

3005994

מחוז חיפה

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה

13-09-2008

כרז 70
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי "חוף הכרמל"

תכנית דרך מס' חפאג/ד/1309/חכ/341

דרך מס' 70 - שינוי לאורך תוואי הדרך בקטע בת-שלמה מערב

(ק"מ 20.0 - 18.2)

הגובלת בתכנית ארצית תמ"א 1/א/31

והמהווה שינוי לתוכנית מתאר

חכ/167 א'

מוגש על-פי תיקון 37 לחוק התו"ב

תקנון לתכנית

בעלי הקרקע: מדינת ישראל ואחרים

יזום ומגיש התכנית: מעצ- החברה הלאומית לדרכים בע"מ

עורך התכנית: אמני-מתוס

מהנדסים ויועצים בע"מ

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

אישור תכנית מס' 1309/3/אמני/341/סר

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 1.5.07 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1309/3/אמני/341/סר

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5588

מיום 16.10.06

ינואר 2008

הודעה על אישור תכנית מס' 1309/3/אמני/341/סר

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5815

מיום 5.6.08

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

תכנית דרך מס' חפאג/ד/1309/חכ/341, דרך מס' 70 - שינוי לאורך תוואי הדרך בקטע בת-שלמה מערב (ק"מ 20.0 - 18.0)
הגובלת בתכנית מתאר ארצית תמ"א 1/א/31 והמהווה שינוי לתכנית מתאר חכ/167 א'

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא "תכנית דרך מס' חפאג/ד/1309/חכ/341, דרך מס' 70 - שינוי לאורך תוואי הדרך בקטע בת-שלמה מערב (ק"מ 20.0-18.2)" הגובלת בתכנית ארצית תמ"א 1/א/31 והמהווה שינוי לתוכניות מתאר חכ/167 א'

2. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית הינה בצמוד לדרך מס' 70 (כביש זכרון-יקנעם) ממערב למחלף בת-שלמה.

3. הקרקע הכלולה בתכנית

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
11343		9, 17
11344		2, 10
11345		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 27

4. שטח התכנית

כ- 4.0 דונם

5. מסמכי התכנית

מסמכים מחייבים:

- תקנון התכנית הכולל 6 דפים של הוראות
תשריט בקנה מידה 1:1,250 של מצב קיים / מאושר ומצב מוצע
נספח מס' 4: תכנית פיתוח נוף – על רקע מצב קיים בקני"מ 1:1000
נספח מס' 5: חתכים נופיים אופייניים ללא קני"מ
נספח מס' 6: נספח נוף – הוראות

נספח מס' 7: דו"ח ניקוז

מסמכים מנחים:

- נספח מס' 1: תכנית תנועה על רקע מצב קיים בקני"מ 1250:1
 נספח מס' 2: חתכים לרוחב בקני"מ 200:1
 נספח מס' 3: חתכים אופייניים בקני"מ כמסומן.

כל מסמכי התוכנית הם חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לעצמם תגברנה הוראות התוכנית על התשריט. במקרה של סתירה בין הנספחים יגברו הוראות התשריט המפורט יותר.

6. גבולות התכנית

גבולות התכנית הינם כמסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף.

7. בעל הקרקע:

מדינת ישראל ואחרים

יוזם ומגיש התכנית:

מעצ- החברה הלאומית לדרכים בע"מ

עורך התכנית:

אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ

8. מטרת התכנית

הסדרת מערך הניקוז ממחלף בת-שלמה לעבר תעלת-ניקוז אזורית למניעת הצפה של שדות חקלאיים.

9. עיקרי התכנית

שינוי ייעודי-קרקע משטח חקלאי ומשטח אתר לאומי בייעוד חקלאי לדרך.

