

מחוז הצפון

נפת יזרעאל

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

תכנית מפורטת מס' ג/ 11326  
לפי תיקון 37 לחוק התכנון והבנייה הנקראת :

### דרך מס' 79, מצומת המוביל עד צומת ציפורי

המהווה שינוי לתוכניות  
ג/9327, ג/1239, ג/ במ/ 223, תמ"א 23 תיקון 15

11326	הודעה על אישור תכנית מס' 2
5194	פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 26-6-03
	מיום

תקנון לתשריט

ספטמבר 1998  
פברואר 2003

משרד הפנים מחוז הצפון	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
11326	אישור תכנית מס' 2
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה	
ביום 11/10/98 לאשר את התכנית.	
יו"ר הועדה המחוזית	סמנכ"ל לתכנון

מדינת ישראל ופרטיים

בעל קרקע:

משרד תחבורה  
מחלקת עבודות ציבוריות - משרד ראשי  
קריית הממשלה, שייח ג'ראח, ירושליים  
ת.ד. 13198, טלפון 02-5847211

יוזם ומגיש התוכנית :

ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ  
היוזמה 10, טירת הכרמל  
טל': 8569000-04

עורך התכנית :

1. **שם התכנית:**  
**תוכנית מפורטת מס' ג/ 11326 לפי תיקון 37 לחוק התכנון והבנייה הנקראת: דרך מס' 79 מצומת המוביל עד צומת ציפורי. המהווה שינוי לתוכניות: ג/9327, ג/1239, ג/ במ/ 223, תמ"א 23 תיקון 15.**

2. **המקום:**  
 התוכנית מתבססת על תוואי קיים של דרך מס' 79, בין צומת המוביל במערב לצומת ציפורי במזרח. התוכנית לא כוללת את צומת המוביל וצומת ציפורי, אשר מתוכננות בצורה פרטנית בנפרד. לאורך התוואי כניסה לישוב הסוללים. התוכנית כוללת את הסדרת הכניסה לישוב בשילוב עם פתרון לחיבור הדרך לגבעת שמשית, כמערכת אחת.

3. **תחולת התוכנית:**  
 תוכנית זאת תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט. בתוכנית כלולים השטחים לפי הפרוט הבא:

גושים	חלקות	חלקי חלקות
17590		1,3,4,5,6,7
17592		3
17594	16	2,3,9,10,15
17597	9	1,2,3,4,7,8
17598		6,7,12,13,14,15
17602	2,9,10	1,3,4,5,11,12,14
17603	5,10,16,17,18	1,4,6,9,11,14,15,20
17604		1,8
17606	1,19	2,3,4,6,16,17,20
17609		2,3
17664	20-22, 27, 28, 31	15, 17-19, 23, 26, 29, 30, 32
17665		בהסדרה

4. **מסמכי התוכנית:**

א. הוראות תוכנית זאת המהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית כוללים את המסמכים הבאים:

1. **תקנון ( 8 עמודים)**
2. **תשריט בקני"מ 1:2500 ( גליון אחד)**
3. **ניספח נופי – חוברת ותקנון**

ב. תוכניות תכנון מוקדם המהווה ניספחים מנחים בלבד לפי הפירוט שלהלן:

- **ניספח מס' 1: תוכנית מס' 1039-11-alt1-תנוחה תכנון.**

- נספח מס' 2 : תוכנית מס' 1039/3.0 -חתיכים לאורך.
- נספח מס' 3 : תוכנית מס' 1039/4.0 -חתיכים לרוחב כל 100 מ'.
- נספח מס' 4 : תיק תכנון מוקדם לרכבת קלה

5. שטח התוכנית: 680.4 דונם

טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד השטח
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	
0.00%	0.0	8.49%	57.8	שטח חקלאי
0.61%	4.2	0.00%	0.0	פיתוח נופי
7.51%	51.0	0.00%	0.0	שטח חקלאי מיוחד
25.75%	175.2	26.87%	182.8	דרך קיימת או מאושרת
5.68%	38.6	0.00%	0.0	דרך מוצעת
60.44%	411.3	64.63%	439.8	גן לאומי
100%	680.4	100%	680.4	סה"כ

6. יחס התוכנית לתוכניות קיימות:

תוכנית זאת מהווה שינוי לתוכניות:  
 ג/9327, ג/1239, ג/ במ/ 223, תמ"א 23 תיקון 15.  
 על תוכנית זו תחולנה הוראות התוכניות הקיימות באזור.  
 במידה שיהיו ניגודים בין הוראות תוכנית זו להוראות התוכניות הקיימות,  
 יכריעו הוראות תוכנית זו.

7. גבולות התוכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

8. מטרות התוכנית:

1. הרחבת דרך 79 לדו- מסלולית, בהתאם לגידול עומסי התנועה בדרך הראשית.
2. יעוד תוואי למסילת רכבת קלה כחלק מחתך הדרך.
3. הסדרת דרכים, צמתים ומחלפים למניעת הפרעה בדרך הראשית והפרדת תנועות.

9. עיקרי התוכנית:

שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי ושטח גן לאומי לדרך.

10. שימוש בקרקע:

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

11.

**רשימת תכליות:**

דרך: כפי שמוגדרת בסעיף 1 בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 (תמא/3), לרבות גשרים, מעברים תחתיים ועיליים, קירות תומכים, תשתיות, ניקוז, תאורה, שילוט ומתקנים אחרים הבאים למטרת הדרך ובטיחות התנועה.

**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 ההתחברויות שהוגדרו בתוכנית זו

**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, שרולים, חיפוי מדרונות וניקוז או טרסות בהתאם לתוכנית הנוף ותוכניות מפורטות של הדרך.

גן לאומי: לפי תוכנית בתוקף ג/1239.

12.

**הגבלות בניה:**

כל בניה בשטח רצועת הדרך אסורה, פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך, גבול התכנית מהווה את קו איסור הבניה. בשטח הכלוא במחלפון הסוללים לא תותר בנייה.

13.

**באור סימנים בתשריט**

קו עבה כחול	- גבול התוכנית וקו בניין
קו עבה כחול מרוסק	- גבול תוכניות אחרות מאושרות
קו עבה סגול מקוקו	- תוואי מסילת ברזל תמ"א 23 שינוי 15
קו עבה שחור מרוסק	- קו בניין
קו שחור דק מרוסק	- עתיקות
שטח צבוע חום	- דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע באדום	- דרך מוצעת
קווים אלכסוניים ירוקים	- שטח חקלאי
שטח צבוע בירוק וכתום לסירוגין	- שטח חקלאי מיוחד
שטח צבוע בירוק ואדום לסירוגין	- שטח לטיפול נופי
שטח צבוע בירוק עם משבצות	- שטח גן לאומי

שטח צבוע בסגול	- אזור תעשייה
שטח צבוע כתום	- אזור מגורים א'
שטח צבוע בתכלת	- אזור מגורים ב'
שטח חום מותחם בירוק	- שטח מבני משק
שטח צבוע חום מתחם חום כהה	- מבני ציבור
שטח ירוק בהיר מותחם ירוק כהה	- שטח פרטי פתוח
שטח צבוע ירוק מותחם בחום	- שטח ספורט
ציור גשר סכמתי בשחור	- גשר מתוכנן
ציור קיר סכמתי בשחור	- קיר תומך
מספר שחור ברביע עליון של עיגול הדרך	- מספר דרך
מספר שחור ברביע תחתון של עיגול הדרך	- רוחב דרך במטרים
מספר שחור ברביע הצידי של עיגול הדרך	- קו בנין מציר הדרך
קו שחור עם משולשים	- גבול גוש
קו שחור	- גבול חלקה
מספר שחור מוקף עגול	- מס' חלקה

**14. קירות תומכים :**  
 באזורים המסומנים בתשריט ובנספחים יתוכנן קיר תומך מקומי למניעת פגיעה במבנים ומתקנים קיימים.

**15. גשרים ומעבירי מים :**  
 המיקום המדויק והמידות של הגשרים ושל מעבירי מים, יקבעו בתכנון המפורט של הדרך, בתאום עם רשות הניקוז בהתאם להנחיית הסקר ההידרולוגי, ובתאום עם צ.ה.ל – אג"ת מיקום הגשרים והמעברים לרכב מסומנים תשריט, מיקום יתר מעבירי המים מצויינים בנספחים.

16. **ביטול דרך מאושרת :**  
 רצועת דרך שמתבטלת יעודה יהיה כפי שהיה בתכנית קודמת, בהתאם לתשריט.
17. **תכנון נופי ועודפי עפר :**  
 נספח הנופי מצורף כנספח מחייב לתוכנית. התכניות שיקום נופי כוללת: חתכים, תוכנית צמחיה וכל מסמך נוסף שיידרש לצורך תכנון נוף מפורט, יכונן ע"י אדריכל הנוף במסגרת התכנון המפורט בהתאם לעקרונות המפורטים בנספח הנופי ובתוכניות המצורפות. הביצוע של הכביש והשיקום ילווה בפיקוח צמוד של פקח רשות שמורות הטבע והגנים וזאת בשל הרגישות הנופית של האזור, וצורך לשמור על הצמחיה הקיימת בכלל ועל צמחיה ייחודית בפרט נוכח עבודות העפר הגדולות הכרוכות בביצוע הכביש. עודפי העפר יועברו לאתר שפיכה מאושר בתאום עם הרשות המונציפלית.
18. **הפקעה ורישום :**  
 השטחים המיועדים לדרך יופקעו על פי החוק.
19. **פיצויים :**  
 הפיצויים בגין הפגיעה במקרקעין על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה ישולמו לפי תיקון 37 לחוק.
20. **תשתיות :**  
 שינויים בקווים הקיימים של מים, גז, חשמל, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קוי התשתיות והועדה המקומית לתכנון ובנייה.
21. **חשמל**  
**הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל :**
- 21.1 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 המצוינים 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' |
- 21.2 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.
- 21.3 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'  |

- 21.4 חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:
- |       |                           |
|-------|---------------------------|
| מ' 10 | מכבל חשמל תת קרקעי        |
| מ' 5  | מעמודי חשמל מתח נמוך      |
| מ' 5  | מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו |
| מ' 10 | מעמודי חשמל מתח עליון     |
- 21.5 בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הוועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

**22. דרך מקומית לרמת שמשית:**

עיקרי התוכנית ומטרות התוכנית חלות על דרך ארצית מס' 79. הדרך המקומית לרמת שמשית (7920) מתוכננת בנפרד שלא מטעם מע"צ. הסעיפים 20 – 14 אינם חלים על הדרך לרמת שמשית למעט פתרון הצומת/מחלפון עם דרך 79 והחיבור עם קיבוץ הסוללים. יזם התוכנית-מע"צ, יבצע את קטע השינוי והצמתים שמהווים חלק מהמחלפון והסדרי התנועה בתחום הקו הכחול.

**23. 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 ( בהתאם לנספח ) הנתיב השלישי שתוכנן בנספח לתב"ע ישמש כאופציה. אם יוחלט לבצע רכבת קלה – הנתיב השלישי יבוטל ואם לא – אז הנתיב השלישי יופעל כאשר נפחי התנועה יגדלו ויצדיקו את פעולתו. (ראה נספח מס' 4).

**24. דרכים חקלאיות ומעברים חקלאיים ( כולל מעברים לבעלי חיים ).**

הדרכים החקלאיות יבוצעו בתחום רצועת הדרך, בתאום עם הוועדה המקומית לתכנון ובנייה. הדרכים והמעברים התת קרקעיים יבוצעו על ידי יזם התוכנית ויאפשרו גישה לחלקות הסמוכות לדרך. המעברים מיועדים גם לבעלי חיים.

**25. עתיקות**

באזור העתיקות יבוצע תאום עם רשות העתיקות, בכלל זה חפירות גישוש, טרם הרחבת התוואי. בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

**26. קו מקורות**

קו המקורות יישאר במקומו הנוכחי, במידה ויהיה צורך בהעתקתו, יועתק הקו בתחום הדרך וללא פגיעה נוספת בתחום הגן הלאומי.

**27. 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 יתואמו עם רשות הרכבות.

**תוכנית מס' ג/ 11326**  
**דרך מס' 79 - מצומת המוביל עד צומת ציפורי**

**חתימות**

חתימת יוזם ומגיש התוכנית:

27/2/02  
  
מושה עובד  
מנהל אגף בכיר  
לתכנון מוקדם

חתימת עורך התוכנית:

ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ  
היזמה, 10, גירת הכרמל  
ת.ד. 444 מיקוד 30200  
טל. 8569000 פקס. 8569010-04

חתימת ועדה מחוזית: