

חוק התכנון והבניה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 בקעת בית-שאן
 תכנית מפורטת 8381/ג
 667 מס 3
 הועדה/ועדת המשנה בישיבתה מיום 21/10/93
 החליטה להקליף בפני הועדה המחוזית
 ת-פ ק"ר

התשכ"ה - 1965

מחוז הצפון

נפת יזרעאל

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס. 8381/ג
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 כיום 5.3.2001 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

מרחב תכנון מקומי: בקעת בית שאן

תחום שיפוט מוניציפלי: בקעת בית שאן

תכנית מפורטת מס' ג / 8381

דרך מס' 667

צומת מעלה מירב - צומת מעוז חיים

הועדה על אישור תכנית מס. 8381/ג
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5047
 מיום 17.1.02

המהווה שינוי לתוכניות מפורטות

מש"צ 41, מש"צ 42, ג / 5933

תאריך: 14/12/93
 עדכון אחרון: 09/08/2001

מחוז: צפון

נפה: יזרעאל

מרחב תכנון מקומי: בקעת בית שאן

תחום שיפוט מוניציפלי: בקעת בית שאן

תכנית מפורטת מס' ג' / 8381 לדרך איזורית מס' 667. קטע: צומת מעלה מירב עד צומת מעוז חיים.

בעל הקרקע:	מדינת ישראל ואחרים
יוזם התכנית:	המועצה האיזורית בקעת בית שאן ד.נ. בקעת בית שאן, מיקוד 10800
עורך התכנית:	מע"צ - משרד ראשי ת.ד. 13198, ירושלים, מיקוד 91131
תאריך:	ש.קרני מהנדסים בע"מ דישיראלי 46 א', חיפה
	ל' כסלו תשנ"ד 14 דצמבר 1993

הוראות התכנית

1. התכנית

א. **המקום:** בקעת בית שאן.

המחוז: הצפון.

הנפה: יזרעאל.

רשות מקומית: מועצה אזורית בקעת בית שאן.

גושים חלקות וחלקי חלקות:

גוש	חלק מחלקה	חלקה שלמה
23014	11, 12, 13, 15, 16, 19, 29, 30, 32, 33, 34, 35,	31
	47	
23024	1, 3, 5, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 19, 21, 22, 26,	12, 30
	29, 33, 40	
23025	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 14, 15, 16, 17,	13
23064	3, 4, 7, 16, 17, 18	9
23023	7, 31, 32, 33, 34	
23035	1, 11, 12, 13, 14, 15, 16	
23052	1, 2, 27, 28, 37, 41	32, 34, 40
23065	1, 2, 4, 5, 6, 7, 14	
23043	51, 58, 69	64, 77
23044	2, 3, 57, 61, 65, 66	59, 64
23041	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32	

גוש	חלק מחלקה	חלקה שלמה
23002	9, 8, 6, 5, 4, 3, 2	
23003	1	
23001	20, 12, 10, 9, 8	
23000	בהסדר	
22999	9, 7, 5, 1	
22956	20	
22984	19, 18, 17, 16, 14, 13	15
22986	19, 14, 13, 12, 10, 9, 8	
22985	3, 2	
22983	13, 12	
22944	15, 14	

ב. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' ג / 8381 לדרך איזורית מס' 667 בקטע צומת מעלה מירב עד צומת מעוז חיים (להלן: "תכנית זו").

ג. מטרת התכנית:

מטרת התכנית להקצות שטחים לביצוע דרך איזורית מקשרת בין ישובי בקעת בית שאן. כמו כן מטרת התכנית לבצע שינוי תוואי לדרך 667 כמופיע בתמ"א 3.

ד. מסמכי התכנית:

התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:

1. ד. מסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

- 1.1. ד. הוראות התכנית (11 דפים).
- 2.1. ד. תשריט מס' 1 - מצב מוצע/מצב קיים/מאושר, ערוך בקני"מ 10,000:1.
- 3.1. ד. תשריט מס' 2 - מצב מוצע, ערוך בקני"מ 1:2,500 (מחולק ל-6 גליונות 2.01 עד 2.06).

