

3005994

מחוז חיפה

מרחוב 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 18.2 - 20.0)

הגבול בתכנית ארצית תמ"א 31/א/1

והמהווה שינוי לתוכנית מתאר

חכ/167 א'

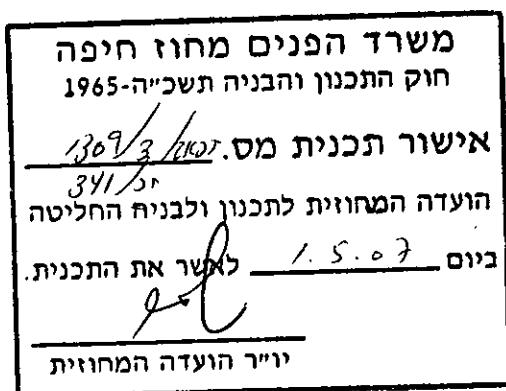
МОוגש על-פי תיקון 37 לחוק התו"ב

תקנון לתכנית

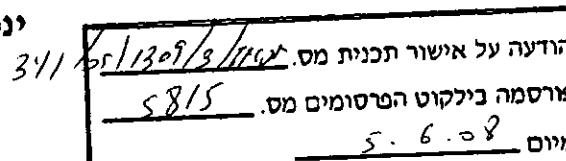
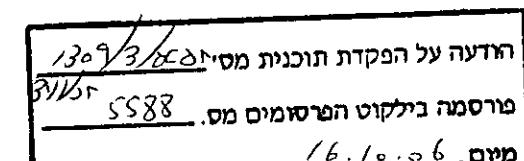
בעלי הקרקע: מדינת ישראל ואחרים

יוזם ומגיש התכנית: מעצ-חברה הלאומית לדרכים בע"מ

עורץ התכנית:AMI-MATOM
מהנדסים ויועצים בע"מ



ינואר 2008



מחוז חיפה
מרחוב 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)

הגבולת בתכנית מתאר ארצית תמ"א 31/א/1 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 20.0-18.0)" הגובלות בתכנית ארצית תמ"א 31/א/1 והמהווה שינוי לתוכניות מתאר חכ/167 א'

2. המקום

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

**3. הקרקע הכלולה בתכנית
מרחוב תכנון מקומי חוף הכרמל**

גוש	חלוקת 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. מסמכים בתכנית
מסמכים מחיבבים:

תקנון התכנית הכלול 6 דפים של הוראות
תשريع בקנה מידה 1:1,250 של מצב קיימים / מאושר ומצב מוצע
נספח מס' 4 : תכנית פיתוח נוף – על רקע מצב קיימים בKENIM 1:1000
נספח מס' 5 : חתכים נופיים אופניים ללא קניין
נספח מס' 6 : נספח נוף – הוראות

נספח מס' 7 : דוח ניקוז

משמעות מונחים :

נספח מס' 1 : תכנית תנואה על רקע מצב קיים בקנ"מ 1250:1.

נספח מס' 2 : חתכים לרוחב בקנ"מ 200:1.

נספח מס' 3 : חתכים אופייניים בקנ"מ כמסומן.

כל מסמכי התוכנית הם חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סטירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סטירה בין המסמכים המחייבים לעצם תגברנה הוראות התוכנית על התשريع. במקרה של סטירה בין הנสภาพים יגברו הוראות התשريع המפורט יותר.

גבולות התוכנית

גבולות התוכנית הינם כמסומן בקו כחול עבה בתשريع המצורף.

בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים

יוזם ומגיש התוכנית: מעץ- החברה הלאומית לדריכים בע"מ

עורך התוכנית:AMI-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ

מטרת התוכנית

הסדרת מערך הניקוז ממלחף בת-שלמה לעבר תעלת-ניקוז איזורית למניעת הצפה של שדות חקלאיים.

עיקרי התוכנית

שינויי ייעודי-קרקע משטח חקלאי ומשטח אחר לאומי בייעוד חקלאי בדרך.

יחס לתכניות אחרות

התוכנית גובלת או מהוות שינוי לתוכניות אחרות בתחוםי תכולתה :

א. תמ"א 31/א/1 - דרך מס' 70 אושרה בתאריך 17.09.96.

ב. חכ/167 א' - תוכנית הגרעין היישן בת-שלמה אושרה בתאריך 01.05.84. בתחוםי גבולות תוכנית זו תחולנה הוראות כל תוכניות המתאר המחוויות, המקומות והמפורטות החלות על גבולות התוכנית כל עוד לא שונו ע"י הוראות תוכנית זו. במידה שההוראות תוכנית זו סותרו את ההוראות הניל, תקבענה הוראות תוכנית זו.

