

20.7.03

חוק התכנון והבניה - 1965

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 10621
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 16.2.04 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון

הועדה המחוזית לתכנון ובניה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל-עליז

10621 הודעה על אישור תכנית מס.
 5124 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 14.7.03 מיום

תכנית מפורטת מס' ג/10621
דרך מס' 91 - חיבור מערבי לגשר בנות יעקב
 מוגשת ע"פ תיקון 37 לחוק התכנון והבניה
 והמהווה שינוי לתכניות מס' ג/6862 ו- ג/4784

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הפקדת תכנית מס. 10621
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 15.3.04 להפקיד את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

בעל הקרקע : מדינת ישראל
 מנהל מקרקעי ישראל
 נצרת עילית
 טל : 6558211-06

יוזם ומגיש התכנית : משרד התחבורה
 מחלקת עבודות ציבוריות
 ת.ד. 13198, ירושלים - 91131
 טל' : 5847413-02

10621 הודעה על אישור תכנית מס.
 5289 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 15-4-04 מיום

עורך התכנית : תהל מהנדסים יועצים
 אבן גבירול 54, תל-אביב 64364
 טל' : 6924527-03

- 1. מקום התכנית** מחוז הצפון; לאורך כביש מס' 91 בין קבוץ גדות לבין נהר הירדן בסביבת המקום הידוע כגשר בנות יעקב.
 הרשות המקומית: המועצה האזורית הגליל העליון. שטח בין קואורדינטות אורך: 268,700 - 268,900. שטח בין קואורדינטות רוחב: 208,300 - 208,900.

2. הקרקע הכלולה בתכנית

גושים	חלקות	חלקי חלקות
13048		2, 3, 4, 12, 13, 14, 15, 16
13049	21	11, 16, 20, 25, 26, 36
13801		20

3. שטח התכנית - 266.56 דונם.

טבלת שטחים

יעוד השטח		מצב קיים		מצב מוצע	
		שטח	%	שטח	%
אזור חקלאי		157.32	59.01	166.92	62.63
שטח לבניני ציבור		18.41	6.92	12.41	4.65
דרך חדשה / מוצעת		-	-	30.05	11.27
דרך קיימת / מאושרת		90.83	34.07	57.00	21.36
שטח ציבורי פתוח		-	-	0.18	0.07
סה"כ		266.56	100	266.56	100

- 4. שם וחלות** תכנית זו תקרא דרך מס' 91, חבור מערבי לגשר בנות-יעקב תכנית מפורטת מס' ג/10621 המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/6862 ותכנית מס' ג/4784 וחלה על השטח המתוחם בקו כחול עבה. כמו כן, תכנית מס' ג/12093 חלה בתחום התכנית אך התכנית אינה משנה אותה.

- 5. יוזם התכנית:** משרד התחבורה
 מחלקת עבודות ציבוריות
 ת.ד. 13198, ירושלים - 91131,
 טל': 02-5847413.
- 6. עורך התכנית:** תהל מהנדסים יועצים- רח' אבן גבירול 54 תל-אביב - 64364, טל': 03-6924527.

- 7. בעל הקרקע:** מדינת ישראל
 מנהל מקרקעי ישראל
 נצרת עילית
 טל: 06-6558211

8. מסמכי התכנית

- 5.1 התכנית כוללת 6 דפים של הוראות התכנית וגליון אחד של תשריט בקני"מ 1:2500 המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 5.2 מסמכים מנחים:
- נספח א' - תנוחה כללית בקני"מ 1:2500
 - נספח ב' - חתך עקרוני לאורך הדרך בקני"מ 1:2500/1:2500
 - נספח ג' - חתכים לרוחב טיפוסיים
 - נספח ד' - תנוחה באזור המחנה הצבאי בקני"מ 1:1000

9. גבולות התכנית

קו כחול עבה על גבי התשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ומסמן את קו הבניין ואת גבולות התכנית.

