

3-4203

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי – מורדות הכרמל

תוכנית מכ/533 "רמות יצחק – כביש מס' 9"

המהווה שינוי לתוכנית ג/818 (מכ-86)

1. **שם ותחולה**
תוכנית זו תקרא תוכנית מכ/533 "רמות יצחק – כביש מס' 9" המהווה שינוי לתוכנית ג/818 (מכ-86).
התוכנית תחול על השטח המותחם בצבע כחול בתשריט המצורף.
התשריט בק.מ. 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.
2. **שטח התוכנית**
שטח התוכנית 12.03 דונם (מדוד גרפית במחשב).
3. **יוזם ומגיש התוכנית**
עיריית נשר – דרך השלום 20, נשר טלפון: 04-8213314.
חברת "נתיבי-כרמל", חיפה.
4. **בעל הקרקע**
מינהל מקרקעי ישראל, מחוז חיפה, רח' העצמאות 13, טלפון: 04-8355411.
5. **עורך התוכנית**
דינה אמר (10441) – קוריאל אברהם (38541), אדריכלי ערים, דרך הים 67, חיפה, טלפון: 04-8371190.
6. **יועץ תחבורה**
ד.א.ל. פיתוח הנדסה בע"מ חיפה – מהנדס חיים זך.
רחוב טשרניחובסקי 35, חיפה טלפון: 04-8311006.
7. **גושים וחלקות**
גוש 11206, ח"ח 1.
8. **מיקום התוכנית**
התוכנית מציעה כביש חיבור בין דרך משה המהווה דרך אזורית לכביש מאסף רמות יצחק המאושר ע"פ ת.ב.ע. מכ/334.

9. מטרת התוכנית
קביעת תואי חדש לדרך המקשרת בין דרך משה (דרך עוקפת נשר) לכביש מאסף רמות יצחק.

10. יחס לתוכניות אחרות
תוכנית זו מהווה שינוי בתחומה לתוכנית – ג/818 (מכ/86) "רמות נשר" אשר אושרה למתן תוקף בי.פ. 2437 מתאריך 7.5.78 ומאמצת את תוכנית מכ/334 אשר אושרה למתן תוקף בי.פ. 4014 מתאריך 11.6.92.

11. תכליות
דרך - שטח כמוגדר בחוק התכנון והבניה, למעט מסילות ברזל וכולל מתקני ומבני דרך, מעבר תשתיות.
לא תשמש הקרקע בתחומי התוכנית לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת לעיל.

12. באור סימני התשריט

גבול תוכנית	קו כחול עבה
גבול גוש	גוש שחור עם משולשים עיליים ותחתיים
גבול תוכנית מאושרת/מופקדת	קו נקודה קו בצבע כחול
קו חשמל	קו נקודה קו בצבע אדום
גבול חלקה רשומה	קו ירוק דק
גבול חלקה רשומה לביטול	קו מקוטע בצבע ירוק דק
מספר חלקה רשומה	מספר מוקף עיגול בירוק
מספר חלקה רשומה לביטול	מספר מוקף עיגול בקו מקוטע בירוק
דרך קיימת מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
שטח לאתר ציבורי	שטח צבוע חום מותחם חום כהה
שטח למגורים מיוחד	שטח צבוע כתום מותחם כתום
ש.צ.פ.	שטח צבוע ירוק
מספר דרך	מספר ברביע עליון של עיגול
מרווח קדמי מדרך	מספר ברביע תחתון של עיגול
רוחב דרך	מספר ברביע תחתון של עיגול

13. טיפול נופי
א. תכנון מפורט לביצוע הכביש ילווה בנספח נופי מפורט אשר יערך ע"י אדריכל נוף ויתבסס על ההנחיות הקבועות בנספח הנופי העקרוני.
הנספח הנופי המפורט יועבר לאישור המשרד לאיכות הסביבה.

ב. דרכי יער
תכנית העבודה לביצוע תראה קשר לדרכי היער ורכב חירום לכיבוי.
התכנית לביצוע תיבדק ותתואם עם הקק"ל והמשרד לאיכה"ס.

