



**מחוז צפון**  
**מרחב תכנון מקומי – חבל אשר, מעלה הגליל**  
**נפה עכו**

**תכנית מפורטת מס' ג/12869**  
**המהווה שינוי לתוכניות מפורטות הבאות:**

- תכנית מפורטת ג/ 3815 - קיבוץ איילון
- תכנית מפורטת ג/ 3956 - מצובה
- תכנית מפורטת ג/ 12291 - הרחבה קהילתית - קיבוץ אילון

**דרך מס' 899**  
**קטע צומת אדמית - קיבוץ אילון**

**תשריט לדרך - (תיקון 37)**

**תקנון**

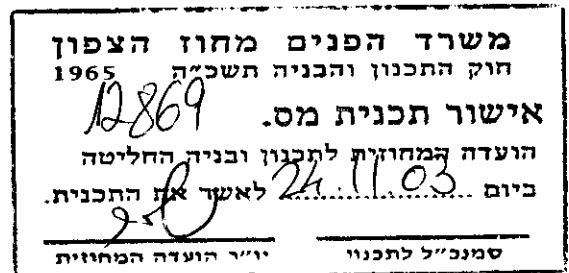
**03.10.01**

**עדכון : 14.04.02**

**עדכון : 31.07.02**

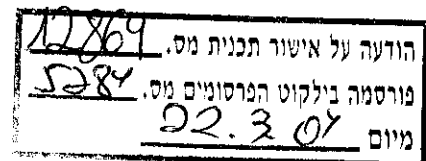
**עדכון : 20.01.03**

**עדכון למתן תוקף : 12.01.04**



**בעל הקרקע** : מדינת ישראל ואחרים

**יהם ומגיש התכנית** : משרד התחבורה  
מחלקת עבודות ציבוריות  
משרד הראשי  
האגף לתכנון מוקדם  
ת.ד. 13198, ירושלים 91131  
טלפון : 5847413-02  
פקס : 5847407-02



**עורך התכנית** : תדס הנדסה אזרחית בע"מ  
רח' האתגר 1 טירת כרמל 30200  
טלפון : 8577566-04  
פקס : 8577567-04



1. **שם וחלות**  
תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' ג/ 12869 דרך מס' 899 - צומת אדמית - קיבוץ אילון  
המהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' ג/ 3815, ג/ 3956, ג/ 12291  
(להלן: "התכנית").  
התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריטים המצורפים (להלן: התשריטים).

2. **המקום**  
תוואי הדרך ממערב (למזרח) מתחיל מערבית לצומת אדמית ומסתיים מערבית לצומת  
קיבוץ אילון. צומת אילון נמצא בתכנון משרד לוי שטרק

3. **הקרקע הכלולה בתכנית**

תכולת התכנית : תוכנית זאת תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.  
בתכנית כלולים השטחים לפי הפרוט הבא :

<u>גוש</u>	<u>חלקה</u>	<u>חלקי חלקות</u>
<b>מרחב תכנון מקומי מעלה יוסף</b>		
18219		6
18226	19	43,24,16,9
18260	14,13,10,9,8	43,42,26,23,22,20,18,17,16,12,11,7,5
	44,21,19,15	86,85,82,77,53,52,50,49,48,47,45
	76,51,46	
18261		101,98,57,55,54,53,51,50,49
18330	32,22,21,2,1	31,30,29,20,16,3
18522		4
18523		5,4,1
<b>מרחב תכנון מקומי חבל אשר</b>		
18523		15,10,9,8,6,1
18524		5,4,3,2



4. שטח התכנית וטבלת השטחים  
 שה"כ שטח התכנית הוא כ- 621.7 דונם.

טבלת השטחים:

מוצע		קיים		יעוד השטח
באחוזים	שטח בדונם	באחוזים	שטח בדונם	
15.2%	94.3	16.1%	100	דרך קיימת
11.2%	69.9	--	--	דרך מוצעת
--	--	83.8%	521.0	שטח חקלאי
73.5%	456.8	--	--	שטח חקלאי מיוחד
0.1%	0.7	0.1%	0.7	שטח מגורים ב'
100%	621.7	100%	621.7	סה"כ

5. גבולות התכנית  
 גבולות התכנית הינם כמסומן בקו כחול עבה בתשריטים המצורפים.

