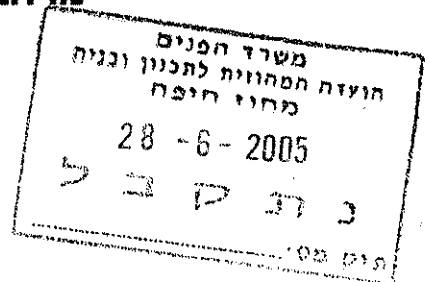


מחוז חיפה - מס' 354

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה- נפת חדרה
מרחב תכנון מקומי - מנשה אלונה/ גילי



תכנית מתאר מקומית - פארק נחל ברקן
הכוללת הוראות תכנית מפורטת מס' מ/354
שינוי לתכניות מס' ג/400

הוראות התכנית

עדכון: 19 יוני 2005

פרק 1: כללי

1.1 שם התכנית:

תכנית זו תקרא: "תכנית מיתאר מקומית – פארק נחל ברקן" הכוללת הוראות לתכנית מפורטת מס' 354, הווה שינוי לתכנית מיתאר מס' 400/ג, מהווה שינוי למש"ח מס' 33.

1.1 המקום:

מחוז חיפה, מועצה אזורית מנשה.

1.3 גושים וחלקות:

גוש	חלקות	חלק מחלקות
12123	13,14,29,30,31,32,72	12,28,82,83
12146	--	6,11,12
12148	---	3,5

1.4 תחום התכנית:

כמסומן בקו כחול כהה בתשריט.

1.5 שטח התכנית:

399.8 דונם.

1.6 בעל הקרקע:

מדינת ישראל באמצעות מינהל מקרקעי ישראל, מחוז חיפה, שד' פלים 15 חיפה.
חברת כביש חוצה ישראל בע"מ.

1.7 מגיש התכנית:

גרינשטיין הרגיל- אדריכלות נוף בע"מ.
כלניות 7 חיפה 34353

1.8 עורך התכנית:

1.9 מסמכי התכנית:

- < 5 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
- < תשריט בקנ"מ 1:2,500.
- < נספח נופי ושלבי פיתוח (נספח מס' 1 הכולל תשריט).
- < נספח נופי ושלבי פיתוח (נספח מס' 2 הכולל 4 דפי הוראות).
- < נספח תחנת מעבר לפסולת יבשה (נספח מס' 3 – תשריט, נערך ע"י אינג' עבד עסלי).
- < נספח דרך גישה לתחנת מעבר לפסולת יבשה (נספח מס' 4 – תשריט, נערך ע"י ש.קרני מהנדסים בע"מ)
- < נספח חוות דעת סביבתית (נספח מס' 5 הכולל 7 דפי הוראות ו-3 תשריטים, נערך ע"י תופ אקווסטיקה בע"מ).
- < נספח השקיה (נספח 6, נערך ע"י אייל הנדסה).
- < נספח צומת כניסה ואזור חניה (נספח מס' 7 – תשריט, נערך ע"י ש.קרני מהנדסים בע"מ)

מסמכים אלה מחייבים ומהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.10 באור סימוני התשריט:

- גבול התכנית – מסומן בקו כחול עבה.
- גבול תכנית גובלת/ החלה על השטח – מסומן בקו כחול עבה מקווקו.
- גבול מוניציפלי – מסומן בקו שחור ומעליו האות – M.
- גבול מרחב תכנון – מסומן בצבע סגול.
- גבול חלקה ומספרה – מסומן בקו ירוק ומספר בצבע ירוק.
- גבול גוש – מסומן בקו שחור עם משולשים שחורים.
- מתקן הנדסי – צבוע ירוק עם קווים אלכסוניים בצבע חום בהיר.
- דרך מוצעת – צבוע באדום.
- דרך קיימת – צבוע בחום.
- פארק – צבוע ירוק בהיר.
- רצועת נחל – צבוע בקווים אלכסוניים עבים בצבע תכלת.
- שטח חקלאי – צבוע בקווים אלכסוניים עבים בצבע ירוק בהיר.

1.11 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
% מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	
		99.62%	398.3	אזור חקלאי לפי תכנית 400/ג
0.80%	3.54	0.37%	1.5	דרך
95.63%	382.35			פארק
0.75%	3			מתקן הנדסי
2.63%	10.53			רצועת נחל ברקן
100%	399.8	100%	399.8	סה"כ שטח התכנית

1.12 מטרות התכנית:

- קביעת מסגרת תכנונית לפתרון סילוק עודפי עפר מכביש חוצה ישראל בהיקף של כ- 1.5 מיליון מ"ק ולהקמת פארק פתוח לציבור וזאת באמצעות:
- שינוי יעוד אזור חקלאי לפארק.
 - שינוי יעוד אזור חקלאי למתקן הנדסי- תחנת מעבר לפסולת יבשה.
 - שינוי יעוד אזור חקלאי לרצועת נחל.
 - קביעת הוראות, הנחיות ותנאים בכל הנוגע לשלביות הערמת העפר עד המצב הסופי, לפיתוח נופי ולהבטחת תפקוד מערום העפר במצבו הסופי כפארק המשתלב בסביבה בכלל ובנחל ברקן בפרט.

1.13 יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מיתאר מס' 400/ג ומש"ח 33 במידה ולא שונו בתכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין תכניות אלה לתכנית זו ייקבע האמור בתכנית זו.

1.14 הפקעה ורישום:

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור על פי תכנית זו, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

1.15 שלבי ביצוע:

חב' כביש חוצה ישראל תהיה אחראית להקמת הפארק בתוך פרק זמן שלא יעלה על שנתיים וחצי מיום אישור התכנית, ולתחזוקתו לתקופה של 3 שנים. לאחר פרק זמן של 3 שנים תהיה המועצה האזורית מנשה אחראית לתחזוקת הפארק.

