

1383/2185

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מס' ג/ 8331 - דרך מס' 60 - אזור צומת המכללה האזורית כביש עוקף מפעלים, מעבר תחתי להולכי רגל.

התכנית הוגשה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה יזרעאלים, ומע"צ.

1. שם החלות

תכנית זו תקרא "תכנית מס' ג/ 8331 - דרך מס' 60 - אזור צומת המכללה האזורית כביש עוקף מפעלים, מעבר תחתי להולכי רגל" (להלן: "תכנית"), והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף (להלן: "התשריט").

התשריט ערוך בקנה מידה 1:2,500 והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

א. תכנית מס' ג/במ/ 54 - תל עדשים, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מס' 4047 מיום 8.10.92.

ב. תכנית מס' ג/ 5461 - מ.א. עמק יזרעאל מפעלים תרבותיים וחינוכיים, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים 3818 מיום 22.11.90.

ג. תכנית מס' ג/ 852 - תמ"מ 2, שדבר אישורה פורסם, מיום 13.2.83.

ד. תכנית מס' ג/ 1289 - הרחבת שטח קיבוץ מזרע, גוש 16848 חלקות 1,2,3 בחלקן שדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מס' 2055 מיום 24.10.74.

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכניות הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

השטח הכלול בתכנית נמצא בין צומת מזרע לצומת המכללה האזורית.

4. שטח התכנית

כ- 49 דונם.

שטח	מס' תכנית
שטח	מס' תכנית
שטח	מס' תכנית
שטח	מס' תכנית

משרד הפנים מחוז הצפון
 ת"ק ההכנת והגנת תשס"ה - 1965

אישור תכנית מס' ג/ 8331

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה:
 ביום 24/10/92 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יוניד התעודות המקומיות

הודעה על אישור תכנית מס' ג/ 8331

פורסמה בילקוט הפירסומים מס' 4047

ביום 8.10.92

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הינם כמסומן בקו כחול עבה בשריט המצורף.

6. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 16839 ✓ ✓ ✓ ✓ ✓
חלקי חלקות: 24, 21, 20, 14-10, 8-6

גוש 16848 ✓ ✓
חלקי חלקות: 5, 3

גוש 16850 / ✓ ✓ ✓ ✓ ✓
חלקי חלקות: 10, 8, 7, 6, 5

7. בעלי הקרקע

שונים.

8. יוזם התכנית

כ.א.עמק יזרעאל

עמק יזרעאל
מנהל תכנון
מחלקת התכנון
"יזרעאלים"

9. עורך התכנית

תד"ס הנדסה אזרחית בע"מ

האתגר 1, טירת הכרמל 30200

טלפון: 04-8577566

פקס: 04-8577567

10. מטרת התכנית

א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית לדרך.

ב. ליצור גישות בין צומת מזרע שירומזר, למכללה האזורית, המועצה האזורית עמק יזרעאל והועדה המקומית יזרעאלים (באמצעות כביש "עוקף מפעלים").

ג. ליצור גישות באמצעות מעבר תחתי להולכי רגל בין המכללה והמועצה האזורית, למתקנים הנמצאים ממערב לכביש (מרכז ספורט, סב יום וכו').

ד. לנתק את צומת המכללה הקיים, שאינו בטיחותי.

11. עיקרי התכנית

שינוי יעוד הקרקע מחקלאי, שטח ציבורי פתוח, אתר לבנין ציבורי, שרותי דרך ומבני משק לדרך.

12. באור סימני התשריט

קו כחול עבה	- גבול התכנית
קו כחול מרוסק	- גבול תכנית אחרת
שטח צבוע אפור תחום באפור כהה	- אזור שרותי דרך
שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק וכתום לסרוגין	- אזור מבני משק
קווים אלכסוניים בצבע שחור עבה	- רצועת I.P.C
שטח צבוע ירוק בהיר	- שטח ציבורי פתוח
שטח מטויט בקווים אלכסוניים ירוקים	- שטח חקלאי
שטח צבוע חום	- דרך מאושרת ו/או מוכרת
שטח צבוע ורוד	- דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך
פסים אדומים עבים מקבילים	- מעבר תחתי להולכי רגל
מספר שחור ברביע עליון של עיגול בדרך	- מספר דרך
מספר אדום ברביע צדדי של עיגול בדרך	- קו בנין קדמי, במטרים
מספר אדום ברביע תחתון של עיגול בדרך	- רוחב הדרך, במטרים
שטח מטויט קווים מקבילים באדום	- דרך לביטול
קו שחור בצבע התשריט עם משולשים לסרוגין	- גבול גוש
קו ירוק דק	- גבול חלקה רשומה
קו ירוק דק מרוסק	- גבול חלקה רשומה לביטול
מספר מוקף בעיגול ירוק	- מספר חלקה רשומה
מספר מוקף בעיגול ירוק מרוסק	- מספר חלקה רשומה לביטול

13. שימוש בקרקע

לא תשמש קרקע בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

14. רשימת תכליות

א. דרך - כפי שמוגדרת בסעיף 1 בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 לרבות גשרים מעברים עיליים ותחתיים, תשתיות, סוללות וקירות תומכים.