10. מטרת התכנית

- א. יצירת חיבור חדש בין כביש 91 מערבית לירדן, לגשר חדש המתוכנן עפ"י תכנית נפרדת.
- ב. בניית תוואי חדש עבור דרך מס' 91 על פי תיקון 37 לחוק התכנון והבניה, בקטע חציית נהר הירדן שלא יפגע בשטח משמר-הירדן לשעבר.
- ג. קביעת קווי בנין.
- ד. קביעת הוראות מגבילות לשימושי קרקע הנובעות מהדרך.
- ה. עם פתיחת הדרך החדשה מס' 91 לתנועה, מע"צ תעביר את גדר המחנה כפי שסומן בנספח ד' לתכנית מס' ג/10621 ותבצע תאורת גדר.

11. תכליות ושימושים

- א. **דרך**
כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה פרק א' סעיף 1.
- ב. **מתקנים הנדסיים**
מתקני וקווי מים, תקשורת, חשמל, ביוב וניקוז.
- ג. **מתקן דרך**
כמוגדר בסעיף 4 לתיקון מס' 7 לתמ"א / 3 וגם על פי תיקון 37 לחוק התכנון והבניה.
- ד. **קרקע חקלאית**
כמוגדר בתוספת ראשונה סעיף 5 בחוק התכנון והבניה. קרקע חקלאית הנמצאת בתחום הקו הכחול תמשיך לשמש לצרכי חקלאות, להוציא רצועה ברוחב כמופיע בתכנית שתופקע לצורך סלילת הדרך. בתחום הקו הכחול לא תותר כל בניה.
- ה. **שטחי בניני ציבור**

בתחום הקו הכחול נמצא חלק מִמחנה צבאי המוגדר כ"שטח בניני ציבור" וימשיך לשרת לאותה מטרה גם לאחר סלילת הדרך בתוואי החדש.

1. שטח ציבורי פתוח

בתחום הקו הכחול תוכנן שטח של 0.18 דונם סגור בין גדר המחנה הצבאי ודרך 918 המוצעת; שטח זה ישאר כשטח ציבורי פתוח ויקבל טיפול נופי במסגרת פרויקט זה.

12. באור הסימנים:

גבול התכנית / תחום קו הבנין	- קו כחול עבה
דרך חדשה / הרחבת דרך	- שטח צבוע אדום
דרך קיימת / מאושרת	- שטח צבוע חול
שטח חקלאי	- קווים אלכסוניים ירוקים
	לסרוגין על רקע לבן
	-שטח צבוע חום מוקף
שטח לבניני ציבור	בקו אדום
	- שטח צבוע ירוק בהיר
שטח ספורט	מוקף ירוק כהה
	- קווים אדומים דקים
דרך לביטול	אלכסוניים
שטח מבני משק	- שטח צבוע חום מוקף ירוק
גבול תכנית קיימת	- קו בעובי בינוני בצבע תכלת
גבול מרחב תכנון	- קו סגול
גבול גוש	- קו ירוק משונן
גבול חלקה	- קו ירוק דק

13. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 6862 ולתכנית מס' ג/ 4784. במקרה של סתירה בין התכניות תקבענה הוראות תכנית זו. תכנית ג/ 12093 חלה בתחום התכנית אך התכנית אינה משנה אותה.

14. סילוק עודפי עפר

עודפי העפר יפוננו לאתר המאושר כחוק בתאום עם המועצה האזורית.

15. שמירה על הנוף

א. בעת הבצוע יש להימנע במידה המקסימלית מפגיעה בנוף, מעבר לשטחים המיועדים לעבודות העפר של הדרך.

ב. חפירת עפר הדרוש למילוי, תבוצע בתאום עם המפקח המקומי של האגף לשימור קרקע וניקוז ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

16. ניקוז

ניקוז מיסעת הכביש ומדרונות הסוללות והחפירה ייעשה דרך תעלות צדדיות שתוכננו לאורך שני צידי הכביש ושיובילו את הנגר העילי לנהר הירדן. המתכנן הגיש את תכנון הניקוז לרשות ניקוז כנרת והתכנית אושרה במכתב רשות הניקוז אל המתכנן מיום 14.12.98. התכנון המפורט יוגש לאישור רשות הניקוז.

17. שלב ביצוע

בשלב ראשון ייבנו הגשר בתוואי המופיע בתכנית מפורטת מס' ג/6862 וכן דרך מס' 91 בתוואי העובר בתחום המסומן בתכנית מס' ג/10621 : בצד המערבי עפ"י התוואי בתכנית ג/10621 ובצד המזרחי - בתוואי המופיע בתכנית מפורטת ג/6862, עד לעקומת ה"מסעדה". בשלב שני תחובר הדרך החדשה לדרך מס' 91 הקיימת מערבית לגשר כולל ההרחבות הנדרשות. בשלב סופי יבוטלו קטעים מדרך מס' 91 הקיימת כמסומן בתשריט זה ובתכנית מס' ג/6862 בקווים דקים בצבע אדום. בשלבי הבצוע לא ינותקו כל קטעי דרך לפני שיבוצעו קטעי הדרך החלופיים.

18. כל עוד תכנית ג/10621, ובמיוחד דרך מס' 91 המוצעת לא בוצעו בפועל, לא תבוטל הדרך הקיימת לפי תב"ע מצב קיים.

19. בהתאם לנספח ד' (תנועה באזור המחנה הצבאי), לא יתאפשר כל חיבור נוסף ישיר בין המחנה הצבאי וכביש 91 המוצע.

20. הפקעות

השטחים המיועדים לדרך בתכנית זאת, יופקעו עפ"י פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח 1943) ועל פי חוק התכנון והבניה וירשמו על שם מדינת ישראל.

21. פיצויים

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

22. תשתיות

א. קוי חשמל ובזק:

בתחום הקן הכחול המוצע נמצאות תשתיות חשמל ובזק.

האדריכלים, הנדסאים, המעצבים, תכוננים
התאם את התכנית הנ"ל לפי
הנחיות המעצבים ק"מ

PATashit\481\8410KV91\02\005.doc

8.3.04

משרד המניין
מינהל מחוז הצפון
לשכה המחוזית לתכנון

ב. מקורות:

התכניות נשלחו לחברת מקורות לתיאום.
אין ברשותם מערכות מים בתחום הקו הכחול.

ג. מים:

בתחום התוואי המתוכנן קיימים קוי מים השייכים לקיבוץ גדות.
עבודות ההעתקה חייבות בתאום מראש עם הקיבוץ.

ד. עתיקות:

תוואי תכנון הגשר נשלח לתאום רשות העתיקות.
בתחום התכנית נכללים שרידים קדומים. העבודה תתואם עם רשות העתיקות לפי
הנהלים בתוקף הוראת חוק העתיקות.
- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת
אישור מנהל רשות העתיקות. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של
חפירות הצלה, יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.
- במידה ויתגלו עתיקות הצדיקות שימור בהתאם להוראת חוק העתיקות
התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם כל
הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית
להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות
בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר
בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר
ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

21. חתימות


מע"צ, המשרד הראשי,
ת.ד. 13198 ירושלים 91131

יוזם התכנית:

תהל מהנדסים יועצים
הממלקה לכבישים וחיפה

תהל מהנדסים יועצים ב
אבן גבירול 54, ת"א 61111

מתכנן הדרך

ועורך התכנית:

חשמל .א22

הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל:

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. 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' אלא
 להפוך מעל ובקרבת קווי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור
 והסכמה מחברת חשמל.
3. חפירה, חציבה או כריה בעבודות ידניים 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'
4. חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת
 מהמרחקים הנקובים להלן:

מכבל חשמל תת קרקעי	10 מ'
מכבל חשמל תת קרקעי	5 מ'
מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו	5 מ'
מעמודי חשמל מתח עליון	10 מ'

תחל מהנדסים יועצים בע"מ
 המחלקה לכבישים והשתתות

[Handwritten signature]
 7.5.2017