

1776  
30.5.2001

2-4651

# חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

## מחוז הצפון נפת עכו

### מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי תחום שיפוט מוניציפלי עיריית מעלות-תרשיחא

תקנון לתכנית מפורטת מס' ג/12723 הנקראת:  
דרך מס' 89 - מחלפון יפה נוף  
(ק"מ 18.7)

המהווה שינוי לתכניות מתאר

ג/825, ג/2614, ג/4358, ג/5419, ג/7634, ג/10352

|   |
|---|
| משרד הפנים<br>חוק התכנון והבניה תשכ"ה<br>1965<br>אישור תכנית מס' ג/12723<br>הועדה המסדרת התכנון והבניה המחליטה<br>ביום 21.11.65<br>לשר נתן התכנית |
|---|

|  |
|--|
| הודעה על אישור תכנית מס.<br>12723<br>5094<br>מדינת ישראל<br>מינוי<br>15.7.02 |
|--|

בעלי הקרקע: מדינת ישראל ואחרים

יוזם ומגיש התוכנית: משרד התחבורה - מע"צ המשרד הראשי

עורך התכנית: אמי-מתום - אדריכלים, מהנדסים, יועצים ומודדים בע"מ

דצמבר 2001

1

**מחוז הצפון**  
**נפת עכו**

**מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי**

**תחום שיפוט מוניציפלי עיריית מעלות - תרשיחא**

תכנית מפורטת מס' ג/12723 - דרך מס' 89 מחלפון יפה נוף (ק"מ 18.7).  
התכנית מוגשת ע"י משרד התחבורה - מחלקת עבודות ציבוריות, בהתאם לחוק  
התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

**1. מקום התוכנית**

התכנית היא חלק מכביש מס' 89 המשמש ככביש בין עירוני ראשי בין נהריה, מעלות ובהמשכו  
לצפת וראש פינה. הכביש עובר בתחומי ועדה מקומית מעלה נפתלי ומקשר בין שכונת יפה נוף  
והעיר מעלות ומחייב חצית כביש מס' 89 באמצעות צומת מדורג.

**2. שם וחלות**

תכנית זו תקרא "תכנית מס' ג/12723 - דרך מס' 89 מחלפון יפה נוף (ק"מ 18.7), והיא תחול  
על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף.

**3. הקרקע הכלולה בתכנית**

**מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי**

| גוש     | חלקות שלמות | חלקי חלקות    |
|---------|-------------|---------------|
| 18390 ✓ | 15,16 ✓     | 8,9,12,14 ✓   |
| 18391 ✓ |             | 3,11 ✓        |
| 18407 ✓ | 59 ✓        | 1,2,3,4 ✓     |
| 18486 ✓ |             | 16,21,37,38 ✓ |
| 18487 ✓ |             | אינו מוסדר    |
| 19112 ✓ |             | אינו מוסדר    |
| 19934 ✓ |             | אינו מוסדר    |

**4. שטח התכנית**

כ- 59.0 דונם.

5. **מסמכי התכנית**
- 5.1 **תקנון:**  
כולל 7 דפים של הוראות - מחייב.
- 5.2 **תשריט:**  
התכנית כוללת תשריט בקני"מ 1:1,250 מצב קיים/מאושר ומצב מוצע על רקע גושים וחלקות - מחייב.  
התקנון והתשריט נכללים בתכנית ומהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
- 5.3 **נספחים מנחים:**  
נספח מסי 1 – נספח תנועה על רקע מצב קיים (גליון אחד).  
נספח מסי 2 – נספח חתך אורך עקרוני (שלושה גליונות).  
נספח מסי 3 – נספח חתך רוחב אופייני (גליון אחד).  
נספח מסי 4 – תצלום אויר בקני"מ מקורב 1:2,500 (גליון אחד).
6. **גבולות התכנית**  
גבולות התכנית הינם כמסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף.
7. **בעל הקרקע:** מדינת ישראל ואחרים.  
**יוזם ומגיש התכנית:** משרד התחבורה - מע"צ משרד ראשי ת.ד. 13198, ירושלים 91131  
**עורך התכנית:** אמי - מתום, אדריכלים מהנדסים יועצים ומודדים בע"מ רתי החורטים 8 א.ת. חולון 58812
8. **מטרות התכנית**
- 8.1 **הרחבת כביש קיים**  
הקמת מחלפון מעל כביש מסי 89 המתבסס על דרכים מקומיות קיימות כדי לאפשר חיבור לכביש הראשי באמצעות פניות ימניות בלבד. התכנית באה להקל בעומס התנועה הנובע בעיקר מהתנועה העוברת, שיפור צמתים קיימים תוך מתן גישה לשכונות הצפוניות והדרומיות וחיבור ביניהן.
- 8.2 לשנות את יעוד הקרקע משטח חקלאי, ומשטח ציבורי פתוח לשטח לדרך.
- 8.3 לשנות את יעוד הקרקע מדרך קיימת לשטח חניה.
- 8.4 לשנות את יעוד הקרקע משטח ציבורי פתוח, מדרך קיימת, מאזור מגורים ב', משטח חקלאי ומשטח ספורט לשטח לטיפול נופי.
9. **עיקרי התכנית**
- 9.1 ליעד את השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך.
- 9.2 להתיר את השטחים המיועדים להקמת גשרים, תעלות, גדרות, קירות תומכים וכן לבצע כל עבודות חפירה, מילוי, הריסה וסלילה הכרוכים בסלילת הכביש.

