

2000318791-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

תכנית מס' 251-0234344

ג/21829 - מעברת הקרקעי בדרך 767 - כפר תבור

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
05-04-2017
מחוז צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

251-0234344

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 251-0234344
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 17/04/2017 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התוכנית לאפשר מעבר בטוח מתחת לכביש 767 המיועד לרוכבי אופניים והולכי רגל משכונות רימונים, חרובים ותאנים לקאנטרי שבשכונת כרמי בנימין.



תכנית זמני
מס' תדפסה 26



תכנית זמני
מס' תדפסה 26



תכנית זמני
מס' תדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית 251-0234344 מספר התכנית

שטח התכנית 1.2 14.821 דונם

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"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



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי
- 239843 קואורדינאטה X
- 732956 קואורדינאטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום בין שכונת רימונים, כביש 767 ושכונת כרמי בנימין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר תבור - חלק מתחום הרשות: כפר תבור

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רימונים וכרמי בנימין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17037	מוסדר	חלק	129, 311, 685, 696, 702, 710, 721	26, 30, 209, 310, 712, 715
17873	מוסדר	חלק	23	24

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	אישור קו בנין של 2 מטר מגבול דרך אזורית 767 עבור הרחבת דרך מקומית. החלטת ועדת משנה להקלות מתשתיות תחבורה מיום 14.7.15.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 3 / 11 / ג
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב / 5
19/03/2009	2999	5932	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13661 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13661
26/02/2014	4100	6763	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20140 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 20140
22/11/1990	574	3817	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4748 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 4748
28/08/2014	7765	6864	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 20735. הוראות תכנית ג/ 20735 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 20735
11/01/1998		4606	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גמ/ מק/ 200 / 4748 ממשיכות לחול.	שינוי	גמ/ מק/ 200 / 4748



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

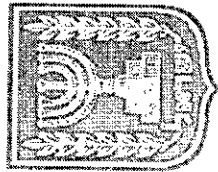


תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחלה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				יעל קוזוקרו-מלאכי			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		יעל קוזוקרו-מלאכי		תשריט מצב מוצע	כן
נלקו	מנחה	1:250	1	25/05/2015	אוסאמה פרח	09/05/2016		לא
תנועה	מנחה	1:250	1	22/05/2015	מזאוי גסאן	08/05/2016	נספח התנועה מנחה לעניין הסודרי התנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1:500		16/06/2014	יעל קוזוקרו-מלאכי	15/06/2016		לא

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

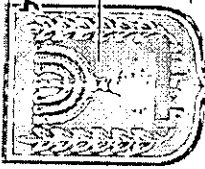


תאריך: 26/05/2016
מונה תדפיס: 10

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 כפר תבור	כפר תבור	(1)		04-6769991	04-6766732	



הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 318.

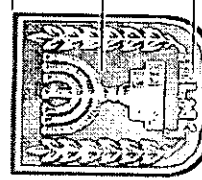
1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית כפר תבור	כפר תבור	(1)		04-6769991	04-6766732	

(1) כתובת: ת.ד. 318.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			מועצה מקומית כפר תבור	כפר תבור	(1)		04-6769991	04-6766732	



מספר ת.ד. 318

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

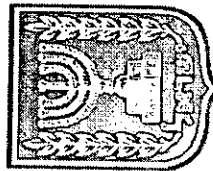
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנת	עורך ראשי	יעל קוזוקרו-מלאכי			אלון הגליל	(1)		04-9935299	04-9935299	yael@trplan. co.il

(1) כתובת: ת.ד. 318.

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם האגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
mgassan@g mail.com	04-6566475	04-6566475		(2)	נצרת			מואוי גסאן	יועץ תחבורה	מהנדס
mail.chenbba @gmail.com	04-6785643	04-6782545		(3)	מצפה נטופה		697	מתי חן ציון	מודד	
sf2osamaf@b ezeqint.net	04-6000149	04-6021943		(4)	נצרת		82756	אוסאמה פרח	יועץ	יועץ ניקוז

תכנית מס'
מועד הדפסה 26

- (1) כתובת: ת.ד.ג.
(2) כתובת: ת"ד 8064.
(3) כתובת: ד.ג. גליל תחתון.
(4) כתובת: ת"ד 3030.



תכנון ומב'
מועד הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

מעבר בטוח להולכי רגל ורוכבי אופניים מתחת לכביש 767 משכונת הרימונים לשכונת כרמי בנימין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד משצ"פ לשביל.

מעבר תת קרקעי מתחת לכביש 767

הקלה בקו בנין ע"פ תמ"א 3/11 ג' מ-80 מ' ל-27 מ' עבור דרך מקומית.

