

מחוז הצפון

נפת יזרעאל

מרחבי תכנון  
מגדל העמק ויזרעאלים

תכנית דרך מס' ג/13633  
מוגשת בהתאם לתיקון 37 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

דרך מס' 75  
מחלפון כפר החורש

המהווה שינוי לתוכניות: ג/323, ג/4176, ג/4197

הוראות התוכנית

אוקטובר 2008

הודעה על אישור תכנית מס' ג/13633  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5913  
מיום 5.2.08

מדינת ישראל ופרטים

בעל קרקע:

מעצ החברה הלאומית לדרכים בע"מ רח'  
רח' יהדות קנדה 29  
ת.ד. 1021, אור יהודה  
טל': 03-7355416  
פקס: 03-7355727

יוזם ומגיש התוכנית:

ינון-תכנון יעוץ ומחקר בע"מ  
היוזמה 4, טיבת הכרמל  
טל': 04-8569000  
פקס: 04-8569010

עורך התכנית:

1185\1640\02

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס' ג/13633  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 8.1.08 לאשר את התכנית  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

1. **שם התכנית:**  
תוכנית מפורטת מס' ג/13633 דרך מס' 75, מחלפון כפר החורש המהווה שינוי לתוכניות ג/323, ג/4176, ג/4197
2. **המקום:**  
דרך מס' 75 באזור ק"מ (אבן דרך) 23 בכביש "עוקף מגדל העמק".  
המחלפון נמצא צפונית מזרחית למגדל העמק בנקודה ממנה מתפצל כביש גישה לכפר החורש (לכוון צפון-מזרח) וכביש גישה למגדל העמק-אזור תעשייה (לכוון דרום).
3. **תחולת התוכנית:**  
תוכנית זאת תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.  
בתוכנית כלולים השטחים לפי הפרוט הבא:

גושים	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
16889		1,4,5,6,8,12,13,17,19,20
17452		1,43,46
17453		3-8,90
17724		7
17725		7
17726		2,5

#### 4. מסמכי התוכנית:

הוראות תכנית זו כוללות את המסמכים הבאים :

##### א. מסמכים מחייבים

1. תקנון (7 עמודים)
2. תשריט בקנ"מ 1:1250 (1 גליון)

##### ב. נספחים מנחים

- נספח מס' 1: תנוחת תכנון (1 גליון) קנ"מ 1:1250.
- נספח מס' 2: חתך לאורך (1 גליון) קנ"מ 1:2500.
- נספח מס' 3: חתכים טיפוסיים (1 גליון) קנ"מ 1:500.

כל מסמכי התוכנית הם חלק בלתי ניפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת.  
במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.  
במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה הוראות התוכנית על התשריט.  
במקרה של סתירה בין הנספחים יגברו הוראות התשריט המפורט ביותר.

## 5. שטח התוכנית: 158.5 דונם.

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	
9.14%	14.5	0.00%	0.0	פיתוח נופי
33.58%	53.2	34.31%	54.4	דרך קיימת
14.69%	23.3	0.00%	0.0	דרך מוצעת
10.76%	17.1	10.76%	17.1	יער נטע אדם קיים
7.18%	11.4	19.20%	30.4	שטח פרטי פתוח-יער
0.19%	0.3	0.28%	0.4	חניה אחסנה וסחר
0.22%	0.3	0.29%	0.5	מפעלי תעשייה
5.00%	7.9	5.00%	7.9	בית קברות
19.23%	30.5	30.16%	47.8	שטח לתכנון עתידי
<b>100.00%</b>	<b>158.5</b>	<b>100.00%</b>	<b>158.5</b>	<b>סה"כ</b>

6. יחס התוכנית לתוכניות קיימות:

תוכנית זאת מהווה שינוי לתוכנית : ג/ 323, ג/ 4176, ג/ 4197 בתחומי גבולות תוכנית זו תחולנה הוראות כל תוכניות המתאר המחוזיות, המקומיות והמפורטות החלות על גבולות התוכנית כל עוד לא שונו ע"י הוראות תוכנית זו.  
במידה שהוראות תוכנית זו סותרות את ההוראות בתוכניות הנ"ל, תקבענה הוראות תוכנית זו.

7. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית וגבול קו הבנין.8. מטרות התוכנית:

- 8.1 שיפור גישה לכפר החורש ולאזור תעשייה מגדל העמק.  
8.2 שיפור בטיחותי ושיפורי תנועה- ביצוע מחלפון במקום צומת.

9. עיקרי התוכנית:

שינוי ייעודי קרקע שונים (בעיקר שטחים פתוחים) והפיכתם לדרך ושטחים לטיפול נופי.

10. שימוש בקרקע:

לא תשמש קרקע בתחומי תוכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

**11. רשימת התכליות:**

**דרך** - כפי שמוגדרת בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ובתמ"א 3 על שינוייה.

**שטח לטיפול נופי** - בשטח יכללו מדרונות מילוי וחפירה של כבישים באזור המחלפון. השטחים יתוכננו בלווי אדריכל נוף ויכללו נטיעות וגינות. בגבולות השטח לטיפול נופי יותר להעביר תשתיות ולהעמיד מתקני דרך כגון מתקני ניקוז, תאורה וכו'.

