

מחוז הצפון

נפה: יזרעאלים

משרד הפנים מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 11561
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 2.03.2012 לאשר את התכנית

יוסף ברוך
 י"ר הועדה המחוזית

ג'נת שורץ-מילנר
 מנהלת מערך התכנון

מרחב תכנון מקומי: נצרת, יזרעאלים, מבוא העמקים

הודעה על אישור תכנית מס' <u>11561</u>
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

תוכנית מפורטת מס' ג/ 11561
לפי תיקון 37 לחוק התכנון והבניה הנקראת:

דרך מס' 79 - מחלף כניסה מערבי לנצרת (מחלף ציפורי)

המהווה שינוי לתכניות:
ג/ 3214, ג/ 9914, ג/ 5391, ג/ 1239.

הוראות לתוכנית

אוגוסט 2012

מדינת ישראל ואחרים

בעל קרקע:

מעצ החברה הלאומית לדרכים בע"מ
 רח' יהדות קנדה 29
 ת.ד. 1021, אור יהודה
 טל': 03-7355777
 פקס: 03-7355700

יוזם ומגיש התוכנית :

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

עורך התכנית :

1. תוכנית מפורטת מס' ג/ 11561 המהווה שינוי לתוכניות :
 ג/ 3214 , ג/ 9914 , ג/ 5391 , ג/ 1239.
 תוכניות החלות בשטח התוכנית :
 ג/ 13108 , ג/ 6784 , ג/ 4952 , ג/ 3977 , ג/ 6943 , ג/ 11056 , ג/ 8727
 תמ"א 22 : יק 22 , יק 29.
 הנקראת : דרך מס' 79 מחלף כניסה מערבי לנצרת (מחלף ציפורי)
2. מקום התוכנית: מרחב תכנון מקומי נצרת, יזרעאלים, מבוא העמקים.
 התוכנית כוללת את המבואות המערביים בכניסה לנצרת על דרך מס' 79 ומסדירה את הכניסות הראשיות לנצרת, עילוט, ולציפורי.
3. חלות התוכנית: תוכנית זאת תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט. בתוכנית כלולים השטחים לפי הפרוט הבא:

גוש	חלקות	חלקי חלקות
17485		32
17507	10,19,33,36	2,3,5-8,11-18,20-28,30,31,35,38
17510	1	2,6,7,8,12,13,24-27,65,67,71,72,74,75,77,100
17534	41-45	2,4-7,21,23-26,29,30,33-40,46,48,58,59
17606	10,12	2,3,6,11,15,17,18,20
17609	5,6,11	2,3,4,7,8,10
17610	13	1,3,4,5,6,11,12,17
17611		7
17826		81,82,83

4. שטח התוכנית - 707.7 דונם לפי הפירוט הבא:

מצב מוצע		מצב קיים		
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	
10.95%	74.7	12.26%	86.8	גן לאומי
1.01%	7.8	0.22%	1.6	דרך זמנית
23.38%	165.9	0.00%	0.0	דרך מוצעת
31.56%	223.8	31.86%	225.4	דרך קיימת
0.00%	0.0	2.36%	16.7	יער נטע אדם מוצע
5.31%	37.7	5.13%	36.3	יער נטע אדם קיים
0.04%	0.3	0.00%	0.0	פיתוח נוף
0.00%	0.0	0.14%	1.0	שצ"פ
27.75%	197.5	0.00%	0.0	שטח חקלאי מיוחד
0.00%	0.0	47.92%	339.1	שטח חקלאי
0.00%	0.0	0.01%	0.1	שביל
0.00%	0.0	0.10%	0.7	מסחר ואחסנה
100.00%	707.7	100.00%	707.7	סה"כ

5. מטרת התוכנית :

- א. הרחבת דרך מס 79 לדרך דו מסלולית.
- ב. ייעוד תוואי למסילת רכבת קלה כחלק מחתך הדרך.
- ג. הסדרת כניסה ראשית לנצרת (כניסה מערבית מדרך 79)
- ד. ביטול הכניסה הנוכחית למושב ציפורי ולעילוט ובמקומם הסדרת כניסות ממוחלפות כולל חיבור לדרך לגן לאומי ציפורי.

6. יחס התוכנית לתוכניות קיימות :

התוכנית מהווה שינוי לתוכניות: ג/ 3214, ג/ 9914, ג/ 5391, ג/ 1239.
על תוכנית זו תחולנה תקנות התוכניות הקיימות באזור. במידה שיהיו ניגודים בין הוראות תוכנית זו להוראות התוכניות הקיימות, יכריעו הוראות תוכנית זו.

7. מסמכי מחייבים :

- א. תקנון (8 עמודים)
 - ב. תשריט בקני"מ 2500:1 (2 גליונות)
- התקנון והתשריט מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית**

מסמכים מנחים :

- א. נספח מס' 1- נספח תנועה בקני"מ 2500:1
- ב. נספח מס' 2- חתכים טיפוסיים בקני"מ 250:1
- ג. נספח מס' 3- חתכים לאורך בקני"מ 5000:1
- ד. נספח מס' 4- נספח ניקוז בקני"מ 2500:1.
- ה. נספח מס' 5- נספח נופי-תכנון ראשוני.
- ו. נספח מס' 6- דו"ח גיאואהידרולוגי.

8. באור סימנים בתשריט

קו עבה כחול כהה	- גבול התוכנית
קו עבה כחול מקווקו	- גבול תוכניות קיימות
קו עבה שחור מקווקו(מרווח)	- גבול עתיקות
קו ציר עבה ורוד כהה	- תוואי מסילת רכבת
קווים אלכסוניים ירוק לבן	- שטח חקלאי
קווים אלכסוניים ירוק כתום	- שטח חקלאי מיוחד
שטח צבוע חום בהיר	- דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע באדום	- דרך מוצעת
קווים אלכסוניים אדום אפור	- דרך זמנית מוצעת
קווים אלכסוניים חום אפור	- דרך זמנית עפ"י תוכנית מאושרת
קווים אלכסוניים אדום לבן	- דרך לביטול
פסים ירוק אדום (מרווח) לסירוגין	- פיתוח נופי
רשת קווים (מרווח) ירוקים בהיר	- יער נטע אדם קיים

- יער נטע אדם מוצע	רשת קוים (צפוף) ירוקים בהיר
- גן לאומי	רשת קוים ירוקים כהה
- תחנת דלק	שטח אפור מותחם באדום
- תעשייה זעירה	שטח סגול מותחם בסגול כהה
- תעשייה	שטח סגול בהיר
- מסחר ומלאכה	פסים אפור סגול לסירוגין
- חניון לרכב כבד	פסים ירוק חום (בהיר) לסירוגין
- שביל	פסים ירוק אדום (צפוף) לסירוגין
- שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע בירוק כהה
- שטח פרטי פתוח	שטח צבוע ירוק מותחם בירוק כהה
- שטח מסחרי	שטח צבוע אפור
- אזור מסחר ואחסנה	שטח צבוע באפור כהה
- מגורים א	שטח צבוע כתום
- מגורים ה	שטח צבוע צהוב
- מגורים מיוחדים	שטח כתום מותחם בכתום כהה
- שטח בנייני ציבור	שטח חום מותחם בחום כהה
- מבנה להריסה	שטח כתום מותחם בשחור
- מרכז מסחרי ושירותים	שטח אפור מותחם אפור כהה
- גשר מתוכנן	ציור גשר סכמתי בשחור
- מספר ברביע עליון בעיגול	מסי' הדרך
- מספר ברביע ימני בעיגול	קו בנין מציר הדרך
- מספר ברביע תחתון בעיגול	רוחב הדרך
- קו טורקיז עם עיגולים	גבול מרחבי תכנון
קו שחור עם משולשים שחורים	גבול גוש -
קו שחור	גבול חלקה -
מספר שחור מוקף עגול	מסי' חלקה -

9. **הגבלות בניה:**
 כל בניה בשטח רצועת הדרך אסורה, פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך, גבול התכנית מהווה את קו איסור הבניה. תחום קו הבניין מוגדר בתוכנית ע"י הרוזטות ועל פי תחום התוכנית - דהינו הקו הכחול.
10. **קווי בנין:**
 קו הבניין הנמצא בגבול התכנית, מקביל לשפת רצועת הדרך ובמרחק מציר הדרך, כמסומן ברוזטות ע"ג התשריט.
11. **רשימת תכליות:**
דרך: כפי שמוגדרת בסעיף 1 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 (תמ"א/3) לרבות גשרים, מעברים תחתיים ועיליים, תשתיות, סוללות וקירות תומכים, מתקני ניקוז, תאורה, שילוט ומתקנים אחרים הבאים למטרת הדרך ובטיחות התנועה, כגון: מעקות בטיחות והפרדה. כמו כן ניתן לבצע מתקני חשמל בתחום הדרך רק לאחר הסכמה ותאום עם מע"צ ומשרד התחבורה ובדיקה על רמת הבטיחות של הנוסעים בדרך.
- שטח לפיתוח נופי:** שטח הכלוא בין צמתים \ דרכים או בצדי הדרך. בשטח זה לא תיסלל מיסעת אספלט, אך יבוצע טיפול נופי כגון: עבודות עפר, ישורי שטח, גינון, שתילה, שרוולים, חיפוי מדרונות וניקוז או טרסות בהתאם לתוכנית הנוף ותוכניות מפורטות של הדרך.
- שטח חקלאי מיוחד:** שטח חקלאי אשר נמצא בתחום קו הבנין סמוך לדרך בשטח זה יותר השימוש לגידולים חקלאיים ואסורה הבניה.
מהשטח הנ"ל לא יהיו התחברויות נוספות לדרך למעט התחברויות שהוגדרו בתוכנית זו.
 מיקום של הדרכים החקלאיות מופיעות בנספח התנועה מנחה בלבד. המיקום המדויק לדרכים חקלאיות ייקבע בשלב היתר בניה.
 היתר בניה לדרכים אילו יהיה בהתאם לאמור בתוכנית ג/6540-דרכים חקלאיות.
- דרך זמנית במחלפון נצרת:** כאשר תוגש תוכנית לאזור תעשייה בשטח שמצפון לדרך, הדרך תבוטל במסגרת התוכנית החדשה והנגישות ל-ג/3214 ו ג/5391 תינתן במסגרת מערכת הדרכים של אזור התעשייה.
- דרך זמנית בכניסה לציפורי:** הדרך הזמנית המובילה לציפורי- לפי תוכנית בתוקף ג/10403 לא תבוטל, עד אשר יינתן פתרון גישה חלופי למושב ציפורי, פתרון שונה מהפתרון המוצע במסגרת תוכנית זו - ג/11561.
- יער נטע אדם מוצע:** לפי תמ"א 22 שבתוקף.
- יער נטע אדם קיים:** לפי תמ"א 22 שבתוקף.
- גן לאומי:** לפי תוכנית בתוקף ג/1239.
- מבנים להריסה:** בהתאם לתכנון המפורט של הרחבת הדרך יהרסו הבתים המסומנים ע"פ חוק.

- 12. גשרים ומעבירי מים:**
 המיקום המדויק והמידות של הגשרים ושל מעבירי מים, יקבעו בתוכניות ביצוע של הדרך, בהתאם להנחיית הסקר ההידרולוגי ויבוצעו ע"י יזם התוכנית. לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו תוכניות מעבירי המים והניקוז עם רשות הניקוז.
- 13. עתיקות:**
1. בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף א' 29 לחוק העתיקות תשל"ח-1978.
 2. השטח המסומן בתשריט(או שפרטיו מפורטים להלן) 17037/0 "גבעת רבי (מזרח)" י.פ. 4539 עמ' 4217 מיום: 03.07.1997: 16280/0: "צומת ציפורי" לא פורסם, הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.
 3. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור ממנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, תשל"ח 1978.
 4. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות קדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
 5. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 6. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה ו/או לדרוש תוכנית חדשה ובלבד שלו יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התוכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 14. מים, ביוב:**
 התוכניות נשלחו למקורות ולמועצה אזורית לתאום. העבודות חייבות בתאום מראש ויבוצעו בהתאם להנחיות.
- 15. קווי בזק:**
 עבודת הטיית קווי בזק יבוצעו בתאום עם חב' בזק עפ"י הנוהלים המקובלים עליה.
- 16. הפקעה:**
 השטחים המיועדים לדרך ולטיפול נופי יופקעו על פי החוק.
- 17. פיצויים:**
 הפיצויים בגין הפגיעה במקרקעין על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה ישולמו לפי תיקון 37 לחוק.

