

300629

משרד הפנים  
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה  
מחוז חיפה  
2-1-08-2011  
כתב מס' תיק

תכנית מס' זב / 237

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' זב / 237

שם תוכנית: דרך מס' 70 - קטע צומת יגור-צומת זבולון

מחוז: חיפה  
מרחב תכנון מקומי: זבולון  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף      הפקדה

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 237/זב</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6388</p> <p>ביום 7.3.12</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 237/זב</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6161</p> <p>ביום 17.11.10</p>
--	--

**משרד הפנים מחוז חיפה**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 אישור תכנית מס' 237/זב  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 בגן מס' 28.16.10 לאשר את התוכנית.  
 מנהל תכנון ומבנה המחוזית  
 יו"ר הועדה המחוזית

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית לאפשר סלילת נתיב נוסף לכל כיוון (דרך דו-מסלולית תלת נתיבית) בקטע מצומת זבולון ועד צומת יגור (לא כולל מחלף יגור), הגדלת קיבולת הצמתים לאורך הדרך והארכת מעברים תת-קרקעיים קיימים. שטח התכנית הינו 567.55 ד' הכוללים: דרך קיימת + דרך זמנית, שטחים למעבר תשתיות ושטחים חקלאיים ופרטיים פתוחים. הרחבת הכביש תהיה בעיקר על גבי שטחים המשמשים כיום כתעלות ניקוז ודרכים חקלאיות-הרחבת הסלילה תבצע בגבולות הקו הכחול הקיים, ללא חריגה כלשהיא.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	יפרסם ברשומות
דרך מסי' 70 - קטע צומת יגור-צומת זבולון	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
237 / זב	מספר התוכנית	
567.55-דונם	1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב	
6.01.11	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	1.4 סיווג התוכנית	יפרסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• 62 (א)	לפי סעיף בחוק	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

206200-210800 קואורדינטה X  
739400-741800 קואורדינטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** דרך מס' 70- קטע צומת יגור-צומת זבולון

**1.5.3 רשויות מקומיות** רשות מקומית זבולון

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

נפה

מועצה אזורית זבולון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה יישוב התוכנית**

יט"רם ברשומות

שכונה

רחוב

מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	מספרי חלקות בשלימותן	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בחלקן
10385	מוסדר	31	חלק	26-30,32-33,39
10395	מוסדר	-	חלק	3,5
10516	מוסדר	-	חלק	8
11125	מוסדר	16-17	חלק	13
11127	מוסדר	36,39	חלק	22-26,34
11131	מוסדר	-	חלק	5-6,9-11,13
11132	מוסדר	19,38,41	חלק	1,8,20-21,28,32-33,35,40
12577	מוסדר	26,28	חלק	11,19,21,24-25,29

חץ הצפון  
מיפוי והנחיה בעי"מ  
ח.פ. 13627031

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
06.05.1943	1265	-	כפיפות	45/ג
11.06.1989	3667	-	כפיפות	1090/ג
28.07.1991	3907	-	כפיפות	1022/ג
17.03.1996	4392	-	כפיפות	תמ"א 3/ג/10
01.09.1996	ל"ר	-	כפיפות	תמ"א 3
06.01.1999	4719	-	כפיפות	משח/45
16.06.2003	5194	-	כפיפות	משח 21/
19.06.2003	ל"ר	-	כפיפות	תמ"א 34
		-	כפיפות	תמ"א 35
09.07.2006	ל"ר	-	כפיפות	תתי"ל 13 /6,2
16.11.2006	ל"ר	-	כפיפות	תמ"א 3/ב/34
16.11.2006	ל"ר	-	כפיפות	תמ"א 1/ב/37
	ל"ר	-	כפיפות	תמ"מ 6

### 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורכת עריכת המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		תום הנדסה אורחית בע"מ	6.01.11	1	15	1:2500	מחייב	תשריט והוראות תכנית	
		פרי הנדסה	6.01.11	1	ל"ר	1:1000	מנחה	נספח תנועה	
		פלגי מיס	6.01.11	1	ל"ר	1:2500	מנחה	נספח ניקוז	
		טיבי אדריכלות נוף	6.01.11	3	ל"ר	כמסומן	מנחה	נספח אדריכלות מבני דרך	
		ילבל מהנדסים יועצים בע"מ	6.01.11	2	4	1:1000	מנחה	נספח תשתיות רטובות	
		משה לנר אדריכלי נוף	6.01.11	1	6	כמסומן	מנחה	נספח נוף	
		תום הנדסה אורחית בע"מ	6.01.11	2	ל"ר	1:1000	מנחה	נספח תשתיות	

כל מסמכי התוכנית 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.

