

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0821645

צומת חנתון כביש 784 - הרחבה

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

על מנת לאפשר בניית מעגל תנועה, התכנית מרחיבה את זכות הדרך המאושרת בצומת הכניסה ליישוב חנתון על כביש 784. התכנית מתייחסת לתכנון מפורט של מעגל התנועה, שהתבצע ע"י מהנדס תנועה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

צומת חנתון כביש 784- הרחבה

254-0821645

מספר התכנית

15.540 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

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	יזרעאלים
קואורדינאטה X	223218
קואורדינאטה Y	742709

1.5.2 תיאור מקום

צומת הכניסה לישוב חנתון, כביש 784.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: חנתון

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17650	מוסדר	חלק		14, 37, 39
17655	מוסדר	חלק		18-20, 25, 27

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2. 9. הוראות תכנית תממ/ 2 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
15/07/2002	3302	5094		ללא שינוי	ג/ 10863
19/03/2009	3000	5932		ללא שינוי	ג/ 16731
21/10/2010	502	6147	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/ 71 ממשיכות לחול.	שינוי	משצ/ 71



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דניאל כהנא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דניאל כהנא		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח כבישים	16: 41 18/01/2021	בקי עבדאלראזק- קאסם	13/01/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		16: 25 10/01/2021	דניאל כהנא	10/01/2021	1	1: 1250	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 עמק יזרעאל	עפולה	(1)		04-6520045	04-6520050	dov@emek yizrael.org.i

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1812003.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית עמק יזרעאל	עפולה	(1)		04-6520045	04-6520050	dov@emekyizrael.or g.il

(1) כתובת: ת.ד. 1812003.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות 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	דניאל כהנא	78363	דניאל כהנא תכנון נגיש בע"מ	.	(1)		04-9990321	04-9991321	galit@danka- arc.com
מודד מוסמך	מודד	בשיר עבד אלראזק	554	בשיר עבד אלראזק בע"מ	נצרת	דרך עפולה)	(2	04-6573174	04-6570968	office@bashe er.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדסת תנועה	יועץ תחבורה	בקי עבדאלראזק- קאסם	28693557	בשיר עבד אלראזק בע"מ	נצרת	דרך עפולה) (2		04-6573174	04-6570968	becky@bashe er.co.il

(1) כתובת : א.ת. תרדיון.

(2) כתובת : ת.ד. 50678.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

לאפשר בניית מעגל תנועה בצומת הכניסה ליישוב חנתון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרך בכניסה ליישוב ע"ח קרקע חקלאית ושטחים ללא יעוד מפורט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	4 - 2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	3
קו ביוב	דרך מאושרת	1
קו ביוב	דרך מוצעת	4
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	1
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	3, 2
תחום השפעה	דרך מאושרת	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	2,420	15.57
דרך מאושרת	12,460	80.18
שטח ללא יעוד מפורט	660	4.25
סה"כ	15,540	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	12,459.01	80.18
דרך מוצעת	3,080.73	19.82
סה"כ	15,539.75	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. דרך מס' 1- דרך הגישה לישוב חנתון : השטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות : כבישים, מדרכות, חניה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות. הדרכים תשמשנה למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.</p> <p>ב. דרך מס' 784 : דרך אזורית 784 המעוגנת בהכרזה כפי שפורסמה בי.פ. 3213 מיום 7.9.1967. לא חל כל שינוי בשימושים המותרים בדרך 784.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>דרכים</p> <p>בדרך מס' 1, דרך הגישה לישוב חנתון : א. אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון וכיו"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית. ב. לא יונח בתוך הדרך כל צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>א. דרך מס' 1- דרך הגישה לישוב חנתון : השטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות : כבישים, מדרכות, חניה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות. הדרכים תשמשנה למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.</p> <p>ב. דרך מס' 784 : דרך אזורית 784 המעוגנת בהכרזה כפי שפורסמה בי.פ. 3213 מיום 7.9.1967. לא חל כל שינוי בשימושים המותרים בדרך 784.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>דרכים</p> <p>בדרך מס' 1, דרך הגישה לישוב חנתון : א. אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון וכיו"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית. ב. לא יונח בתוך הדרך כל צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

תנאי למתן היתר לסלילה יהיה אישור תכנית פיתוח נופי על ידי הועדה המקומית, התכנית תיערך על ידי אדריכל נוף ותכלול התייחסות לפיתוח, גינון, נטיעות, שיקום נופי וכו'. מיני הצומח שישולבו בתכנון יהיו מקומיים או בעלי אופי מקומי.