2.ד מסמכים מנחים :

- 1.2.ד נספח חתכים לאורך, ערוך בקני"מ 500/5000 1: (גליון מס' 3.01).
- 2.2.ד נספח חתכים לרוחב, ערוך בקני"מ 500 1: (גליונות מס' 4.01, 4.02).
- 3.2.ד נספח תנועה, ערוך בקני"מ 2500 1: (4 גליונות – 5.01 עד 5.04).

ה. שטח התכנית:

2344 דונם.

ו. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריטים המצורפים.

טבלת שטחים:

שטח מוצע		שטח קיים		
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם	
7.1	165.2	8.6	201.0	דרך קיימת או מאושרת
0.9	22.0	0.9	22.0	מנחת קיים או מאושר
21.6	505.7	--	--	דרך מוצעת או הרחבת דרך
64.7	1515.2	83.6	1956.4	שטח חקלאי
3.6	86.8	6.8	163.0	נחל קיים, תעלת ניקוז אזורית קיימת
2.0	47.5	--	--	נחל חדש, תעלת ניקוז אזורית חדשה
0.05	0.8	0.05	0.8	שמורת טבע
0.05	0.8	0.05	0.8	ברכות חימצון
100.0	2344.0	100.0	2344.0	סה"כ

ז. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו הינה בעדיפות על פני תכניות אחרות החלות על השטח: מש"צ 41, מש"צ 42 ותכנית מס' ג' / 5933.

ח. עיקרי התכנית:

1. ח. שינוי יעוד שטחים לפי הפרוט הבא:
 - שינוי יעוד משטח חקלאי, משטח נחל ומשטח תעלת ניקוז אזורית לשטח דרך.
 - שינוי יעוד משטח חקלאי ומשטח דרך לשטחי נחל ולשטח תעלת ניקוז אזורית.
2. ח. ליעד השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך ולמתקנים נלווים.
3. ח. ליעד השטח המותחם בקו כחול להקמת גשרים, גשרונים, מעברים, מחלפים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, וכן לביצוע כל עבודות חפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הדרך.
4. ח. ליעד השטח המותחם בקו הכחול להקמת מתקני דרך, הכל לפי סעיף 10 א' (3) לתיקון מס' 7 לתמ"א / 3.
5. ח. ליעד שטחים בתחום התכנית לטיפול נופי, שיקום סביבתי ומניעת מפגעי רעש, מפגעי נוף ומפגעים סביבתיים אחרים.
6. ח. סגירה וביטול דרכים כנדרש על ידי התכנית.
7. ח. הסדר הסתעפויות צמתים ומחלפים.
8. ח. הסדרת ניקוז.

2. באור סימני התשריט

- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|---|
| - | גבול התכנית/קו בניין. | - | קו כחול עבה רציף |
| - | גבול תכניות קיימות (מאושרות) סמוכות. | - | קו כחול עבה מרוסק |
| - | ציר כביש וסימון חתכים. | - | קו נקוד שחור דק, עליו מסומנים מספרי חתכים |
| - | מנחת קיים או מאושר. | - | שטח צבוע בצבע חול ועליו כתובה המילה מנחת |
| - | דרך קיימת /או מאושרת. | - | שטח צבוע בצבע חול |
| - | מנחת מוצע. | - | שטח צבוע אדום ועליו כתובה המילה מנחת |
| - | דרך מוצעת או הרחבת דרך. | - | שטח צבוע אדום |

שטח מקווקו בקוים ירוקים אלכסוניים	-	שטח חקלאי.
שטח צבוע תכלת בהיר, מקווקו בקוים ירוקים אלכסוניים	-	מאגר מים קיים.
שטח צבוע תכלת בהיר	-	נחל קיים או תעלת ניקוז אזורית קיימת.
שטח צבוע תכלת כהה	-	נחל מוצע או תעלת ניקוז אזורית מוצעת.
שטח צבוע חום תחום בקו עבה ירוק בהיר -	-	שטח מבני משק.
שטח צבוע ירוק בהיר	-	שמורת טבע.
שטח צבוע צהוב	-	שטח מגורים.
שטח צבוע סגול	-	שטח מלאכה ותעשייה.
שטח צבוע בצבע חול + רשת בצבע ירוק כהה	-	שטח לבית עלמין.
רשת בצבע שחור	-	שטח לבריכת חימצון.
שטח מקווקו בקוים אדומים אלכסוניים	-	דרך קיימת או מנחת קיים- לביטול.
שטח מקווקו בקוים כחולים אלכסוניים	-	תעלת ניקוז קיימת או נחל קיים – לביטול.
קו שחור עבה מרוסק	-	שטח עתיקות.
מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך	-	מספר הדרך.
מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול בדרך	-	קו בניין. בכל הזרכים ימדד קו הבניין מציר הדרך.
מספר שחור ברביע התחתון של עיגול בדרך	-	רוחב זכויות הדרך במטרים.
קו שחור ועליו משולשים בכיוונים מנוגדים	-	גבול גוש.
קו ירוק דק	-	גבול חלקה רשומה.
מספר ירוק מוקף בעיגול ירוק	-	מספר חלקה רשומה.

תכליות ושימושים

שימושים בקרקע או בבניין יהיו לפי התכליות המפורטות בפרק זה לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

- א. **דרך**
- כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה פרק א' סעיף 1.
- **מתקני דרך**
- מבנה או מתקן המהווה חלק של דרך ודרוש להקמתה ולפעולתה, לרבות הכביש ומבנהו, גשר, מנהרה, מעביר מים, אבן שפה, גדר, עמוד תאורה, רמזור, אי תנועה, תעלה, קיר או סוללה למניעת רעש, תחנה לאיסוף ולהורדת נוסעים, תחנת המתנה לרכב, מעברים עיליים ותחתיים להולכי רגל ולרכב, שביל לרכבי אופנים, מתקן איסוף אשפה, עמדת קריאה לעזרה, דרך שירות, קירות תומכים, תמרור.
- **מתקני תשתיות**
- קויי תשתיות ומתקני חיבור, כהגדרתה בסעיף 274 (ג) לפקודת העיריות וכן כבלי תקשורת, מתקנים להולכת גז וצינורות להולכת חומרים מסוכנים, כמשמעותם בחוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג 1993. (בפקודת העיריות נכללים קוי תשתיות עילים ותחתיים כמו חשמל, מים, גז, טלפון והשטח שמעליהם).
- ב. **שטח חקלאי**
- שטח המיועד לשימושים חקלאיים, ויותר בו כל השימושים עפ"י הוראות תכנית ג' – 6540.
- ג. **מאגרי מים**
- שטח חקלאי המיועד לאגירת מים, ויותר בו כל השימושים עפ"י הוראות תכנית ג' – 6540.
- ד. **נחל, תעלת ניקוז אזורית**
- שטח המיועד להסדרת נחל או להטיית תעלת נקוז כדרוש לסלילת הכביש.
- ה. **שמורת הטבע**
- שטח המיועד לשמורת הטבע עפ"י הנחיות והוראות תמ"א 8.
- ו. **מנחת**
- שטח המיועד למנחת או מתקנים אליו, לצורך הפעלת מטוסים קלים או מסוקים לריסוס שטחים חקלאיים מעובדים.
- ז. **בריכת חימצון**
- שטח המיועד להקמת בריכת חימצון לטיפול בשפכים. עפ"י הוראות מש"צ / 41.

