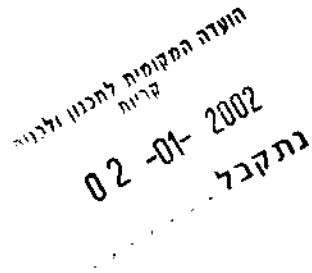
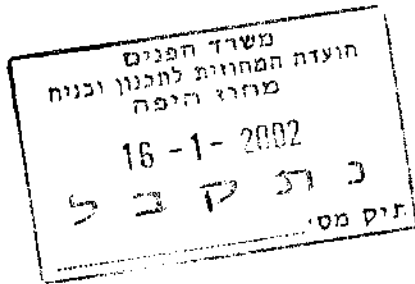


מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קריות



תכנית מס' ק / 416

כביש גישה ל "גבעת הרקפות"

בקרית ביאליק

תאריך: 20 דצמבר 2001

1. שם התכנית והתחולה

תכנית זו תקרא -תכנית מתאר מקומית מס' ק/ 416 - "כביש גישה ל"גבעת הרקפות" בקרית ביאליק" המהווה שינוי לתכניות מתאר ק/ 130, ולתכנית ק/ 197 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט בק.מ. 1:1250 המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלן התשריט).

2. יחס התכנית לתכניות הקיימות

התכנית מהווה שינוי לתוכניות מס' ק/ 130 תוכנית מתאר קריות שפורסמה למתן תוקף בי"פ 2206 מיום 25.8.66 ולתוכנית ק/ 197 - שיכון עולים בק. ביאליק, שפורסמה למתן תוקף בי"פ 1900 מיום 8/3/73. במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הקיימות, יכריעו הוראות תכנית זו. תוכנית זו מהווה השלמה לתכנית מס' ק/במ/364 - גבעת הרקפות שפורסמה למתן תוקף בי"פ 4059 מיום 19/11/92. תכנית זו מתייחסת לתכניות ג/ד/991/ג' - עוקף קריות, שפורסמה להפקדה בי"פ מס' 4536 מיום 26.6.97, לתכנית ק/313א' - כביש מחבר בין שכונת צור שלום וק. שמריהו, אשר פורסמה בי"פ 4186 מיום 27.1.94, ולתכנית ק/ 371 - בינוי בחלקות 1, 57 גוש 10431 אשר פורסמה בי"פ 4305 מיום 18.5.95.

3. מסמכי התכניות

התכנית כוללת את המסמכים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3.1 תשריט בקני"מ 1:1250.

3.2 הוראות התכנית.

3.3 נספחים מנחים כלהלן:

נספח א' - תנוחה ע"ר מצב קיים	בקני"מ 1:2500
נספח ב' - חתך לאורך דרך	בקני"מ 1:250/2500
הגישה שלב א' ושלב ב'	
נספח ג' - חתך טיפוסי לרוחב דרך	בקני"מ 1:100
גישה לגבעת הרקפות	

4. המקום

מחוז: חיפה

רשות מקומית: קרית ביאליק

הקרקעות הכלולות בתכנית: גוש 10236 – חלקי חלקות 82, 81, 68, 67, 53, 52, 49, 48, 47, 1
גוש 10431 – חלקי חלקות 57, 53, 30, 1
גוש 10432 – חלקי חלקות 22, 20, 17, 50, 45, 44, 41, 40, 18

5. מטרת התכנית

התווית כביש גישה לשכונת "גבעת הרקפות" במזרח קרית ביאליק וחיבורו למערכת הדרכים העירונית הקיימת.

6. בעלי הקרקע

מדינת ישראל ופרטים

7. יוזם ומגיש התכנית

מינהל מקרקעי ישראל באמצעות חברה מנהלת ח.פ.ת., ת.ד. 85, 30200, רח' היוזמה 3, פארק העסקים, טירת כרמל, טל' 04 8577355, פקס 04 8577365.

8. עורך התכנית

ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ
טירת הכרמל ת.ד. 85, 30200, רח' היוזמה 3 פארק עסקים, טל. 04-8577355,
פקס. 04-8577365

9. שטח התכנית

29.16 דונם

10. באור סימני התשריט

קו כחול -	גבול תכנית
קו כחול מקוקו -	גבול תכנית מאושרת / מופקדת
פס ירוק כהה	שביל להולכי רגל
שטח צהוב -	מגורים ג'
שטח צהוב מותחם בכתום -	מגורים ג' / 2

מגורים ב'	שטח צבוע תכלת -
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק בהיר-
דרך קיימת	שטח צבוע חום -
דרך מוצעת או הרחבת דרך קיימת	שטח צבוע אדום -
שטח חקלאי	שטח צבוע בפסים ירוקים אלכסוניים -
מתקן הנדסה	שטח סגול מותחם בחום כהה -
גבול גוש	קו שחור עם משולשים לסירוגין -
מס' חלקה רשומה קיימת	עיגול ובתוכו מס' ירוק -
גבול חלקה רשומה קיימת	קו ירוק -
גבול חלקה רשומה לביטול	קו ירוק מקווקו
מספר חלקה רשומה לביטול	עיגול ירוק מקווקו ובתוכו מס' ירוק
גשר מתוכנן	שני קווים שחורים מקבילים -
מספר דרך	מספר שחור ברביע העליון של עיגול הדרך -
קו בנין מגבול הרצועה	מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול הדרך -
רוחב הדרך	מספר שחור ברביע התחתון של עיגול הדרך -

11. תכליות ושימושים

שימושים בקרקע יהיו לפי התכליות המפורטות בפרק זה לגבי האזור בו נמצאת הקרקע.

א. דרך - כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה בפרק א' סעיף 1 לחוק.

ב. מתקן דרך - כמוגדר בפרק א' לחוק.

ג. מבנה דרך – כמוגדר בפרק א' לחוק.

12. הפקעה ורשום השטחים בתחום התכנית

השטחים המיועדים לדרך יופקעו ע"פ סעיפים 188-190 לחוק התכנון והבניה וירשמו עם שם עירית קרית ביאליק.

13. שלבי ביצוע

במידה ויוחל בביצוע ובאכלוס "גבעת הרקפות" לפני אישור תוכנית מפורטת זו לדרך הגישה, יידרש ביצוע הדרך הזמנית (מס' 1) עפ"י תוכנית ק/במ/364. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה. בעת השלמת תוואי "עוקף קריות" יושלם ביצוע הגשר מעל העוקף.

14. קווי בניין

קווי הבניין יהיו עפ"י תכניות מפורטות שיאושרו כחוק, פרט לקו בניין בקטע הדרך מס' 7, בכניסה ל"גבעת הרקפות", שבו קווי הבניין יהיו 5.0 מ' מכל צד.

15. שמירה על הנוף

התכנית לביצוע תכלול נספח נופי מחייב, הערוך ע"י אדריכל נוף, ואשר יאושר ע"י הועדה המקומית. הנספח יתייחס לאמצעים הדרושים לשיקום של הפגיעה הנופית הנובעת מביצוע הכביש כולל הגשר.

16. צורת הסילוק של עודפי קרקע חפורה

עודפי עפר יפוננו לאתר מאושר או לשימוש חוזר באישור מהנדס הועדה המקומית. בהיתר הבניה ייקבעו תנאים בדבר פינויים המתוכנן של עודפי העפר אל אתר מאושר או לשימוש חוזר, במהלך העבודה ומיד לאחר השלמתה.

17. תשתיות

שינויים בקווי תשתית קיימים יבוצע בתאום עם הרשויות המופקדות על קיום התשתיות. תכנון התשתיות הכולל פתרון ניקוז, תאורה וכד' יהיה עפ"י הנחיות מהנדס העיר ויהיה חלק מהבקשה להיתר בניה.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא יינתן היתר למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, לא 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.

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

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 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 רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
3. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

<u>תאריך</u>	<u>חותמות</u>	<u>חתימות</u>
<u>24/12/01</u>	<u>ד"ר אילן</u>	<u>ח.פ.ת.</u> חברה לפיתוח ותשתיות בע"מ יוזם התכנית
<u>24/12/01</u>	<u>ד"ר אילן</u>	<u>ד.א.פ.ל.ת. והנדסה בע"מ</u> מחבר התכנית

מינהל מקרקעי ישראל:

אין לנו התנגדות עקרונית לחכירת, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתתם עיניו הסכם מתאים בנינו, ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הדין /או כל רשות מוסמכת. לפי כל החזק ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק ביעידו נזה כי אם נעשה או יעשה על דינו הסכם בגין השטח המסווג כחכירה, אין בכוונתנו להחזיר את השטח או הדין או חלקים מהם כמסור /או ויתור כל שהוא, מלבד בעל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בדין /או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם מסווג ועפ"י כל דין, יסכן התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מנהל מקרקעי ישראל
ויקטור צילינסקי
אדריכל, מח' תכנון
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

תאריך 31/12/01

עיריית ק. ביאליק:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה קריות	
ערים מוצקות, קריות ביאליק, קניית ים	
תכנית ב י י ספורטת ע"י	416/7
הודעה על הפקדה	
בישיבה ה	548
ביום	1/12/98
מנהל תכנון	
נשיא ראש הועדה	

ועדה מקומית:

ועדה מחוזית:

משרד הפנים מחוז חיפה	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
אישור ת"ת מס. 416/7	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 13.11.01 לאשר את התכנית.	
ק"ר הועדה המחוזית	

חודעה על הפקדת תכנית מס. 416/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4958
מיום 8.2.01

חודעה על אישור תכנית מס. 416/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5054
מיום 14/2/02