

19

3-4426

D.E.L. - Development & Engineering Ltd



ד.א.ל. - פתוח והנדסה בע"מ

32055/1288

הועדה המחוזית לתכנון ובנייה
 מחוז חיפה
 08-6-2003
 צ.ת.ק.ב.ל
 199 B19

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי שומרון
תוכנית שינוי מתאר מס' ש/ 935
דרך גישה מזרחית ליישוב פרדיס מדרך מס' 70
המהווה שינוי לתוכנית מס' ש/ 11 ש747/ וש/במ/ 558

מדינת ישראל ואחרים
ועדה מקומית שומרון
זכרון יעקב
ת.ד. 58

בעלי הקרקע:
יוזם ומגיש התוכנית:

ד.א.ל פיתוח והנדסה בע"מ
רח' היוזמה 3
ת.ד. 85
פארק עסקים טירת הכרמל

עורך התוכנית:

מהדורה 8
מאי 2003





מחוז חיפה

מרחבי תכנון מקומית שומרון
תוכנית שינוי מתאר מס' 935/
דרך גישה מזרחית לישוב
פרדיס מדרך מס' 70

דברי הסבר

בתמ"א 31/ א' מופיע בנספח התנועה ובתחום הקו הכחול של התוכנית דרך גישה מזרחית לפרדיס. במסגרת תמ"א 31 א' - סומן צומת מרמפה עתידית (כביש 70 הקיים) החוצה את כביש 70 המתוכנן בגשר. המשך התכנון עד לפרדיס לא מוצג במסגרת תמ"א 31/א' קטע 1 לאור האמור נוצר הצורך בהגשת תשריט המציג את הקשר בין המסומן בתמ"א 31/א' קטע 1 ועד למערכת הדרכים הקיימת והמאושרת בתחום הישוב פרדיס. התוואי המוצע מהווה חלק מתוך הפתרון התנועתי הכולל לישוב פרדיס הכלוא בין כביש מס' 4 וכביש מס' 70. תוכנית ש935/ מהווה את הפתרון התנועתי לכניסה המזרחית לישוב פרדיס על בסיס המסומן בתמ"א 31/א' קטע 1 ללא שינוי לתמ"א א' 31.



מחוז חיפה

מרחבי תכנון מקומי שומרון
תוכנית שינוי מתאר מס' 935/
דרך גישה מזרחית ליישוב
פרדיס מדרך מס' 70

1. המקום : כניסה דרומית לפרדיס.

2. חלות התוכנית :

| חלקות מלאות | גוש |
|---------------|-------|
| 1,2,3,4,25,27 | 11323 |
| 2 | 11288 |
| 1,4,33,49,50 | 11325 |

3. שם התוכנית : תוכנית מס' ש / 935 המהווה שינוי לתוכנית ש/11, ש/ 747 ו-ש/ במ/ 558.
הנקראת : דרך גישה מזרחית ליישוב פרדיס מדרך מס' 70.
שם היזם : ועדה מקומית שומרון.
בעל קרקע : מדינת ישראל ואחרים.
עורך התוכנית : ד.אל פיתוח והנדסה בע"מ.

4. השטח הנכלל בתוכנית : 18.24 דונם.

5. מסמכי התוכנית :

- מסמכי התוכנית כוללים :
- הוראות (תקנון)
- תשריט בקני"מ 1:1000
- תנוחה בקני"מ 1:500
- תנוחה בקני"מ 1:5000
- חתך לאורך בקני"מ 1:100/1000
- נספח גופי עירוני

6. יחס התוכנית לתוכניות הקיימות :

התוכנית מהווה שינוי לתוכניות מס' ש/11, ש/ 747 ו-ש/ במ/ 558.
במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו להוראות התוכניות הקיימות, יכריעו הוראות תוכנית זו.

7. מטרת התכנית :

התווית דרך כניסה מזרחית ליישוב פרדיס מדרך מס' 70.

8. גבולות התוכנית :

גבולות התוכנית הינם כמסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף.