- 18. טיפול נופי ועודפי עפר :**
 הנספח הנופי יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית, ומהוראותיה. תכניות שיקום נופי כוללת: חתכים, תוכנית צמחיה, וכל מסמך נוסף שיידרש לצורך תוכניות הביצוע, יוכנו ע"י אדריכל הנוף במסגרת תוכניות הביצוע בהתאם לעקרונות המפורטים בנספח הנופי ובתוכניות המצורפות. לעת **תוכניות הביצוע** יינתן דגש לממשק של דפנות הרמפה והכביש עם השטח הצמוד לו של גן לאומי ציפורי ואזור המעיינות. עבודות פיתוח הנוף יעשו בתאום ותחת פקוח של רשות שמורות הטבע והגנים הלאומים. עודפי העפר יפזרו לאתר מאושר ובתאום עם המואה"ז.
- 19. חשמל- הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל :**
- 19.1 לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. הקרבה מותרת בין בנין להיטל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצויינים להלן:
- | | |
|--------------------------|-------|
| מרשת מתח נמוך | 2 מ' |
| מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו | 5 מ' |
| מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו | 8 מ' |
| מקו מתח עליון עד 160 ק"ו | 10 מ' |
- 19.2 לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מעל קווי חשמל תת- קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבין קו חשמל תת קרקעי לא תפחת מ- 2 מ'. אין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
- 19.3 חפירה, חציבה או כריה בעבודות ידיים בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
- | | |
|---------------------------|--------|
| מעמודי חשמל מתח נמוך | 2.5 מ' |
| מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו | 5 מ' |
| מעמודי חשמל במתח עליון | 10 מ' |
- 19.4 חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
- | | |
|---------------------------|-------|
| מכבל חשמל תת קרקעי | 10 מ' |
| מעמודי חשמל מתח נמוך | 5 מ' |
| מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו | 5 מ' |
| מעמודי חשמל מתח עליון | 10 מ' |
- 19.5 בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הוועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.
- 20. תוואי מסילת רכבת לפי תמ"א 23 תיקון 15:**
 בוצע תאום ראשוני עם רשות הרכבות, מיקום תוואי רכבת ע"פ תמ"א 23 תיקון 15 הועלה בתשריט. תוכניות הביצוע של הדרך והמחלף יתואמו עם רשות הרכבות.
- 21. רצועה לרכבת קלה בעתיד:**
 בתחום רצועת הדרך תשמר רצועה לרכבת קלה לשימוש עתידי. רוחב הרצועה כ- 7.0 מטר עד 11.0 מטר בתחנות הורדה.

הנתיב השלישי שתוכנן בנספח לתב"ע ישמש כאופציה.
 אם יוחלט לבצע רכבת קלה - הנתיב השלישי יבוטל ואם לא - אז הנתיב השלישי
 יפעל כאשר נפחי התנועה יגדלו ויצדיקו את פעולתו.
 הסמכות לבטול תוואי הרכבת הקלה תהא בידי הועדה המחוזית.

התכנית
 ת.ד. 444 מיקוד 30200
 09.2012
 23
 נעדרת עליות

דרך גישה ליישוב ציפורי:

לא תבוצע התוכנית ולא תנותק דרך הגישה הקיימת ליישוב ציפורי, ללא מתן
 פתרון חלופי שיאושר ע"י הועדה המחוזית במסגרת תכנית על פי פרק ג' לחוק
 התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

ניקוז: 24

לעת התכנון המפורט יבדקו איכות התשטיפים מהכביש (ע"י גורם מקצועי)
 ובהתאם לממצאים יינתנו פתרונות מתאימים שיוטמעו בתוכניות הביצוע.
 אם יוכח כי אין חשש של זיהום מים מתשטיפי הכביש יידרש המתכנן להציג בעת
 תוכניות הביצוע אמצעים להגברת החלחול.

שלבים ומועדים בביצוע התוכנית: 25

יחל בביצוע התוכנית בתוך 10 שנה מיום אישורה.

כתובות: 26

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: 27

חתימות	חתימות
<p>אורי הרמן ס. מנהל אגף הנדסה וטכניקה לתכנון סטטוטורי החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ</p>	<p>יוזם ומגיש התוכנית</p>
<p>ינון-תכנון יעוץ ומחקר בע"מ היוזמה 4, טירת הכרמל ת.ד. 444 מיקוד 30200 טל. 8569000 פקס 8569010</p>	<p>עורך התוכנית</p>

אנני איתן טפול
 סמלית תכנון וביצוע
 החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

23/8/12

1/12/12