- ב. אזור מבני משק - מבני משק, שרות לחקלאים, מבני מלאכה ואחסנה כגון: מחסן תערובת, מחסן אביזרים וחלקים לצרכי חקלאות ומשק, מסגריה, מוסך, תחנת דלק פנימית ועוד.
- ג. אזור שרותי דרך - מבנים המשמשים לשרותי דרך כגון: קיוסק, מסעדה, ממכר תוצרת חקלאית, מוסכים וכו'.
- ד. במבנים הגובלים עם תוואי הצנרת:
- לא תותרנה פעילויות הגוררות ריכוז קהל רב.
 - לא תוקמנה תעשיות המשתמשות במקורות אנרגיה חשופה.
- ה. בשטחים הפנויים שבין קווי הבנין לגבול פרוזדור הצנרת:
- לא תותר פעילות כולל איחסון כל חומר הנחשב לחמ"ס וחמ"ד.
 - תותרנה נטיעות ירק ועצים שאינם מעמיקי שורש.
 - יותרו שטחי חניה מלבד לרכבים המשנעים חמ"ס וחמ"ד.

15. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים, יופקעו בהתאם לסעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 וירשמו על שם מדינת ישראל למעט קטע הכביש הנמצא בתחום רצועת קו הדלק (אשר לגביו יערך הסכם בין הצדדים).

16. צנרת חומרים מסוכנים

- א. תאסר בניה במרחק של 25 מ' מגבול רצועת הקוים-לחומרים מסוכנים (רצועת I.P.C). המרחק הנ"ל ימדד מקצה אספלט הכביש.
- ב. ניתן להקטין קו הבנין לשיעורים קטנים יותר עד כדי 7 מ' מקצה פרוזדור הצנרת, אם נעשו הגנות נוספות לאותה צנרת שבפרוזדור, כפי שיפורט להלן:
- לצנרת באותו קטע פרוזדור המאונך לגבול החלקה, תעשה פעולת טיפול, חידוש ציפוי ובאותם מקרים שהדבר דרוש, החלפת קטעי צנרת ישנים ושיפור ההגנה הקטודית.
 - על הצנרת בגובה חצי מטר מעליה תונחנה פלטות בטון.
 - בקצה החלקה הגובלת עם תוואי הצנרת יונח סימון פיזי בלתי מתכלה.
 - בשטח שבין קו הבנין לקצה החלקה יבוצעו עבודות למניעת ניקוז לכיוון תוואי הצנרת.
- ג. אין לנטוע עצים עמוקי שורש בתחום הרצועה ויש להרחיק מבנים 15 מ' לפחות מכל צד של רצועת הדרך.
- ד. יבוצעו עבודות ההגנה הנדרשות ע"י קו מוצרי דלק בע"מ ובהתאם לכך יינתן היתר ע"י קו מוצרי דלק בע"מ.

17. חלוקה חדשה

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד, המותחם ע"י גבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.

18. ניקוז

לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז המקומית.

19. עיצוב נופי

לפני הוצאת היתר בניה ראו ביצוע הדרך, תאושר ע"י הועדה המקומית תכנית לעיצוב נופי ערוכה ע"י אדריכל נוף.

20. טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		האזור
שטח באחז	שטח בדונם	שטח באחז	שטח בדונם	
2.9	1.4	5.7	2.8	אזור שרותי דרך
8.4	4.1	10.2	5.0	אזור מבני משק
--	--	1.6	0.8	רצועת I.P.C
--	--	0.2	0.1	שטח ציבורי פתוח
0.2	0.1	15.9	7.8	שטח חקלאי
88.5	43.5	66.4	32.6	דרכים
100.0	49.1	100.0	49.1	סה"כ

21. תאורה

תותקן תאורה לאורך הדרך לרבות עמודים ופנסים.

22. אספקת חשמל והגבלות בניה בקרבת קווי חשמל

הסלילה תתואם עם חברת החשמל, לפני תחילת העבודה.

23. תקשורת

לפני תחילת סלילת הדרך יתקבל אישור חברת בזק לגבי הצנרת המתוכננת. כל עבודות העתקת צנרת או מיגונה יעשה על חשבון מע"צ ולאחר קבלת אישור חברת בזק.

פיצויים .24

אם תאושר תביעה לפיצויים כחוק, לאחר אישור התכנית, תשלום הפיצויים יבוצע באמצעות
הועדה המקומית לתכנון ובניה יזרעאלים.

30.11.87
תד"מ הנדסה אזרחית ת"א

חתימות .25

30.11.87

תד"מ הנדסה אזרחית ת"א

עורך התכנית:

תד"מ הנדסה אזרחית בע"מ

יוזם התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה יזרעאלים