

07625/1039
עודכן 2/6/98

מחוז חיפה
מרחבי תכנון מקומיים טבעון, זבולון

שם ותחולה:

תכנית מס' ג/ 1186 דרך המקשרת בין דרך 762 לישוב נופית.
התכנית תחול על השטח המסומן בקו כחול ע"ג התשריט.
תשריט התכנית מכיל את המסמכים הבאים:
1. יעודי קרקע בקני"מ 2500: 1: 2. דף הוראות (תקנון המכיל 3 עמודים) 3. נספח ובו תכנית הדרך לנופית בין צומת דרך 762 עד הכניסה לנופית העוברת בשני מחוזות תכנון חיפה והצפון.
4. נספח נופי סביבתי.
מדינת ישראל ואחרים.

שם בעלי הקרקע:

יחס לתכניות אחרות:

ג/ 1090 / ב - תכנית גובלת באיזור צומת דרך 762.
התכנית הנוכחית מתחברת לתכנית ג/ 1090 / ב באיזור צומת 762 ומשלימה את רוחב הכביש באיזור הצומת ל- 24 מ'.
137 / טב - תכנית גובלת בלבד.
זב/במ/ 94 - תכנית הדרך לנופית משנה במעט בתכנית זב/במ/ 94 את מיקום הכניסה לישוב נופית ומתאימה אותו לתכנון הדרך. השינוי הינו מזערי בלבד ונובע מהתאמת התכניות.
ג/ 986 - תכנית הדרך לנופית משנה את תכנית ג/ 986 באיזור הכניסה לנופית ומתאימה את תוואי הכביש לתכנית החדשה. תמ"א 8 - החלק הצפוני של הדרך כ - 200 מטר לפני הכניסה לישוב נופית חודר לשולי שמורת טבע לפי תמ"א 8 הנ"ל יצריך גריעה מתמ"א 8 לצורך סלילת הדרך.

שם היוזם:

מנהל מקרקעי ישראל באמצעות חמ"ת, טל' 04-8355411

שם מחבר התכנית:

ד.א.ל פיתוח והנדסה בע"מ טל' 04-8577355

מקום התכנית:

איזור רמת טבעון - ערב אל חילף - נופית.

1. השטח הנכלל בתכנית:

כ- 30 דונם לערך.

2. חלקות התכנית:

גוש	חלקי חלקות
10367	1, 2, 3
10465	3, 4, 5

טבלת שטחים

יעוד שטח	קיים		מוצע	
	שטח בדונם	באחוזים	שטח בדונם	באחוזים
דרך קיימת	5.69	19.1%	3.54	11.9%
דרך לביטול	--	--	2.15	7.2%
דרך מוצעת	--	--	12.59	42.2%
שטח ציבורי פתוח	--	--	11.54	38.7%
שטח חקלאי	24.13	80.9%	--	--
סה"כ שטח	29.82	100.0%	29.82	100.0%

3. מטרת התכנית:

שיפור דרך הגישה לישובים ערב אל חילף ונופית ומתן תוקף סטטוטורי לדרך הגישה.

4. גבולות התכנית:

קו כחול על תשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

5. תאור בתשריט:
- | | |
|-------------------------|-------------------|
| קו כחול | גבול התכנית |
| קו כחול מקווקו | גבול תכנית בהפקדה |
| קו כחול עם נקודות | גבול שמורת טבע |
| קו שחור מקווקו | גבול מחוז |
| קו אדום מקווקו | גבול מרחב תכנוני |
| שטח צבוע ורוד | דרך מוצעת |
| שטח צבוע חום בהיר | דרך קיימת |
| שטח צבוע פסים ירוקים | שטח חקלאי |
| מספר ברביע העליון במעגל | מס' הדרך |
| מספר ברביע התחתון במעגל | רוחב הדרך |
| מספרים ברביעים השמאלי | |
| והימני במעגל | קו בנין |
| קו ירוק | גבול חלקה רשומה |
| עיגול ירוק | מס' חלקה רשומה |
| קו שחור עם משולשים | גבול גוש |
| שטח ציבורי פתוח | שטח צבוע ירוק |
6. רשום הדרכים:
7. אסור בניה:
8. חקלאות:
9. א. שמירה על הנוף והנחלים:
9. ב. שטח ירוק:
10. צורת הסילוק של עודפי קרקע חפורה:
11. שימושים:
12. החיבור לדרכים קיימות יתואם עם משרד התחבורה.
13. תאושר גישה לחלקות ע"י חיבור תקין לדרכים שתנותקנה או דרכי שירות חדשות שיבצעו ע"י היזם.
14. הפקעה:
15. דרך לביטול:
- הדרך תרשם על שם מדינת ישראל ו/או הרשות המקומית.
- אסור להקים מבנים - בשטח התכנית, פרט למתקני דרך.
- מיועדת לשימושים חקלאיים ע"פ התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
- בעת ביצוע סלילת הכביש ימנעו במידה מירבית מלפגוע בנוף וסתימת ואדיות ונחלים ע"י שפיכת חומר מחפירה עודפת. שטחים ירוקים בתחום התכנית (קו כחול) יטופלו בזמן הקמת הדרך ע"י יזם התכנית ע"פ נספח נופי המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- סלוק עודפי קרקע החפורה ייעשה ברוח סעיף 9 "שמירה על הנוף והנחלים".
- לא תשמש הקרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו מצויה הקרקע.
- הדרך תופקע לפי פקודת הדרכים או ע"פ סעיפים 189, 188 בחוק התכנון והבניה.
- פרוק הדרך לביטול יבוצע רק לאחר סיום הסלילה של הכביש החדש.

16. ניקוז:

מערכת הניקוז תתוכנן יחד עם תכנון הדרך.

חתימות:

חותמות:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות המים. חתימת המערכת תכנון בלבד, איי בה כדי להקנות כל זכות ליוזם יוזם התכנית. יוזם התכנית יישם את כל ענייני אחר ב טוח התכנית כל עני לא הוקצה היטוח ונחתם על ידי המערכת מתאים בגינו, ואי חתימתו זו נאם במקום חתימתו של בעל זכות ביטוח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקי המדינה.

תאריך:

למען רשם המים יונעם ביה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין רשמיים יזום בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הנדאה בקשר עם המערכת והאז ויתור על זכותנו לבטל בכל הפרתן ע"י מי יזום רשמיים. יזם פנו זכויות כלשהן בשטח, ועאו על כל זכות אחרת ר זכותנו מוכר הסכם כאמור ועפ"י כל דין. שכן חתימתנו ניתנת אך ורק ענקות מבט תכנונית.

תאריך:

31/1/98

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

מחבר התכנית:

ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ

תאריך:

20/10/98

מועדון הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 1186/2
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 13.1.99 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית
 סמנכ"ל לתכנון

הודינה על הפקדת התכנית מס. 1186/2
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4524
 מיום 22.5.97

הודעה על אישור תכנית מס.
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום