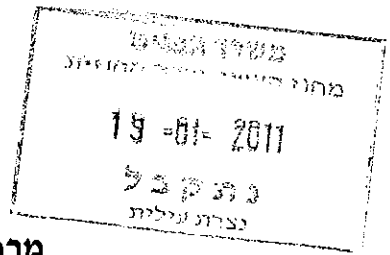


מחוז הצפון
נפת יזרעאל



מרחבי תכנון מקומיים מבוא עמקים, יזרעאלים
תחום שיפוט רשויות מקומיות מגידו, יוקנעם עלית

תכנית דרך מס' ג/ 12672

מוגשת בהתאם לתיקון 37 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

דרך מס' 672, קטע מחלף אליקים - יוקנעם

המהווה שינוי לתוכנית :

4957/ג

תקנון לתשריט

דצמבר 2010

מדינת ישראל ופרטיים

בעל קרקע:

יוזם ומגיש התוכנית:

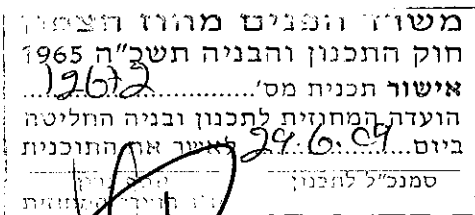
מעצ-החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

רח' יהדות קנדה 29

ת.ד. 1021, אור יהודה

טל' : 7355444-03

פקס : 6345890-03



עורך התכנית:

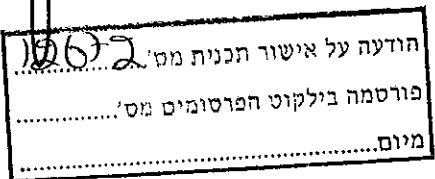
ינון תכנון יעוץ ומחקר

רח' היוזמה 4, ת.ד. 444

טירת הכרמל 30200

טל' : 8569000-04

פקס : 8569010-04



1. **שם התוכנית:**
תוכנית דרך מס' ג/12672, הנקראת: דרך מס' 672 קטע מחלף אליקים ויוקנעם המהווה שינוי לתוכנית: ג/4957.

2. **מקום התוכנית:**
מקום התוכנית - התוואי הקיים של דרך מס' 672, בין מחלף אליקים לבין יוקנעם לאורך כ-900 מ'.
לאורך התוואי מספר כניסות לישובים: אליקים ויוקנעם.

3. **תחולת התוכנית – גושים וחלקות**

גוש	חלקות	חלקי חלקות
11833		17,45,46,95,98
11834	80,82	24,29-45,59,78
12674		2,3,4,5
12675		17,48
12740		55,78

4. **השטח הנכלל בתוכנית: 125.5 דונם.**

ייעוד השטח	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים
דרך חקלאית	0.0	0.00%	3.8	3.00%
דרך מוצעת	0.0	0.00%	20.6	16.38%
דרך קיימת	31.5	25.08%	24.7	19.68%
שטח חקלאי מיוחד	0.0	0.00%	71.65	57.09%
שטח חקלאי	94.0	74.85%	4.85	3.85%
סה"כ	125.5	100.00%	125.5	100.00%

5. **גבול התוכנית וקו בנין:**
קו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית וגם קו הבנין.
למעט האזור שמול הישוב אליקים שם מסומן בנפרד קו הבנין (ראה מקרא)

6. **עיקרי התוכנית:**
א. לייעד את השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך וסלילת כביש.
ב. לייעד את שטח הדרך להקמת מעבירי מים, תעלות, קירות תומכים, וכן לביצוע כל עבודות העפר וחציבות הכרוכות בסלילת הכביש.

7. **יחס לתוכניות אחרות:**
תוכנית זאת מהווה שינוי לתוכניות ג/4957.
בתחומי גבולות תוכנית זו תחולנה הוראות כל תוכניות המתאר מחוזיות, 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.
תוכניות החלות בשטח התוכנית: ג/8392, תמ"א 31/א'.

8. מטרות התוכנית:

- א. הסדרת התנועה בצמתים.
- ב. שיפור התוואי האנכי והאופקי של הדרך.
- ג. הרחבת זכות הדרך

9. מסמכי התוכנית

הוראות תכנית זו כוללות את המסמכים הבאים :

מסמכים מחייבים

התוכנית כוללת את המסמכים הבאים :

א. תקנון (7 דפים)

ב. תשריט בקני"מ 1:2500 (1 גיליון)

מסמכים מנחים

א. נספח מס' 1 - תנוחה, דרכים חקלאיות (1 גיליון).

ב. נספח מס' 2 - חתך טיפוסי.

ג. נספח מס' 3 - חתך לאורך עקרוני.

ד. נספח נופי עקרוני.

ה. נספח אקוסטי עקרוני.

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.

10. באור סימנים בתשריט

קו כחול עבה	גבול התוכנית וקו הבנין
קו אדום מקוקו גדול	קו בנין (ראו סעיף 5)
קו כחול מקוקו קטן	גבול תוכניות קיימות
קו ירוק כהה עבה	מיגון אקוסטי
קו שחור מקוקו	עתיקות
שטח בקווים אלכסוניים ירוקים	שטח חקלאי
קווים אלכסוניים ירוקים וכתומים לסירוגין	שטח חקלאי מיוחד
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת/מאושרת
שטח מקוקו בקווים אלכסוניים אדומים מותחם שחור	דרך לביטול
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ב'
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'

שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
אזור מגורים א' ו ב'	שטח צבוע צהוב מותחם בכתום
שביל	קווים אלכסוניים צרים ירוקים ואדומים
דרך חקלאית	שטח אדום עם קווים אלכסוניים בשחור
גשר	ציור סכמתי של גשר
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של הרוזטה
קו בנין מציר הדרך	מספר ברבעים הצדדים של הרוזטה
רוחב רצועת הדרך	מספר ברבע התחתון של הרוזטה
גבול מרחבי תכנון	קו ורוד עם עיגולים עבה
גבול גוש	קו ומשולשים בשני צידיו בצבע שחור
מספר חלקה	עגול ובתוכו מספר
גבול חלקה	קו שחור רצוף

11. שימוש בקרקע:

לא תשמש קרקע בתחומי תוכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע. עד תפיסת השטח לצורך ביצוע התוכנית ניתן יהיה לעשות שימוש במקרקעין בשטח התוכנית לפי הייעודים אשר היו קיימים עובר לאישורה.

12. הגבלות בניה:

כל בניה בשטח רצועת הדרך ובתחום קווי הבניין אסורה, תתאפשר העברת תשתיות באישור יוזם התוכנית. תחום קו הבניין מוגדר בתוכנית ע"י הרוזטות ועל פי תחום התוכנית – דהינו הקו הכחול, למעט האזור שמול הישוב אליקים שם מסומן בנפרד קו הבנין (ראה מקרא).

13. תכליות ושימושים:

דרך: כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ובתמ"א 3 על שינוייה. בשטח זה, ניתן לאפשר התווית מסלול לרכיבת אופניים. התוואי המדויק של שביל האופנים יקבע בתכנון המפורט.

שטח חקלאי מיוחד: שטח חקלאי אשר נמצא בתחום קו הבניין. בשטח זה יותר השימוש לגידולים חקלאיים ואסורה הבניה. מהשטח הנ"ל לא יהיו התחברויות נוספות לדרך למעט ההתחברויות שהוגדרו בתוכנית זו. בשטח זה, ניתן לאפשר התווית מסלול לרכיבת אופניים. התוואי המדויק של שביל האופנים יקבע בתכנון המפורט.

דרך חקלאית: תוואי דרך המיועד למעבר רכב חקלאות בלבד.

14. **מעבירי מים:**
המיקום המדויק והמידות של מעבירי מים, יקבעו בתכנון המפורט של הדרך, בתאום עם רשות הניקוז ובהתאם לסקר ההידרולוגי.
15. **דרכים לביטול:**
הדרכים המסומנות לביטול בתשריט ובנספחיו יחרשו ויהפכו לשטח לטיפול נופי או לשטח חקלאי כמסומן בתשריט. תחולת הוראות אלו תהינה תקפות לאחר השלמת הביצוע של התוכנית או לחלופין לאחר הבטחת גישה חלופית. כל עוד לא בוטלו הדרכים בפועל יחולו עליהן כל הוראות התוכניות התקפות לרבות קווי בנין.
16. **הפקעה ורישום:**
השטחים המיועדים לדרך יופקעו בהתאם לדין וירשמו על שם מדינת ישראל.
17. **פיצויים:**
הפיצויים בגין הפגיעה במקרקעין על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, ככל שיהיו, ישולמו לפי תיקון 37 לחוק.
18. **חשמל- הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל:**
- 18.1 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 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 שבאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.
- 18.2 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.
- 18.3 המרחקים האנכים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
19. **עתיקות:** כל עבודה בשטח המוגדר כתחום עתיקות תתואם ותבוצע כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 והתקנות לפיו.

- 20. תשתיות:** שינויים בקווים הקיימים של מים, חשמל, ביוב ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתיות . תנאי לתחילת ביצוע עבודות יהיה תאום עם בעלי קווי דלק והגז הטבעי המתוכנן ויידוע המשרד להגנת הסביבה בדבר התאום.
- 22. דרכים חקלאיות ומעברים חקלאיים (כולל מעברים לבעל"ח):**
הדרכים החקלאיות יבוצעו מחוץ לרצועת הדרך עפ"י המסומן בתשריט, לצורך גישה לשטחים מעובדים.
הדרכים החקלאיות יבוצעו על ידי יזם התוכנית כדרכי עפר-שכבת מצעים בלבד ללא סלילת אספלט.
הפקעת המקרקעין הדרושים לצורך הדרכים החקלאיות והמעבר החקלאי תבוצע ע"י הועדה המקומית.
המעבר התת קרקעי יבוצע על ידי יזם התוכנית ויאפשרו גישה לחלקות הסמוכות לדרך.
מעבר תת קרקעי משמש כמעברי מים, מעבר לבע"ח ולחקלאים .
- 23. טיפול נופי ועודפי עפר :**
תכנון הדרכים ילווה על ידי מתכנן נוף ויהיה בהתאם לנספח הנופי העקרוני המצורף לתוכנית.
האלמנטים הנופים יכללו בתחום הדרך ויבוצעו על ידי יזם התוכנית.
קביעת מיני הצומח לשיקום תיעשה בתאום עם רשתג"ל ונציג החברה להגנת הטבע.
עודפי עפר וחציבה מעבודות החפירה באתר אשר לא ניתן לעשות בהם שימוש למילוי חוזר יסולקו לאתר מאושר על פי כל דין.
מיקום העירום הזמני של עודפי העפר יתואם עם המשרד להגנת הסביבה בעת הביצוע.
- 24. מיגון אקוסטי :**
המיגון האקוסטי במידה ויידרש יהיה באחריות יזם תוכנית זו ועל חשבונו ובהתאם למסקנות נספח האקוסטי העקרוני המצורף כחלק ממסמכי התוכנית.
אחריות תכנון וביצוע אמצעים שמטרתם מניעה והפחתה של מפגעי רעש לאורך תוואי הדרך , עפ"י ייעודי ושימושי קרקע הקיימים בתכניות מאושרות במועד אישור התכנית, יתוכננו ויבוצעו באחריות יזם תכנית זו ובמימונו.
אלא אם קיימות מחויבויות קודמות של בעל המקרקעין, כלפי יזם התכנית לביצוע מיגון עצמאי.
תחילת ביצוע הרחבת הדרך צפונית לאזור המגורים שאושר בתוכנית ג/4957, כפופה לקבלת חוות דעת אקוסטית נוספת ואישור מהנדס הועדה מגידו על ישום תוצאותיה בתוכניות העבודה של הדרך, לרבות עיצוב הקיר ותזמון הביצוע .
תכנון המיגון האקוסטי ילווה על ידי אדריכל נוף.
- 25. שלבים ומועדים בביצוע התוכנית:**
יחל בביצוע התוכנית בתוך 10 שנים מיום אישורה.

.26 כתובות

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 - 04 - 8569010 פקס:

.27 חתימות

<p>חותמת קרקו</p>	<p>חתימות /7.1.1/</p>
<p>ט. מנהל אגף הנדסה וסביבה לתכנון סטטוטורי החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ</p>	<p>איתן שפרון יוזם ומגיש התוכנית סמנכ"ל תכנון ביצוע החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ</p>
<p>ינון יעוץ ומחקר בע"מ היוזמה 4, טירת הכרמל ת.ד. 444 מיקוד 30200 פקס: 8569010</p>	<p>עורך התוכנית</p>

16/1/2011