

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0883322

ג/26527 הסטת דרך לשימור אתר קבר קיים במרכז כביש מס' 99



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי לב הגליל
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

18/12/2023

לאשר את התוכנית

29/08/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005083674/310>

דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית מפורטת שמטרתה הסדרת תוואי כביש מאושר על קבר קדוש. תוואי הכביש הורחב כך שהקבר יהווה אי תנועה ירוק באמצע הכביש. ההרחבה תהיה על חשבון מגרש למבני ומוסדות ציבור הצמוד לכביש בקרבת הקבר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/26527 הסטת דרך לשימור אתר קבר קיים במרכז כביש מס' 99

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

262-0883322

מספר התכנית

3.370 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

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 לב הגליל

226730 קואורדינאטה X

752195 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה מערבית סחינין**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

סחינין - חלק מתחום הרשות: סחינין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת אלחלאן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19237	מוסדר	חלק		13
19278	מוסדר	חלק		22

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

משגב

תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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
<u>תממ/ 9 /2</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 9 /2 . הוראות תכנית תממ/ 9 /2 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
<u>ג/ 12735</u>	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו.	6896	165		20/10/2014
<u>ג/ 668</u>	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 668 בתחומה של תכנית זו.	3999	2993		30/04/1992
<u>ג/ 9354</u>	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9354 בתחומה של תכנית זו.	4659	4408		30/06/1998
<u>ג/ 12081</u>	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12081 בתחומה של תכנית זו.	5008	3494		02/08/2001
<u>ג/ 14700</u>	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 14700 בתחומה של תכנית זו.	5550	4124		09/07/2006
<u>262-0248682</u>	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 262-0248682 בתחומה של תכנית זו.	7168	2027		20/12/2015



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בהא אלדין זייד אלכילאני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בהא אלדין זייד אלכילאני		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה וחנייה חתכים טיפוסיים	16: 57 14/03/2024	עלא אבו ריא	26/10/2023	1	1: 250	רקע	תנועה
לא	מצב מאושר	11: 33 02/11/2023	בהא אלדין זייד אלכילאני	26/10/2023	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 (1)		עיריית סחינין	סחינין			04-6743737		sleiman.han dasa@gmail .com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : בניין העירייה תד.35.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית סחינין	סחינין	(1)		04-6743737		sleiman.handasa@g mail.com

(1) כתובת : בניין העירייה תד.35.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	בהא אלדין זייד אלכילאני	119491		ערערה	(1)		04-6358584		zaidarch@gm ail.com
אדריכל	עורך ראשי	מוחמד יונס	74446		חיפה	דרך אלנבי	207	04-6358584		diretna@gma il.com
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	עלא אבו ריא	8794138		טירת כרמל	(2)		04-6354548		
	מודד	חסן כנאענה	1465		כפר קרע	(3)				

(1) כתובת : תד.319.

(2) כתובת : רחוב אתגר 2.

(3) כתובת : אל מתנבי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

הסטת תוואי כביש במטרה לשמור על קבר קדוש שנמצא במרכז כביש 99 שכונה דרום מערבית סחינין צמוד לבית ספר אלביאן .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

יעוד מתחם הקבר לשטח ציבורי פתוח במטרה לאפשר שמירה וטיפוח לאתר הקבר וסביבתו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	3
דרך מאושרת	5, 4
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	5
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	5, 4
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	3
להריסה	דרך מאושרת	5
להריסה	שטח ציבורי פתוח	3

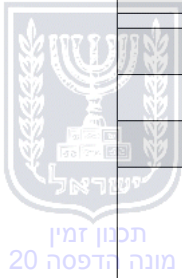
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			יעוד
אחוזים	מ"ר		
94.95	3,041.97		דרך מאושרת
5.06	161.96		שטח לבניני ציבור
100	3,203.93		סה"כ

מצב מוצע			יעוד
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב		
92.22	2,954.73		דרך מאושרת
5.06	161.96		דרך מוצעת
2.72	87.25		שטח ציבורי פתוח
100	3,203.94		סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	מיועד רק לגינון ושימור אתר קבר קדוש.
4.1.2	הוראות
א	פיתוח ונוף
	פיתוח השטח : פיתוח השטח הציבורי הפתוח יעשה על פי תוכנית פיתוח נופית בקני"מ 1:250 ערוכה על ידי אדריכל נוף ותאושר על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה. תוכניות הפיתוח יכללו : תכנית כללית, תוכניות מפלסים ומידות, תכנית צמחיה, תכנית השקיה, פרטים אופייניים, תכנית ריצוף, פירוט חומרי גמר.



4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	שטח המיועד לדרכים כמשמעותו בחוק לרבות כבישים ומדרכות, חניה, מתקני ריהוט רחוב, מעבר תשתיות ונטיעות.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	שטח המיועד לדרכים כמשמעותו בחוק לרבות כבישים ומדרכות, חניה, מתקני ריהוט רחוב, מעבר תשתיות ונטיעות.
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

6.1	תנועה
	<p>1. תנאי בהליך הרישוי יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית, לרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה. ובניית גדר הפרדה בין נתיב הדרך למדרכה שימנע חציית הדרך להולכי הרגל לצורך גישה לשצ"פ המוצע.</p> <p>2. תנאי בהליך הרישוי יהיה קבלת אישורה של חברת נתיבי ישראל לתוכנית הסדרי תנועה; לרבות בנוגע להסדרת החיבור הכלול בתוכנית בין דרך מקומית מס' 99 לבין דרך איזורית מס' 805.</p>
6.2	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>1. תנאי בהליך הרישוי, חיבור למערכת הביוב של הישוב, בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>
6.3	פיתוח תשתית
	<p>1. תנאי בהליך הרישוי יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או 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 הרשות המקומית.</p> <p>2. כל קווי התשתית שבתחום התכנית, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה יהיו תת קרקעיים.</p>
6.4	ניהול מי נגר
	<p>1. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים יבטיח בין השאר קליטה השהייה וחדירה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימוש של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>2. בתכנית לפיתוח שטח ישולבו אמצעים להשהיית זרימת המים, למניעת סחף קרקע ולעידוד החלחול למי התהום. כל זאת בהתאם למדריך לתכנון ובניה משמרת נגר עילי, משרד הבינוי 2004, או מסמך מעודכן אחר המקובל על המשרד להגנת הסביבה ורשות הניקוז.</p> <p>3. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית