

3001723

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי, זבולון
מרחב תכנון מקומי-מחוזי, מחוז חיפה

שנוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' זב/74 (1090/ג), "דרך מקשרת בין דרך מס' 70 ליד תל-רגב לבין ערב-אל-חילף ורמת-טבעון"

1. השם והחלות

תכנית זו תיקרא: שנוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' זב/74 (1090/ג), "דרך מקשרת בין דרך מס' 70 ליד תל-רגב לבין ערב-אל-חילף ורמת-טבעון" (להלן "תכנית זו"), והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם ה"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה-מדה 1:5000 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. היחס לתכניות אחרות

(א) תכנית זו מהווה שנוי לתכניות אלה:

במרחב תכנון מקומי, זבולון:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' י.פ.	תאריך פרסום למתן תוקף
זב/15א	אזור התעשייה והמלאכה בחלקה 3 בגוש 10393	1470	23.8.68
זב/18	אבטין	1337	9.2.67
ג/400	תכנית המתאר לשטח הגלילי בתכנון עיר מחוז חיפה	989	10.1.63
ג/809	כביש צומת שער-העמקים - חיפה (תוי חדש לכביש מס' 24) וכביש יגור - קרית-אתא עוקף מזרחי (תוי חדש לכביש מס' 241)	2209	1.4.76

במרחב תכנון מקומי-מחוזי, מחוז חיפה:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' י.פ.	תאריך פרסום למתן תוקף
ג/400	תכנית המתאר לשטח-הגלילי בתכנון עיר מחוז חיפה	989	10.1.63

(ב) תכנית זו משפיעה על תכנית המתאר הזו:

במרחב תכנון מקומי, זבולון:

מס' התכנית	שם התכנית	מס' י.פ.	תאריך פרסום למתן תוקף
ג/911	ערב-אל-חילף	2889	3.2.83

(ג) במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הרשומות לעיל, יקבע האמור בתכנית זו.

(ד) תכנית זו משפיעה על שתי דרכים ארציות שלגביהן פורסמה הודעה על-פי סעיף מס' 3 לפקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) 1943, בדלקמן:

מס' הדרך לפי הכרזה	מס' הדרך החדש	שם הקטע	רוחב מוכרז	קובץ תקנות	תאריך פרסום
2412	7223	תל-רגב - טחנת הקמח אבטין	30 מ'	1404	10.1.63
241	70	יגור-צ.אחנהוד (עוקף ק. אתא ממזרח)	50 מ'	3339	20.5.75

(ה) תכנית זו כוללת קטע מתולי של דרך ראשית מוצעת על-פי תכנית המתאר הארצית-לדרכים, מס' תמא/3. המדובר בתולי המוצע לדרך מס' 70, העוקף ממזרח את השטח הבנוי של רכסים.

(ו) תכנית זו כוללת קטע מאתר העתיקות "תל-רגב", שלגביו פורסמה הכרזה בילקוט פרסומים מס' 1091-מיום 18.5.64.

3. המקום

תולי הדרך, המוצע בתכנית זו, מתחיל בעמק זבולון ליד אתר העתיקות "תל-רגב", עובר ליד כפר-חסידיים, רכסים ואבטין ומגיע לאזור ערב-אל-חילף, עם הסתעפות לרמת-טבעון שבקרית-טבעון הצפונית.

4. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא 360 דונם בערך.

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למוראה בקו כחול עבה על-גבי התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו

במרחב תכנון מקומי, זבולון:

גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
10393		1, 4, 5, 8, 11, 12
10394	3	2, 11, 12
10395		1, 2, 4, 5
10460	92, 95	88, 94
10461		1
11130		1, 3
11131		1
11132		19, 20, 23, 27, 31, 32, 33
11134	19	1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 18, 21, 23

במרחב תכנון מקומי-מחוזי, מחוז חיפה:

גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
10463		3
10467		1, 2, 3, 4
10471		5
10473		2, 3, 4
10474		3, 5, 20, 23, 24, 28
10477		6

7. יוזם התכנית

(א) יוזמת תכנית זו היא מדינת ישראל. התכנית מוגשת על-ידי מינהל מקרקעי ישראל, מחוז חיפה.

(ב) יפצוילים בגין אפשרות תכנית זו ימומנו על-ידי יוזמיה.

8. מטרת התכנית

א. להתוות קטע מדרך מס' 762, אשר יחבר בין דרך מס' 70 (עוקף קריית-אתא) ליד אתר העתיקות "תל-רגב" לבין ערב-אל-חילף. דרך זו עתידה להמשיך מזרחה ולהתחבר עם הדרך הקיימת שבין כעביה לבין צומת נהלל. מטרת הקטע הכלול בתכנית זו - כדלקמן:

(1) שנוי דרך הגישה אל כפר-חסידים כדי למנוע תנועה עוברת דרך השטח הבנוי של הישוב.

(2) מתן דרך גישה חדשה אל אבטין ואל רכסים שלא דרך השטח הבנוי של כפר-חסידים.

(3) מתן דרך גישה אל שטחים המיועדים לגן לאומי על-פי תכנית מתאר ארצית מס' 8.

(4) חבור בין המצפים המתוכננים של הסוכנות היהודית - פי-נר ובשמת-א' - לכין מערכת-הדרכים-הראשית-של-אזור-חיפה, שלא דרך שטחי קריית-טבעון.

(5) יצירת קשר בין האוכלוסיה הכרואית, המתגוררת בשטחים שמצפון לקריית-טבעון, לבין הכפר אבטין, המיועד לשמש כמרכז שרותים לאוכלוסיה זו.

(6) מתן אפשרות להתוויית דרך גישה חדשה אל כסמת-טבעון-שלא-דרך שטחי קריית-טבעון.

ב. להתוות דרך מקומית (מס' 7624), שתסעף מדרך 762 הנ"ל ושתחבר את אזור רמת-טבעון (תכנית מוצעת מס' 50/טב) ישירות אל מערכת הדרכים הראשית של אזור-חיפה. דרך זו תמנע העמסת-יתר של רחוב השקדים בקריית-טבעון עקב פתוח רמת-טבעון.

ג. להעתיק מזרחה את הצומת המחבר את דרך מס' 70 אל הישובים כפר-חסידים, רכסים ואבטין, תוך כטול קטע מדרך מס' 7222, במטרה:

(1) למנוע תנועה עוברת בשטח הבנוי של כפר-חסידים.

(2) לאפשר הסתעפות מדרך דשנים (דרך מס' 772) אל דרך מס' 70 בהתאם לתכנית מופקדת מס' 1022/ג.

9. באור סימני התשריט

גבול תכנית זו
 שטח שתכנית זו אינה חלה עליו
 גבול מרחב תכנון
 גבול תכנית תכנון עיר מאושרת
 גבול אתר עתיקות מוכרז
 קו החוב
 מכנה להריסה
 דרך קיימת ו/או מאושרת
 דרך מוצעת או הרחבת דרך
 דרך לניסול
 אזור חקלאי
 מספר הדרך
 רחב הדרך (מטרים)
 גבול גוש שומה
 גבול חלקה קיימת
 מספר חלקה קיימת
 צינור מים

קו כחול עבה
 קו שחור עבה
 קו שחור עבה מקוטע
 קו כחול עבה מקוטע
 קו שחור עבה מרוסק
 קו אדום דק
 שטח מותרת בצהוב
 שטח צבוע חום בהיר
 שטח צבוע ורוד
 שטח מסומן בקוים אדומים דקים
 שטח צבוע פסים ירוקים אלכסוניים
 ספרה שחורה במחצית העליונה של העיגול
 ספרה אדומה במחצית התחתונה של העיגול
 קו משונן ככוונים הפוכים כצבע התשריט
 קו ירוק מרוסק
 ספרה ירוקה
 קו ירוק עבה

10. השמוש בקרקע

לא תשמש קרקע שבתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו מצויה הקרקע.

11. רשימת התכליות

כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, סעיף מס' 1.

משמש ליצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של אדמה או לגידול בעלי חיים.

12. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים כתכנית זו לדרכים יופקעו כחוק ויירשמו על שם מדינת ישראל.

13. כטול דרכים מאושרות

(א) שטחי הדרכים המבוטלות, פרט לאלה שבתחום תכנית מס' זכ/18, יסווגו כמוראה כחשריט.

(ב) שטחי הדרכים המבוטלות שבתחום תכנית מס' זכ/18 יסווגו בתכנית כפרדת שתוגש בעתיד.

14. מבנים להריסה

כל המבנים שבתחום הדרכים המוצעות כתכנית זו מיועדים להריסה, והם יפוזו וייהרסו לאחר פרסום הודעה ברשומות לפי סעיף מס' 3 לפקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) 1943, ולאחר מתן הודעה, לפחות 30 יום לפני מועד ההריסה, לבעלים ולמחזיקים של המבנים הנ"ל.

(א) תחרנה התחברויות אל הדרכים המוצעות בתכנית זו רק על-פי הנחיות מחלקת עבודות צבוריות ובאישור משרד התחבורה.

(ב) מוסדות התכנון רשאים להתיר את סלילת הדרכים המוצעות כרוחב הקוין מזה המורה בתשריט.

(ג) תוי הדרך הראשית המוצעת (מס' 70 חדש), המתוכננת לעקוף ממזרח-אח השטח הבנוי של רכסים, סומן בקירוב בתשריט בהתאם לתכנית המתאר הארצית לדרכים. דרך זו מהוה נושא לתכנית מפורטת נפרדת שתוגש בעתיד. הדרך הראשית תחלוף מעל לדרך מס' 762, ולא יותר חבור בין שתי הדרכים.

(ד) הצומת במפגש דרך מס' 7222 (כניסה לכפר-חסידיים), עם דרך מס' 70 מיועד לבטול. בטולו בפועל של הצומת מותנה בסלילת הקטע של דרך מס' 762 שבין דרכים מס' 70 ו-7223, כמורה בתשריט.

(ה) מיד עם פתיחת הצומת במפגש דרכים מס' 70 ו-762 יבוטל הצומת במפגש דרכים מס' 70 ו-7222.

16. תאום פעולות בצוע (1) פרטי הצומת המוצע בין הדרך מס' 762 ודרך מס' 70 יתואמו עם מע"צ ומשרד התחבורה

(א) קוי החשמל ועמודי החשמל, הכלולים בתכנית זו, יוכסחו בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל בע"מ, ואלה שנתיה צורך להעתיקם מתחום הדרך יועתקו למקומם החדש לאחר תאום עם חברת החשמל ועל-שכנון יוזמי התכנית.

לפני בצוע כל קטע וקטע של הכביש לפני מבצע התכנית אל חברת החשמל לשם תאום וקבלת הוראות בדבר העתקה, שנוצמם הגנה וחפירה בקרבת עמודי החשמל ובדבר מרחקי בטוחות אנכיים מתיללי הקו אל הכביש.

(ב) שינויים בצנרת הקיימת של מים ושל ביוב יבוצעו במדת הצורך וכתאום עם הגורמים האחראיים למתקנים אלה.

(ג) במידה שהדבר יתחייב מסלילת הדרכים המוצעות בתכנית זו, יבוצעו קטעים של נחל ציפורי ושל תעלות ניקוז קיימות. לפני בצוע עבודות ההסדרה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז לעמק זבולון.

(ד) סלילת הקטע של דרך מס' 762 שכתחום אתר העתיקות "תל-רגב" תבוצע כתאום עם אגף העתיקות הממשלתי.

17. פרוזדורי חשמל

הסימון כרקע התשריט של פרוזדור החשמל המוצע נועד לשם הסבה בלבד ואינו מחייב. מיקומו המדויק ייקבע בתכנית נפרדת אשר תוגש על-ידי חברת החשמל לישראל בע"מ ותאושר כחוק.

אין לג התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

החתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עניו הסכם מהותימ בינו, ואין החתימתו זו בגנה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הדרך ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בין השטח הכללית לתכניתו של החתימתו תהיה או תהא במקום הסכם כחומר ו/או יחול על זכויות בעלי הפרטו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, וזאת על כל זכות אחרת הזומדת לנו מכה הסכם כחומר ועפ"י כל דין. קבלת החתימתו על-ידי ניתנת אך ורק כעדות בזה תכנות.

צוות תכנון א"ב לתחבורה לאזור חיפה
רחוב ארלווורוב 120, חיפה

1.7.84

עורך התכנית

בראוס עו"ד

העצרת הממשלית של תחום

מנהל התכנון

מנהל התכנון

מנהל התכנון

4/2/84

הכנית מס' 1090/א (71/25) פורסמה להפקדה בילקוט
הפרסומים מס' 3173 מיום 21.12.84 עמוד 917

ס' דגש - 55"3

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מזרח הים
מרחב תכנון מקומי 725 - מקומי א"י
הכנית 71/25 מס' 1090/א (71/25)
הועדה המחוזית באזורית ה' 54 (71/25)
מיום 21.12.84 החליטה לתת חוקים
להכנת תוכנית לעיל.
סגן מנהל כלל התכנון

תכנית מס' 1090/א (71/25) פורסמה לפתח חוקי בילקוט
הפרסומים מס' 3667 מיום 11.6.89 עמוד 3275

4 סגן מנהל