

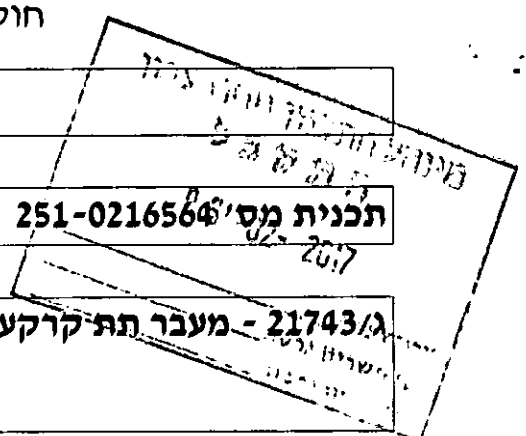
2000305863-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0216564

ג/21743 - מעבר תת-קרקעי כביש 65 - כפר תבור



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי, הגליל התחתון
סוג תכנית תכנית מפורטת

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה והשק"ה - 251-0216564
 אישור תכנית מס' 251-0216564

הועדה המהוויית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 9.12.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה כיוונה אישור שר
 התכנית נקבעה כיוונה אישור שר

מנהל מינהל התכנון ירין הועדון המהוויית

אישורים

הודעה על אישור תכנית מס' 251-0216564
 יזרעמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 ביום _____

דברי הסבר לתכנית

מטרת התוכנית ליצור חיבור תת קרקעי (מתחת לכביש 65) למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים בלבד משכונת אלונים למרכז הספורט (קאנטרי) בשכונת כרמי בנימין. המעבר איננו מיועד עבור כלי רכב.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	ג/21743 - מעבר תת קרקעי כביש 65 - כפר תבור
		מספר התכנית	251-0216564
1.2	שטח התכנית		5.628 דונם
1.4	סיווג התכנית	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

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי, הגליל התחתון

קואורדינאטה X 239294

קואורדינאטה Y 733425

1.5.2 תיאור מקום מעבר מתחת לכביש 65 בין שכונת אלונים לשכונת כרמי בנימין, כפר תבור

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות:

כפר תבור - חלק מתחום הרשות: כפר תבור

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בין שכונת אלונים לכרמי בנימין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17214	מוסדר	חלק		205, 233, 236, 251-252
17855	מוסדר	חלק		20, 38
17873	מוסדר	חלק		49, 57

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

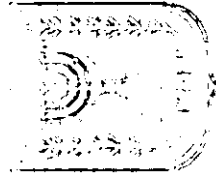
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 3	כפיפות	מעבר תת קרקעי מתחת לכביש 65 ע"פ המוצע בתוכנית זו.	2247	2362	26/08/1976
תמא/ 34 / ב/ 5	כפיפות	קווי מים באיכות מי שתיה בתחום התוכנית.	5998	5762	14/09/2009
ג/ 13661	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13661 ממשיכות לחול.	5932	2999	19/03/2009
ג/ 20140	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20140 ממשיכות לחול.	6763	4100	26/02/2014
משצ/ 82	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/ 82 ממשיכות לחול.	5511		27/03/2006
ג/ במ/ 17	כפיפות		3918	3629	01/09/1991
ג/ במ/ 48	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 48 ממשיכות לחול.	3983	2426	12/03/1992

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
כן	תשריט מצב מוצע		יעל קוזוקרו-מלאכי		1	1: 500	מחייב	הוראות התכנית
לא		29/11/2015	אוסאמה פרח	18/05/2015	1	1: 250	מנחה	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה-חתום להפקדה	18/04/2016	גסאן מואווי	04/05/2014	1	1: 250	מנחה	ניקוז
לא	חתום להפקדה	29/06/2016	יעל קוזוקרו-מלאכי	25/03/2014		1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין 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	כדורי	(1)		04-6628210	04-6628212	presman@g lt.org.il
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית כפר תבור	כפר תבור	(2)		04-6769991	04-6766732	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מוא"ז גליל תחתון ד.ג. גליל תחתון.

(2) 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
כבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558213	04-6558213	

(1) כתובת: ת.ד. 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

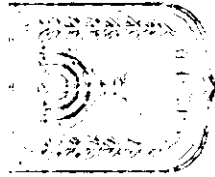
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
yael@trplan.co.il	04-9935299	04-9935299		(1)	בית לחם הגלילית			יעל קוזוקרו-מלאכי	עורך ראשי	
imate@netofa m.co.il				(2)	מצפה נטופה		697	מתי חן ציון	מודד	
mgassan@g mail.com	04-6566475	04-6566475		(3)	נצרת		79631	גסאן מואווי	יועץ החברה	
sf_osamaf@b czeqint.net	04-6000149	04-6021943		(4)	נצרת		82756	אוסאמה פרח	יועץ	יועץ ניקוז

(1) כתובת: ת.ד. 204.

(2) כתובת: מצפה נטופה.

(3) כתובת: ת"ד 8064.

(4) כתובת: ת"ד 3030.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 תת קרקעי להולכי רגל ורוכבי אופניים בין השכונות אלונים ושכונת כרמי בנימין (מתחת לכביש 65).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד משצ"פ לשביל.

שינוי יעוד משטח ללא תכנון מפורט לשביל.

מעבר תחתי מתחת לדרך מאושרת (65).