**1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית- מע"צ החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ**

גוש/ חלקת (י)	דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' חשבון	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם	שם תאגיד / שם	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר		03-7355454	לי"ר	03-7355444	יחדות קנדה 29 אור יחדות	מס' תאגיד	תאגיד	מספר רישיון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

**1.8.2 יזם במועל- מע"צ החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ**

מס' דוא"ל	מס' חשבון	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם	שם תאגיד / שם	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	03-7355454	לי"ר	03-7355444	יחדות קנדה 29 אור יחדות	מס' תאגיד	תאגיד	מספר רישיון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם	שם תאגיד / שם	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מדינה ואחרים
לי"ר											

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	מס' חשבון	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם	שם תאגיד / שם	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	תום הנדסה אזרחית בע"מ
לי"ר	04-8577567	לי"ר	04-8577566	אתגר 2 טירת כרמל 30200	מס' תאגיד	תאגיד	מספר רישיון	032021	052105301	יעקב סתת	לי"ר	לי"ר

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז חיפה
המועצה המקומית	הועדה המקומית זבולון
יזם התכנית	מע"צ- החברה הלאומית לדרכים

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

קביעת הוראות לצורך התוויית דרך זו מסלולית תלת נתיבית, בקטע מצומת זבולון עד לצומת יגור (לא כולל מחלף), לרבות הסדרת צמתים ומעברים תת קרקעיים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- קביעת הוראות מפורטות בדבר אופן ביצוע העבודה.
- קביעת עקרונות בינוי ופיתוח לדרך, לרבות פיתוח ושיקום נופי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	567.55 דונם
-------------------------	-------------



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
		100	דרך קיימת
		200-203	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.



## תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יעקב סתת, מספר זהות 052405301, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' זב / 237 ששמה דרך 70-קטע צומת יגור-צומת זבולון (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות.
3. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 32021. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. \_\_\_\_\_

ב. \_\_\_\_\_

ג. \_\_\_\_\_

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

תום סתת *יעקב סתת*

חתימת המצהיר

14.8.11

תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' זב / 237 ששמה: דרך מס' 70- קטע צומת יגור-צומת זבולון (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

## הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : זב / 237

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 18/09/2009 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>16/08/2011</u> תאריך	<u>חץ הצפון</u> מיפוי ופירסה בע"מ ח.פ. 1362703 חתימה	<u>1004</u> מספר רשיון	<u>אילן גרין</u> שם המודד
----------------------------	---	---------------------------	------------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: יעקב סתת תאריך: 14.8.11 חתימה: אסף תדסח אורחית בע"מ

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
  2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	✓	אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	<b>תשריט התוכנית (1)</b>
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."  
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
	אם כן, פרט: _____			
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
		• בתי קברות	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>				

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנוכח בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק הת"י - שמירה על עצים בוגרים

## נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: יעקב סתת תאריך: 14.8.11 חתימה: תדס חמדת אורחית בע"מ

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.



## 4 יעודי קרקע ושימושים

### 4.1. דרך מאושרת או מוצעת

#### 4.1.1 שימושים:

כפי שמוגדר בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ("החוק") ובתכנית המתאר הארצית לדרכים על שינוייה.

#### 4.1.2 הוראות

בשטח זה תותר סלילה של כבישים, הרחבת כבישים מבני ומתקני דרך, עבודות תפעול וניקוז, התווייה, העתקה והסדרה של תשתיות, עבודות חפירה, טיפול נופי וכול הדרוש לסלילת דרך, אחזקתה ותפעולה.

#### 4.1.3 קווי בנין

קווי הבניין הינם 100 מ' מציר הדרך (75 מ' מקצה רצועת הדרך)

### 4.2 יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת.

#### 4.2.1 שימושים

יעודי הקרקע ושימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות או כפי שיקבעו בתכניות שתאושרנה עפ"י כל דין ובלבד שלא תותר בשטח זה בניית מבנים כלשהם למעט חממות וסככות צל לשימושים חקלאיים.

#### 4.2.2 הוראות

על השטח יחולו הוראותיהן של תכניות תקפות החלות במקום.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צמימות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ה/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יער
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מרחק מתחת הקובעת							מעל לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת			

**6. הוראות נוספות****6.1. הוראות בנושא חשמל ותאורה**

- 6.1.1** חפירה בקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים או עיליים, רק לאחר קבלת אישור והסכמה מבעל הרשיון לחלוקה/הולכה באתר. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקבלת הנחיות מבעל הרשיון הנ"ל.
- 6.1.2** מרחקי בטחון ישמרו על פי הוראות חוק החשמל תשי"ד. כבלי ההזנה למתקנים, בשטח תוואי הדרך, יהיו תת-קרקעיים. לצרכי ביצוע ותאורה זמנית ניתן לבצע קווים עיליים.
- 6.1.3** עמודים ותרינים מעל 20 מ' יאושרו על ידי הגורמים המוסמכים ר.ת.אזרחית וא.ג.ת.
- 6.1.4** המעברים החקלאיים המתוכננים לא יהיו מוארים בלילה.
- 6.1.5** תאורת הכביש תעשה בהתאם להנחיות רטי"ג לתאורת כבישים.

**6.2 הוראות בדבר אמצעים להגנה על הסביבה****6.2.1 עבודות העפר והעבודות הנלוות אליהם**

- 6.2.1.1** מניעת חריגות בביצוע – לא תותר חריגה מקווי הדיקור המתוכננים, אלא באישור המפקח ואדריכל הנוף. לצורך זה יסמן המבצע סימון ברור ומוסכם של נקודות הדיקור, כולל חידושם, במידה ויידרש, כל זאת קודם לביצוע עבודות העפר והעבודות הנלוות להן.
- 6.2.1.2** הגנה על עצים – חל איסור מוחלט לפגוע בעצים מחוץ לקוי הדיקור המתוכננים. עצים המיועדים להעתקה ואו לעקירה יסומנו בתוכניות ובשטח לפני ביצוע עבודות העפר ולאחר סימון נקודות הדיקור.
- תנאי לביצוע הכביש יהיה הכנת סקר ותכנית לשמירה, העברה או כריתה של עצים בוגרים בשטח התכנית, בהתאם לתיקון מסי 89 לחוק התכנון והבניה, ובהתייעצות עם פקיד היערות.
- 6.2.1.3** אתרי התארגנות – אתרי התארגנות למחנה הקבלן ולעירום אדמת חישוף מקומית יסומנו בשטח ע"פ הנחיות אדריכל הנוף והרשויות המקומיות. לא תותר חריגה מקווי הדיקור המתוכננים, אלא באישור המפקח ואדריכל הנוף. השטח ישוקם ע"י תכנית אדריכלות-נוף מפורטת.
- תנאי לביצוע הכביש יהיה הכנת תכנית לאתר התארגנות למחנה קבלן ולעירום אדמת חישוף מקומית, הכוללת תכנית מפורטת לשיקום נופי של האתר.
- 6.2.1.4** עבודות עפר להטמנת קוי תשתית תת"ק - לא תותר חריגה מקווי הדיקור המתוכננים, אלא באישור המפקח ואדריכל הנוף. לצורך זה יסמן המבצע סימון ברור ומוסכם של נקודות הדיקור לביצוע עבודות התשתית, כל זאת קודם לביצוע עבודות העפר והעבודות הנלוות להן.
- 6.2.2 טיפול בגדת נחל ציפורי**
- טיפול זה יעשה על פי עקרונות "הניקוז הירוק" המפורטים בנספח נופי.
- תנאי לביצוע הפרויקט יהיה תיאום עם רשות הניקוז לענין הטיפול בנחל ציפורי בקטע המשיק לנחל ואזורי החציה של הנחל.
- 6.2.3 שיקום קטעי כביש ודרכים שאינם בשימוש**
- קטעי כביש שאינם בשימוש יפורקו. תוואי דרכים אלה ישוקם שיקום נופי על פי תכנון מפורט של אדרי' נוף.

