

ת.ב.ע. גלילית בסמוך חיפה סס' 417 - אתר עמ' 417 - אתר עמ' 417 - אתר עמ' 417

פ ר ק א

1. שם והחלות

תכנית זו תקרא: תכנית בנין ערים גלילית בסמוך חיפה סס' 417 - אתר עמ' 417 - אתר עמ' 417 - אתר עמ' 417. תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף והמסומן: "פרחב תכנון עיר גלילית בסמוך חיפה, תשריט מצורף לתכנית בנין ערים סס' 417 - אתר עמ' 417 - אתר עמ' 417". תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף והמסומן: "פרחב תכנון עיר גלילית בסמוך חיפה, תשריט מצורף לתכנית בנין ערים סס' 417 - אתר עמ' 417 - אתר עמ' 417". תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף והמסומן: "פרחב תכנון עיר גלילית בסמוך חיפה, תשריט מצורף לתכנית בנין ערים סס' 417 - אתר עמ' 417 - אתר עמ' 417".

2. היחס לתכניות בנין ערים אחרות

- א. השטח הכלול בתכנית כפוף לתכנית המתאר הגלילית לסמוך חיפה - אשר סודקה על דבר הפקודה פורסמה בעתון הרשמי סס' 1097 כיום - 20.2.41 - ולכל התקונים שנעשו ושיעשו בה בסדר ואין הם נובדים את ההוראות המפורטות הכלולות בתכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין תקנות תכנית המתאר האסורה לבין הוראות התכנית יחייבו ההוראות הכלולות בתכנית זו בלבד.
- ב. תכנית זו סהיה שנוי לתכניות בנין ערים המפורטות הבאות - אשר הודעות על דבר הפקדתן או על דבר סתן תוקף להן פורסמו בתאריכים שיצוייבו להלן - לגבי שטחי הקרקע הכלולים בתכנית זו.

סס' ת.ב.ע.	שם התכנית	סס' ע.ר./י.פ.	תאריך הפרסום	סוג התכנית
84	טבעון-קרית עמל בית שערים	1483-ע.ר.	21.3.46	סתן חוקף לתכנית
222	קרית עמל המזרחית	530-י.פ.	4.4.57	" "
295	אלה - נבנות זיד	316	22.10.53	" "

307 גדרה 3/11/54 - 386 - 2.12.54 נסקר - רומני

3. הקרקע

הקרקע שעליה חלה תכנית זו נמצאת על שפולי הנבעות המזרחיות דרוםית של קרית-טבעון, סמוך לבבעת בית-שערים.

4. גבולות התכנית

סמוך בנוש - 11393 חלקות: 25 / בנוש 11410 חלקות: 26, 28, 14 בנוש 11394 חלקה: 20 / בנוש 11410 חלקה: 15-25, 27.

מזרח בנוש 11410 חלקות: 100, 198-207, 117-132 / בנוש 10600 חלקות 51, 52, 55, חלקים מחלקה 56 / בנוש 11410 חלקות: 188, 134 - 138 / בנוש 10300 חלקה: 17, 9, 18, 11, 10, 16.

מזרח בנוש 11600 חלקות: 15, 14, 7, 18, 6, 17 / בנוש 11402 חלקה: 7, 13.

מערב בנוש 11401 חלקה: 1 / בנוש 11394 חלקה 2, 40, 219, 205, 204, 217, 177-185, 216, 42 (בחלקה) 31 / בנוש 11393 חלקה: 86, 66-77, 89, 86.

שטח הקרקע הכלולה בתכנית הוא כ- 560 דונ"ם בקרוב.

6. בעלי הקרקע הכלולה בתכנית

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית הם:

א. סדינת ישראל - גוש 10600 חלקות 18;

ב. המועצה המקומית קריית טבעון - גוש: 11394 חלקה: 21, גוש 11410 חלקה מחלקה 28.

ג. הקרו המיימת לישראל - גוש 10600 חלקות: 5-9, 12-15, 17, 50, 56, 60, 61 / גוש 11394 חלקות: 42, 218. גוש 11402 חלקות: 3-6, 13 / גוש 11410 חלקות: 197.

7. יוזמי התכנית

יוזמת התכנית היא הועדה המקומית לנ.ות.ע. לאזור הגליל במחוז חיפה.

