

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה  
 אישור תכנית מס' 11324  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 12.11.05 לאשר את התכנית  
 תאריך: 12.11.05  
 סמנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הוועדה המחוזית

מחוז הצפון

11324  
 5480  
 12.11.05

נפה-כנרת

מרחב תכנון מקומי-גליל תחתון  
 מרחב תכנון מקומי-גליל מזרחי  
 שטח שיפוט-גליל תחתון, טורעאן

תוכנית מפורטת מס' ג/11324  
 לפי תיקון 37 לחוק התכנון והבניה הנקראת :

דרך מס' 77/65 מחלף גולני

המהווה שינוי לתוכניות  
 ג/5924, ג/3255, ג/3643, ג/9831, ג/8094

הוראות לתוכנית

יולי 1999  
 עדכון נובמבר 2005

מדינת ישראל ופרטיים

בעל קרקע:

החברה הלאומית לדרכים בע"מ  
 ת.ד. 1021, אור יהודה  
 טל': 03-7355444  
 פקס: 03-6345890

יוזם ומגיש התוכנית:

ינון -תכנון יעוץ ומחקר בע"מ  
 היוזמה 4, טירת הכרמל  
 טל': 04-8569000  
 פקס: 04-8569010

עורך התכנית:

**פרק א' - התוכנית****א. המקום:**

מרחב תכנון מקומי מועצה אזורית גליל תחתון ומועצה אזורית גליל מזרחי.  
התוכנית כוללת את צומת גולני ועוד:

- בדרך 77 כ - 3.0 ק"מ לכוון מערב (לכיוון טבריה).
- בדרך 65 כ - 1.7 ק"מ לכיוון דרום (לכיוון עפולה).
- בדרך 77 כ - 1.3 ק"מ לכיוון מזרח (לכיוון חיפה).
- בדרך 65 כ - 950 מ' לכיוון צפון (לכיוון קרית שמונה).

**שם התוכנית:**

תכנית זו תקרא: דרך מס' 65/77 - מחלף גולני

תוכנית מפורטת מס': ג/11324

המהווה שינוי לתוכנית: ג/5924, ג/3255, ג/3643, ג/9831, ג/8094

**ב. תחולת התוכנית:**

תוכנית זאת תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.  
בתוכנית כלולים השטחים לפי הפרוט הבא:

חלקי חלקות	חלקות	גוש
6,7,8,11,12,15-22,25,27,42-44,50	28-40	15142
1,2,3,38,39,40		15152
1-6,8,10	9	15153
1,3-8,16-24,47,50,54,56	2,55	15154
46-50,57,60,64-69,71,117, 118,119	1-45,56,59,70,114-116,120,121,127	15226
26-31,36-38,94,100		15229
7,8,10-13,33-35,64,66,69	72	15230
27-39,42-44,48	40	15231
101,105	106,107	15232
25-36,58	60,63	15234
2-6,32,33,36,39,42	1,40,41	15237
3-8,93	1,2	15242
10,11,13,16-18,39,43,44,53, 64,65,67,77,79,89,107,111, 115,120,123,129	1-9,12,26-38,40-42,45,47-52,54-63 66,75,76,78,86-88,90-106,112,113, 116-119,121,122,124-128,130,134	15225
60,62		16617
,1,37,38,42,43,46,48,52,53 56,57,60,61	47,49-51,54,55,58,59,62-64	16619
1-5,8-10,13,14,16,19,20,23, 24,27,28,31-36,38-44,65-67, 89-92,106-111,114,118,119,122	6,7,11,12,15,17,18,21,22,25,26,29,30 ,37, 61,68-88,93-105,112,113, 115-117,121,123-126	16620
2,3,6,7,10-12,15-17,23,24 29,30,35,36,44,49,50,55,56, ,59,60,65-68,73-76,81-84 ,89-92,97-100,107-110, 115-118,123,124,130,132-134	57,58,131	16621
25-34,36-38,41-45		16622
27-36,56,59		16644

ג. טבלת שטחים  
שטח התוכנית: 1638.3 דונם.

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד שטח
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	
7.51%	123.1	56.68%	928.6	שטח חקלאי
1.28%	21.0	0.00%	0.0	פיתוח נוף
17.54%	287.3	27.37%	448.5	דרך קיימת
18.09%	296.3	0.00%	0.0	דרך מוצעת
0.57%	9.4	0.57%	9.4	אזור למבני ציבור
0.37%	6.1	0.37%	6.1	שמורת טבע
10.79%	176.7	14.22%	233.0	תמ"א 22
0.05%	0.9	0.05%	0.9	עתיקות
0.15%	2.5	0.16%	2.5	אזור חניון
0.23%	3.8	0.23%	3.8	תחנת דלק
1.06%	17.4	0.00%	0.0	דרך זמנית
1.97%	38.3	0.00%	0.0	דרך שרות חקלאית
0.01%	0.1	0.01%	5.0	אזור מגורים ב'
0.18%	3.0	0.30%	1.8	שטח ציבורי פתוח
0.01%	0.2	0.01%	0.2	קו חשמל מתח עליון
40.19%	652.2	0.00%	0.0	שטח חקלאי מיוחד
0.00%	0.0	0.02%	0.3	שטח שביל
100.00%	1638.3	100.00%	1638.3	סה"כ

ד. מסמכי התוכנית:

- תוכנית זאת כוללת את המסמכים הבאים: ד.1 הוראות לתוכנית (9 דפים)  
ד.2 תשריט בקני"מ 1:2500  
ד.3 נספח נופי - חוברת  
ד.4 נספח אקוסטי

המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

מסמכים מנחים:

- ד.5 נספח מס' 1 - תוכנית הסדרי תנועה בקני"מ 1:2500, (2 גיליונות)  
ד.6 נספח מס' 2 - חתכים טיפוסיים קני"מ 1:200 (2 גיליונות)  
ד.7 נספח מס' 3 - חתכים לאורך קני"מ 5000 / 1:5000 (3 גיליונות)  
ד.8 נספח מס' 4 - דרכים חקלאיות קני"מ 1:5000 (גליון 1)

שינויים בהסדרי התנועה והנתיבים כתוצאה מבעיות קיבולת ו/או בטיחות, לא יהוו שינוי לתב"ע.

- ה. התוכנית מהווה שינוי לתכנית: ג/5924, ג/3255, ג/3643, ג/9831, ג/8094  
על תוכנית זו תחולנה תקנות התוכניות הקיימות באיזור. במידה שיהיו ניגודים בין הוראות תוכנית זו להוראות התוכניות הקיימות, יכריעו הוראות תוכנית זו.

## 1. מטרות התוכנית:

1. שינוי הסדרי תנועה : מיחלוף והפרדה מפלסית לפתרון בעיות תחבורתיות (קיבולת) בצומת גולני.
2. הגדרת השטחים הנדרשים לצורך הקמת מחלף .
3. שינוי יעוד משטח חקלאי, שטח ציבורי פתוח למחלף גולני דרכים 77 ו- 65.

## 2. הגבלות בניה:

כל בניה בשטח רצועת הדרך ובשטח המיועד למחלף אסורה, פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך.  
תחום קו הבניין מוגדר בתוכנית ע"י הרוזטות ועל פי תחום התוכנית – דהינו הקו הכחול. בדרך- קו כחול מתייחס מציר הדרך ובדרך שרות חקלאית מגבול הדרך.

### פרק ב' - באור סימנים בתשריט

קו עבה כחול	- גבול התוכנית וקו בניין
קו עבה כחול מקווקו	- גבול תוכניות קיימות
קו עבה לבן מקווקו	- תחום עתיקות
קווים אלכסוניים ירוקים	- שטח חקלאי
קווים אלכסוניים ירוק וכתום לסירוגין	- שטח חקלאי מיוחד
קווים אלכסוניים אדום וירוק	- שטח לטיפול נופי
שטח צבוע חום	- דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע באדום	- דרך מוצעת
שטח צבוע באדום וקווים אלכסוניים בשחור- דרך שרות חקלאית	
קווים אלכסוניים אדומים	- דרך לביטול
שטח חום מותחם בחום כהה	- שטח למבני ציבור
שטח צבוע ירוק בהיר משובץ ירוק כהה	- שמורת טבע
משבצות ירוקות באלכסון	- תמ"א 22
תיחום בקו שחור מרוסק	- אזור עתיקות
ורוד עם משבצות אדומות	- חניון
שטח צבוע באפור תחום באדום	- שרותי דרך \ תחנת תדלוק

אפור מותחם באפור כהה	- אזור מסחרי
אדום ואפור כהה לסירוגין באלכסון	- דרך זמנית
שטח צבוע צהוב מותחם בשחור	- מבנה להריסה
שטח צבוע בירוק בהיר	- שטח ציבורי פתוח
שטח תכלת	- אזור מגורים ב'
שטח ירוק בהיר עם קווים שחורים	- קו חשמל מתח גבוה
רצועות דקות אדום ירוק לסירוגין באלכסון- שטח שביל	
ציור גשר סכמתי בשחור	- גשר מתוכנן
מספר שחור ברביע עליון של עיגול הדרך	- מספר דרך
מספר שחור ברביע תחתון של עיגול הדרך	- רוחב דרך במטרים
מספר שחור ברביע הצידי של עיגול הדרך	- קו בנין מציר הדרך
קו שחור עם משולשים	- גבול גוש
קו שחור	- גבול חלקה
מספר שחור	- מס' חלקה
קו עבה תכלת מקווקו עם עיגולים כחולים	- גבול מרחבי תכנון

### פרק ג': תכליות ושימושים

1. **דרך** : כפי שמוגדרת בסעיף 1 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 (תמ"א/3) לרבות גשרים, מעברים תחתיים ועיליים, תשתיות, סוללות וקירות תומכים, מתקני ניקוז, תאורה, שילוט ומתקנים אחרים הבאים למטרת הדרך ובטיחות התנועה, כגון: מעקות בטיחות והפרדה.
2. **שטח לפיתוח נופי** : שטח הכלוא בין צמתים \ דרכים או בצדי הדרך . בשטח זה לא תיסלל מיסעת אספלט, אך יבוצע טיפול נופי כגון : עבודות עפר, ישורי שטח, גינון ושתילה , חיפוי מדרונות וניקוז או טרסות בהתאם לתוכנית הנוף ותוכניות מפורטות של הדרך.
3. **דרכים לביטול**: דרכים לביטול יחרשו ויוחזרו לבעליהם הקודמים לפי היעוד החדש ( מצב מוצע ) שמסומן בתוכניות.

4. **שטח חקלאי מיוחד:** שטח חקלאי אשר נמצא בתחום קו הבניין סמוך לדרך. בשטח זה יותר השימוש לגידולים חקלאיים, אך אסורה כל בנייה, לרבות מבנים לצרכים חקלאיים. בשטח זה מותר להעביר תשתיות כגון: קווי מים, ביוב, חשמל וכו'.
- מהשטח הנ"ל לא יהיו התחברויות נוספות לדרך למעט ההתחברויות שהוגדרו בתוכנית זו**
5. **דרך זמנית:** לאחר השלמת ביצוע המחלף, יוחזרו השטחים הנ"ל לבעלי הקרקע וניתן יהיה להשתמש בהם בשימושים המפורטים באזור חקלאי מיוחד.
6. **דרך שרות חקלאית:** תוואי דרך המיועד לצורכי חקלאות וגישה לשטחי חקלאות או לשטחי יער ותיירות או דרך לכיבוי אש. הדרך תבוצע ע"י היזם אך התחזוקה תחול על המועצה האזורית שבתחום השיפוט הרלוונטי.
7. **שמורת טבע:** לפי תוכנית ג/9183 שבתוקף.
8. **יער נטע אדם קיים:** לפי תמ"א 22 שבתוקף.
9. **מבנים להריסה:** בהתאם לתכנון המפורט של הרחבת הדרך יהרסו המבנים המסומנים ע"פ חוק.
10. **מבנה ציבורי:** לפי תוכנית מס' ג/5924 שבתוקף.
11. **קו חשמל מ.ג.:** לפי תוכנית מס' ג/5924 שבתוקף.
12. **תחנת דלק:** לפי תוכנית מס' ג/1019 שבתוקף.
13. **שטח חקלאי:** לפי תוכנית מס' ג/3643 שבתוקף.
14. **חניון:** לפי תוכנית מס' ג/3255 שבתוקף.
15. **שצ"פ:** לפי תוכנית מס' ג/3255 שבתוקף.
16. **שביל:** לפי תוכנית מס' ג/3255 שבתוקף.
17. **שצ"פ:** לפי תוכנית מס' ג/8094 שבתוקף.
18. **מגורים ב':** לפי תוכנית מס' ג/3643 שבתוקף.

### **פרק ד' - הפקעה ורישום:**

השטחים המיועדים לדרך יופקעו בהתאם לחוק.

**פיצויים:** הפיצויים בגין פגיעה במקרקעין על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה ישולמו לפי תיקון 37 לחוק.

## פרק ה' - תשתיות, ותאום מערכות

1. גשרים ומעבירי מים: המיקום המדויק והמידות של הגשרים ושל מעבירי מים, יקבעו בתכנון המפורט של הדרך, בהתאם להנחיית הסקר הידרולוגי ויבוצעו ע"י יזם התוכנית. לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו תוכניות מעבירי המים והניקוז עם רשות הניקוז.