4. **הפקעה ורישום**
- א. השטחים המיועדים לדרכים יופקעו על ידי מחלקת עבודות ציבוריות מכח פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) 1943 או לפי כל דין אחר וירשמו על שם מדינת ישראל.
- ב. מחלקת עבודות ציבוריות (מע"צ) תהיה אחראית לתשלום פיצויים בגין הפקעות שיבוצעו לפי פקודות הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) 1943.
5. **פיצויים**
- הפיצויים בגין פגיעה במקרקעין על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה ישולמו לפי תיקון 37 לחוק.
6. **דרכים לביטול**
- הדרכים המסומנות לביטול בתשריט ובנספחיו תהיינה תקפות עד השלמת הביצוע של התכנית או לחילופין תבוטלנה אך ורק לאחר הבטחת גישה חילופית במקום הדרך המבוטלת. כל עוד לא הושלם הביצוע או לא הובטחה גישה חילופית לא תבוטלנה הדרכים ויחולו עליהם כל הוראות התכניות התקפות לרבות קוי בנין.
7. **דרכים ומעברים חקלאיים**
- מיקום סופי של מעברים חקלאיים ודרכים חקלאיות ייקבע בתכניות העבודה לביצוע תוך תיאום מלא עם הרשויות המוסמכות.
8. **עתיקות**
- בשטח התוכנית ישנם כמה אתרי עתיקות. כל העבודות בשטח התוכנית כפופות לאישור רשות העתיקות, ועפ"י תנאיה, בהתאם לסעיף 29 א' תשל"ח (1978).
9. **שימוש בקרקע**
- השימוש בקרקע יהיה לצורך דרכים, דרכים חקלאיות, טיפול נופי. לא ינתן היתר בניה לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות.
10. **טיפול בעודפי חפירה**
- סילוק עודפי עפר של הקרקע החפורה יפוננו למקום מאושר ע"י המועצה האזורית או מהנדס הרשות המקומית והמשרד לאיכות הסביבה.
11. **שמירה על הנוף ועיצוב נופי**
- במסגרת התכנון המפורט תוכן תכנית שיקום נופי. השטחים בשולי הכביש יטופלו בטיפול נופי כגון שיקום צמחיה, הסדרת מדרונות, חיפוי חפירות. שיקום צמחיה – מיני הצומח יתואמו עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים למניעת שימוש בצמחים זרים ופולשניים.

12. **מבנים קיימים**
- מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) בקו בנין הקטן ממה שנקבע בתכנית זו יאושרו. רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת על מבנים קיימים כחוק (או שנבנו לפני שנת 1965) ואינם שומרים על מרווחים חוקיים בתנאים הבאים:
- א. המבנה הקיים אינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטח ציבורי ו/או שצ"פ.
- ב. למבנה הקיים לא הוצאו צווי הריסה התלויים ועומדים וכן לא ננקטו הליכים משפטיים כנגד בעלי הזכויות בבנין על ידי רשויות הפיקוח.
- ג. הועדה תאפשר לשכנים הגובלים למבנה להגיש התנגדות לבקשות להיתר ותפעל עפ"י הוראות סעיף 149 לחוק התו"ב.

13. **תאום עם רשות ניקוז**
- הסדרת ניקוז תערך במקביל לתכנון הדרך ע"י הבטחת זרימה מסודרת של מי הגשמים לנחלים הקיימים. במסגרת התכנון המפורט תוכן תכנית ניקוז לדרך הכלולה בתחום התכנית, בתאום ובאישור רשות הניקוז האזורית. אישור רשות הניקוז האזורית יהיה תנאי להיתר בניה.

14. **מיגון אקוסטי**
- במידה ויהיה צורך במיגון אקוסטי למבנים קיימים בעת אישור התכנית הוא יותקן על חשבון היזם ובהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.

15. **חצית נחלים**
- התכנון המפורט של חציית נחל א-שיח מוחמד ליד שמורת טבע "תל-סהרון" יעשה בתאום ובאישור הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים. התכנון המפורט של כל חציות הנחלים והמעיינות יתואמו עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים. הביצוע בפועל של החציות הנ"ל יהיו בפיקוח של הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

תכנית מס' ג / 8381

דרך מס' 667

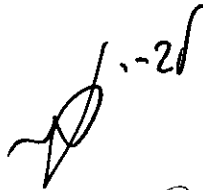
16. חתימות

יוזם ומגיש התוכנית: מועצה איזורית בקעת בית שאן

~~המועצה האזורית
בקעת בית שאן~~

11.9.01

מע"צ - משרד ראשי



אינג' רות לבירן
מנהלת אגף בכירה
לתכנון

22/9/01

ש.קרני מהנדסים בע"מ

עורך התוכנית:

~~ש.קרני מהנדסים בע"מ
תכנון ויעוץ בהנדסה אזרחית
רח' דישראל 46 תל אביב 6140
טל: 8744468-04~~

7-9-01