

**חוק התכנון והבניה - 1965**  
**מחוז צפון**

**מרחב תכנון מקומי : חבל אשר**

**מרחב תכנון מוניציפלי : מטה אשר**

**ישוב : חבל אשר**

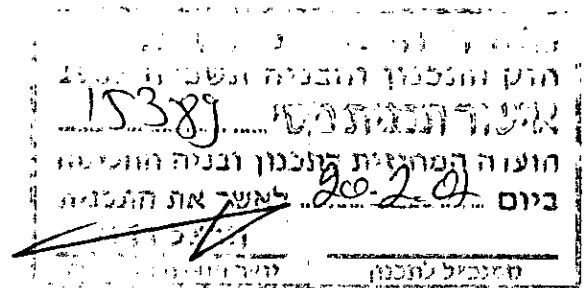
**תוכנית מס' ג/15389**

מהווה שינוי לתוכנית מפורטת בתוקף מס' ג/4360, ג/6490, ג/11093

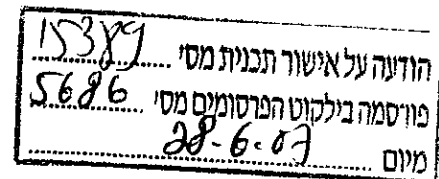
**הוראות התכנית**

**שבי ציון - הסדרת מפגש דרך/מסילה בהפרדת מפלסים**

תוכנית זו מוגשת עפ"י סעיף 119 ב' לחוק התכנון והבניה



- מהדורה VI: 15 מרץ 2007
  - מהדורה V: 12 יולי 2006 (הפקדה)
  - מהדורה IV: 02 יולי 2006
  - מהדורה III: 16 פברואר 2006
  - מהדורה II: 8 ינואר 2006
  - מהדורה I: 17 פברואר 2005
- 2762/4922-05



## 1. שם התכנית ותחולתה:

- 1.1 תוכנית זו תיקרא "תוכנית מפורטת מס' ג/15389 שבי ציון - הסדרת מפגש כביש/מסילה בהפרדת מפלסים".  
תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף (להלן "התשריט").
- 1.2 תכנית זו מוגשת עפ"י סעיף 119 ב' לחוק התכנון והבניה.

## 2. מסמכי התוכנית:

### 2.1 מסמכים מחייבים:

- 2.1.1 9 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התוכנית").
- 2.1.2 תשריט מצב קיים ומצב מוצע, ערוך בקני"מ 1000:1 (להלן "התשריט").
- 2.1.3 נספח מס' 1 - נספח בינוי, ערוך בקני"מ כמסומן (להלן "נספח 1").

### 2.2 מסמכים מנחים:

- 2.2.1 נספח מס' 2 - תנוחה, ערוך בקני"מ 1000:1 (להלן "נספח 2").
- 2.2.2 נספח מס' 3 - חתך לאורך, ערוך בקני"מ 100/1000:1 (להלן "נספח 3").
- 2.2.3 נספח מס' 4 - נספח נופי ערוך בקני"מ כמסומן (להלן "נספח 4").
- 2.2.4 נספח מס' 5 - חתך טיפוסי, ערוך בקני"מ 100:1 (להלן "נספח 5").

## 3. יחס לתוכניות אחרות:

- 3.1 תכנית זו מהווה שינוי לתוכניות הרשומות מטה.

מס' תוכנית	שם התוכנית	מס' י.פ.	תאריך פרסום	למתן תוקף	להפקדה
ג/4360	רגבה ושבי ציון	3027	23.2.84		
ג/6490	שבי ציון	4268	18.12.94		
ג/11093	שבי ציון - הרחבת הישוב	5159	13.2.03		

- 3.2 במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תוכנית מתאר מקומית או תוכנית מפורטת אחרת תהיינה עדיפות הוראות תוכנית זו.

## 4. המקום:

- מרחב תכנון מוניצפלי: מטה אשר  
מרחב תכנון מקומי: חבל אשר  
תחום שיפוט מוניצפלי: שבי ציון  
כביש הגישה לישוב שבי ציון מדרך מס' 4.

## 5. השטח הנכלל בתוכנית:

23 דונם בקירוב.

6. הקרקע הכלולה בתוכנית:

גוש	חלקה	חלקי חלקה
19953	-	18, 19, 21, 31, 32, 37, 38, 39, 41, 43

7. גבולות התוכנית:

כמסומן בתוכנית בקו כחול עבה.

8. בעלי הקרקע:

מדינת ישראל ואחרים.

9. יוזם ומגיש התכנית:

חברת רכבת ישראל בע"מ - חטיבת תכנון ופיתוח, תחנת רכבת מרכז ע"ש סבידור, ת.ד. 18085, ת"א 61180 טל': 03-6937865

10. עורך התוכנית:

תדס הנדסה אזרחית בע"מ, רח' האתגר 2, טירת הכרמל, 30200 טל': 04-8577566

11. הגדרות ומונחים:

במסמך זה תהיה למונחים הרשומים להלן המשמעות הרשומה לצידם.

**הוראות התכנית** כמשמעותו בחוק התכנון ובכלל זה גם פירוט יעודי הקרקע שבתכנית, פירוט השימושים, זכויות והוראות הבניה והוראות הנוספות, בין במלל ובין בטבלאות.

**חוק התכנון** חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

**יזם התכנית** היזם בפועל של התכנית.

**יעוד קרקע** נקבע לפי השימוש הראשי המוצע (כגון : תעשייה, מגורים, מסחר) עבור תא שטח המסומן בתשריט התכנית ואשר נקבעו לגביו הנחיות לעניין זה בהוראות התכנית.

**שימוש קרקע** השימושים המותרים במקרקעין בכל יעוד מיעודי הקרקע כפי שנקבע בהוראות התכנית.

**מגיש התכנית** בעל הסמכות על פי חוק להגיש את התכנית.

**מסמך מחייב** (או "בהוראות מחייבות") בתכנית :

מסמך שהנחיותיו או בהוראותיו מוגדרות ומותחמות, ואינן מאפשרות סטייה מהן, בכל הנוגע לתכנית או להיתרים הנגזרים מהתכנית.

ניתן לקבוע כי פרטים מוגדרים מתוך המסמך מחייבים ויתרת המסמך יהיה מנחה.

**מסמך מנחה** מסמך מנחה או ("הוראות מנחות") בתכנית :  
מסמך או הוראות בתכנית שקיים לגביהן מירווח שיקול דעת ליישומן, ואינו מותחם או מוגדר באופן מדויק, אלא כהנחיות כלליות המבטאות את מגמות התכנית ורוחה.

**תכנית** כמשמעותה לפי פרק ג' לחוק התכנון (תכנית מתאר ארצית, תכנית מתאר מחוזית, תוכנית מתאר מקומית או תוכנית מפורטת).

**תכנית זו** התכנית המוגשת, שמספרה מוגדר בסעיף 1:1.

## 12. מטרת התכנית:

12.1 מתן פתרון תחבורתי במפלסים שונים במפגש בין כביש הגישה לישוב שבי ציון למסילת הברזל בקו חיפה -נהריה בקטע עכו-נהריה.

12.2 לייעד שטחים בתחום התוכנית להתוויית דרכים חקלאיות .

## 13. באור סימני התשריט:

- קו כחול עבה.....גבול התכנית
- קו תכלת מקווקו..... גבול תוכנית מאושרת
- ספרה בתכלת ..... מס' תכנית מאושרת
- שטח צבוע אפור ..... שטח למסילת ברזל
- שטח צבוע פסים  
אלכסוניים אפור וחום  
בהיר לסירוגין..... שטח משותף למסילת ברזל ודרך  
מעבר דו מפלסי.
- שטח צבוע חום בהיר..... דרך מאושרת או קיימת
- שטח מטוייח בקווים אלכסוניים  
בצבע חום..... דרך במפלסים שונים
- שטח צבוע ירוק אדום לסרוגין..... דרך משולבת
- שטח צבוע ירוק  
ומותחם בצבע אדום..... דרך חקלאית
- שטח צבוע בחום וירוק לסרוגין..... שביל הולכי רגל
- שטח צבוע בסגול..... אזור מלאכה ותעשייה זעירה
- שטח צבוע חום ומותחם חום כהה..... שטח למבני ציבור

שטח צבוע חום ומותחם בירוק.....	שטח למבני משק
שטח צבוע צהוב בהיר	שטח צבוע צהוב בהיר
צהוב עז לסרוגין.....	אזור מגורים בישוב חקלאי
שטח צבוע כתום בהיר.....	אזור מגורים א'
שטח צבוע ירוק .....	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע פסים אלכסוניים	שטח צבוע פסים אלכסוניים
בירוק ולבן לסרוגין.....	שטח חקלאי
שטח צבוע ירוק בהיר	שטח צבוע ירוק בהיר
מתחם בצבע סגול.....	רצועה למיגון אקוסטי
שטח בצבע תכלת.....	נחל, תעלת ניקוז
קווים מקבילים בצבע שחור.....	גשר
קווים מקבילים – סימון גשר	קווים מקבילים – סימון גשר
וביניהם ירוק חום לסרוגין.....	גשר להולכי רגל
קו שחור משורטט עפ"י צורת	קו שחור משורטט עפ"י צורת
המבנה.....	מבנה קיים
קו אדום מרוסק .....	קו חשמל
קו מרוסק עבה שחור בין שני קווים	קו מרוסק עבה שחור בין שני קווים
דקים בשחור.....	תוואי מסילת הברזל הקיימת
קו בצבע שחור עם משולשים	קו בצבע שחור עם משולשים
משני עברם.....	גבול גוש
קו ועיגול בצבע שחור.....	גבול ומס' חלקה רשומה
ספרה שחורה ברבע העליון	ספרה שחורה ברבע העליון
של העגול.....	מספר הדרך
ספרה אדומה ברבעים הצדדים	ספרה אדומה ברבעים הצדדים
של העגול.....	מרווח קידמי מינימלי
ספרה אדומה ברבע התחתון	ספרה אדומה ברבע התחתון
של העגול.....	רוחב הדרך
ספרה שחורה ברבעים	ספרה שחורה ברבעים
הצדדים של העגול.....	קו בנין מציר רצועת מסילת הברזל.
ספרה שחורה ברבע	ספרה שחורה ברבע
התחתון של העיגול.....	רוחב רצועת מסילת הברזל

#### **14. רשימת התכליות:**

##### **14.1 מסילת ברזל**

השימושים המותרים בשטח מסילת ברזל הם בהתאם לתוכנית תמ"א 23.

##### **14.2 אזור משולב למסילת ברזל ודרך**

השטח המסומן בתשריט בצבע אפור עם פסים חומים אלכסוניים,

מיועד למעבר דו-מפלסי בין דרך ומסילה קיימת.

בשטח . זה יותר מעבר של דרך חוצה מעל למסילה, ובניית מבני הדרך והטיפול הנופי

הדרושים לכך וכל הדרוש לשם ביצוע המעבר.

##### **14.3 דרך**

בשטח זה תותר סלילה של כבישים, מבני דרך ומתקני דרך, מתקני תיעול וניקוז,

התוויה, העתקה והסדרה של תשתיות, עבודות חפירה, חציבה ומילוי וכל הדרוש

לסלילת דרך אחזקתה ותפעולה בהתאם להוראות תמ"א 3.

##### **14.4 אזור מלאכה ותעשייה זעירה**

השימושים המותרים באזור מלאכה ותעשייה זעירה הם בהתאם לתוכנית ג/6490.

##### **14.5 שטח למבני ציבור**

השימושים המותרים בשטח למבני ציבור הם בהתאם לתוכנית ג/6490.

##### **14.6 אזור מבני משק**

השימושים המותרים בשטח מבני משק הם בהתאם לתוכנית ג/6490.

##### **14.7 שטח חקלאי**

השימושים המותרים בשטח חקלאי הם בהתאם לתוכנית ג/4360.

##### **14.8 דרך חקלאית**

נועדה לאפשר גישה לכלים חקלאיים לשטח החקלאי, בהתאם לתוכנית ג/4360, משני

צידי כביש הגישה לשוב.

### 15. חשמל

א. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התוכנית.

ב. אסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	-- 9.50 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
35.00 מ'	--	ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק קטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתוכנית שינוי היעוד כאמור.

### 16. פיתוח תשתיות:

א. בתנאים להרשאה ככל שזו נדרשת ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים במקרקעין שבתחומי התוכנית כפי שיקבע על ידי מהנדס הוועדה המקומית.

ב. כל מערכות התשתית שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.

ג. בעל הרשאה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להרשאה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם בתחומי ההרשאה, למקום מתאים, אשר ייקבע הוועדה המקומית.

#### **17. עתיקות:**

השטח המסומן בתשריט בסימון שטח עתיקות, הוא שטח עתיקות מוכרז לפי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978. תנאי מוקדם לביצוע בשטח הוא אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות.

#### **18. עבודות הקמה:**

18.1 עבודות הביצוע לא יגרמו מטרדי רעש בלתי סביר וייעשו על פי התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992 ובאמצעות ציוד תקני לפי תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה).

18.2 לצורך העבודות יאותרו דרכי גישה קיימות, אשר בהן בלבד תתבצע התנועה. במקרה הצורך יפותחו דרכים נוספות בתאום ובאישור הרשויות המוסמכות.

18.3 שטחי התארגנות, אחסון וריכוז ציוד וחומרים יתואמו עם נציגי הישוב.

#### **19. הוראות ותנאים מיוחדים:**

ביצוע עבודות כלשהן בתחום קווי תשתית יתואם עם הגופים הרלוונטים.

#### **20. שלבי ביצוע:**

20.1 תוכנית זו תבוצע בד בבד עם סלילת מסילת הברזל עפ"י תוכנית ג/15798 והשלמתה תהיה תנאי להפעלת המסילה.

20.2 מועד משוער לביצוע תכנית זו, תוך 5 שנים מיום אישורה.



21. חתימות:

יוזמי ומגישי התכנית: רכבת ישראל

**דוד הרמנון - ק"מ**  
ממונה סטטוטוריקה ותכנון מוקדם  
רכבת ישראל בע"מ

---

ממונה סטטוטוריקה  
ותכנון מוקדם

**ארקדי מ...**  
ראש מנהלת  
רכבת ישראל

---

מנהל מנהלת ביצוע

תאריך: 19.03.07

עורך התכנית:

**תדס הנדסה אזרחית בע"מ**

---

תדס הנדסה אזרחית בע"מ

תאריך: 19.03.07