- ג. תכנית עבודות עפר
תכנית עבודות עפר תערך בהתאם לנספח העקרוני לשיקום הנופי ותועבר לבדיקת המשרד לאיכות הסביבה ולאישורו.
14. הסדרת צמתים
תוכניות להסדרת צמתים יאושרו ע"י משרד התחבורה.
15. טיפול בערכי נוף מיוחדים
א. לפני תחילת העבודה יסומנו עצים לשימור בתאום ואישור מהנדס העיר.
ב. אם יהיה צורך במהלך העבודה לפגוע בשטחים בהם עצים בוגרים ויחודיים, אשר ניתן להעתיקם מבחינה בוטנית, יועתקו עצים אלו למקומות אחרים, שיקבעו ע"י מהנדס העיר.
16. גשרים או מעבירי מים
גשרים או מעבירי מים יותקנו בהתאם לדרישות ההנדסיות ויצוינו בתכניות להיתר בניה.
17. הפקעה
כל שטח התוכנית יופקע בהתאם לסעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, וירשם על שם עיריית נשר.
השטחים הנ"ל יירשמו כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ וחופשיים מכל חוב או שעבוד.
18. חלוקה ורישום
א. גוש 11206 הינו גוש לא מחולק. תוכן תוכנית חלוקת השטח לחלקות מוצעות ע"פ המתואר בתשריט.
ב. על יזמי התוכנית להגיש לאישור הועדה המקומית את תשריט חלוקת קרקע ולרושמו בלשכת רשם המקרקעין.
19. תשתיות
א. תאורה - תותקן מערכת תאורה על גבי עמודים בהתאם לתקנים וההוראות הקיימים ע"פ חוקי העזר העירוניים בתאום ובהוראות מהנדס העיר, אספקת החשמל תהיה תת קרקעית.
ב. ניקוז - תבוצע מערכת ניקוז מתואמת ומאושרת ע"י מהנדס העיר נשר.
ג. מערכת קווי חשמל, מים, ביוב תת קרקעיים - ברצועת הדרך יוטמנו קווי התשתית, מיקום הקווים והיחס ביניהם יקבע בתוכנית הביצוע ויפורטו בהיתר הבניה.

חשמל 20

- א. בדרכים יש לשמור על מרחק אנכי של 7.5 מטר מהתייל במצב של מתלה מירבי עד משטח הכביש.
- ב. תשתית החשמל הקיימת תועבר במידת הצורך ע"ח מבקש ההיתר לתת קרקעית בתאום מוקדם עם הח"י.

חתימות 21

עיריית נשר
אין התנגדות
לאישור תכנית זאת

תאריך: 18/05/01
 מאת: *[Signature]*
 מנהל העיר עיריית נשר
 ד"ר אבנר - עיריית נשר
 אדריכל: *[Signature]*
 ע"מ: 34744
 ת"ד: 47
 טל: 04*8371269 פקס: 04*8371269

תאריך: 14.5.01

יוזם ומגיש התוכנית

עורכי התוכנית

אין לה התנגדות עסקית להצבת בטנאי שזו תהיה כתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 המבקש מודה לאשרר המינון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות יוזם וזכות אחרת כלל עסקית בשטח התכנית כל עוד לא הוצגה התשתית המיועדת. המבקש מודה בגינת ואין התנגדות או בעת בניית המבנה על שטח זה. המבקש מודה בשיטת הנדון /או כל רשות מוסמכת כפי כל המורה על ידי רשות.

- מאי 1998
- ועדה מקומית - המלצה להפקדה 8.6.98
- העברה למחוזית - 10.9.88
- דיון להפקדה 13.1.99 (ישיבה 54)
- תוכנית להפקדה 1.99
- תוכנית למתן תוקף 3.01
- מאי 2001

[Signature]
 ויקטור פלרסקי
 אדריכל, מח ע"מ
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז חיפה

16/5/01

משרד המגורים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה נשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 533/מ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 3.4.01 לאשר את התכנית.

[Signature]
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 533/מ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4744
 מיום 26.4.99

הודעה על אישור תכנית מס. 533/מ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4993
 מיום 12.6.01