**שטח חניה אחסנה וסחר**-לפי תוכנית בתוקף ג/4197.

**שטח לתכנון עתידי**-לפי תוכנית מופקדת ג/323.

**שטח בית עלמין**-לפי תוכנית מופקדת ג/323.

**שטח מפעלי תעשיה**-לפי תוכנית בתוקף ג/4176.

**שטח פרטי פתוח**-יער-לפי תוכנית בתוקף ג/4197.

**שטח פרטי פתוח**-יער-לפי תוכנית בתוקף ג/4176.

**שטח יער נטע אדם קיים** -לפי תוכנית בתוקף תמ"א 22.

**12. הגבלות בניה:**

כל בניה בשטח רצועת הדרך אסורה, פרט למתקנים הקשורים בדרך ובהפעלתה ובמתקני תשתית אשר חוצים את הדרך או מונחים במקביל לה.

**13. באור סימנים בתשריט**

קו עבה כחול כהה	- גבול התוכנית וקו בניין
קו עבה כחול מרוסק	- גבול תוכניות קיימות
שטח צבוע חום בהיר	- דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע באדום	- דרך מוצעת
פסים אלכסוניים דקים אדומים מותחם בשחור	- דרך לביטול
שטח צבוע אלכסוניים ירוקים	- שטח חקלאי
שטח צבוע בירוק בהיר	- שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע סגול	- מפעלי תעשיה
שטח צבוע אפור	- חניה אחסנה וסחר
שטח צבוע אלכסוניים צהובים	- שטח לתכנון עתידי

שטח צבוע בצהוב עם משבצות ירוקות	- שטח לבית עלמין
שטח צבוע ירוק כהה	- שטח פרטי פתוח-יער
שטח צבוע אלכסוניים אדום ירוק לסירוגין	- פיתוח נוף
משבצות ירוקות קטנות	- יער נטע אדם קיים
שטח אפור מותחם באדום	- תחנת דלק
מספר ברביע עליון בעיגול	- מס' הדרך
מספר ברביע ימני בעיגול	- קו בנין מציר הדרך
מספר ברביע תחתון בעיגול	- רוחב הדרך
גבול גוש	- קו רציף עם משולשים
גבול מרחבי תכנון	- קו אדום מקווקו עבה
גבול חלקה	- קו שחור
מספר חלקה	- מספר בתוך עיגול

14. **גשרים ומעבירי מים:**  
המיקום המדויק והמידות של הגשרים ושל מעבירי מים מצוינים בנספחים ייקבעו בתכנון המפורט של הדרך, בתאום עם רשות הניקוז בהתאם להנחיית הסקר ההידרולוגי.

15. **טיפול נופי וסילוק עודפי עפר:**  
תכנון הדרכים ילווה על ידי מתכנן נוף. האלמנטים הנופיים יכללו בתחום הדרכים או השטחים הכלואים במחלפון המוגדרים בתשריט כשטחים לטיפול נופי. כל מסמך נוסף שיידרש לצורך תכנון נוף מפורט, יוכן ע"י אדריכל הנוף במסגרת התכנון המפורט בהתאם לנספח חתכים טיפוסיים, ויבוצעו על ידי יוזם התוכנית.  
עודפי העפר יפוננו לאתר מאושר ובתאום עם המואה"ז והועדה המקומית לתו"ב מגדל העמק.

16. **הפקעה ורישום:**  
השטחים המיועדים לדרך יופקעו על פי כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל.

17. **פיצויים:**  
הפיצויים בגין הפגיעה במקרקעין על פי סעיף 197 לחוק ככל שיהיו, ישולמו לפי תיקון 37 לחוק.

**18. תשתיות:**  
שינויים בקווים הקיימים של מים, גז, חשמל, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתיות והועדות המקומיות לתכנון ובנייה.

**19. גבול התוכנית וקווי בנין:**  
גבול התוכנית מהווה את קו איסור הבניה. תחום קו הבניין מוגדר בתוכנית ע"י הרוזטות ועל פי תחום התוכנית – דהינו הקו הכחול.  
על תוכנית זו תחולנה הוראות ותקנות תמ"א 3 המעודכנות לגבי קווי בנין בצידי הדרך.  
במקומות בהם קווי הבניין נקבעו עפ"י תוכניות אחרות יחולו קווי הבניין של תוכניות אלו.

**20. חשמל**  
**הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל :**  
20.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	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.

20.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן :  
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 מחב' החשמל.

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

**21. שלבים ומועדים בביצוע התוכנית:**

תחילת ביצוע התוכנית תוך 10 שנים.

כתובות .22

יוזם ומגיש התכנית: מעצ-החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ  
 רח' יהדות קנדה 29 ת.ד. 1021, אור יהודה  
 טל': 03-7355416, פקס: 03-7355727

עורך התוכנית: ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ  
 רח' היוזמה 4, טירת הכרמל  
 טל': 04 - 8569000, פקס: 04 - 8569010

חתימות .23

חתימות	חתימות
<p>בדקתי קראתי בעיון ומאשרות  <del>ד"ר יוליה חפציני</del>            מנהלת אגף סטטור ומקד לחברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ</p>	יוזם ומגיש התוכנית
<p>ינון-תכנון יעוץ ומחקר בע"מ            היוזמה 4, טירת הכרמל            ת.ד. 444 מיקוד 30200            טל. 8569000 פקס. 8569010            נתקבל דואר רשום</p>	עורך התוכנית

9.11.08

איתן שפרון  
 סמנל תכנון ביצוע  
 30.11.08