

88.04 חק

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי : גליל תחתון

תחום שיפוט מוניציפלי : מועצה איזורית גליל תחתון

שם הישוב : קבר יתרו - נבי שועייב

תכנית מפורטת מס' ג/12894

המהווה שינוי ל- ג/4477 ול- ג/747

- תקנון -

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה
 אישור תכנית מס' 12894
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 ביום 21/10/04
 למינהן את התכנית.
 סמוכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 12894
 בורשמה בילקוט הפרסומים מס' 5330
 מיום 23.9.04

מהדורה שלישית
 מרץ 2004
 סימוכין: 24/504-035

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי : גליל תחתון

תחום שיפוט מוניציפלי : מועצה איזורית גליל תחתון

שם הישוב : קבר יתרו - נבי שועייב

תכנית מפורטת מס' ג/12894

המהווה שינוי ל- ג/4477 ול- ג/747

- תקנון -

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : גליל תחתון

תחום שיפוט מוניציפלי : מועצה איזור גליל תחתון

שם ישוב : קבר יתרו - נבי שועייב

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מספר ג/12894 המהווה שינוי ל- ג/4477 ול- ג/747

מטרת התוכנית : להתוות מסגרת תכנונית לכביש גישה לקבר יתרו - נבי שועייב.
עקרי התוכנית : שינוי יעד מקרקע חקלאית לדרך.

1.2 מקום התוכנית: קבר יתרו - נבי שועייב, ממוקם בקרבת כפר זיתים, דרום מערבית לו.

נ.צ. מרכזי	מזרח:	צפון:
	745750	243250
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
17308		1
17329		100, 101, 109, 118, 119, 144
17330		73, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 106, 107, 108, 118, 123, 127,
17331		77, 81
17332	7, 77	1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 33, 57, 60
17333		129, 130, 131, 132

1.3 שטח התוכנית: 94.31 דונם.

מדוד מהמחשב ע"י פולי ליין שטח הקו הכחול שמתחם את התוכנית.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל - קרית הממשלה, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105
טל' 04-6558211 פקס: 04-6558263

זום התוכנית: מקאם נבי שועייב (יתרו) עה"ש -- ת.ד. 1, כפר ג'וליס 24980
טל' 04-6797525, 051-490914 פקס: 04-9962545

מגיש התוכנית: מקאם נבי שועייב (יתרו) עה"ש - ת.ד. 1, כפר ג'וליס 24980
טל' 04-6797525, 051-490914 פקס: 04-9962545

עורך התוכנית: יונתן מאור - מאור הנדסה אזרחית - שד' מוריה 52, ת.ד. 7203, חיפה-31072
 M.S.C בהנדסת תחבורה
 מס' רשיון 00006797
 טל' -646-8361-4, פקס: 04-8361647

1.5 יחס לתכניות אחרות:

ת.מ.מ.2 - התוכנית תואמת ל-ת.מ.מ.2
 יעוד לפי תשריט יעודי הקרקע: חקלאי

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/747 מופקדת מ-20.8.1970.

תוכנית מופרטת מקומית: מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/4477 מאושרת..

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:2500 - מסמך מחייב.
- ג. נספח תנועה בקני"מ 1:1000 - מסמך מנחה
- ד. נספח חתכים טיפוסיים בקני"מ 1:100 - מסמך מנחה
- ה. נספח חתך לאורך הדרך המוצעת בקני"מ 1:200/1000 - מסמך מנחה
- ו. מסמך שיקום נופי - מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
24.07.01	עדכון 1
25.10.01	עדכון 2
08.11.01	עדכון 3
26.11.01	עדכון 4
08.04.02	עדכון 5
04.02.03	עדכון 6
20.05.03	עדכון 7

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 כאור סימני התשריט:

1. גבול התוכנית - קו כחול רצוף.
2. שטח חקלאי - קווים ירוקים אלכסוניים.
3. גבול תוכנית מאושרת - קו כחול מרוסק.
4. גבול חלקה רשומה ומספרה - קו תכלת ולידו מספר מוקף בעגול.
5. גבול גוש ומספרו - קו תכלת שלאורכו סימני משולשים ומספר.

6. דרך קיימת - צבע חום.
7. דרך מוצעת - צבע אדום.
8. גן לאומי - משבצות בצע ירוק כהה על רקע ירוק בהיר.
9. דרך לביטול - קוים אדומים אלכסוניים על רקע חום.
10. רוזטה: רבע עליון - מספר הדרך.
רבע תחתון - רוחב זכות הדרך.
רבע שמאל וימני - קו בנין קדמי

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים	
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)
25.48%	24.03 חלקאי -	88.20%	83.18 חלקאי -
11.80%	11.13 דרך קיימת -	11.80%	11.13 דרך קיימת -
24.17%	22.80 דרך לביטול -		
38.55%	36.35 דרך מוצעת -		
100%	94.31 סה"כ:	100%	94.31 סה"כ:

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:

להתוות תוואי ולהסדיר את הגישה לקבר יתרו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

שינוי יעד מקרקע חקלאית לדרך.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

דרך למעבר כלי רכב (כולל אוטובוסים), טיילת להולכי הרגל ורצועות גינון.

3.2 עודפי עפר וחפירה:

היזם מתחייב לבצע התכנית תוך שמירה מירבית על הנוף, השתלבות בתנאי השטח הקיימים, ובכפוף לנספח השיקום הנופי.

עודפי הפסולת יסולקו לאתר מאושר ע"י הרשות המקומית והמפקח באתר. כמו-כן יסולקו מהאתר כל הכלים, תבניות, הברזלים ואמצעי בניה אחרים תוך ניקוי השטח והחזרתו למראהו הטבעי.

