

6

משרד הפנים
 הועדה הפתוחה לתכנון ובניה
 מרחב חיפה
 28-8-2002
 כ ת ק ב ל
 תיק מס'

מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי זבולון
 תחום שיפוט מועצה אזורית זבולון

תוכנית שינוי מתאר זב/165/א
 צומת כניסה לבית העלמין מדרך הגישה לכפרים ראס עלי וחואלד
 המהווה שינוי לתוכניות: ג/400, זב/68

משרד הפנים
 הועדה הפתוחה לתכנון ובניה
 מרחב חיפה
 11-9-2002
 כ ת ק ב ל
 תיק מס'

בעלי הקרקע: מדינת ישראל ואחרים

יוזם ומגיש התוכנית: משרד התחבורה

מע"צ - משרד ראשי

עורך התוכנית: ד.א.ל. - פיתוח והנדסה בע"מ

כתובת: טירת הכרמל רחוב היוזמה 3

טל': 04-8577355

פקס': 04-8577365

תוכנית זב/165 / א המהווה שינוי לתוכניות: ג/400, זב/68 הנקראת צומת כניסה לבית העלמין
מדרך הגישה לכפרים ראס עלי וחואלד.

1. **כללי**
תכנית זו הנה תבי"ע נקודתית באזור צומת הכניסה לבית העלמין מדרך הגישה לכפרים
ראס עלי וחואלד.
התכנית מוגשת כתכנית תבי"ע נקודתית במטרה למנוע הפקעה כפולה.

2. **מקום התוכנית**
תוואי הדרך סמוך לכביש 70 והנו קטע מדרך הגישה לראס עלי וחואלד המסדיר את
צומת הכניסה לבית העלמין.

3. **הקרקע הכלולה בתוכנית**

חלקות	חלקי חלקות	
---	22,23,24,25,26,28,32,36,49	10380
---	18	10516

4. **שם וחלות**
תוכנית זו תיקרא "תוכנית שינוי מתאר מסי זב/165 / א צומת כניסה לבית העלמין
מדרך הגישה לכפרים ראס עלי וחואלד" (להלן "תוכנית") והיא תחול על השטח המותחם
בקו כחול עבה בתשריט המצורף (להלן "התשריט").

5. **שטח תוכנית זב/165 / א**
18.83 דונם.

6. **מסמכי התוכנית**
בתוכנית כוללת את המסמכים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית
א. 4 דפי הוראות
ב. תשריט - גיליון בקני"מ 1:2500

7. **יחס לתכניות אחרות**
התכנית מהווה שינוי לתכניות: ג/400, זב/68.
על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הקיימות באזור. במידה ויהיו ניגודים בין הוראות
תוכנית זו להוראות התכניות הקיימות, יכריעו הוראות תכנית זו.

8. **מטרת התוכנית**
הסדרת גישה לבית העלמין תל-רגב מהתוואי המיועד לכביש הגישה לכפרים ראס עלי
וחואלד.

8. **גבולות התוכנית**
גבולות התכנית הינם כמסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף.

10. **עיקרי התוכנית**
שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לדרך.

11. באור סימני התשריט
 א. קו כחול עבה
 ב. קו כחול עבה מרוסק
 ג. שטח צבוע באדום
 ד. שטח צבוע בחום בהיר
 ה. שטח עם קוים אדומים דקים אלכסונים
 ו. שטח צבוע בצהוב עם רשת קווים בצבע ירוק
 ז. קו שחור עם משולשים לסירוגין
 ח. קו ירוק דק
 ט. מס' צבוע שחור בעיגול
 י. מס' שחור ברביע העליון של עיגול הדרך
 יא. מס' שחור ברביע הצדדי של עיגול הדרך
 יב. מס' שחור ברביע התחתון של עיגול הדרך
- גבול התוכנית
 - גבול תכנית מאושרת/ מופקדת
 - דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך
 - דרך קיימת ו/או מאושרת
 - דרך לביטול
 - בית עלמין
 - גבול גוש
 - גבול חלקה רשומה
 - מס' חלקה
 - מס' דרך
 - קו בנין מציר הדרך
 - רוחב הדרך
12. שימושי קרקע
 לא תשמש קרקע בתחום תוכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.
13. רשימת תכליות
 דרך - כפי שמוגדרת בסעיף 1 בחוק תכנון והבניה תשכ"ה - 1965, (תמ"א 3) לרבות גשרים, מעברים עיליים ותחתיים, תשתיות, סוללות, קירות תומכים.
14. הפקעה ורישום
 כל השטחים בתחומי הקו הכחול המיועדים בתוכנית זו לדרכים ו/או מדרונותיהם המשוקמים יופקעו עפ"י החוק וירשמו על שם מדינת ישראל.
15. ניקוז
 במסגרת התכנון המפורט יתוכננו מעבירי המים לאורך תוואי הדרך ויאושרו ע"י הועדה המקומית.
16. שטח עתיקות מוכרז
 גוש 10380 הנו "שטחים המוכרזים כאתרי עתיקות כחוק" ע"י רשות העתיקות בתוקף חוק העתיקות תשל"ח - 1978, ועליהם יחולו הנהלים כמפורט להלן:
- 16.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
- 16.2 רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לעמוד העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.
- 16.3 במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על החלקות/ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראת חוק העתיקות.
- 16.4 אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	
62.65%	11.78	-	-	דרך מוצעת או הרחבת דרך
16.22%	3.05	34.31%	6.46	דרך קיימת ו/או מאושרת
21.13%	4.00	-	-	דרך לביטול
-	-	65.69%	12.37	שטח חקלאי
100%	18.83	100%	18.83	סה"כ

18. סלילת דרכים

- 18.1 סלילת הדרכים תעשה ע"י מע"צ.
- 18.2 לא תימנע גישה לנכסים קרקעיים קיימים כתוצאה מסלילת הכביש. הביצוע בפועל של ניתוק קטעי דרך קיימת יהיה רק לאחר ביצוע בפועל של קטעי דרך חלופיים. קטעי הדרך החלופיים, יבוצעו ע"י היוזם ויתוכננו ויתואמו עם הועדה המקומית ומשרד התחבורה.

חתימות
 יוזם ומגיש התוכנית: מע"צ - משרד ראשונה אגף תכנון מקרקעין
 משה עובד
 20/8/02
 תאריך

ועדה מקומית: מועצה אזורית זבולון
 עורך התוכנית: ד.א.ל - פיתוח והנדסה בע"מ
 18.08.02
 תאריך

מספר: 34592
 תאריך: 18.08.02

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
 זבולון
 תכנית מס 165/75
 נידונה בישיבתה מס' 99
 העברה לועדה המחוזית לתכנון ולבנייה עם המלצה למתן תוקף.
 מהנדס הועדה יושב ראש הועדה

הודעה על הפקדת התכנית מס. 165/75
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5051
 מיום 4.2.02

הודעה על אישור תכנית מס. 165/75
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5122
 מיום 28.10.07

משרד הפנים מתוו חופה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 165/75
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 מיום 9.7.02 לאשר את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית