו</p> <p>בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35.0 מטר מציר הקו</p> <p>מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר</p> <p>מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מטר</p> <p>אין לבניות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא המרחק קטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>
6.3	ניקוז
	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
6.4	ניהול מי נגר
	בתכנון הדרכים ישולבו במידת האפשר ומבלי לפגוע בתכנון התחבורתי, רצועות גינון לצורך החדרת מי נגר עילי. כמו כן כיווני הניקוז יתוכננו לכיוון השטחים הפתוחים.
6.5	פיתוח תשתית
	<p>א. בהתאם למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל, כולל תקשורת/למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, שיקבע מהנדס המועצה.</p> <p>ד. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>

6.6	הפקעות לצרכי ציבור
כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בכפוף לכל דין .	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לייר	לייר

7.2 מימוש התכנית

מידית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13