עודפי החפירה יפונו לאזור שפיכת עודפים בשטח הכביש הקיים לביטול.

3.3 הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

נספח שיקום נופי - כביש גישה לקבר יתרו - נבי שועייב

א. כללי:

1. תכנית מפורטת מס' ג / 12894 כביש גישה לקבר יתרו - נבי שועייב מחוז: הצפון, נפה: כנרת, מרחב תכנון: גליל תחתון, מועצה אזורית: גליל תחתון.
2. היזם המועצה הדתית הדרוזית העליונה בישראל. בעל הקרקע מינהל מקרקעי ישראל.
3. נספח זה מהווה חלק מהתקנון ומלווה את תוכניות הכביש - משרד י. מאור הנדסה אזורית.
4. הכביש בעיקרו עובר בשטח מרעה טבעי ועל גבול חלקות בעיבוד ובעלות קק"ל.
5. אורכו של הכביש כ-1.00 ק"מ ורוחבו 30 מטר.
6. המטרה העיקרית של השיקום הנופי, מחד להקטין למינימום את הפגיעה של הכביש על הסביבה והנוף המקומי. ומאידך לשפר ולרחיב את חווית הנסיעה ע"י הדגשת הנופים והמבטים אליהם. הכביש חייב להשתלב בתנאי השטח הקיימים תוך הצמדות אפשרית לפני השטח.
7. בעיקרו הכביש פתוח נופית לנוף טיפוסי של הגליל התחתון, אשר מייצג תשלובת של גבעות טבעיות, שטחי מרעה חשופים עם צמחיה נמוכה ועשבונית. בשילוב עם שטחי עבוד חקלאיים, כאשר בקו הרקיע מצפון - הארבל ואדמות כפר זיתים.
8. הכביש נשקף מכפר זיתים וכפר ארבל.

9. יבוצע פירוק של הכביש הקיים לביטול תוך שיקום המרקם הטבעי של המדרון וזאת באמצעות עודפי חפירה של הכביש המתוכנן.

שיקום נופי

1. יש לבצע פעולות שיקום נופי כך שתואי הכביש מהווה כביש גישה לקבר יתרו - נבי שועייב ומתפקד כדרך נופית.

2. הכביש יבוצע כך שכל עודפי החפירה יפנו לאזורי שפיכת עודפים בשטח הכביש הקיים לביטול וזאת כדי למנוע עד כמה שניתן את שפכי הקרקע החצוב.

3. קירות מגן מבטון דגם כרמל לפי פרט, יבנו במקום מעקות מתכת דבלין. מיקום הקירות בהתאם להנחיות בטיחות נסיעה. יתוכננו פתחים בקיר המגן כל 40 מטר, רוחב הפתח יהיה 50 ס"מ. הפתחים מאפשרים ניקוז ומעבר בעלי חיים.

4. במקטעים של מסלע וצומח טבעיים ובהם מתוכננים קירות מגן, יבנה הקיר מיד לאחר פריצה ראשונית צרה ומוגבלת ברוחב, רק לאחר גמר בניית קיר המגן יבוצעו עבודות עפר וחציבה לקבלת שתית הכביש. הוראה זו מותאמת לאיזורים בהם קיר המגן מהווה גם קיר תומך.

5. חתך הכביש ברוחב כמפורט בנספח החתכים הטיפוסיים עם שוליים מאספלט יאפשרו התקרבות הצומח והמסלע הטבעית אל תואי הכביש וזאת מבלי לסכן מבטים וטווחי ראייה.

6. המקומות בהם יוצרו שפכים ושאינם של אדמה חקלאית-רסק גירני, יש לכסותם באדמה מקומית-חקלאית בשכבה בעומק של לפחות 20 ס"מ, כדי ליצר בית גידול לעשבוניים ושיחים רב-שנתיים.

7. כל השטחים המכוסים באדמה מקומית חקלאית ישוזרו בתערובת מקומית של עשבוניים ושיחים רב-שנתיים.

8. חתכי הסלע לציד הכביש ירוססו בתחמוצת מנגן לקבל גוון המתקשר לצבעי המסלע האפורים חומים של צידי הכביש.

9. עם גמר העבודות תעשנה כל הפעולות הנדרשות של ניקיון ופינוי, כך שהכביש יתאים לתפקודו כדרך נופית וכביש גישה לקבר יתרו.

תכנית וחתכי שיקום

ג. עבודות השיקום יבוצעו על בסיס חתכים לרוחב שיסופקו במסגרת התכנון המפורט.

פיקוח

ד. כל עבודות הפיקוח על התוואי, עבודות השיקום הנופי והצמחי יאושרו ע"י הרשות המקומית.

אחזקה

ה. האחזקה בשנה הראשונה תבוצע ע"י הקבלן המבצע, ובהמשך ע"י הרשות המקומית, עבודות האחזקה יכללו טיפולים מקוצעיים, השקיית עזר, השלמות של צמחיה וכל הנדרש לאחזקה מושלמת של השטח.

במידת הצורך ובאיזורי רעיה יתבצע גידור על פי הוראה מיוחדת.

ב. - תשתיות :**1. מים :**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב ע"י הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל :

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.
- מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עד שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מיד ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :

- מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
- מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
- מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאתר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודי עפר לאתר מוסדר.

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

1.1 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

5. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

7. עתיקות:

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצעו היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.

ב. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ג. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

ד. אין רשות העתיקות מתייחסת 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.

8. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

9. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

10. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

