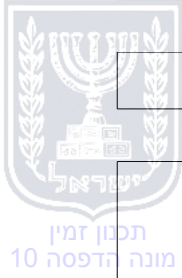


הוראות התכנית

תכנית מס' 221-1119940

הרחבת דרך לצורך הקמת כיכר - רחובות התאנה ויפה נוף, מגדל העמק



מחוז	צפון
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי
	מגדל העמק
	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

תכנית בסמכות מקומית להרחבת דרך לצורך הקמת כיכר במפגש הרחובות התאנה ויפה נוף במגדל העמק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת דרך לצורך הקמת כיכר - רחובות התאנה ויפה נוף, מגדל העמק

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

221-1119940 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 4.691 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 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	מגדל העמק
קואורדינאטה X	222447
קואורדינאטה Y	730737

1.5.2 תיאור מקום

מפגש הרחובות התאנה ויפה נוף במגדל העמק

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגדל העמק - חלק מתחום הרשות: מגדל העמק

נפה יזרעאל - נצרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מפגש הרחובות התאנה ויפה נוף במגדל העמק

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17377	מוסדר	חלק		14-15, 21, 78

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
ג/ 9534	החלפה	תכנית זו מחליפה את כל קביעותיה של תכנית ג/ 9534 בתחומה של תכנית זו בלבד.	4784	4741		15/07/1999
221-0201715	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 221-0201715. הוראות תכנית 221-0201715 תחולנה על תכנית זו.	7546	7731		18/07/2017
ג/ 9209	החלפה	תכנית זו מחליפה את כל קביעותיה של תכנית ג/ 9209 בתחומה של תכנית זו בלבד.	4567	5517		11/09/1997



תכנון זמין
הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוריה יבור-נוימן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מוריה יבור-נוימן		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		08: 55 26/10/2022	אוסאמה חטיב	25/10/2022	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		14: 06 17/08/2022	מוריה יבור-נוימן	17/08/2022		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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית מגדל העמק	מגדל העמק	דרך העמק	14	04-6507761	04-6507755	keli@dal-haemeq.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית מגדל העמק	מגדל העמק	דרך העמק	14	04-6507761	04-6507755	keli@dal-haemeq.muni.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכננת	עורך ראשי	מוריה יבור-נוימן		א.ב. מתכננים	.	(1)		04-6751960	04-6751166	moria@abt.co.il
אדריכלית	אדריכל	לילי פישר	79712	א.ב. מתכננים	.	(1)		04-6751960	04-6751166	lili_f@abt.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	אוסאמה חטיב	107140	אוסאמה חטיב הנדסה בע"מ	יפיע	(2)		04-6470483	04-6470107	office@osama.co.il
מודד	מודד	נביל ג'ראיסי	806	ג'ראיסי את חדאד בע"מ	נצרת	(3)		04-6465929	1534-6465929	jr.ha011@gmail.com

(1) כתובת: צמח, ד.ג. עמק הירדן.

(2) כתובת: ת.ד. 667.

(1) כתובת : צמח, ד.ג. עמק הירדן.

(3) כתובת : ת.ד. 2473.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

תכנית בסמכות מקומית להרחבת דרך לצורך הקמת כיכר במפגש הרחובות התאנה ויפה נוף במגדל העמק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרך בהתאם לסעיף 62א(א)2.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,129	86.80
מבנים ומוסדות ציבור	16	0.34
שטח ציבורי פתוח	612	12.87
סה"כ	4,757	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,125.97	86.77
דרך מוצעת	629.37	13.24
סה"כ	4,755.34	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	בהתאם להוראות תכנית ג/9209 המאושרת - סעיף 4.7: הדרכים ישמשו לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניית כלי רכב והעברת שירותים עיליים ותת קרקעיים כגון: קווי חשמל, אספקת מים, ביוב, גז, טלפון וניקוז, רשת תאורה ונטיעות.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	בהתאם להוראות תכנית ג/9209 המאושרת - סעיף 4.7: הדרכים ישמשו לתנועת כלי רכב, הולכי רגל, חניית כלי רכב והעברת שירותים עיליים ותת קרקעיים כגון: קווי חשמל, אספקת מים, ביוב, גז, טלפון וניקוז, רשת תאורה ונטיעות.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הפקעות ו/או רישום</p>	<p>6.1</p>
<p>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.</p>	
<p>6.2 חשמל</p>	<p>6.2</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת 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.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: 2.00 מ' מהתיל הקיצוני, 2.25 מ' מציר הקו.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד: 1.50 מ' מהתיל הקיצוני, 1.75 מ' מציר הקו.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי: 5.00 מ' מהתיל הקיצוני, 6.50 מ' מציר הקו.</p> <p>בשטח פתוח: 8.50 מ' מציר הקו.</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</p> <p>בשטח בנוי: 9.50 מ' מהתיל הקיצוני, 13.00 מ' מציר הקו.</p> <p>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ'): 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין</p>	

חשמל	6.2
<p>לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p> <p>רשתות החשמל והתקשורת בתחום שטח הספורט ונופש תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>תחנות טרנספורמציה פנימיות תוקמנה בחדרים המיועדים לכך, הקמת חדרי תחנות הטרנספורמציה תותר בתוך הבניינים או במרווחים קדמיים צדדיים ואחוריים, בכל שטח התוכנית, בשטח לבנייני ציבור וכן בשטח ציבורי פתוח, בתאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות המקומית ובאישורו.</p>	
שמירה על עצים בוגרים	6.3
<p>תנאי למתן היתר בניה המצריך עקירת או העתקת עצים בוגרים הינו אישור פקיד היערות.</p>	



7. ביצוע התכנית	
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
מיידי.	