<p><b>6.2.4 טיפול באתרי שאילה ואתרי סילוק עודפים ופסולת</b>  הטיפול בעודפי החפירה ופסולת יהיה בתאום עם מהנדסי הרשויות המקומיות והמשרד לאיכות הסביבה ויבוצע לאתר פסולת מאושר.</p>
<p><b>6.2.5 עבודות השיקום הנופי</b>  <b>6.2.5.1</b> טרם הביצוע ובשלב התכנון המפורט תוכן תכנית מפורטת לשיקום נפי בהתאם לעקרונות המפורטים ב"נספח הנופי".  <b>6.2.5.2</b> שטחים חקלאיים שייפגעו בעת עבודות סלילת הכביש יחופו ב 40 ס"מ אדמת חישוף חקלאית מקומית, שתאסף בעת ביצוע העבודות.  <b>6.2.5.3</b> שטחים שייפגעו בעת הנחת קווי תשתית תת"ק ישוקמו נופית ע"פ תכנון מפורט של אדרי' נוף.  <b>6.2.5.4</b> מבנה הפילבוקס הקיים – עבודות השיקום למבנה הפילבוקס יכללו: עקירת צמחיה פולשנית, חשיפת המבנה ושיקום אדריכלי למבנה. השיקום יבוצע ע"ב תכנון אדריכלי מפורט.  <b>6.2.5.5</b> ביצוע השיקום הנופי יושלם לא יאוחר משנה מתום ביצוע עבודות הסלילה.  <b>6.2.5.6</b> אחזקה שוטפת – יזם התכנית יהיה אחראי לאחזקה שוטפת של הנטיעות כמפורט בתכנית השיקום הנופי.</p>
<p><b>6.2.6 שיקום נופי להנחת לתשתיות רטובות</b>  <b>6.2.6.1</b> במקומות בהם יוטמנו תשתיות רטובות יבוצע שיקום נופי ואקולוגי.  <b>6.2.6.2</b> תכנית הסדרת פני השטח תכלול, בין היתר, הוראות בדבר פירוק וסילוק מתקני האתר, מניעת מפגעים בטיחותיים, טיפול, יישור, החלקה, מניעת מפולות וכו' בשטח בו הוטמנה מערכת תת"ק.  <b>6.2.6.3</b> לשם הסדרת האתר ועיצובו יעשה שימוש באמצעים שונים כגון: שתילת/זריעת חגורות צומח ועיצוב טופוגראפי.</p>
<p><b>6.3 הפקעות</b>  השטחים המיועדים לדרך יופקעו עפ"י חוק וירשמו על שם מדינת ישראל.</p>
<p><b>6.4 תשתיות</b>  <b>6.4.1</b> תשתיות רטובות שיועתקו ותשתיות רטובות חדשות (מים, ביוב ותיעול) יטמנו בתת הקרקע.  <b>6.4.2</b> עודפי החומר החפור ופסולת יורחקו מאתר העבודה ויפוזרו באתר מאושר. פסולת תועבר למטמנה מאושרת ע"י המשרד להגנת הסביבה.  <b>6.4.3</b> העברת קווי תשתית וכן שינויים בקווים ובמתקנים הקיימים של תשתיות לרבות מים, חשמל, ביוב ותקשורת וכן עבודות פיתוח ובניה בסמיכות להם יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות ובעלי התשתיות.  <b>6.4.4</b> בעת התכנון המפורט לביצוע של הוספת הנתיבים, יערך תאום תכנון ותאום הנדסי מול רשות הגז ובעל הרישיון בנוגע לאופן חציית רצועת הגז.  <b>6.4.5</b> התכנית תתואם עם תשי"ן בכל הקשור להרחבת הדרך בתחום רצועת הדלק. בעת התכנון המפורט לביצוע יערך תאום מול חברת תשי"ן לשם מניעת פגיעה בקווי הדלק וברצועותם.  <b>6.4.6</b> נטיעת עצים בתחום רצועת הקרקע שבהן עוברות ויעברו תשתיות קוויות תבוצע בתיאום עם הגורמים האחראים על תשתיות אלו.  <b>6.4.7</b> לא תותר נטיעת עצים ברצועה של לפחות 2 מ' מכל צד בין דופן צינור תשתית רטובה (מים, ביוב ותיעול) קיימת או מתוכננת לבין גזע העץ.  <b>6.4.8</b> מקרים מיוחדים לנטיעת עצים במרחקים קטנים מ- 2 מ' יבוצעו בתיאום עם הגורמים האחראים על תשתיות אלו.</p>

**6.4.9.** במקרים כנייל יש להגן על צינורות התשתיות הרטובות באמצעים מאושרים מתאימים (כגון מגבילי שורשים, פלטות הגנה וכו').

### 6.5 גידור ומעקות בטיחות

**6.5.1.** גידור רצועת הכביש תהיה אוסטרלית. הגידור יתוכנן כך שיתחבר למעברים החקלאיים ולמעברי המים ע"מ לתעל את בעי"ח למעברים.

**6.5.2.** מעקות הבטיחות בצדדים החיצוניים של הכביש יהיו מפלדה.

### 6.6 פיקוח רט"ג

עבודות הסלילה והבנייה של מבני הדרך יבוצעו בפיקוח רט"ג.

### 6.7 רשות העתיקות

**כללי** על השטחים המסומנים בתשריט כאתרי עתיקות מוכרזים יחולו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.

**6.7.1.** אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.7.2.** כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות- העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.

**6.7.3.** במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל-פי תנאי רשות העתיקות.

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

**6.7.5.** היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מגיש התכנית יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או במספר שלבים ו/או מקטעים לפי שיקול דעתו ובאישור משרד התחבורה. כמו כן יהיה היזם רשאי לבצע הסדרי תנועה זמניים עד להשלמת כל שלב ושלב

## 8 חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית		מע"צ- החברה הלאומית לדרכים בישראל	אורלי	16
עורך התכנית	052105301	תד"ס הנדסה אזרחית בע"מ	ס. מנהל אגף הנדסה חטיבת תכנון סביבת החברה הלאומית לדרכים בישראל	16
מודד מוסמך	057217333	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	

פ.ח. 13627034