- 9.3 לקבוע סגירה וביטול דרכים כנדרש ע"י התכנית.  
 9.4 תכנון הסדרי הסתעפויות וצמתים.  
 9.5 לאפשר ביצוע תעלות ומערכות ניקוז לאורך הדרך.

#### 10. יחס לתוכניות אחרות

התכנית מהווה שינוי לתוכניות הבאות ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| א. תכנית ג/825 - בית הבראה,              | קיבלת תוקף בתאריך 28.10.71.      |
| ב. תכנית ג/2614 - ואדי קורן,             | קיבלת תוקף בתאריך 07.09.78.      |
| ג. תכנית ג/4358 - תיירות ונופש - מעלות,  | מופקדת מתאריך 04.09.85.          |
| ד. תכנית ג/5419 - שכונת יפה נוף,         | קיבלת תוקף בתאריך 07.01.93.      |
| ה. תכנית ג/7634 - מרכז ספורט,            | מופקדת מתאריך 29.07.93.          |
| ו. תכנית ג/10352 - שכונת יפה נוף, מעלות, | בשלים למתן תוקף מתאריך 25.07.00. |

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התוכניות הנייל ייקבע האמור בתכנית זו.

#### 11. באור סימני התשריט

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| קו כחול עבה                            | - גבול התכנית                     |
| קו כחול מרוסק                          | - גבול תכנית מאושרת               |
| שטח צבוע כתום                          | - אזור מגורים א'                  |
| שטח צבוע תכלת                          | - אזור מגורים ב'                  |
| שטח צבוע צהוב                          | - אזור מגורים ג'                  |
| שטח צבוע ירוק מותחם בקו חום            | - שטח ספורט                       |
| קווים אלכסוניים שחורים על רקע צהוב     | - אזור מגורים מיוחד               |
| שטח צבוע חום מותחם בקו חום             | - אזור לבינוי ציבורי              |
| שתי וערב שחור על רקע שטח צבוע חום בהיר | - שטח חניה קיים                   |
| שתי וערב שחור על רקע שטח צבוע אדום     | - שטח חניה מוצע                   |
| שטח צבוע ירוק                          | - שטח ציבורי פתוח                 |
| קווים אלכסוניים ירוקים על רקע לבן      | - שטח חקלאי                       |
| קווים אלכסוניים ירוקים על רקע אדום     | - שטח לטיפול ו/או עיצוב נופי      |
| שטח צבוע חום בהיר                      | - דרך מאושרת ו/או קיימת           |
| שטח צבוע אדום                          | - דרך מוצעת או הרחבת דרך          |
| קווים אלכסוניים ירוקים על רקע ירוק     | - מעבר ציבורי להולכי רגל          |
| מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך   | - מספר דרך                        |
| מספר שחור ברביע התחתון של עיגול בדרך   | - רוחב דרך, במטרים                |
| מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול בדרך    | - מרווח קדמי (קו בנין מגבול הדרך) |
| קו ירוק דק                             | - גבול חלקה רשומה                 |
| מספר מוקף בעיגול שחור                  | - מספר חלקה רשומה                 |
| קו משונן בכיוונים הפוכים               | - גבול גוש ומספרו                 |
| קו שחור דק                             | - ציר כביש מתוכנן                 |

12. טבלת שטחים

| מזב מוצע    |           | מזב קיים    |           | יעוד שטח        |
|-------------|-----------|-------------|-----------|-----------------|
| שטח באחוזים | שטח בדונם | שטח באחוזים | שטח בדונם |                 |
| 48.24       | 28.31     | 50.87       | 29.86     | דרך קיימת       |
| 29.86       | 17.52     | --          | --        | דרך מוצעת       |
| --          | --        | 31.24       | 18.33     | שטח חקלאי       |
| 0.46        | 0.27      | 17.14       | 10.06     | שטח ציבורי פתוח |
| --          | --        | 0.05        | 0.03      | שטח ספורט       |
| --          | --        | 0.70        | 0.41      | אזור מגורים ב'  |
| 18.95       | 11.12     | --          | --        | שטח לטיפול נופי |
| 2.49        | 1.46      | --          | --        | שטח חניה        |
| 100%        | 58.68     | 100%        | 58.68     | סה"כ שטח        |

13. קווי בנין

מרחק קווי בנין הינו מגבול רצועת הדרך כמסומן בתשריטים.

14. שימוש בקרקע

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

15. רשימת תכליות

"דרך" - כפי שמוגדרת בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, לרבות גשרים, מעברים עיליים ותחתיים, תשתיות, סוללות וקירות תומכים (מסומנת בצבע אדום בתשריט).

"שטח לטיפול ואו עיצוב נופי" - שטח מחוץ לתחום דרך ושאינו משמש לתכלית שכזו ומיועד לשיקום נופי, טיפוח, מתקנים למנוחה, הצללה, מעקות וגדרות לבטיחות הולכי רגל.

16. אדריכלות

התכנון המפורט יבוצע בתיאום עם אדריכל כדי לשמר על חזות העיר ויאסר מיקום שילוט מסחרי על הגשר.

הגשר המקשר בין חלקי העיר מעלות תרשיחא יכלול גם מעבר הולכי רגל.

**17. הפקעה ורישום**  
 השטחים המיועדים לדרכים יופקעו על פי חוק וירשמו על שם מדינת ישראל. כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם עיריית מעלות תרשיחא עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

**18. פיצויים**  
 הפיצויים בגין פגיעה במקרקעין על פי סעיף 197 לחוק התכנון.

**19. תשתיות**

**19.1 קווי חשמל**  
 לפני תחילת סלילת הדרך, על מע"צ לתאם הסלילה עם חברת החשמל. עמודים שימצאו בתחום הכביש יועתקו על חשבון יוזמי התכנית.

**19.2 מים וביוב**  
 לפני תחילת סלילת הדרך, על מע"צ לקבל אישור עיריית מעלות לגבי הצנרת הקיימת והמתוכננת. כל עבודות העתקת צנרת או מיגונה ייעשה על חשבון מע"צ ולאחר קבלת אישור הרשות הנ"ל.

**19.3 תקשורת**  
 לפני תחילת סלילת הדרך, על מע"צ לקבל אישור חברת בזק לגבי הצנרת המתוכננת. כל עבודות העתקת צנרת או מיגונה ייעשה על חשבון מע"צ ולאחר קבלת אישור הרשות הנ"ל.

**19.4 עתיקות**  
 התכנון המפורט יתואם עם רשות העתיקות במטרה למנוע פגיעה באתרי עתיקות. כל החפירות באתרי עתיקות ובסמוך להם בזמן הביצוע יהיו בתיאום ובהשגחת הארכיאולוג המחוזי.

**19.5 ניקוז**  
 התכנון המפורט יתייחס למערכת הניקוז בכביש הראשי ובדרכים המקומיות ויתואם עם עיריית מעלות.

תוכנית מס' ג/12723

דרך מס' 89

מחלפון יפה נוף (ק"מ 18.7)

משרד התחבורה - מחלקת עבודות ציבוריות  
 מע"צ המשרד הראשי  
 אגף תכנון מוקדם  
 ת.ד. 13198, ירושלים 91131  
 טל.: 5847413-02

מנהל אגף תכנון מוקדם  
 23.05.02

יוזם ומגיש התכנית:

אמי-מתום, אדריכלים, מהנדסים, יועצים ומודדים בע"מ  
 רח' החורטים 8  
 א.ת. חולון 58812  
 טל.: 5500450-03

עורך התכנית:

תאריך: מאי 2002