הקמת תחנת המעבר לפסולת יבשה תושלם תוך פרק זמן של שנה מיום אישור התכנית. הקמת תחנת המעבר לפסולת יבשה, הפעלתה ותחזוקתה באחריות מועצה מקומית כפר קרע. ראה גם נספח מס' 2.

פרק 2: יעודים תכליות ושימושים

2.1 פארק:

שטח ציבורי פתוח בהיקף של כ-400 דונם המיועד לשמש כפארק לרווחת תושבי האזור. תותר הקמת גינות, חורשות, מתקני משחק ושעשועים, מתקני נופש בחיק הטבע לסוגיהם, שבילים ודרכים, ריהוט רחוב, מתקני תאורה, חניות, מתקני פינוי אשפה וכל מתקן הדרוש במישרין לתפקוד הפארק.

2.2 מתקן הנדסי:

שטח למתקן הנדסי המיועד לשמש כתחנת מעבר לפסולת יבשה בשטח של 3 דונם. שטח המתקן יכלול אמצעי תאורה, גידור וכל מתקן הדרוש במישרין להפעלת תחנת מעבר. הקמת התחנה, הפעלתה ותחזוקתה באחריות מועצה מקומית כפר קרע.

2.3 רצועת נחל:

שטח רצועת נחל ברקן המיועד לשמש לצורכי אחזקת נחל ברקן עפ"י חוק הניקוז וכן לשמש כטיילת הולכי

2.4 דרך:

דרך גישה לתחנת המעבר לפסולת יבשה, ברוחב 9 מ' (כולל שוליים).

פרק 3: הנחיות והגבלות בניה ופיתוח

3.1 ערום העפר יבוצע בעיקרו בשטח מופר. שטח שנשמר לא מופר ישמר, בעיקרו, ככזה וישולב כחלק מהפארק.

3.2 הערמת העפר תבצע על פי תכנית הנדסית באישור מהנדס הועדה המקומית ובשלבם על פי הקבוע בנספח מס' 1.

3.3 חומר המילוי יהודק ע"י ציוד מכני הנדסי כבד על מנת להגביר את אטימות הקרקע.

3.4 מפגעי אבק: הרטבה תבוצע ככל שידרש בכדי למנוע מפגעי אבק. בימים יבשים תבוצע הרטבה אינטנסיבית, 3-4 פעמים ביום, ואף יותר במידת הצורך.

3.5 פינוי פסולת: באזורים בהם קיימת פסולת, יערך פיזור ומיון של הפסולת, לצורך קביעת הפסולת שיש לפנות והאתר אליו תפונה. המיון יעשה בנוכחות נציג המשרד לאיכות הסביבה.

3.6 בשטח יוצבו אמצעים למניעת שפיכה חוזרת של פסולת בשטח הפארק.

3.7 קווי תשתית בתחום הפארק יהיו תת קרקעיים. לא יותרו הנחת קווים עיליים.

3.8 היתרי בניה לפיתוח הפארק יינתנו על פי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר בוועדה המקומית. תכנית הבינוי והפיתוח תכלול בין היתר קביעת מפלסי פיתוח, פתרונות חניה, שבילים, נטיעות, קירות תומכים, תאורה, פינות ישיבה והצללה. תכנית הבינוי והפיתוח תוכן על רקע מפה מצבית בקנ"מ כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.

3.9 היתר בניה לתחנת מעבר יינתן על פי תכנית בינוי לתחנת המעבר בקנ"מ 1:250.

3.10 כל פיתוח ברצועת הנחל יתואם עם רשות ניקוז חוף כרמל.

3.11 דרך הגישה למפגש תהייה סלולה באספלט, ושוליה יהיו מיוצבים באופן שיאפשר נסיעות רכב כבד עליהם. לאורך הדרך יוצבו מעקות בטיחות כך שימנעו השלכת פסולת בצידי הדרך.

חתימות

שמעון והזוג, מודד מוסמך (418)
 (הברזל 3 ת"א טל: 03-6484999)
 6/5/07 תאריך

גרינשטיין הרגל
 אדריכלות נוף
 ותכנון סביבתי בע"מ
 הועדה הירוקה ישראל בע"מ

אין לנו ותנגזות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מוטאמור לרשות התכנון המוסמכות. התנגדותי הינה לגבי תכנון מלבד, אני בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנוני או לכל המעורר ב שטח התכנון כל ענייני הלקיחה השטח נחתה עמי ותינו משרדו וכלל ואת היותו של יציאת במקום חוסמת כל בעל זכות ביטוח. גזון ו/או כל ושרי ותינו ת לפי כל חוקה תעמי מל יו.

למען הסר ספק יוותר בה ל אינו נעשה איתו יציאת תעמי בגין השטח תעמי בתעמית, אף יו מתנו על ויתו יציאת תעמי בקיום השטח האמור ו/או יציאת יו ויתנו לגבי יציאת תעמי מן שרש מוונט על פני התיבה כלשון בשטח וסל נל על ויתו אחת תעמיתו לנו מכיו התיבה האמור ועפ"י על דת שבו ותעמיתו יתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

וא כליקט
 מינהל מקרקעי ישראלי
 28.6.05 תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה

תכנית ב.ע. מס' 354/נ

הוטלץ להפקרה

בישיבה ה' 105 ביום 9/4/2004

מנהגס המועצה יושב ראש הועדה

הודעה על המקדת תכנית מס. 354/נ

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5379

מיום 15/3/2005

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 354/נ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 10.5.05 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. _____

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____

מיום _____