9. באור, סימני התשריט:

| | |
|------------------------------|--|
| דרך מאושרת או דרך קיימת | - שטח צבוע חום - |
| דרך מוצעת או הרחבת דרך קיימת | - שטח צבוע אדום - |
| שטח חקלאי | - שטח צבוע פסים ירוקים אלכסוניים - |
| שטח ציבורי פתוח | - שטח צבוע ירוק - |
| מתקן הנדסי | - שטח צבוע סגול מותחם בכחול כהה - |
| גבול תוכנית | - קו כחול - |
| גבול תוכנית מאושרת | - קו סגול - |
| גבול גוש ומספר | - קו שחור עם משולשים לסרוגין ומספר מעליו - |
| גבול חלקה | - קו ירוק דק - |
| מס' חלקה | - עיגול ירוק ומס' בתוכו - |
| מס' תב"ע מאושרת | - אליפסה ומספר בתוכה - |
| מספר דרך | - מספר שחור ברבוע העליון של עיגול הדרך - |
| קו בנין מגבול רצועה | - מספר שחור בריבוע העליון של עיגול הדרך - |
| רוחב הדרך | - מספר שחור בריבוע תחתון של עיגול הדרך - |

10. תכלית ושימושים:

- א. דרך - כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה בפרק א' סעיף 1 לחוק.
 ב. מתקן הנדסי - מתקן לקווי מים, תקשורת, חשמל, ביוב וניקוז.
 ג. מתקן דרך - כמוגדר בפרק א' לחוק.

10 א'. מעבר חקלאי - תכנון מעברים חקלאיים יובטח בתכנון מפורט בתאום עם ועדה מקומית שומרון.

11. הפקעה ורישום:

- א. כל השטחים הפרטיים המיועדים לדרך יופקעו בהתאם לחוק וירשמו על שם הרשות המקומית או מע"צ.
 ב. מקרקעי מדינה המיועדים לדרך יוחכרו לרשות המקומית או מע"צ לפי נהלי המינהל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש בהם.

12. איסור בניה:

אסור להקים מבנים בשטח התוכנית.

13. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

לא ינתן היתר בניה למכנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'
 ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אורייים 1.5 מ'
 בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'
 בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11.0 מ'
 בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 21.0 מ'





בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה בעת ביצוע סלילת הכביש תימנע במידה מירבית הפגיעה בנוף, סתימת ואדיות ונחלים ע"י שפיכת חומר מחפירה עודפת.

14. שמירה על הנוף והנחלים:

בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה סלוק עודפי קרקע החפורה ייעשה בהתאם לסעיף 14 "שמירה על הנוף והנחלים".

15. צורת הסילוק של עודפי קרקע חפורה:

16. תובטח גישה לכל החלקות המנותקות בתאום עם הגורמים הנוגעים בדבר.

פיצויים בגין פגיעה במקרקעין על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה ישולמו לפי תיקון 37 לחוק.

17. פיצויים:

18. תנאי לביצוע החיבור המזרחי לפרדיס השלמת דרך מס' 70 כמפורט בתמ"א 31 א'.

היתרי הבניה והסלילה של הדרך והגשר יתואמו עם הצוות המלווה של תמ"א 31 א' כולל היבטים למניעת מפגעים סביבתיים, והתכנון האדריכלי של הגשר.

19. היתר בניה:

א. הכביש יהיה על עמודים לפחות עד לחתך 111 ע"פ תשריטי תנוחה וחתך לאורך המצורפים לתכנית. הוראה זו תקבע כהוראה שסטיה ממנה תהיה סטיה ניכרת בהתאם לסעיף 19 בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.

20. גשר:

ב. בכל מקרה ביצוע הגשר והעמודים לא יפגע בגשר התורה ובפיתוח סביבו ע"פ תוכנית פיתוח הסדרת נחל דליה 2440/4/6 א'. הוראה זו תקבע תקבע כהוראה שסטיה ממנה תהיה סטיה ניכרת בהתאם לסעיף 19 בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב - 2002.

21. התכנון המפורט של הדרך והגשר והביצוע בפועל ילווה על ידי אדר' נוף.

חותמות

חתימות:

..... יוזם התכנית
..... מחבר התכנית
..... תאריך
ד.א.ל. - פתוח והנדסה בע"מ
26/8/05

מדינת ישראל
משרד הפנים
אגף תכנון ובניה
מחוז חיפה
אגף תכנון ובניה



הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון
 תכנית מס' 935/טו
הומלצה לאישור
 בישיבה מס' מיום

Handwritten: 29-05-03
 תאריך יו"ר הוועדה מהנדס הולצה

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון
 תכנית מס' 935/טו
הומלצה לתקנה
 בישיבה מס' 479 מיום 06-12-79

Handwritten: 29-05-03
 תאריך יו"ר הוועדה מהנדס הולצה

הודעה על אישור תכנית מס' 935-ל
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5212
 מיום 31.7.03 עמוד 36.77

הודעה על הפקדת תכנית מס' 935-א-ל
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5004
 מיום 21-8-02 עמוד 3692

משרד הפנים מחוז חיפה
 תוק התכנון והבניה תשכ"ד-1965
אישור תכנית מס' 935/טו
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 5.3.03 לאשר את התכנית.

Handwritten: 11.6
 מנחלית ה... מקומות ומפגשות