

3-4361

16

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי זבולון
תחום שיפוט מועצה אזורית זבולון

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
מחוז חיפה
28-8-2002
נ ת ק ב ל
תיק מס'

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
מחוז חיפה
11-9-2002
נ ת ק ב ל
תיק מס'

תוכנית מתאר מס' 165
דרך גישה לכפרים ראס עלי וחואלד
המהווה שינוי לתוכניות: תמ"א 22, תמ"א 8, תמ"מ/ 2/6, זב/74 א, זב/24,
זב/68, ג/400, ג/1101

בעלי הקרקע: מדינת ישראל ואחרים

יזם ומגיש התוכנית: 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

תאריך: אוגוסט 2002

6. **יחס לתכניות אחרות**
 התכנית מהווה שינוי לתכניות: תמ"א 22, תמ"א 8, תמ"מ/6/2, זב/74 א', זב/24, זב/68, ג/400, ג/1101.
 על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הקיימות באזור. במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תוכנית זו להוראות התכניות הקיימות, יכריעו הוראות תכנית זו.
7. **מטרת התוכנית**
 סלילת דרך הגישה לכפרים ראס עלי וחואלד מכביש 762.
8. **גבולות התוכנית**
 גבולות התכנית הינם כמסומן בקו כחול עבה בתשריטים המצורפים.
9. **עיקרי התוכנית**
 שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לדרך.
10. **באור סימני התשריט**
- | | |
|---|------------------------------|
| א. קו כחול עבה | - גבול התוכנית |
| ב. קו שתי נקודות כחול | - גבול מחוז |
| ג. קו כחול עבה מרוסק | - גבול תכנית מאושרת/ מופקדת |
| ד. שטח צבוע באדום | - דרך מוצעת ואו הרחבת דרך |
| ה. שטח צבוע בחום בהיר | - דרך קיימת ואו מאושרת |
| ו. שטח עם קווים אדומים דקים אלכסוניים | - דרך לביטול |
| ז. שטח צבוע ירוק | - שטח ציבורי פתוח |
| ח. שטח מטוייט בקווים אלכסוניים ירוקים | - שטח חקלאי |
| ט. שטח צבוע חום עם מסגרת חומה כהה | - שטח לבנייני ציבור |
| י. שטח צבוע חום תחום ירוק | - שטח לבנייני משק |
| יא. שטח צבוע בכתום | - אזור מגורים א' |
| יב. שטח צבוע בצהוב עם רשת קווים בצבע ירוק | - בית עלמין |
| יג. שטח צבוע בירוק עם מסגרת חומה | - שטח ספורט |
| יד. שטח צבוע בורוד וירוק לסירוגין | - שביל להולכי רגל |
| טו. קו שחור עם משולשים לסירוגין | - גבול גוש |
| טז. קו ירוק דק | - גבול חלקה רשומה |
| יז. מס' צבוע שחור בעיגול | - מס' חלקה |
| יח. מס' שחור ברביע העליון של עיגול הדרך | - מס' דרך |
| יט. מס' שחור ברביע הצדדי של עיגול הדרך | - קו בנין מציר הדרך |
| כ. מס' שחור ברביע התחתון של עיגול הדרך | - רוחב הדרך |
| כא. שטח עם קווים אלכסוניים בצבע שחור | - תמ"א 22 – יער נטע אדם מוצע |
| כב. שטח עם רשת קווים בצבע ירוק | - תמ"א 22 – יער נטע אדם קיים |
| כג. שטח צבוע בצהוב עם מסגרת שחורה מרוסקת | - תמ"א 8 – גן לאומי מוצע |
| כד. שטח צבוע באדום וירוק לסירוגין | - שטח לשיקום נופי |
| כה. שטח צבוע באדום ואפור לסירוגין | - דרך חקלאית |

שדות מעובדים יהיה עומק החישוף העליון גדול יותר ועפ"י הנחיות המפקח.
הקרקע תאסף ותשמר בקפדנות לצורך חיפוי מדרונות המילוי והברמות.

16.1.3.2 חציבה:

החציבה תבוצע ככל שניתן בפיצוצים מבוקרים ובהירות מידבית.
המדרון החצוב יעובד בסטייה המירבית המותרת, עד 60 ס"מ מקו המדרון המתוכנן וזאת לקבלת בתי גידול נקודתיים. סלעים שיועפו עקב פיצוץ, מעבר לנקודות הדיקור המתוכננות, יאספו מהשטח ויפנו בהתאם להנחיות אדריכל הנוף ואו המפקח.
ביצוע קטעים בחציבה עמוקה:
העבודה תבוצע בשלבים של כ- 3-4 מ' תוך כדי ביצוע עבודות השיקום הנופי הדרושות כגון: בורות לנטיעה, חיפוי הברמות באדמה וכו'.

16.1.3.3 מילוי:

בקטעי מילוי גבוהים יבוצע המילוי בשלבים של 5 מ'.
אופקיים תוך כדגהשלמת עבודות השיקום הנופי הדרושות כגון: חיפוי המדרונות באדמה, מסלעות וכו'.

16.1.3.4 מחסומי בולדרים

במקומות בהם סומן בתשריט ואו יוחלט ע"י אדריכל הנוף ואו המפקח בזמן הביצוע יוקם מחסום בולדרים שתפקידו הוא מניעת דירדור ופיזור החומר מעבר לנקודות הדיקור המתוכננות. המחסום יוקם תמיד כשלב ראשון בעבודות המילוי.

16.1.3.5 חיפוי

כל מדרונות המילוי והברמות בחפירה יחופו באדמת חיפוי עליון.

16.1.3.6 סילוק עודפי עפר וטיפול באתרי פינוי העודפים.

16.1.3.7 קירות תמך ואו מסלעות:

יוקמו עפ"י המופיע בתשריטים ובקטעים שיאותרו בעת התכנון המפורט ואו במהלך הביצוע, כדי להפחית את המילוי והחציבה ובכך לצמצם את הפגיעה בשטחי חקלאות, חורש ועוד.

16.1.3.8 פרוק קטעי כביש ודרכי עפר שאינם בשימוש:

קטעי מיסעה ודרכי עפר החורגים מנקודות הדיקור המתוכננות יפורקו וישוקמו.

16.1.4 שלב ג' - שיקום צמחי:

שלב זה יתבצע בתום עבודות העפר והעבודות הנילוות להן.

16.1.4.1 עקרונות לתכנון הצמחיה

- התכנון המפורט יתייחס לתנאי השטח הספציפיים (מפנה, עומק, סוג הקרקע וכו').
- דרישות גובה למיסוך וויזואלי (קירות תמך גבוהים ומדרונות בחפירה) או לחלופין השארת קווי מבט פתוחים לנוף הקרוב והרחוק.
- הדגשות נקודתיות (צומת, כניסה וכו').

