

114

תחום שיפוט מוניציפלי בסמת טבעון

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

תכנית מס' ג/ 9549

בסמכות ועדה מחוזית

דרך גישה לערב אל חילף ונופית המהווה

שינוי לתכניות מס' ג/ 911, ג/ 6706

במחוז הצפון, תוכנית זב/במ/ 94 במחוז חיפה

ותוכנית ג/ 986 במחוזות חיפה והצפון

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשי"ח - 1958

תוכנית מס' ג/ 9549

הודעה על אישור תכנית מס' ג/ 9549

תאריך: 24.11.97

שם: [Handwritten Signature]

סגן לכתבן / יו"ר הוועדה המחוזית

עודכן 5/2/98

הודעה על אישור תכנית מס' ג/ 9549

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____

מיום _____

9. טבלת שטחים:

שטח מוצע		שטח קיים		יעוד השטח
באחוזים	בדונם	באחוזים	בדונם	
16.9%	10.17	20.6%	12.33	דרך קיימת
3.6%	2.16	--	--	דרך לביטול
40.2%	24.10	--	--	דרך מוצעת
34.3%	20.57	3.2%	1.91	שטח ציבורי פתוח
4.6%	2.78	11.9%	7.15	אזור מגורים א'
0.1%	0.04	64.0%	38.43	שטח חקלאי
0.3%	0.18	0.3%	0.18	שטח לבניני ציבור
100.0%	60.00	100.0%	60.00	סה"כ שטח

10. מבנים קיימים: מבנה החורג מקווי בניין עקב אישור התוכנית יאושר במצבו וניתן יהיה בעתיד לאשר תוספת בניה לפי קו המתווה של המבנה הקיים.
11. מטרת התכנית: שיפור דרך הגישה לישובים ערב אל חילף ונופית והסדרת צמתי החיבור לישובים הנ"ל כולל מתן תוקף סטטורי לדרך הגישה.
12. גבולות התכנית: קו כחול על תשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
13. תאור בתשריט:
- | | |
|-------------------------|-------------------|
| קו כחול | גבול התכנית |
| קו כחול מקווקו | גבול תכנית מאושרת |
| קו שחור מקווקו | גבול מחוז |
| קו אדום מקווקו | גבול מרחב תכנוני |
| שטח צבוע ורוד | דרך מוצעת |
| שטח צבוע חום בהיר | דרך קיימת |
| שטח צבוע חום כהה | מבני ציבור |
| שטח צבוע פסים ירוקים | שטח חקלאי |
| שטח צבוע פסים אדומים | דרך לביטול |
| מספר ברביע התחתון במעגל | רוחב הדרך |
| מספרים ברביעים השמאלי | |
| והימני במעגל | קו בנין |
| קו ירוק | גבול חלקה רשומה |
| עיגול ירוק | מסי חלקה רשומה |
| קו שחור עם משולשים | גבול גוש |
| שטח צבוע ירוק | שטח ציבורי פתוח |
| שטח צבוע בכתום | איזור מגורים א' |
14. רשום הדרכים: הדרך תרשם על שם מדינת ישראל ו/או הרשות המקומית.
15. אסור בניה: אסור להקים מבנים - בשטח התכנית, פרט למתקני דרך.
16. חקלאות: מיועדת לשימושים חקלאיים ע"פ התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ובהתאם לתוכנית ג/6540 - מבנים חקלאיים במחוז הצפון.
17. א. שמירה על הנוף והנחלים: בעת ביצוע סלילת הכביש ימנעו מבצעי התוכנית במידה מירבית מלפגוע בנוף וסתימת ואדיות ונחלים ע"י שפיכת חומר מחפירה עודפת. ביצוע הדרך יעשה בלוי מקצועי מטעם המשרד לאיכות הסביבה ובהתאם לנספח נופי המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית. יינתן דגש מיוחד לא לפגוע בעת סלילת הדרך לשמורת הטבע שמצפון לתוכנית ע"י איסור מוחלט של מעבר בתחום זה. שטחים ירוקים בתחום התכנית (קו כחול) יטופלו בזמן הקמת הדרך ע"י יוזם התכנית ע"י שתילת צמחיה.
- ב. שטח ירוק - שצ"פ:
18. צורת הסילוק של עודפי קרקע חפורה: סלוק עודפי קרקע החפורה ייעשה ברוח סעיף 17 "שמירה על הנוף והנחלים" ולאחר שיוסכם ע"י הועדה המקומית והמועצה.