10. יחס לתכניות אחרות

התכנית גובלת או מהווה שינוי לתכניות אחרות בתחומי תכולתה:

- א. תמ"א 1/א/31 - דרך מס' 70 אושרה בתאריך 17.09.96.
 ב. חכ/167 א' - תכנית הגרעין הישן בת-שלמה אושרה בתאריך 01.05.84.
 בתחומי גבולות תכנית זו תחולנה הוראות כל תכניות המתאר המחוזיות, המקומיות והמפורטות החלות על גבולות התכנית כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו. במידה שהוראות תכנית זו סותרות את ההוראות הנ"ל, תקבענה הוראות תוכנית זו.

11. ביאור סימני התשריט

קו כחול עבה	-	גבול התכנית/קו בנין
קו כחול מרוסק	-	גבול תכנית מאושרת
שטח צבוע כתום	-	אזור מגורים א'
שטח צבוע צהוב	-	אזור מגורים מיוחד
קווים אלכסוניים		
ירוקים על רקע שתי-וערב אפור	-	אתר לאומי ביעוד חקלאי
שטח צבוע אדום	-	דרך מוצעת
קווים אלכסוניים ירוקים על רקע לבן	-	שטח חקלאי
שטח מנוקד מותחם בקו צהוב	-	מבנה להריסה
שטח צבוע חום בהיר	-	דרך מאושרת ו/או קיימת
מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך	-	מספר דרך
מספר שחור ברביע התחתון של עיגול בדרך	-	רוחב דרך, במטרים
מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול בדרך	-	מרווח קדמי (קו בנין מציר הדרך)
קו משונן בכיוונים הפוכים	-	גבול גוש
קו חום דק	-	גבול חלקה רשומה
מספר מוקף בעיגול ירוק	-	מספר חלקה רשומה

12. שימוש בקרקע

לא תשמש קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע. עד תפיסת השטח לצורך ביצוע התכנית ניתן יהיה לעשות שימוש במקרקעין בשטח התכנית לפי הייעודים אשר היו קיימים עובר לאישורה.

13. הגבלות בניה:

כל בניה בשטח רצועת הדרך אסורה, פרט לדרך, למתקני דרך, ולמתקני תשתית אשר חוצים את תוואי הדרך או מונחים במקביל לה.

14. רשימת תכליות

דרך- כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ובתמ"א 3 על שינוייה.

15. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים לדרך יופקעו על פי החוק וירשמו על שם מדינת ישראל.

16. פיצויים

הפיצויים בגין פגיעה במקרקעין על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, ככל שיהיו, ישולמו עפ"י תיקון 37 לחוק.

17. מבנים להריסה

המבנים המסומנים בתשריט בצבע צהוב, הדרושים לצורך סלילתה של הדרך, יהרסו רק לצורך התווית הדרך וסלילתה לאחר מתן הודעה של לפחות 30 יום לפני מועד ההריסה, לבעלים ולמחזיקים של המבנים הנ"ל.

18. תשתית

18.1 שינויים בקווי התשתיות הקיימים ייעשו בתיאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתיות.

18.2. קווי חשמל

18.2.1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו 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 אוויריים 1.5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

18.2.2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

18.2.3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים

יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

19. עתיקות

כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות תשל"ח- 1978 והתקנות לפיו.

20. זמן משוער לביצוע התכנית

יחל בביצוע התכנית בתוך 10 שנים מיום אישורה.

21. כתובות

יוזם ומגיש התכנית : מעצ- החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

רח' יהדות קנדה 29 (קפלן)

ת.ד. 1021

אור יהודה 60371

טלפון : 03-7355444

עורך התכנית :

אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ.

רח' יגאל אלון 55 א

תל אביב 67891

טל' : 03-6363500

חותמות	חתימות
<p>בדקתי קראתי בעיון ומאשרת ד"ר נוליה זימלינגר מנהלת אגף סטטורי ומקרקעי 10.2.08</p> <p>איתן שמרון סמנכ"ל תכנון ביצוע החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ</p>	<p>יוזם ומגיש התכנית : מעצ- החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ</p>
<p>אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ 24/1/08</p>	<p>עורך התכנית : אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ</p>

תאריך : 9/01/08