הסדרת מערכת דרכים בסביבת המעבר התת קרקעי, לרבות הצרת דרך מזרוע אליו.

קביעת תנאים למתן היתר בניה/סלילה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

14.821

שטח התכנית בדונם



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	8 - 4
דרך מוצעת	11 - 9
שביל	17, 13, 12
שטח ציבורי פתוח	16 - 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך/מסילה לביטול	שביל	17, 13
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	6
קו מים "4" ומעלה	דרך מאושרת	7 - 4
קו מים "4" ומעלה	דרך מוצעת	10, 9
קו מים "4" ומעלה	שביל	12
קו מים "4" ומעלה	שטח ציבורי פתוח	16, 15

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	12,716	85.80
שצ"פ	2,104	14.20
סה"כ	14,820	100

מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	12,242.72	82.60
דרך מוצעת	380.59	2.57
שביל	1,829.54	12.34
שטח ציבורי פתוח	368.13	2.48
סה"כ	14,820.99	100

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מזנה תדפסה 26

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	גינון, העברת קווי תשתיות, ניקוז, דרכים להולכי רגל, אצירת אשפה. גנים, נטיעות, מתקני אשפה. שבילי אופניים. לא תותר נטיעת עצים במרחק של 3 מ' מקו המים.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך אזורית המיועדת לכלי רכב לרבות מסעה, תשתיות, ניקוז, תאורה, גינון, טיפול נופי וכיו"ב. תא שטח 6-מעבר תת קרקעי מתחת ל-767 להולכי רגל ורוכבי אופניים. מפרדה, קווי תשתיות, תאורה, ניקוז.
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	לא תבוצע כל עבודה בתחום הצומת דרך 767 אלא באישור והסכמת חברת נת"י. לא יוחל בביצוע המעבר התת קרקעי אלא לאחר אישור חבי נת"י לתוכניות לתכנון מפורט. הביצוע יהיה ע"פ התוכניות. הטיפול והאחזקה של המעבר התת קרקעי באחריות המו"מ כפר תבור.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	מסעה, מדרכה, קווי תשתיות, תאורה, ניקוז.
4.3.2	הוראות
4.4	שביל
4.4.1	שימושים
	מיועד להולכי רגל ורוכבי אופניים. קווי תשתיות, ניקוז, תאורה, קירות, מפרדה.
4.4.2	הוראות
א	דרכים
	לא תבוצע כל עבודה בתחום הצומת דרך 767 אלא באישור והסכמת חברת נת"י. לא יוחל בביצוע המעבר התת קרקעי אלא לאחר אישור חבי נת"י לתוכניות לתכנון מפורט. הביצוע יהיה ע"פ התוכניות. הטיפול והאחזקה של המעבר התת קרקעי באחריות המו"מ כפר תבור.



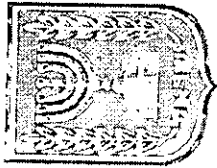
תכנון זמין
מזנה תדפסה 26



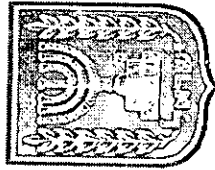
תכנון זמין
מזנה תדפסה 26

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



מחלקת
תכנון ופיקוח



מחלקת
תכנון ופיקוח

6. הוראות נוספות

6.1

חשמל



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עלילים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עלילים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'

קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל

ארון רשת 1 מ'

שנאי על עמוד 3 מ'

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.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

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.

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.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6.1	חשמל
	<p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
6.2	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>מים אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>
6.3	ניהול מי נגר
	<p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.4	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתוכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל או מתחת קווי מים-תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"י יזם התוכנית בתיאום עם חברת "מקורות" ובביצוע של מקורות.</p>
6.5	תשתיות
	<p>אסורה כל בניה מעל או מתחת קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל או מתחת קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר לדרכים, לתוכניות עבודה ו/או לפתוח שטח מעל או מתחת קווי מים-תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"י יזם התוכנית בתיאום עם חברת "מקורות" ובביצוע של מקורות. אישור תוכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, ולקבוע איזה קווים מיועדים להעסקה בתיאום עם "מקורות" ע"י יזם התוכנית.</p>
6.6	חומרי חפירה ומילוי
	<p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן: א.קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6.6	<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>ההיתר לפני הוצאת ההיתר. ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>
6.7	<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

.7	<p>ביצוע התכנית</p>
7.1	<p>שלבי ביצוע</p>

7.2	<p>מימוש התכנית</p>
	<p>זמן משוער לביצוע התוכנית-15 שנים מיום אישורה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26