

705/51795C
עמוד 1 מתוך 7

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז צפון

מרחבי תכנון מקומיים : עכו , מטה אשר

תכנית מפורטת מס' ג/ 8287

דרך ראשית מס' 2 (4) קטע כרי נעמן - צומת עין המפרץ

המהווה שינוי לתוכנית תמ"א 16 ולתוכניות מפורטות מס' ג/ 422 , ג/ 849 , ג/ 1001 , ג/ 1146 (מופקדת) , ג/ 1247 , ג/ 1356 , ג/ 2263 , ג/ 2788 , ג/ 4099 , ג/ 5002 , ג/ 5065 , ג/ 5158 , ג/ 8274 , ג/ 8396 , ג/ 8656 וגובלת עם תוכניות ג/ 8439 , ג/ 991 (מחוז חיפה) , ח"א / מ"ק / 3 / 2000 , ג/ 9935 .

בעלי הקרקע : מדינת ישראל ואחרים

יוזם ומגיש התכנית : משרד התחבורה מע"צ - משרד ראשי

עורך התכנית : ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ.

מישרד הפנים	מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה	1965
אישור תכנית מס.	8287
הודעה המחוזית לתכנון ובניה החליטה	
כיום	8.4.07
לאשר את התכנית.	
יו"ר הועדה המחוזית	מנכ"ל לתכנון

מרץ 2005

הודעה על אישור תכנית מס.	8287
מורסמה בילקוט הפרסומים מס.	5414
מיום	7-7-05

עמוד 2 מתוך 7

מחוז הצפוןמרחבי תכנון מקומי: עכו, מטה אשר

כביש מס' 4 מק"מ 225.6 כרי נעמן לק"מ 229.0 צומת עין המפרץ

1. מקום התכנית : לאורך דרך מס' 2 (4) ממחלף כרי נעמן ועד המחלף נחל נעמן

שם התוכנית : תוכנית מפורטת מס' ג/ 8287

הנקראת : דרך ראשית מס' 2 (4) קטע כרי נעמן – צומת עין המפרץ

שם היוזם : משרד התחבורה מ.ע.צ - המשרד הראשי

שם בעלי הקרקע : מדינת ישראל ואחרים

שם מחבר התוכנית : ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ

2. הקרקע הכלולה בתוכנית.

2.1 טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד שטח
באחוזים	שטח בדונם	באחוזים	שטח בדונם	
58.99%	311.66	65.60%	346.56	דרך קיימת / מאושרת
18.22%	101.55	-	-	דרך מוצעת
1.74%	9.20	9.54%	50.43	שטח חקלאי
-	-	3.48%	18.36	נופש
10.25%	54.16	8.65%	45.68	שטח ציבורי פתוח
-	-	0.05%	0.24	שטח פרטי פתוח
2.38%	12.56	4.38%	23.14	שטח פתוח
0.03%	0.15	0.03%	0.15	תעלת מים
0.88%	4.62	7.61%	40.22	אזור תעשייה
-	-	0.15%	0.82	תחנת דלק
6.02%	31.80	-	-	דרך לביטול
-	-	0.02%	0.10	תחנת טרנספורמציה
0.36%	1.90	0.36%	1.90	שטח חניה
0.13%	0.70	0.13%	0.70	מבנה ציבורי
100%	528.30	100%	528.30	סה"כ שטח

עמוד 3 מתוך 7

2.2 רשימת גושים וחלקות:

מועצות מקומיות ואזוריות	גושים	חלקות	חלקי חלקות
עכו	10412		12,14,15
	10413		3
	10443		6
	18039		4,5,8,9,34,35,36, 37,40,41,47,48
	18040	10,16,19	2,7,8,9,11,12,13, 14,15,20,22,24, 25,26,27,28,29
	18041	60	29,30,31,32,48 49,51
מטה אשר	10411	2	5
	10412	5,11	
	10413	12	4,8,10,11,14,15
	10414	3	1
	10416	7	2,3,4
	10443	---	6
	10524	--	14,21,25
	18041	52	31,32,63

כ - 528.30 דונם.

3. השטח התוכנית :

התוכנית כוללת את מסמכים הבאים :
- הוראות התוכנית (7 דפים)

4. מסמכי התוכנית:

- תשריט בקני"מ 2500 :1 (תשריט מס' 2, 1)
- המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

מחייב/מנחה	שם :	נספחים :
מנחה	תרשים סביבה בקני"מ 10000 : 1	נספח א'
מנחה	תשריט ב1 - תנועה בקני"מ 2500 :1	נספח ב'
מנחה	תשריט ב2 - תנועה בקני"מ 2500 :1 לשלב א'	
מנחה	תשריט ג1 - חתכים לאורך בקני"מ 2500/2500 :1	נספח ג'
מנחה	תשריט ג2 - חתכים לאורך בקני"מ 2500/2500 :1 לשלב א'	
מנחה	תשריט ד1 - חתכי רוחב עקרוניים	נספח ד'
מנחה	תשריט ד2 - חתכי רוחב עקרוניים לשלב א'	
מנחה	תשריט ד3 - חתך רוחב עקרוני באזור תעשייה כפר מסריק	
מנחה	תסקיר רעש	נספח ה'
מנחה	נספח נופי סביבתי	נספח ו'
מחייב	מערכת ניקוז שלב א' בקני"מ 2500 :1	נספח ז' - 1
מחייב	מערכת ניקוז שלב סופי בקני"מ 2500 :1	נספח ז' - 2
מחייב	ניקוז כביש מס' 4 - תרשים סביבה בקני"מ 20000 :1	נספח ח'

עמוד 4 מתוך 7

א. 5. יחס לתוכניות אחרות
 המהווה שינוי לתוכנית תמ"א 16 ולתוכניות מפורטות :
 ג/ 422, ג/ 849, ג/ 1001, ג/ 1146 (מופקדת), ג/ 1247, ג/ 1356, ג/ 2263,
 ג/ 2788, ג/ 4099, ג/ 5002, ג/ 5065, ג/ 5158, ג/ 8274, ג/ 8396, ג/ 8656
 וגובלת עם תוכניות ג/ 8439, ג/ 991 (מחוז חיפה), ח"א / מ"ק / 3 / 2000,
 ג/ 9935.

ב. להלן פרוט מצב הסטטוטורי של התכניות:

שם תוכנית	מצב מאושר	תאריך
תמ"א 16	מאושר	2/3/89
ג/ 422	מאושר	
ג/ 849	מאושר	17/3/96
ג/ 991	מאושר	
ג/ 1001	מאושר	
ג/ 1146	מופקדת	13/12/73
ג/ 1247	מאושר	3/5/79
ג/ 1356	מאושר	
ג/ 2263	מאושר	17/6/76
ג/ 2788	מאושר	
ג/ 4099	מאושר	6/11/82
ג/ 5002	מאושר	
ג/ 5065	מאושר	
ג/ 5158	מאושר	27/11/86
ג/ 8439	מאושר	
ג/ 8656	מאושר	12/1/97
ח"א / מ"ק / 3 / 2000	מאושר	6/5/01
ג/ 8396	מאושר	21/3/02
ג/ 8274	מאושר	15/6/95
ג/ 9935	מאושר	5/11/02

ג. על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הקיימות באזור.
 במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תוכנית זו להוראות התוכניות
 הקיימות יכריעו הוראות תכנית זו.

6. מטרת התוכנית :

- א. ליעד השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך ולמתקנים נלווים.
 ב. ליעד השטח המותחם בכחול להקמת גשרים, גשרונים, מעברים,
 תעלות, קירות תומכים, וכן ביצוע כל עבודות חפירה מילוי
 והריסה הכרוכים בסלילת הדרך.
 ג. סגירה וביטול דרכים כנדרש ע"י התוכנית.
 ד. הסדר הסתעפויות צמתים ומחלפים, בכדי להגדיל את קיבולת הדרך
 ובטיחותה.
 ה. הסדרת ניקוז.
 גבולות התכנית הינם כמסומן בקו כחול עבה בתשריטים המצורפים.

7. גבולות התוכנית :

עמוד 5 מתוך 7

- גבול התכנית	קו כחול עבה	: 8. תאור הסימונים בתשריט
- גבול התכנית מאושרת	קו כחול מקווקו	
- גבול מרחב תכנון	קו אדום מקווקו	
- דרך קיימת ו/או מאושרת	שטח צבוע חום	
- דרך מוצעת או הרחבת דרך.	שטח צבוע אדום	
- דרך מקומית מוצעת או הרחבת דרך מקומית.	שטח צבוע אדום תחום בקו חום כהה	
- ש.צ.פ.	שטח צבוע ירוק בהיר	
- שטח פתוח	שטח צבע ירוק צהבהב	
- שטח פרטי פתוח	שטח צבוע בירוק תחום בקו ירוק כהה	
- דרך לביטול	שטח צבוע לבן עם פסים אדומים דקים	
- שטח חקלאי	שטח צבוע לבן עם פסים ירוקים	
- מבנה ציבורי	שטח צבוע בחום תחום בקו חום כהה	
- אזור תעשייה	שטח צבוע בסגול כהה	
- תחנת תדלוק	שטח בצבע אפור תחום בקו סגול כהה	
- שטח לתחנת טרנספורמציה	שטח צבוע בסגול תחום בקו סגול כהה	
- שטח לתכנון עתידי	שטח צבוע בלבן תחום בקו סגול עבה	
- שטח מינהלה	שטח צבוע בצבע כתום	
- אזור נופש	שטח צבוע צהוב עם פסים ירוקים	
- אזור חניה	שטח צבוע בצבע חום עם קווים ירוקים שתי וערב	
- תעלת מים	שטח צבוע תכלת	
- פרוזדור חשמל	שטח תחום בקו שחור דק עם קווים שחורים דקים שתי וערב	
- ציר הדרך	קו אדום	
- גשר	שני קווים עבים מקבילים בצבע שחור	
- גשר להולכי רגל	קווים דקים מקבילים בצבע שחור	
- גבול גוש	קו שחור עם משולשים קטנים שהורים	
- גבול חלקה	קו שחור	
- מספר חלקה	עיגול שחור ובתוכה מספר	
- נתונים לדרך ארצית	מעגל בקוטר גדול	
- מספר הדרך	מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך	
- קו בנין מציר הדרך	מספר שחור ברביע צדדי של עיגול בדרך	
- רוחב הדרך במטרים	מספר שחור ברביע תחתון של עיגול בדרך	

השטחים המיועדים לדרכים יופקעו ע"פ פקודת הדרכים ומסילות ברזל (הגנה ופיתוח 1943) וירשמו על שם מדינת ישראל.
 הדרכים המקומיות המופיעות בתוכנית יופקעו עפ"י פרק ח' סעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית.
 הפיצויים בגין פגיעה במקרקעין ע"פ סעיף 197 לחוק התכנון והבניה ישולמו לפי תיקון 37 לחוק.

9. הפקעה ורישום

10. פיצויים

עמוד 6 מתוך 7

11. תכליות ושימושים : דרך - כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה פרק א' סעיף 1
 - מתקנים הנדסיים כגון מתקני וקווי מים, תקשורת, חשמל, ביוב וניקוז.
 - מתקני דרך כמוגדר בסעיף 4 לתיקון מס' 7 לתמ"א / 3.
 - רשימת התכליות ביעודים שאינם דרך תהיה בהתאם לאמור בתוכניות מאושרות קודמות ובכפוף למגבלות תוכנית זו.
 - בשטח זה זכויות הבניה והתכליות ייקבעו בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת.
 שטח לתכנון בעתיד
12. אסור בניה : אסור להקים מבנים בשטח התוכנית פרט לרשום בסעיף 11 - "תכליות ושימושים".
13. קווי בנין : קווי הבנין יהיו כלהלן :
 א. עפ"י עיגול הדרך (רוזטה) ו/או ע"פ האמור בסעיפים ב' ו-ג'.
 ב. מבנים הקיימים קודם אישור תכנית זו, הנמצאים בקו בנין הקטן מהדרוש בת"מא 3 (100 מ' מציר הדרך) יאושרו בהתאם בכפוף להקלה שניתנה במועצה הארצית בהחלטתה מיום 7/1/99. כל בניה חדשה מחייבת שמירת מרחק קו בנין מינימלי של 50 מ' מציר הדרך בצד המערבי ו- 75 מ' מציר הדרך בצד המזרחי בהתאם להקלה שאושרה בוועדה המחוזית בהחלטתה מיום 26/8/98.
 ג. בצד מזרח בשטח הגובל בתוכנית חא/מק/ 3 / 2000 קו הבנין יהיה 50 מטר מציר הדרך בהתאם להקלה שאושרה בתכנית ג/ 8832.
 בנוסף בשטח הגובל בתוכנית ג/ 8274 קו הבנין יהיה 70 מ' מציר הדרך בהתאם להקלה שאושרה בתוכנית ג/ 8274.
14. תחילת ביצוע התוכנית בתחום מחלף כרי נעמן : תחילת ביצוע התוכנית בתחום מחלף כרי נעמן החופף את שטח האתר לטיפול בפסולת כפי שמופיע בתמ"א 16, תהיה לאחר שמוסדו חילופי השטחים עבור מפעל הקומפוסט עפ"י ההסכם עם ממ"י.
15. דרכים לביטול הדרך המסומנת לביטול בכניסה לעכו דרום תבוטל רק לאחר ביצוע בפועל של מחלף עין המפרץ – שלב סופי.
16. אתר לסילוק אשפה : התוכנית מהווה שינוי לתמ"א 16 ע"פ המסומן בתשריט ומקטינה את שטח האתר לסילוק פסולת בהתאם להחלטת ולנת"ע מס' 213 מיום 17/6/03.
17. שלבי בצוע – שניים בהסדרי התנועה : התוכנית כוללת שני שלבים של הסדרי תנועה : תשריט שלב א' ותשריט שלב ב'. שניים בהסדרי התנועה המפורטים בנספח א' ו-ב' יבוצעו בפועל על סמך נתונים של בדיקות עומסי תנועה, שיעשו ע"י מע"צ, ויבדקו ע"י משרד התחבורה.
18. שמירה על הנוף והנחלים : בעת ביצוע סלילת הכביש תימנע במידה מירבית הפגיעה בנוף, סתימת ואדיות ונחלים ע"י שפיכת חומר מחפירה עודפת.
19. טיפול בשטחי ציבור : השטח הציבורי התחום בין דרך השרות לכביש מס' 4 יגונן ויטופל על ידי מע"צ
20. עודפי קרקע חפורה : עודפי קרקע חפורה ייעשה בהתאם לסעיף 16 - "שמירה על הנוף והנחלים"

עמוד 7 מתוך 7

21. מיגון אקוסטי :
- א. בשלב התכנון המפורט (לביצוע) ולפני ביצוע כל שלב של התוכנית יוכן נספח ביצוע אקוסטי המתאים לאותו שלב ואשר יוגש לאישור המשרד לאכ"ס.
- ב. בכל מקרה של אי התאמה בין תסקיר רעש התחבורה מתאריך 17.10.96 לבין נספח הביצוע האקוסטי יקבע האמור בנספח הביצוע האקוסטי.
- ג. נספח הביצוע האקוסטי יציג את המיגון המתוכנן ואת מפלסי הרעש החזויים מדרך ל- 10 שנים ממועד מתן התוקף לתוכנית. המיגון האקוסטי יתוכנן כך שמפלסי הרעש החזויים לא יעלו על 64 דציבל לשעת שיא עבור מבני מגורים ועל 59 דציבל לשעת שיא עבור מוסדות חינוך, בהתאם לתקנים הפיזיים שיקבעו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- ד. נספח הביצוע האקוסטי יכלול תשריטי תנוחה בקני"מ 1:1000 וחתכי רוחב בקני"מ 1:200 המייצגים את קבוצות המבנים לאורך הדרך. כמו כן יכלול הנספח את החישובים האקוסטיים, פרטים על עיצובם ועל החמרים מהם הם עשויים הכל בקני"מ המתאר אותם נאמנה.
- ה. לנספח הביצוע האקוסטי יצורף לוי"ז משוער להקמתו. הקמת המיגון האקוסטי תהיה בזמן סביר.
- ו. לאחר אישורו יהווה נספח הביצוע האקוסטי מסמך מחייב וחלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית. לא יוחל בביצוע הדרך בטרם אושר נספח האקוסטי המתאים לאותו שלב.

22. ניקוז : לא תבוצע כל עבודה בתחום התוכנית טרם שמסמכי התוכנית המפורטת לביצוע יאושרו על ידי רשות הניקוז הרלוונטית.

23. הוראות למעברי קוי חשמל : הסימון ברקע התשריט של תוואי מעבר לקוי חשמל עתידיים נועד לשם הסבר כתכנית צל בלבד. מיקום מדוייק של רצועת החשמל יקבע בתוכנית נפרדת שתוגש על ידי חברת חשמל לישראל בע"מ ותאושר כחוק. מרווחי בטיחות אנכיים מינימליים מקווי חשמל לכבישים יקבעו לאחר תיאום עם חברת חשמל.

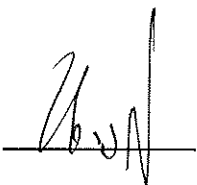
תאריךחתימותחותמות

20.01.05



יזום התכנית : משרד התחבורה
מע"צ - המשרד הראשי
ירושלים ת.ד. 13198

10/1/05



ד.א.ל-פיתוח והנדסה בע"מ

מחבר התכנית : ד.א.ל פיתוח והנדסה בע"מ
רח' היוזמה 3 פארק העסקים
טירת הכרמל 30200