

2-4744

(12)

מחוז צפון

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס. 10403
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 31.10.01 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

תחום שיפוט מוניציפאלי - מ.א. עמק יזרעאל

הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"

תכנית מפורטת מס' ג/ 10403

הודעה על אישור תכנית מס. 10403
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 528
מיום 22.2.03

# כביש גישה לגן לאומי ציפורי

## עוקף מושב ציפורי

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 הפקדת תכנית מס. 10403  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 21.12.06 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 10403
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4945
מיום 21.12.06

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

היחס:

יונתן מאור - י. מאור הנדסה אזרחית

המתכנן:

## פרק 1 - כללי

### 1.1 שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מסי ג' - 10403, כביש גישה לגן לאומי ציפורי.

### 1.2 המקום

מחוז : הצפון

נפה : יזרעאל

מרחב תכנון : מרחב תכנון מקומי : יזרעאלים

מועצה אזורית : עמק יזרעאל

### 1.3 גבולות ושטח התכנית

א. גבולות התכנית הם לפי המסומן התשריט בקו כחול. שטח התכנית כולל את הגושים והחלקות הבאים :

גושים	חלקי חלקות
17606	3,6,11,14,17
17609	3
17611	2,3,4,5,7,8,11,12,13
17619	7,8
17620	12,13
17621	39,40,42,43,44,46
17622	12,14,23,25

ב. שטח התכנית כ - 62.39 דונם.

### 1.4 מסמכי התכנית

א. הוראות התכנית, המפורטות בתקנון בן 7 עמודים.

ב. תשריטי התכנית.

1. תשריט בקנה מידה 1:2500 של מצב קיים ומצב מוצע.

2. תרשים סביבה בקני"מ 1:10,000

3. תשריט טיפוסי 1:100.

4. פרט חיבור הכביש העוקף (המתוכנן) עם כביש הגישה למושב ציפורי. בקני"מ: 1:1000

קני"מ : 200/200 : 1.

קני"מ : 200/200 : 1.

קני"מ : 2500 : 1.

5. תשריט חתך לאורך

6. תשריט חתכים טיפוסיים

7. תשריט תנוחה על רקע טופוגרפיה,

ג. נספח שיקום נופי.

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה, ומחייבים.

### 1.5 הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל. - קרית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עלית. טל: 06-6558211.

פקס: 06-6461358.

### 1.6 היזום

הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים - רח' זיבוטינסקי 35 רמת גן 58511 טל. 03-5766896,

פקס. 03-6136224

### 1.7 המתכנן

י. מאור הנדסה אזרחית - שד' מוריה 52, ת.ד. 7203 חיפה 31072. טל': 04-8361646 פקס: 04-8361647.

### 1.8 מטרת התכנית

1. לסלול כביש גישה לגן הלאומי ציפורי העוקף את מושב ציפורי על מנת למנוע מעבר דרך הישוב של כלי הרכב המגיעים לאתר התיירותי וע"י כך למנוע מפגעים בטיחותיים וסביבתיים (רעש, זיהום אויר).

### 1.9 יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/8391.

במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות אחרות החלות על השטח, תקבענה הוראות תכנית זו.

### 1.10 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

### 1.11 שמירה על הנוף

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

עודפי העפר יפוננו לאתר פסולת המאושר על ידי הרשויות וע"יח הקבלן.

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

**1.12 שלבי ביצוע**

משך ביצוע משוער של התכנית - 5 שנים מיום אישורה כחוק.

**1.13 אחזקת הדרך**

יזם התכנית מתחייב לשאת באחריות על אחזקת הדרך.

**1.14 קירות התמך**

יבוצעו קירות תמך רק באותם המקומות המחייבים קירות כאלה עקב מגבלות זכויות הדרך ושלא ניתן לבצע בהם מסלעות. בכל מקרה לא יעלה גובה קירות התמך על 9.0 מ'.

**1.15 הפקעה**

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית.

**1.16 חלוקה ורישום:**

השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתכנית.

## פרק 2 - התכליות המותרות בייעודי הקרקע

### 2.1 דרך

תותר סלילת דרכים עפ"י הסימון ברוזטה והעברת מערכות תשתית (מים, ביוב, חשמל, טלפון, תעלור ומתקני ניקוז) בתחום הכביש.  
יאושרו חיבורים לתוואי הדרך המוצעת בהתאם להגשת תכניות מתאר, בתיאום עם הרשות החדשה.

### 2.2 דרך זמנית

הדרך הזמנית המוצעת תכליתה לאשר סטטוטורית את הכביש הקיים המחבר את תחום הישוב ציפור לדרך 79 וזאת עד לביצוע מחלף ציפורי העתידי המסומן בתכנית אשר יספק חבור תליפי ליישוב. עכ השלמת הדרך החליפית, תבוטל הדרך הזמנית (המסומנת בתכנית באדום עם קוים שחורים באלכסון).

### 2.3 גן לאומי

כל ביצוע עבודה בתחום הגן הלאומי מחייב אישור מראש מרשות הגנים הלאומיים, בכפוף לחוק "גני לאומיים, שמורות טבע, אתרי לאום ואתרי הנצחה - התשנ"ח, 1998".

### 2.4 עתיקות

כל עבודות בשטח אתר העתיקות המוכרו כפופות לסעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח, המחייב אישור מראש מרשות העתיקות.

### 2.5 טבלת יעודי שטחים

שטח התכנית : 63.17 דונם

טבלת יעודי שטחים			
שטח %	שטח (דונם)	יעוד שטח	
81.48%	51.47	שטח חקלאי	ק י י ם
0.95%	0.60	דרך קיימת	
17.57%	11.10	גן לאומי	
0%	0.0	דרך מוצעת	
0%	0.0	דרך זמנית	
100%	63.17	סה"כ	
0%	0.0	שטח חקלאי	מ ו צ ע
0.95%	0.60	דרך קיימת	
0%	0.0	גן לאומי	
87.45%	55.24	דרך מוצעת	
11.60%	7.33	דרך זמנית	
100%	63.17	סה"כ	

פרק 3 - באור סימני המקרא בתשריט

1. שטח חקלאי - קוים ירוקים אלכסוניים.
2. גבול מרחב תכנון - קו כחול מרוסק.
3. גבול התכנית - קו כחול.
4. גבול איזור שיפוט - קו אדום רציף.
5. גבול חלקה רשומה ומספרה - קו תכלת ולידו מספר מוקף בעגול.
6. גבול חלקה רשומה ומספרה לבטול - קו תכלת ולידו מספר.
7. גבול גוש ומספרו - קו תכלת שלאורכו סימני משולשים ומספר.
8. דרך קיימת - מילוי חום.
9. דרך מוצעת - מילוי אדום.
10. אתר עתיקות מוכרז - קו שחור מקוטע.
11. גן לאומי - משבצות בצבע ירוק כהה.
12. שטח ישוב - זיגזוג צהוב - כתום.

## פרק 5 - תשתית

### 5.1 ניקוז ותיעול

5.1.1 פעולת ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות לאזורים השונים בתכנית זו, יוסדרו על פי חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות תשי"ה - 1957, על תיקונו ותקנותיו, במתקני ניקוז, תיעול והגנה בפני שטפונות, בין קיימים ובין מוצעים יסומנו בתכנית זו, על פי הנחיות רשות הניקוז בתחומה נכללת התכנית. לגבי מתקנים מוצעים, רשאית הועדה המקומית לתת היתרי בניה, שימוש ופעילות על פי תכנית בינוי בלבד.

5.1.2 כל בקשה להיתר בניה, פעילות ושימוש לגבי אזור, שטח קרקע או מגרש בעל טופוגרפיה המחייבת ניקוז, תיעול, או הגנה בפני שטפונות, תכלול פתרון נאות - אשר לדעת הועדה המקומית ימנע כל פגיעה בקרקעות, מבנים ופעילויות בשטחים סמוכים, הפתרון יכול להיות בדרך של מתקני חלחול, תעלות פתורות או מערכות סגורות, בתנאי שמוצא המים לאפיק מים עיליים, תעלת ניקוז או תעלת דרך יהיה בהסכמת הרשויות הנוגעות בדבר.

### 5.2 חשמל

א. הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.

### 5.3 איסורים

כל בניה, פיתוח ושימוש בקרקעות הגן הלאומי אסורים אלא בהסכמת הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים ובאישור הועדות המוסמכות עפ"י חוק תיכנון ובניה.

מס' 582005005  
מל"ר 500500285  
מחלקת המכשירים  
מחלקת המכשירים  
מחלקת המכשירים

מאור הנקטה אורחית  
ע.מ. 077149631

הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

עורך התכנית

ועדה מחוזית לתכנון ובניה

ועדה מקומית לתכנון ובניה

מרץ 2000