6. מסמכי התכנית  
 מסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :  
מסמכים מחייבים :  
 - הוראות התכנית (8 דפים)  
 - תשריט - בקנ"מ 2500:1.  
 - נספח נופי

מסמכים מנחים :  
 - נספח תנוחה - בקנ"מ 2500:1  
 - נספח חותך לאורך וחותכים טיפוסיים בקנ"מ כמסומן בתוכנית.

7. בעל הקרקע  
 מדינת ישראל ואחרים.

8. יוזם התכנית  
 משרד התחבורה - מחלקת עבודות ציבוריות, משרד ראשי, אגף לתכנון מוקדם.  
 כתובת : ת.ד. 13198, ירושלים 91131  
 טל' : 02-5847413  
 פקס : 02-5847407

9. עורך התכנית  
 תדמ הנדסה אזרחית בע"מ.  
 כתובת : רח' אתגר 1, טירת כרמל 30200  
 טל' : 04-8577566  
 פקס : 04-8577567



10.

**יחס לתכניות אחרות****1. התכנית מהווה שינוי לתכניות:**

- א1. תכנית מפורטת ג/ 3815 - קיבוץ איילון - מאושרת.  
ילקוט הפרסומים מס' 2740 מ - 27.8.1981.
- ב1. תכנית מפורטת ג/ 3956 - מצובה - מאושרת.  
ילקוט הפרסומים מס' 2826 מ - 17.6.1982.
- ג1. תכנית מפורטת ג/ 12291 הרחבה קהילתית - קיבוץ אילון - מאושרת.  
ילקוט הפרסומים מס' 5051 מ - 4.02.02.
2. **תכניות נוספות שחלו בתחום התכנית :**
- א2. תכנית מפורטת ג/ 1181 - קיבוץ איילון - מאושרת.  
ילקוט הפרסומים מס' 1707 מ - 27.4.1972.
- ב2. תכנית מפורטת ג/ 3914 - מושב יערה - מאושרת.  
ילקוט הפרסומים מס' 2983 מ - 24.11.1983.
- ג2. תכנית מפורטת ג/ 4459 - קיבוץ חניתה והסביבה - מאושרת.  
ילקוט הפרסומים מס' 3060 מ - 7.6.1984.
- ד2. תוכנית מפורטת ג/ 8050 / קיבוץ אילון - תחנת תדלוק ושירותי דרך 1 - מאושרת.  
ילקוט הפרסומים מס' 4243 מ - 1.9.1994.
- ה2. תכנית מפורטת ג/ 11829 - מתקן מקומי לטיפול בשפכים - קיבוץ אילון מאושרת.  
ילקוט הפרסומים מס' 5047 מ - 17.01.02.
- ו2. תוכנית מפורטת ג/ 2680 - מושב יערה - מופקדת.  
תאריך ההפקדה 9.4.1984.
- ז2. תכנית מפורטת ג/ 6514 - קיבוץ איילון - מופקדת.  
תאריך ההפקדה 1.11.1993.
- ח2. תוכנית מפורטת ג/ 8732 - שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח חקלאי מיוחד/לול ולדרך - מופקדת.  
תאריך הפקדה 26.9.1996.
- ט2. תכנית מפורטת ג/ 10514 - מושב יערה - מופקדת.  
תאריך ההפקדה 6.4.2003.

תכנית זו תואמת את תכנית תמ"א 3 - תכנית מתאר ארצית לדרכים.  
על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הקיימות באזור. במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הקיימות, יכריעו הוראות תכנית זו.

11.

**מטרת התכנית**

שיפור התוואי הגיאומטרי של הדרך והרחבתה בהתאם למוראה בתוכניות הנספחים על מנת לתת מענה נאות לתנועה העוברת.

12.

**עיקרי התכנית**

שינוי ייעוד קרקע משטח חקלאי לדרך.



13.

באור סימני התשריט

גבול התכנית	קו כחול כהה
גבול תכנית מאושרת/מופקדת	קו כחול מקווקו
גבול מרחב תכנון	קו אדום
גבול תכנית שמורת טבע עפ"י תמ"א 8	קו תכלת מקווקו
דרך קיימת ו/או מאושרת	שטח צבוע חום
דרך חדשה מוצעת	שטח צבוע אדום
דרך לביטול	שטח מקווקו בקוים אדומים דקים
שירותים הנדסיים	שטח צבוע ורוד מקווקו קווים סגולים
דרך משולבת	שטח צבוע בפסים אלכסוניים ירוקים
דרך להולכי רגל	אדומים עבים לסירוגין
שטח לולים	שטח צבוע בפסים אלכסוניים ירוקים סגולים עבים לסירוגין
יער לפי תמ"מ 2	שטח צבוע צהוב כהה מקווקו קווים ירוקים
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק בהיר עם
שטח פרטי פתוח	רשת קווים ירוקים כהים
אזור חלקאי מיוחד	שטח צבוע ירוק בהיר
אזור חקלאי	שטח צבוע תורכיז
שטח למבני ציבור	שטח צבוע בקוים אלכסוניים ירוקים
אזור מגורים א'	וכתומים עבים לסירוגין
אזור מגורים ב'	שטח צבוע בקוים אלכסוניים ירוקים עבים
מבני משק	שטח חום במסגרת חום כהה
שטח למרכזת טלפון	שטח צבוע צהוב
שטח לתחנת תדלוק	שטח צבוע כתום
מספר הדרך	שטח צבוע צהוב כהה במסגרת ירוקה
קו בנין מציר הדרך	שטח חום בהיר צבוע בקוים אלכסוניים חומים כהים
רוחב הדרך במטרים	שטח אפור תחום במסגרת חומה
גבול גוש	מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך
גבול חלקה רשומה	מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול בדרך
מספר חלקה רשומה	מספר שחור ברביע התחתון של עיגול בדרך
	קו משונן בכיוונים הפוכים
	קו שחור דק
	מספר שחור

**14. שימוש בקרקע**

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

**15. רשימת תכליות**

דרך - כפי שמוגדרת בסעיף 1 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות גשרים, מעברים עיליים ותחתיים, תשתיות, סוללות וקירות תומכים.  
קרקע חקלאית מיוחדת - יותרו גידולים חלקאים בלבד. לא תותר בניה לרבות מבנים לצרכים חקלאיים. בשטח זה יותר להעביר תשתיות כגון: קווי מים, ביוב, חשמל, תקשורת וכו'.  
מהשטח הנ"ל לא יהיו התחברויות נוספות לדרך למעט התחברויות שהוגדרו בתוכנית זו.  
דרך לביטול - דרך קיימת, המיועדת בתכנית זו לביטול תבוטל בפועל רק לאחר סלילת דרך חלופית כמוצע בתכנית זו.

**16. הגבלות בניה**

כל בניה בשטח רצועת הדרך אסורה, פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך, גבול התכנית מהווה את קו איסור הבניה. תחום קו הבנין מוגדר בתכנית ע"י הרוזטות ועל פי תחום התכנית - דהיינו הקו הכחול.  
ההקלות המאושרות עפ"י תוכניות מאושרות מדרך אזרחית מס' 899 מ- 80 מ' עפ"י הפרוט הבא:

- 65 מ' מציר הדרך למגורים עפ"י תכנית ג/ 3914 המאושרת.
- 45 מ' מציר הדרך לשפ"פ ולדרך מקומית עפ"י ג/ 2680 המופקדת
- 40 מ' מציר הדרך למגורים עפ"י ג/ 6514 המופקדת
- 58 מ' מציר הדרך למתקן המאושר ב- ג/ 11829
- 70 מ' מציר הדרך למגורים עפ"י תכנית ג/ 12291 המאושרת.
- 50 מ' מציר הדרך לדרך מקומית עפ"י תכנית ג/ 10514 המופקדת

**17. שמירת נוף**

התכנון המפורט והביצוע בשטח יעשו על פי הנחיות הנספח הנופי ובתיאום עם אדריכל הנוף ורשות הטבע והגנים הלאומיים.

**17.1 תכנית מפורטת לשיקום הנופי:**

התכנית תכלול הוראות באשר לאופן ביצוע עבודות העפר והסלילה במטרה למזער את המפגעים הנופיים. התכנית תהווה חלק בלתי נפרד מתכנית הכביש ותשולב בתשריטים, במפרטים ובכתבי הכמויות שימשו לביצועו.

**17.2 עבודות מקדימות:**

לפני תחילת ביצוע הדרך יבוצעו העבודות המקדימות כמפורט בסעיף 6 א' בפרק תאור התכנית בנספח הנופי.

**17.3 עבודות עפר:**

א. פיקוח נופי - העבודה תבוצע בפיקוח רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים או ע"י גורם שיאושר על ידה.

ב. מניעת חריגות בביצוע - לא תותר כל חריגה מעבר לקוי הדיקור המתוכננים אלא באישור ותאום מראש עם אדריכל הנוף.

לצורך זה יסמן המבצע סימון ברור של קווי הדיקור כולל חידושם אם יידרש קודם ביצוע עבודות העפר.

כל חריגה שתדרש, כולל מעקפים, דרכי שירות, מחנה עבודה וכו' תעשה רק לאחר תאום ובדיקה של אדריכל הנוף. חריגות מקוי הדיקור יתוקנו מיד וישוקמו עפ"י הוראות אדריכל הנוף.

ג. פיקוח גנני - ישולב מפקח גינון מתחילת הביצוע.

**17.4 אי פגיעה בעצים:**

חל איסור מוחלט על פגיעה בעצים הנמצאים בתוואי הכביש ובשוליו. עצים יעקרו אך ורק לאחר סימונם ע"י אדריכל הנוף ו/או פקח רשות שמורות הטבע.

**17.5 טיפול באתרים לסילוק עודפים ו/או אתר שאילה:**

אתרי סילוק ושאילה ישוקמו במידה הצורך ע"י ניקוי, חיפוי באדמה והחזרת המצב לקדמותו.

**17.6 עבודות שיקום צמחי:**



תוכנן תכנית שיקום צמחי מפורטת.  
ביצוע עבודות השיקום הנופי יושלם לא יאוחר משנה מתום הסלילה.  
יום התכנית יהיה אחראי לאחזקה שוטפת של הנטיעות עד להתבססותן.

- 17.7 **כבישים לביטול :**  
בכל הכבישים המיועדים לביטול האספלט יפורק ויסולק לאתר פסולת מאושר. המצעים ייחרשו ויחופו באדמת חישוף מאושרת ויינטעו בנטיעות שיקום.
18. **רישום, חלוקה**  
כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים, יופקעו בהתאם לחוק וירשמו על שם מדינת ישראל.
19. **פיצויים**  
הפיצויים בגין פגיעה במקרקעין עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, ישולמו לפי תיקון 37 לחוק.
20. **תקשורת**  
לפני תחילת סלילת הדרך על היזם לתאם את הסלילה עם חברת בזק. כל עבודות העתקת הצנרת הקיימת או מיגונה, ייעשו על חשבון היזם בתיאום וקבלת אישור מחברת בזק.
21. **ניקוז**  
לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז.
22. **סילוק עודפי עפר**  
עודפי הקרקע החפורה יפונו למקום מאושר על ידי היזם.
23. **איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל**
- א. לפני תחילת סלילת הדרכים על היזם לתאם הסלילה עם חברת החשמל.  
ב. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים בקירבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- | מציר הקו | מהתיל הקיצוני |                           |
|----------|---------------|---------------------------|
| 2.25 מ'  | 2.00 מ'       | ברשת מתח נמוך             |
| 6.50 מ'  | 5.00 מ'       | בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו    |
| 13.00 מ' | 9.50 מ'       | בקו מתח עליון 100-161 ק"ו |
- ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל או בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.



**חתימות**

**היוזם ומגיש התכנית :**  
 משרד התחבורה - מע"צ - משרד ראשי - האגף לתכנון מוקדם

*משה עובד*  
 מנהל אגף בכיר  
 לתכנון מוקדם

חתימה

22/01/04

תאריך

**עורך התכנית :**  
 תדס הנדסה אזרחית בע"מ

*תדס הנדסה אזרחית בע"מ*  
 חתימות בע"מ

22/01/04

תאריך