- 16.2.2.3 מניעת חריגות בביצוע**
לא תותר כל חריגה מעבר לקווי הדיקור המתוכננים, אלא באישור ותאום מראש עם המפקח, פקח רשות שמורות הטבע ואדריכל הנוף. לצורך קיום האמור לעיל, יסמן המבצע סימון ברור של קווי הדיקור, כולל חידושם באם יידרש, קודם ביצוע עבודות העפר והעבודות הנלוות להם. כל חריגה שתידרש (מעקפים, דרכי שרות, מחנה עבודה וכו') תעשה רק לאחר בדיקה וקבלת אישור מראש ע"י המפקח, אדריכל הנוף ופקח רשות שמורות הטבע.
חריגות מקווי הדיקור יתוקנו מיד וישוקמו עפ"י הוראות המפקח ואו אדריכל הנוף ופקח רשות שמורות הטבע.
- 16.2.2.4 שמירה והגנה על עצים בוגרים / פרטים גדולים וייחודיים**
סעיף זה מתייחס לעצים כדלקמן:
- עץ אלה אטלנטית
- עץ שיקמה
- עץ שיזף מצוי
- גבעות יער – פארק אלון תבור
יעשה המירב ע"מ שהעצים הנ"ל והאחרים ישמרו ולא יפגעו. עץ השיזף המצוי יישמר בשולי הדרך.
- 16.2.3 טיפול באתרים לסילוק עודפי ואו אתר שאילה**
תוכן תוכנית מפורטת לשיקום האתרים הנ"ל.
פינוי עודפי עפר יהיה לאתר מאושר או לשימוש חוזר באישור מהנדס הרשות המקומית.
- 16.2.4 תכנון אדריכלי של קירות התמך**
התכנון הנ"ל ילווה בתכנון אדריכלי שיוצג בתוכנית השיקום הנופי.
- 16.2.5 מסלולי סיירות**
יזם התוכנית ידאג למניעת ניתוק מסלולי סיירות וטיילות קיימים. הפתרונות יסומנו בתוכנית השיקום הנופי.
- 16.2.6 שיקום קטעי כביש דרכי עפר שאינם בשימוש**
קטעי מיסעה שיהיו מחוץ לנקודות הדיקור המתוכננות ולא ימצא להם שימוש חדש – יפורקו והשטח ישוקם.
- 16.2.7 עבודות שיקום צמחי**
- 16.2.7.1** תוכן תוכנית שיקום צמחי מפורטת בתאום עם רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים.
ביצוע עבודות השיקום הנופי יושלם לא יאוחר משנה מתום הסלילה.
- 16.2.7.2** אחזקה שוטפת – יזם התוכנית יהיה אחראי לאחזקה שוטפת של הנטיעות כמפורט בתוכנית השיקום הנופי ובמשך שנתיים מפתחת הכביש לתנועה.

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	
34.68%	80.35	-	-	דרך מוצעת או הרחבת דרך
16.48%	38.18	23.02%	53.35	דרך קיימת ואז מאושרת
2.95%	6.85	-	-	דרך לביטול ושינוייה לשטח חקלאית
1.53%	3.55	-	-	דרך לביטול ושינוייה לשטח גן לאומי מוצע
0.28%	0.65	-	-	דרך חקלאית
0.51%	1.20	0.51%	1.20	שטח ציבורי פתוח
19.22%	44.42	48.59%	112.47	שטח חקלאי
10.66%	24.71	-	-	שטח לשיקום נופי
6.15%	14.25	6.15%	14.25	שטח בניני ציבור
1.67%	3.88	1.67%	3.88	אזור מגורים א'
-	-	1.45%	3.38	שטח ספורט
0.51%	1.20	0.52%	1.20	שביל להולכי רגל
0.62%	1.45	8.58%	19.89	תמ"א 22
4.74%	10.97	9.51%	22.04	תמ"א 8
100%	231.66	100%	231.66	סה"כ

20. סלילת דרכים

- 20.1 סלילת הדרכים תעשה ע"י מע"צ.
 20.2 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 היזם ויתוכננו ויתואמו עם הועדה המקומית ממשד התחבורה.
 20.3 מדרונות השיפועים בצידי הרצועה (5 מ' בכל צד) בקטעים בהם סומנו - למעט בתחום תמ"א 8 - יועדו לשיקום נופי.
 20.4 במקום שיידרש יאופשר ביצוע חפירה ואז מילוי לפי צורכי הדרך. בגמר העבודה יבוצע שיקום נופי. בקטעי יער לשימור יבוצעו קירות תמך לשמירה על עצים במקום שיידרש לפי החתך הטיפוסי.

תתימות
 יוזם ומגיש התוכנית: מע"צ - משרד ראשי: עו"ד
 תאריך: 15/8/02
 ועדה מקומית: מועצה אזורית זבולון
 עורך התוכנית: ד.א.ל. - פיתוח והנדסה בע"מ
 תאריך: 07.08.02

ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ

מספרו: 14686
 תאריך: 08.2002

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
1310
תכנית מס 165/25 - 109
נידונה בישיבתה מס. 109 בתאריך 03/1/02
העובדה לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה עם המלצה
למתן תוקף.
מהנדס הועדה Wfe
יושב ראש הועדה אגרי

הודעה על הפקדת תכנית מס. 165/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5051
מיום 4.2.02

הודעה על אישור תכנית מס. 165/25
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5122
מיום 28.10.02

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 165/25
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9.7.02 לאשר את התכנית.
ק"ר הועדה המחוזית