

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

תחום שיפוט - מועצה אזורית עמק יזרעאל

תכנית דרך מס' ג / 11379
מוגשת בהתאם לתיקון 37 לחוק התכנון והבניה

דרך מס' 79/784 - מחלפון יפתחאל
המהווה שינוי לתכניות ג/8039, ג/6873, ג/11560

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 11379 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 8.1.08 לאשר את התכנית חתום: <u> </u> סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הוועדה לתכנון ובניה מס' 11379 פרוטוקול ישיבה מס' 5833 תאריך: 21.7.08 מיוזם:
--

בעלי הקרקע: מדינת ישראל ואחרים.

יוזם ומגיש התכנית: מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.

עורך התכנית: ש.קרני מהנדסים בע"מ.

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

תכנית דרך מס' ג/11379 למפגש דרכים 79 ו-784 - מחלפון יפתחאל.

בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים.

יוזם ומגיש התכנית: מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.

כתובת: רח' יהדות קנדה 29 ת.ד. 1021 אור יהודה 60371

טל: 03-7355444

פקס: 03-7355454

עורך התכנית: ש.קרני מהנדסים בע"מ.

כתובת: רח' דישראל 46 א', חיפה 34334.

טל: 04-8244468

פקס: 04-8251095

תאריך: ז' אייר תשס"ז
25 באפריל 2007

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
תחום שיפוט מועצה איזורית עמק יזרעאל

תכנית דרך מס' ג/11379 למפגש דרכים 79 ו- 784 - מחלפון יפתחאל המהווה שינוי לתכנית
ג/8039, ג/6873, ג/11560

1. מקום התכנית

מחלפון יפתחאל מתוכנן במפגש דרכים 79 ו- 784 כ- 1.5 ק"מ ממערב לצומת המוביל.

2. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש	חלקה
10361	10, 8, 7, 4
17578	20, 18, 17, 16
17646	13, 12, 11, 10, 9, 7, 6
17647	27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 16
17649	10, 9, 3, 2
17654	10, 9, 6, 5, 4, 3, 2, 1
17657	15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 6, 4, 3, 2, 1
17662	11, 10, 5, 3, 2, 1

3. שם וחלות

תכנית זו תקרא "תכנית דרך מס' ג/11379 למפגש דרכים 79 ו-784 - מחלפון יפתחאל" (להלן: "התכנית") והיא תחול על השטח המתואר בקו כחול עבה בתשריט המצורף (להלן: "התשריט").

4. שטח התכנית

כ- 571 דונם.

5. מסמכי התכנית

מסמכים מחייבים:

- א. הוראות התכנית (9 דפים).
- ב. תשריט ערוך בקני"מ 2500:1. מצב מוצע ומצב קיים.
- ג. נספח נופי.

מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

מסמכים מנחים :

- ד. נספח חתכים לאורך בקני"מ 1: 200/2000 (גליון 3.01).
- ה. נספח חתכים לאורך בקני"מ 1: 200/2000 (גליון 3.02).
- ו. נספח חתכים טיפוסיים לרוחב בקני"מ 1: 500 (גליון 4.01).
- ז. נספח חתכים טיפוסיים לרוחב בקני"מ 1: 500 (גליון 4.02).
- ח. נספח תנועה בקני"מ 1: 2500 (גליון 8.01).

במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.
במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם, תגברנה ההוראות על התשריט.

6. יחס לתכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתכניות ג/8039, ג/6873, ג/11560.
בתחומי גבולות תכנית זו תחולנה הוראות כל תכניות המתאר המחוזיות, המקומיות והמפורטות החלות על גבולות התכנית כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו. במידה שהוראות תכנית זו סותרות את ההוראות בתכניות הנ"ל, תקבענה הוראות תכנית זו.

7. מטרות התכנית

- א. לייעד את השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך ולמתקנים נלווים.
- ב. לייעד שטחים בתחום התכנית לטיפול נופי ושיקום סביבתי.
- ג. סגירה וביטול דרכים כנדרש על פי התכנית.
- ד. הסדר הסתעפויות צמתים ומחלפים.
- ה. הסדרת ניקוז.
- ו. לבטל מפגעי נוף ומפגעים סביבתיים אחרים לגבי ייעודי קרקע קיימים ומאושרים אשר עלולים להיווצר עקב סלילתה של הדרך על פי תכנית זו ולטפל בשיקומם של מפגעים אלה ככל שיווצרו.

8. הגדרות ופרשנות

- א. **ועדה מקומית:** הועדה המקומית לתכנון ולבניה יזרעאלים.
- ב. **ועדה מחוזית:** הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון.
- ג. **רשות מוסמכת:** משרד ממשלתי או רשות ציבורית שעניין מענייני התכנית נמצאים בתחום אחריותה.
- ד. **מועצה ארצית:** המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
- ה. **מסמכי ביצוע:** מסמכי ביצוע נופיים אשר יערכו עם ביצועה של הדרך ואשר יכללו הוראות בדבר האמצעים לטיפול נופי, דרך בחירתם, בדיקתם, אישורם והפיקוח על ביצועם.
- ו. **"תכנית המתאר הארצית לדרכים"** - תכנית מתאר ארצית לדרכים מס' תמ"א/3 על שינוייה.
- ז. **"החוק"** - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965; בתכנית זו תהא לכל מונח שלא הוגדר בה מפורשות המשמעות שיש לו בחוק ובתכנית המתאר הארצית לדרכים והוא כשאין כוונה אחרת משתמעת.

- קו כחול עבה - גבול התכנית וקו בניין.
- קו כחול מקווקו - גבול תוכנית מאושרת/ מופקדת.
- שטח צבע חום בהיר - דרך קיימת /או מאושרת.
- שטח צבוע אדום - דרך מוצעת או הרחבת דרך.
- שטח צבוע ירוק ולבן לסירוגין - שטח חקלאי.
- שטח צבוע ירוק לבן וצהוב לסירוגין - שטח חקלאי מיוחד
- שטח צבוע ברשת אלכסונית קטנה צבוע ירוק - יער נטוע אדם קיים לפי תמ"א 22.
- שטח צבוע ברשת אלכסונית גדולה צבוע ירוק - יער נטוע אדם מוצע לפי תמ"א 22.
- שטח צבוע אדום וירוק לסירוגין - קטע לטיפול נופי.
- שטח צבוע ברשת אלכסונית בצבע ירוק על רקע שטח הצבוע ירוק בהיר - שמורות טבע וגנים לאומיים.
- שטח צבוע תכלת - שטח נחל.
- שטח צבוע אפור תחום בקו סגול - תחנת תדלוק (לפי תכניות מאושרות מס' ג/3225, ג/3246).
- שטח צבוע חום תחום ירוק כהה - שטח למבני משק (לפי תכנית מאושרת מס' ג/6873).
- שטח מקווקו בקוים שחורים - דרך חקלאית.
- שטח מקווקו בקוים אדומים - דרך לביטול.
- שטח מוקף בקו צהוב - מבנה להריסה.
- קו מקווקו עבה בצבע ירוק - גבול גן לאומי מוכרז.
- קו כפול צבוע בסגול - תוואי רכבת מתוכנן.
- קו מקווקו צבוע בסגול - קו בניין רכבת (רצועה לתכנון).
- מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך - מספר הדרך.
- מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול בדרך - קו בניין מציר הדרך בדרך ראשית ואזורית. קו בניין מקצה רצועת הדרך בדרך מקומית.
- מספר שחור ברביע התחתון של עיגול בדרך - רוחב הדרך במטרים.
- קו משונן בכיוונים הפוכים - גבול גוש.
- קו ירוק דק - גבול חלקה רשומה.
- מספר ירוק דק בעיגול - מספר חלקה רשומה.

10. תכליות ושימושים

שימושים בקרקע יהיו לפי התכליות המפורטות בפרק זה לגבי האזור בו נמצאת הקרקע :

- א. דרך - כפי שמוגדר בחוק ובתכנית המתאר הארצית לדרכים.
- ב. מתקן דרך - כמוגדר בחוק ובתכנית המתאר הארצית לדרכים.
- ג. תחנות תדלוק - בהתאם לתכניות מאושרות מס' ג/3225, ג/3246.
- ד. יער נטע אדם קיים - בהתאם להוראות תמ"א 22 - תכנית מתאר אזורית ליער ויעור.
- ה. יער נטע אדם מוצע - בהתאם להוראות תמ"א 22 - תכנית מתאר ארצית ליער ויעור.
- ו. מבני משק - בהתאם לתכנית מאושרת מאושרת מס' ג/6873.
- ז. שטח חקלאי - בהתאם למסומן בתשריט.

11. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים לדרכים יופקעו בהתאם לחוק וירשמו על שם מדינת ישראל.

12. טבלת שטחים

מוצע		קיים		יעוד השטח
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	
5%	27	12%	70	דרך קיימת או מאושרת
30%	168	----	----	דרך מוצעת או הרחבת דרך
37%	208	54%	304	שטח חקלאי
1%	7	----	----	שטח לטיפול נופי
16%	94	28%	164	יער נטוע אדם מוצע
4%	25	4%	23	יער נטוע אדם קיים
5%	32	----	----	גנים לאומיים ושמורות טבע
2%	10	2%	10	שטח למשקי עזר
100%	571	100%	571	סה"כ שטח

13. דרכים לביטול

- א. הדרכים המסומנות לביטול בתשריט ובנספחיו תהיינה תקפות עד השלמת הביצוע של התכנית או לחלופין תבוטלנה אך ורק לאחר הבטחת גישה חלופית במקום הדרך המבוטלת. כל עוד לא תבוטלנה הדרכים יחולו עליהן כל הוראות התכניות התקפות לרבות קווי בנין.
- ב. הדרכים לביטול: כביש 784 וכביש הגישה לאלון הגליל יבוטלו בפועל לאחר גמר ביצוע מחלף המוביל ומחלפון יפתחאל.
- ג. לא תתאפשר גישה ישירה לדרכים הכלולות בתכנית, מהשטחים הגובלים בה.

14. **דרכים ומעברים חקלאיים**
מיקום מעברים חקלאיים ודרכים חקלאיות מסומן בתשריט הדרך.
15. **סילוק עודפי עפר**
סילוק עודפי עפר יבוצע לאתר פסולת מאושר ללא מגבלת מרחק בין מיקום הדרך לבין אתר הפינוי.
16. **ניקוז**
הסדרת הניקוז תעשה במקביל לביצוע הדרך ע"י הבטחת זרימה מסודרת של מי הגשמים לנחלים ואפיקים קיימים. במסגרת התכנון המפורט תוכן, בתיאום עם רשות הניקוז האזורית, תכנית ניקוז לדרך הכלולה בתחום התכנית.
17. **שמירה על הנוף, עיצוב ושיקום נופי**
עם סיום עבודות הסלילה יבוצע טיפול נופי והסדרה של שולי הדרך וכן הסדרה של השטח הכלוא בין הרמפות לבין כביש 79. הטיפול הנופי יבוצע ע"י שיקום צמחיה, הסדרת מדרונות וחיפוי חפירות. שיקום צמחיה – מיני הצומח יתואמו עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומים למניעת שימוש בצמחים זרים ופולשניים. בשטחים המסומנים כגן לאומי או שמורת טבע, רטייג רשאית לפקח על עבודות השיקום הנופי.
18. **סטייה מתכנית/ קווי בניין**
שימוש שהיה מותר ביום תחילתה של תכנית זו, לא ייהפך לשימוש אסור מחמת תחולתה של תכנית זו בלבד, אלא דינו יהא כדין שימוש חורג שהותר עד למועד ההפקעה של שטח התכנית ותפיסת החזקה בו. בשטח גבולות התכנית תיאסר כל בניה וכן ייאסר כל שימוש הנוגד הוראות תכנית זו, למעט עיבוד חקלאי של שטחים, עד לגבול זכות הדרך. עיבוד חקלאי יתאפשר גם בשטח התכנית, לרבות בתחום זכות הדרך, עד להפקעתו של שטח התכנית ותפיסת החזקה בו.
19. **מבנים קיימים**
"מבנים קיימים" - מבנים הבנויים כחוק, מכח היתר ותכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים שהוקמו לפני שנת 1965. על מבנים אלו תחול ההוראה הבאה: מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
20. **מבנים להריסה:**
המבנים המסומנים בתשריט בצבע צהוב, יהרסו לצורך התווית הדרך וסלילתה, לאחר מתן הודעה של לפחות 30 יום לפני מועד ההריסה לבעלים ולמחזיקים של המבנים הנ"ל.
21. **מבני משק**
בשטח המסומן למבני משק תותר בניה על הקרקע ובניה תת קרקעית עד לעומק הנדרש עבור היסודות. מעבר לכך לא תותר בניה תת קרקעית.

22. חשמל - הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל :

22.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריריים	1.5 מ'
מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5 מ'
מקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11 מ'
מקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	25 מ'

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

22.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן:

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 מח' חשמל.

22.3 המרחקים האנכים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

23. תשתיות

שינויים בקווים הקיימים של מים, גז, חשמל, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתית.

24. רכבת ישראל

בשלב התכנון המפורט לביצוע יתואמו תכניות מחלפון יפתחאל מול רכבת ישראל.

25. עתיקות

א. בתחום שטח המחלפון קיימים אחרי העתיקות הבאים :

2894/0 "הסוללים" י"פ : 1091 עמ' 1379 מיום : 18/05/1964 ;

8144/0 "נקודת טריאנגולציה 1 - Q" י"פ : 4318 עמ' 3881 מיום : 30/12/2004 ;

33699/0 "נקודת טריאנגולציה 1 - Q (צפון)" י"פ : 5356 עמ' 988 מיום : 30/12/2004 ;

33700/0 "נקודת טריאנגולציה 1 - Q (מערב)" י"פ : 5356 עמ' 988 מיום : 30/12/2004 ;

33701/0 "נקודת טריאנגולציה 1 - Q (מזרח)" י"פ : 5356 עמ' 988 מיום : 30/12/2004 ;

33702/0 "נקודת טריאנגולציה 1 - Q (דרום)" י"פ : 5356 עמ' 989 מיום : 30/12/2004 ;

לא פורסם 38612/0 הסוללים (צפון - מזרח).

אתרים אלו הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978.

כמו כן במהלך סקר כביש 79 אשר כלל את הצומת שבנדון נמצאו עוד מספר אתרי עתיקות (ע"פ דו"ח הסקר מיום 30/03/2006 אתרים מספר 118, 119, 120, 121, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 130). אתרים אלו כוללים מערות, מבנים וסיתות של כלי אבן.

- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978.
- ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהייה הועדה המקומית ואו המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

26. שלבי ביצוע

יוחל בביצוע של התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה.

27. חתימות

איתן שפרון
סמנ"ל תכנון ביצוע
החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
 30.4.07

תאריך

אורלי קרקו
 מנהלת מחלקת תכנון סטטוטורי
 החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

סקרני
 מנהל מחלקת תכנון סטטוטורי

תאריך

16.04.08

חתימת עורך התכנית:
 ישראל לי אר' חיפה 4334 תאריך
 טלפון: 04-244468