6.2**הוראות בזמן בניה**

- א. טרם תחילת העבודות יש לסמן בצורה ברורה את גבול הדיקור של הכביש.
- ב. שטחי התארגנות יהיו בגבול התכנית או בתיאום עם הרשות המקומית.
- ג. בעת ביצוע עבודות פיתוח המצריכות חישוף, תישמר כל אדמת החישוף באתר ותפוזר בתום העבודות בשטחי השיקום הנופי.
- ד. מיד עם תום עבודות הסלילה יבוצעו גינון ונטיעות בהתאם לתכנית פיתוח נופי.
- ה. יזם התכנית יהיה אחראי לתחזוקה שוטפת של הצמחייה עד להתבססותה.

6.3**ביוב וניקוז**

מערכות הביוב והניקוז בתחום התוכנית יתואמו עם משרד הבריאות.

6.4**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
סימון בתשריט: תחום השפעה**

רדיוסי מגן:

- א. רדיוסי המגן נקבעים ע"י משרד הבריאות מכוח תקנות בריאות העם.
- ב. באיזור מגן ב' אסורה כל בניה, התקנה או פעילות העלולות לזהם את הקידוח כגון מבני מגורים, מבני מסחר או מבני ציבור.
- ג. באיזור מגן ג' אסורה כל בניה, התקנה או פעילות העלולות לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, איזור תעשייה או איזור השקייה בקולחין.
- ה. כל היתר בניה ברדיוסי המגן יותנה באישור משרד הבריאות.

6.5**חשמל**

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

2. תחנות השנאה

- א. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
- ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
- ג. מבנה התחנה יהיה משולב בסביבתו באופן ארכיטקטוני מתאים, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. לא תורשינה תחנות השנאה (טרנספורמציה) על עמוד בשטח תכנית זו, אלא בתאום בין הועדה המקומית לחברת החשמל לישראל ובהסכמת שני הצדדים ניתן יהיה להתקין שנאי על עמוד חברת החשמל קיים בלבד (ברשת תת-קרקעית).

3. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

בהתייחס לדרישות חוקה חשמל וחוק הקרינה הבלתי מייננת 2006, לא יינתן היתר בניה בנייה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק



חשמל	6.5
<p>במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף-----3.0 מ' מ'-----</p> <p>קו חשמל מתח נמוך</p> <p>- תיל מבודד (תא"מ על עמוד)-----2.0 מ' מ'-----</p> <p>- תייל מבודד צמוד למבנה-----0.3 מ' מ'-----</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה-----5.0 מ' מ'-----</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)-----2.0 מ' מ'-----</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו-----20.0 מ' מ'-----</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו-----35.0 מ' מ'-----</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך-----0.5 מ' מ'-----</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה-----3.0 מ' מ'-----</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון-----בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת-----1.0 מ' מ'-----</p> <p>שנאי על עמוד-----3.0 מ' מ'-----</p> <p>4. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>5. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>6. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>7. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם הוראותיה של אותה תכנית.</p>	
ניהול מי נגר	6.6
<p>הוראות לשימור וניצול מי נגר עילי:</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
פיתוח תשתית	6.7
<p>יותר להניח קווי התשתית באופן תת-קרקעי.</p>	

<p>6.8 חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.8</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבויות פיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>ככל הניתן יעשה שימוש מקומי בחומרי חפירה / מילוי.</p>	
<p>6.9 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.9</p>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.</p>	
<p>6.10 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.10</p>
<p>הנחיות לשמירה על עצים בוגרים לשימור:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. עץ בוגר המסומן בתשריט כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. 2. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שיקבע ע"י יועץ מומחה. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח ויסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו. 3. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח. 4. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. 5. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, בנוף ו/או בשורשים ו/או הרעה בתנאי הגידול של העץ, הדבר ייעשה רק לאחר התייעצות עם יועץ עצים מומחה, על פי מפרט מיוחד ובליויי מקצועי של יועץ מומחה. 6. עבודה בקרבת עצים המיועדים לשימור תתבצע על פי "נוהל עבודה בקרבת עצים" של משרד החקלאות ובליויי יועץ מומחה. <p>יש להימנע מתנועת כלים סביב עצים באתר שמיועדים לשימור.</p> <p>יש להציב גדר במרחק שלא יקטן משלשה מטר מגזע העץ על מנת למנוע תנועה של כלים באזור זה.</p> <p>יש להתקין על הגדר שילוט: "עץ/ים מוגן/ים לשימור."</p>	
<p>6.11 קווי תשתית</p>	<p>6.11</p>
<p>אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת "מקורות" לבקשה להיתר.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים יהיה תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"ח יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של מקורות.</p> <p>אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"ח יזם התכנית.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18