11. ביאור סימני התשדריט

גבול הרכנית/קו בניין	-	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת	-	קו כחול מרוסק
אזור מגורים אי'	-	שטח צבוע כתום
אזור מגורים מיוחד	-	שטח צבוע צהוב
		קוויים אלכסוניים
אזור לאומי בייעוד חקלאי	-	ירוקים על רקע שני-ו-ערב אפור
דרך מוצעת	-	שטח צבוע אדום
שטח חקלאי	-	קוויים אלכסוניים ירוקים על רקע לבן
מבנה להריסה	-	שטח מנוקד מותחים בקו צהוב
דרך מאושרת ו/או קיימת	-	שטח צבוע חום בהיר
מספר דרך	-	מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרכן
רחוב דרך, במטרים	-	מספר שחור ברביע התחתון של עיגול בדרכן
מרוחך קדמי (קו בניין מציר הדרך)	-	מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול בדרכן
גבול גוש	-	קו משונן בכיוונים הפוכים
גבול חלקה רשומה	-	קו חום דק
מספר חלקה רשומה	-	מספר מוקף בעיגול ירוק

12. שימוש בקרקע

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

13. הגבלות בנייה:

כל בניה בשטח רצעת הדרך אסורה, פרט לדרך, למתקני דרכן, ולמתקני תשתיות אשר חוצים את תוואי הדרך או מונחים במקביל לה.

14. רשימת תכליות

דרך- כפי שモוגדר בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ובתמי"א 3 על שינוייה.

15. הפקעה ורישום

השטחים המועדים בדרך יופקעו על פי החוק וירשםו על שם מדינת ישראל.

16. פיצויים

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

מבנים להריסה

.17.

המבנים המסומנים בתשריט בצבע צהוב, הדרושים לצורך סילילתה של הדרך, ייהרסו ורק לצורך התוויות הדרך וסלילתה לאחר מתן הודעה של לפחות 30 יום לפני מועד ההריסה, לבעלים ולמחזיקים של המבנים הנ"ל.

תשתיות

.18.

18.1 18.1 שינויים בקויי התשתיות הקיימים ייעשו בתיאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קויי התשתיות.

קווי חשמל

18.2.1 18.2.1 לא ניתן יותר בניה או חלק ממנו מתחת ל쿄י חשמל עיליים.

בקربת קווי חשמל עיליים ניתן יותר בניה רק במרחקים המפורטים

מטה מקו אנכי משוכן אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשובים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.

בקו מתח גובה עד 33 קיו 5 מ'.

בקו מתח גובה עד 160 קיו (עם שdots עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גובה עד 400 קיו (עם שdots עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבנייה ישנים קווי מתח עליון/מתוך על בניים עם שdots

גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי

המרחקים המינימליים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא למרחק הקטן :

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 קיו.

מ- 1 מ' מכבלים מתח גובה עד 33 קיו.

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

ואין לחפור מעלה ובקerbת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

18.2.3 18.2.3 המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקבעת הנחיות עם חברת חשמל.

עתיקות

כל עבודה בתחום השטח המוגדר כתיקות, תתוأم ותבוצע כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות תש"ח- 1978 והתקנות לפיו.

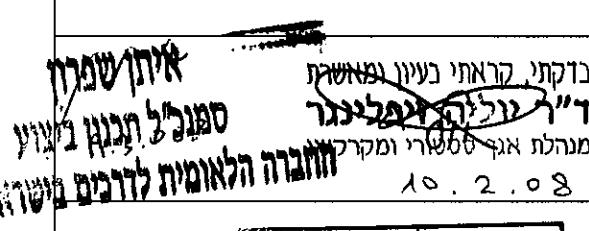
זמן משוער לביצוע התכנית

יחל בביצוע התכנית בתוך 10 שנים מיום אישורה.

בתובות .21

יוזם ומגיש התכנית: מעץ- החברה הלאומית לדריכים בישראל בע"מ
 רח' יהודה קנדא 29 (קפלן)
 ת.ד. 1021
 אור יהודה 60371
 טלפון: 03-7355444

עורך התכנית:AMI-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ.
 רח' נגאל אלון 55 א
 תל אביב 67891
 טל': 03-6363500

<u>חותמות</u>	<u>חתימות</u>
 Dov Golikov מנהל אגף אשראי ומקצועי 10.2.08	יוזם ומגיש התכנית: מעץ- החברה הלאומית לדריכים בישראל בע"מ
AMI-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ 25/11/08	עורך התכנית: AMI-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ

תאריך: 9/01/08