19. שימושים: לא תשמש הקרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו מצוייה הקרקע.
20. רשימת תכליות: א. דרך - כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה פרק א' סעיף 1.
ב. שצ"פ - מיועד לנטיעות, גינון, שבילים ומתקנים הנדסיים.
21. גישה לחלקות: א. בהסדרת השטח המוגדר בתוכנית כשצ"פ תהיה התחשבות בנגישות מוסדרת לשטחים חקלאיים.
ב. תאושר גישה לחלקות ושטחים חקלאיים ע"י חיבור תקין לדרכים שתנותקנה או דרכי שירות חדשות שיבוצעו ע"י היזם.
ג. דרכים קיימות לא יבוטלו עד אשר לא ינתן פתרון חלופי הולם בפועל.
22. הפקעה: הדרך תופקע לפי פקודת הדרכים או ע"פ סעיפים 189, 188 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
שטחים ציבוריים פתוחים יופקעו ע"פ סעיפים 189, 188 בחוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית.
23. הגבלות בניה מקוי חשמל: עמודי חשמל הנמצאים בתחום הדרך המוצעת בתכנית זו יועתקו ע"י יוזמי או מבצעי התכנית ועל חשבונם בתיאום עם חברת החשמל. מיקום העמודים לפי הפרוט הבא:
מרחק מכבל תת קרקעי - אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.
מרחק מקו מתח גבוה - לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קוי חשמל עיליים. ברשת מתח גבוה יינתן היתר בניה רק במרחק 2 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
מרחק מקו מתח גבוה 22 ק"ו - לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קוי חשמל עיליים. ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו יינתן היתר בניה רק במרחק 5 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
מרחק מקו מתח עליון 110 ק"ו - לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קוי חשמל עיליים. בקו מתח עליון עד 110 ק"ו יינתן היתר בניה רק במרחק 9.50 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
מרחק מקו מתח עליון 150 ק"ו - לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קוי חשמל עיליים. בקו מתח עליון עד 150 ק"ו יינתן היתר בניה רק במרחק 9.50 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
מרחק מקוי חשמל עיליים - לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קוי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח גבוה - 2 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 9.50 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 9.50 מ'
24. ניקוז: מערכת הניקוז תתוכנן יחד עם תכנון הדרך.

חתימות:

חותמות: המסמך יקראות לתכנית, בת אי שזו תהיה מתוואמת עם רשיונו ו...
 התוכנית...
 ונחתם...
 הסכמו...
 חזות וע...
 למען...
 בקיום...
 מי שרכש...
 אחרת...
 ייתנת...

יוזם התכנית:

תאריך:

9/2/98

עידית השראלי
 מילנה...
 מילנה...
 מילנה...
 מילנה...

ד.א.ל-פירוח והנדסה בע"מ

מחבר התכנית:

5 / 2 / 1998

תאריך:

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים דרך גישה לערב אל חילף ונופית

טבלת הפקעות - נספח לתכנית מפורטת מספר ג/ 9549

שם הבעלים	בעלות	% שטח מופקע	גודל חלקה כלול בתכנית (דונם)	גודל חלקה שלמה (דונם)	חלקה	גוש
חאמד מוחמד ווטפה	פרטי	11.9%	2.60	21.84	4	10364
חוסין מחמוד אל קאסם	פרטי	30.0%	5.26	17.51	5	
מדינת ישראל	מדינה	29.9%	2.38	7.97	7	
חוסין מחמוד אל קאסם	פרטי	30.4%	12.05	39.61	1	10367
מדינת ישראל שלטון מקומי	מדינה	17.2%	1.64	9.56	3	
מדינת ישראל	מדינה	27.9%	23.44	84.07	3	10469
חאמד מוחמד ווטפה	פרטי	19.0%	2.19	11.50	4	
וואחש כלף אז-זורי	פרטי	2.0%	1.32	67.15	6	
מדינת ישראל	מדינה	100.0%	3.10	3.10	14	
אל חלף דיב - ראשון	פרטי	10.2%	6.02	58.93	16	
			60.00		סה"כ	