הסדרת יעוד שצ"פ מדרום לדרך.

קביעת הוראות נוספות ותנאים למתן היתר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

5.628

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך ואו טיפול נופי	2
דרך מאושרת	1
דרך משולבת	3
שביל	7,4
שטח ציבורי פתוח	6,5

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	דרך ואו טיפול נופי	2
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	1
מנהרה/מעבר תחתי	שביל	7,4
קו מים 3" ומעלה	דרך ואו טיפול נופי	2
קו מים 3" ומעלה	שביל	7
קו מים 3" ומעלה	שטח ציבורי פתוח	5

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,576.4	28.01
דרך מיוחדת	909	16.15
דרך משולבת	819.6	14.56
שטח ללא תכנון מפורט	1,266.5	22.50
שטח ציבורי פתוח	1,056.56	18.77
סה"כ	5,628.06	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ואו טיפול נופי	908.92	16.15
דרך מאושרת	1,576.44	28.01
דרך משולבת	819.63	14.56
שביל	1,071.19	19.03
שטח ציבורי פתוח	1,251.88	22.24
סה"כ	5,628.06	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

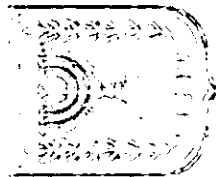
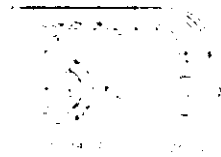
שטח במ"ר	סוג ישות
891.93	הנחיות מיוחדות
232.57	מנהרה/מעבר תחתי

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	גינון, חורשות, ניקוז, קווי תשתית. חל איסור בניה בתחום קו בנין מכביש 65, למעט המעבר התת קרקעי. קווי מים ע"פ הוראות סעיף 6.5.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כבישים, מדרכות, מתקני רחוב, נטיעות, תחנות לתחבורה ציבורית, תשתיות, מיגון אקוסטי, קווי תשתית. מעבר תת קרקעי להולכי רגל ולרכבי אופניים במיקום המסומן לכך בתשריט. ביצוע המעבר התת קרקעי יעשה בתיאום עם חברת נתיבי ישראל.
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	1. לא תבוצע עבודה בתחום זכות הדרך אלא באישור חבי נתיבי ישראל וע"פ תכנית באישורה. 2. הטיפול והאחזקה של המעבר התת קרקעי (כולל תאורה) באחריותה המלאה של המו"מ כפר תבור ולא ע"י נתיבי ישראל.
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	מעבר רכבים, רוכבי אופניים והולכי רגל. קווי תשתית.
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	הדרכים תבוצענה בהתאם לרוחב המסומן בתשריט, בהתאם לחתך שייקבע בתוכנית לביצוע. החתך של הדרכים המשולבות יעוצב בתוכנית פיתוח סביבתי של המגרשים הסמוכים להן ללא חלוקה בין שטח להליכה ונסיעת רכב, ובלבד שהשטח הפנוי להליכה ונסיעה לא יקטן מ-60% ולא יעלה על 70% משטח הדרך, ושטחי הגינון והנוי לא יקטנו מ-15% ולא יעלו על 25%, והשטחים המיועדים לחנייה לא יעלו על 15%. כל שטחי ההליכה והנסיעה ירוצפו באבני ריצוף משולבות.
4.4	דרך ו/או טיפול נופי
4.4.1	שימושים
	מהווה חיבור עתידי לדרך 65 שיבוצע לאחר העתקה וביצוע תוואי דרך 65 (עוקף כפר תבור). קווי תשתית. קווי מים ע"פ הוראות סעיף 6.5.
4.4.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות

4.4	דרך ו/או טיפול נופי
	סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות החיבור יבוצע רק לאחר סלילת תוואי עוקף כפר תבור בהתאם להוראות ג/13661.
4.5	שביל
4.5.1	שימושים
	מיועד עבור מעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים, קווי תשתית. קווי מים ע"פ הוראות סעיף 6.5.
4.5.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



6. הוראות נוספות

6.1	הפקעות ו/או רישום
	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.
6.2	חשמל
	<p>א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארוך רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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</p>

6.2	חשמל
<p>לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	

6.3	ניקוז
<p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	

6.4	ניהול מי נגר
<p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה.</p>	

6.5	תשתיות
<p>קווי מים ע"פ תמ"א 5/ב/34:</p> <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.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר.</p> <p>תנאי למתן היתר לדרכים, לתכניות 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.</p> <p>אישור תוכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י יזם התוכנית.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ליך	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 10 שנים.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	ועדה מקומית	סוג:	ועדה מקומית	תאריך:	20.12.17
	שם ומספר תאגיד:		ועדה מקומית הגליל התחתון 500200472		חתימה:	
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	רשות מקומית	סוג:	רשות מקומית	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		מועצה מקומית כפר תבור 500200472		חתימה:	
יזם	שם ומספר תאגיד:	רשות מקומית	סוג:	רשות מקומית	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		מועצה מקומית כפר תבור 500200472		חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	בבעלות מדינה	סוג:	בבעלות מדינה	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		רשות מקרקעי ישראל 97456		חתימה:	
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	יעל קוזוקרו-מלאכי	סוג:	עורך ראשי	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:				חתימה:	