פ ר ק ב'

1. מטרות התכנית

מטרות התכנית הן:

- א. לתחום את אתר העתיקות בית שערים ואת אזורי הספוס השונים בקרקעות הזובלים בו.
- ב. לאתר שטח שיטת כאזור מלונאות ונופש, ליד כריכת השחיה של קריית טבעון.
- ג. להסדיר את בעיות שמירת הזוף בתחום התכנית.
- ד. להתוות דרך גישה אל אתר העתיקות בית-שערים מרח' חנה סנש שבקריית טבעון.
- ה. להתוות דרכים פנימיות ולקבוע מרשי חנייה בתחום אתר העתיקות בית שערים.

2. החלוקה לאזורים ובאזור צינני המסרים

שטח הקרקע הכלולה בתכנית יחולק לאזורים ולסמושים דלקמן:

הציון	פרוש	הציון	בתפרים
	גבול התכנית	קו כחול רצוף	
	גבול בין מחוז חיפה למחוז הצפון 1957	קווים מרוסקים עם בקורותיים ביניהן לסרובין	
	גבול גוש	קו רצוף עם תבים משולשים לצדדיו לסרובין	
	גבול חלקה	קו דק רצוף	
	שטחי עתיקות	שטחים שצבעם חום בהיר מוקפים קו חום צ	
	אזור שסקי עזר	פסים שצבעם ירוק כהה על רקע צהוב בהיר	
	מלונאות ונופש	שטחים שצבעם צהוב בהיר מוקפים בקו חום	
	שטח לכניסי צבור	שטחים שצבעם צהוב כהה מוקפים בקו חום כהה	
	דרך מאושרת	שטחים שצבעם אדום בהיר	
	שטח למתקנים הנדסיים - קו טים מקורות	בקורות אדומות ע.ג.ב. פס שצבעו צהוב	
	דרך מוצעת	שטחים שצבעם אדום כהה	
	מספר הדרך	מסרה שחורה ברבע העליון שלהמעבל	

הציון	בתכנים	פרוש	הציון
-------	--------	------	-------

ספרות אדומות ברבעים הצדדיים | סרווחים לצד הדרך של המעגל

ספרה אדומה ברבע התחתון של | רוחב הדרך המעגל

**3. המפוש בקרקע ובבנינים**

א. לא ינתן היתר לתקפת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המפוש בתכנים, לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לבני האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

**4. רשימת התכליות**

**א. אזור מסקי עזר**

1. חקלאות, בננות, שחלות, חממות, זכו'.
2. לולאים, רפתות, אורוות, סוסכים;
3. מבנים לעבוד ולהחמנה של תוצרת חקלאית;
4. בניני מגורים;

**ב. שטחים לבניני צבור**

1. שטח היתר לבנייתם של בניני צבור כפי שבנינו לעיל יהיה מעון אשורה של הועדה המחוזית ל.ב.ז.ח.ע. מחוז חיפה.

**ג. אזור לפלונמות ולנופש**

1. בניני פלון כולל מסעדות ומקופות בידור, באשורה של הועדה המקומית ובהסכמתה של הועדה המחוזית.
2. בנינים לצרכי חנוך בני ילדים וכו'.

**ד. שטח צבורי פתוח**

1. בנים צבוריים;
2. מגרשי ספורט ושעשועים;
3. מתקנים קשורים לנ"ל באשורה של הועדה המחוזית ל.ב.ז.ח.ע. מחוז חיפה;

**ה. שטח העתיקות**

1. לא תותר הקמתם של בנינים או מתקנים כל שהם לצרכים דלהלן בשטח המסומן בתכנים המצורף בשטח העתיקות: צרכי מגורים, צרכי מסחר, צרכי תעשייה, צרכי חקלאות ומסקי עזר וכל צורך שהוא הדומה לאחד הצרכים שזכרו לעיל כאמורים.
2. לא תותר כל פעולת הציבה וזרייה בשטח העתיקות.
3. לאטר קבלת חוות דעת מטעם: הסדור לשמירת הטבע במשרד החקלאות, אגף העתיקות במשרד החנוך והתרבות, החברה לחקר א"י ובאישור הועדה המחוזית ל.ב.ז.ח.ע. במחוז חיפה, תותר סלילתם והתקנתם של שבילים, דרכים ומגרשי חניה והקמתם של בנינים צבוריים ואחרים שבנייתם נ/או התקנתם יש בהם כדי לשפר את החזקתו של שטח העתיקות וכן שפוצם של מבנים קיימים בעלי ערך ארכיאולוגי הסדרי וכו'.

**ו. שטח למתקנים הצדדיים**

ישמש לצורך העברתם של קווי טים מחלקים של חברת סקורות.



פ ר ק ג

1. דרכים

- א. מקום הדרכים ורחבן יהיה כמסומן בתכנית אולם באותם מקומות בהן גובלות הדרכים הסוגעות או חוצות את שטח העתיקות אמסר יהיה להסותן באם תהיה קיימת סכנה של פגיעה בממצא ארכיאולוגי בעקב סלילתן.
- ב. בעלי הקרקע המעוניינים יהיו רשאים - באשר הועדה המקומית - לסלול על חשבונם כל דרך ובתנאי שיטלנו את כל התנאים שהועדה המקומית תטיל עליהם.

2. נ ק ו ז

כל סוגרי הבנין הכלולים בתכנית ינוקדו בדבעי לפני התחלת פעולות הבניה עליהם. שיטת הניקוד תעשה ע"י הלחול בקרקע או ע"י זרימה עליה או ע"י מערכת תעול מאושרת הסותרת עבור בעלי (חוכרי) הקרקע שבגבולות התכנית ועל חשבונם.

3. נ י ו ב

שטח הביוב תעשה ע"י בורות או תעלות מפיצה באופן המניח את דעת שר הבריאות או בא כחו המורשה לכך.

4. אמפת סים

סקור מי השתיה יהיה מסקור סים מקוטי שיאושר ע"י מחלקת הבריאות. המים יתחלקו לבתים באמצעות צנורות סים סרכזיים ויסתעפו מהם בהתאם לדרישות שר הבריאות או בא כחו המורשה לכך.

5. הרחק משפה

שיטת הרחק המשפה תהיה מאורגנת על ידי המועצה המקומית.

6. ה ו ד ר נ ס י מ

יש להבטיח התקנת קווי סים מתאימים והורדנסיים הדרושים בהתאם לדרישות שרותי סכני-האש.

7. ס ק ל / ס י מ

הוצאת רשימות כביה בשטח התכנית תותנה בהבטחת התקנתם של סקלטים לצורך הגנה אנטי אוירית בהתאם לדרישות שלטונות הג"א במקום.

משרד הפנים  
 פקודה בנין ערים 1936  
 ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים  
 לאזור הגלילי - מחוז חיפה  
 חכנית מק"ן לתכנית מילטא מס' 417/א  
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 עם המלצה להפקדה. כ. י. קצוב 116 מ-10.58  
 מנהל הלשכה המחוזית  
 יושב ראש הועדה לתכנון

משרד הפנים  
 פקודה בנין ערים 1936  
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 מחוז חיפה  
 מרחב תכנון עיר: א"ת מילטא מס' 417/א  
 חכנית מק"ן לתכנית מילטא מס' 417/א  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-174  
 מיום 26.1.60 החליטה להפקיד  
 את התכנית הנקובה לעיל  
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
 פקודה בנין ערים 1936  
 ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים  
 לאזור הגלילי - מחוז חיפה  
 חכנית מק"ן לתכנית מילטא מס' 417/א  
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון  
 עם המלצה למתן תוקף כולטא מס' 139  
 מאריך 22.5.60  
 מנהל הלשכה המחוזית  
 יושב ראש הועדה לתכנון

משרד הפנים  
 פקודה בנין ערים 1936  
 ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 מחוז חיפה  
 מרחב תכנון עיר: א"ת מילטא מס' 417/א  
 חכנית מק"ן לתכנית מילטא מס' 417/א  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה-184  
 מיום 28.6.60 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית הנקובה לעיל  
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

חכנית מס' 417/א  
 פורסמה למתן תוקף בילקום 1881  
 הפרסומים מס' 779 מיום 21.7.60

חכנית מס' 417/א  
 פורסמה לחקירה בילקום 892  
 הפרסומים מס' 910 מיום 15.2.62

חכנית מס' 417/א  
 פורסמה למתן תוקף בילקום 1738  
 הפרסומים מס' 945 מיום 19.7.62