### 2. חשמל- הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל :

- 2.1 לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. הקרבה מותרת בין בנין להיטל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצוינים להלן:
- |                          |       |
|--------------------------|-------|
| מרשת מתח נמוך            | 2 מ'  |
| מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו   | 5 מ'  |
| מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו  | 8 מ'  |
| מקו מתח עליון עד 160 ק"ו | 10 מ' |
- 2.2 לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מעל קווי חשמל תת - קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבין קו חשמל תת קרקעי לא תפחת מ - 2 מ'. אין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
- 2.3 חפירה, חציבה או כריה בעבודות ידיים בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
- |                           |        |
|---------------------------|--------|
| מעמודי חשמל מתח נמוך      | 2.5 מ' |
| מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו | 5 מ'   |
| מעמודי חשמל במתח עליון    | 10 מ'  |
- 2.4 חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
- |                           |       |
|---------------------------|-------|
| מכבל חשמל תת קרקעי        | 10 מ' |
| מעמודי חשמל מתח נמוך      | 5 מ'  |
| מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו | 5 מ'  |
| מעמודי חשמל מתח עליון     | 10 מ' |
- 2.5 בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הוועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

### 3. עתיקות:

- א. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח -1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, יתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח -1978.
- ג. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות(פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה-חפירת הצלה מקדמית, חפירת הצלה) יבצעם היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.

ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק העתיקות התשמ"ט-1979, יעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הדרך, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינוי בתוכניות הדרך ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעות בקרקע.

#### 4. מים, ביוב

התוכניות נשלחו למקורות ולאגודת מי-גת של ה-מ.א. גליל תחתון לתאום. העבודות חייבות בתאום מראש ויבוצעו בהתאם להנחיות.

#### 5. קוי בזק:

עבודת הטיית קוי בזק יבוצעו בתאום עם חב' בזק עפ"י הנוהלים המקובלים עליה.

#### 6. מעברים חקלאיים ומעברים בחירום (אג"ת)

בתוכנית מצוינים המעברים החקלאיים ומיקומם בנספח התנועה ובחתיך לאורך מצוינים המידות של המעברים.

7. טיפול נופי ועודפי עפר: תכנון הדרכים לווה על ידי מתכנן נוף. האלמנטים הנופים יכללו בתחום הדרכים או השטחים הכלואים במחלפים המוגדרים בתשריט כשטחים לטיפול נופי, ויבוצעו על ידי יוזם התוכנית. התוכניות יותאמו עם רשות שמורות הטבע. לא תורשה שפיכת עודפי עפר מעבר לתחום הדרכים והשטחים לטיפול נופי, עודפי העפר יפוננו לאתר מאושר בתאום עם מהנדס מועצה אזורית.

8. שימור מבנים באילניה: תכנון מפלסי הרמפה של המחלף והמיגון האקוסטי, בשינוי מערך הכניסה לישוב אלניה, יעשה בתאום עם המועצה לשימור מבנים ואתרי התיישבות.

9. סימון עצים: תנאי לביצוע התוכנית בפועל, הכנת תשריט של כריתת עצים וזאת בתאום עם קק"ל ורשות שמורות הטבע. התוכנית תאושר כנדרש ע"י פקיד היערות בתכנון המפורט.

10. מבנים חקלאיים: קו הבניין שנקבע בתוכנית זו לא יחול על שטחים חקלאיים, שבהם ניתן להקים מבנים מכוחה של תוכנית תקפה אחרת, למעט שטחים שהוגדרו בתוכנית זו כשטח חקלאי מיוחד.

11. מבנים להריסה: בהתאם לתכנון המפורט של הרחבת הדרך יהרסו הבתים המסומנים ע"פ חוק.

12. מיגון אקוסטי: המיגון האקוסטי יהיה בהתאם למסקנות הדו"ח האקוסטי המצורף כחלק ממסמכי התוכנית.



תכנית מפורטת מס' ג/11324  
דרך מס' 65/77 - מחלף גולני

חתימות

חתימת יוזם ומגיש התוכנית

מעצ-החברה הלאומית לדרךנים בישראל הי"י

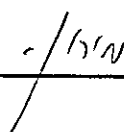
22/11/05



חתימת עורך התוכנית

ינון-תכנון יעוץ ומחקר בע"מ  
היזומה 4, טירת הכרמל  
ת.ד. 444 מיקוד 30200  
טל. 8569000 פקס. 8569010

21/11/05



חתימת ועדה מתוזזית

---