

4-11800

24

חיפה, 13 בספטמבר 2000  
34566/875

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי טייבה.

תכנית מתאר מקומית מס' מח' 133 המהווה שינוי לתוכנית S-15 ולתכנית מתאר מקומית מ/מ/2/560 מ.מ.טייבה ותוכניות מפורטות: טב/2103/1, טב/2141/1, טב/919/1, טב/2516, טב/1111/2 + א.ב.

דרך מס' 444 מצומת צור נתן - לצומת טייבה דרום (מק"מ 38.2 לק"מ 40.5).

המשרד לתשתיות לאומיות - מ.ע.צ משרד ראשי.

מדינת ישראל ואחרים.

ד.א.ל פיתוח והנדסה בע"מ.

1. השטח הנכלל בתכנית: כ- 291.5 דונם.

2. חלות התכנית:

מרחב תכנון טייבה	גוש	חלקי חלקות	חלקות שלמות
	7833	18,17,16,14,12,11,10	13
	7834	37,36,34,33,24,11,10,8	35
	7836	47,45,44,41,40,39,38,37,28,16,6	43,17
	7838	12,5,4,3,2,1	
	7839	39,38,37,36,33,32,31,27,26,25,24,1	
	7840	10,9	
	8901	8,2,1	

3. מסמכי התכנית:

3.1 מסמכים מחייבים:

- 1 3.1.1 הוראות התוכנית (5 עמודים).
- 2 3.1.2 תשריטים מצב מאושר/ מוצע בקני"מ 2500: 1. (להלן: התשריטים)
- 3 3.1.3 נספח פיתוח נופי - לפיתוח טיילת / שצי"פ - בשוליים המזרחיים של הדרך הכולל:
  - תשריט מס' 1.1 - נספח לטיילת/שצי"פ - תכנון עקרוני
  - תשריט מס' 1.2 - חתכי רוחב טיפוסיים
  - תשריט מס' 1.3 - שביל הולכי רגל - פינת ישיבה טיפוס א'-ה'
  - תשריטים ש/16 - ש/21 - שביל הולכי רגל - פירוט נטיעות

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

אישור תכנית מס' 133/מ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 7.11.99 לאשר את התכנית.

שם התכנית: הועדה המחוזית



במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין התשריטים יגברו הוראות התכנית.  
במקרה של סתירה בין תשריטים לבין עצמם, יקבע תשריט - מצב מוצע.

3.2 מסמכים מנחים :

4 3.2.1 תנוחה וחתך לאורך בקני"מ 1:2500, 1:250 / 2500 (נספח א').

5 3.2.2 חתכי רוחב עקרוניים (נספח ב').

כל המסמכים המחייבים והמנחים מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3.3 מסמכים נלווים (שאינם חלק ממסמכי התוכנית) :

6 3.3.1 תרשים סביבה בקני"מ 1:20,000 (נספח ג').

7 3.3.2 תצלום אוויר עם סימון גבולות התכנית בקני"מ מקורב 1:2500 (נספח ד').

8 3.3.3 דו"ח אקוסטי - כביש 444 הרחבת הכביש באזור טייבה - יולי 1997 (נספח ה').

9 3.3.4 חו"ד המשרד לאיכות הסביבה לדו"ח אקוסטי (נספח ו') מתאריך 23/2/98.

מסמכים אלו יהיו פתוחים לעיון הציבור.

4. מטרת התכנית :

- א. להרחיב דרך מס' 444 לדרך דו מסלולית דו נתיבית ולייעד שטח הצבוע בצבע אדום לדרך.
- ב. לסגור ולבטל דרכים.
- ג. למנוע מפגעי נוף ומפגעים סביבתיים אחרים לגבי יעודי קרקע קימים ומאושרים שיוצרו עקב סלילתה ושימושה של הדרך על פי תכנית זו ולטפל בשיקומם של מפגעים אלו הכל על פי תכנית זו.

5. גבולות התכנית : קו כחול בתשריט הוא גבול התכנית.

6. תאור הסימונים בתשריט :

קו כחול	- גבול התכנית = קו בנין
קו אדום מקווקו	- גבול מרחב תכנון
קו כחול מקווקו	- גבול תוכנית מאושרת
שטח צבוע אדום	- דרך מוצעת
שטח צבוע חום	- דרך קיימת
שטח צבוע פסים אדומים אלכסוניים	- דרך לביטול
שטח צבוע לבן עם פסים ירוקים	- שטח חקלאי
שטח צבוע באפור	- מיתקן הנדסי
שטח צבוע בצהוב	- אזור מגורים ג'
שטח בצבע סגול	- תחנת תדלוק
שטח צבוע בחום תחום בקו חום כהה	- שטח לבניני ציבור
שטח צבוע בירוק בהיר	- שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע תכלת	- נחל
מספר שחור ברביע העליון של עיגול הדרך	- מספר דרך
מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול הדרך	- קו בנין מציר הדרך
מספר שחור ברביע התחתון של עיגול הדרך	- רוחב הדרך במטרים
קו שחור מקווקו ומנוקד	- קו חשמל מתח גבוה

7. תכליות שימושים והוראות בניה :

א. דרך : בשטח המיועד לדרך יותרו השימושים הבאים :  
דרך תעלות מים וניקוז, מתקני תשתית (מתקני וקוי מים, תקשורת, חשמל, ביוב וניקוז), ומתקני דרך (כהגדרתם בסעיף 1 לחוק), גשרונים, מעברים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, קירות אקוסטיים טיפול ושיקום נופי.

ב. שצ"פ :

- (1) בשטח המיועד לשצ"פ, בתחום התכנית יותרו השימושים בהתאם להוראות תכניות טב/2516, טב/2593, הנותרות בעיני.
- (2) על אף האמור בסעיף ב' (1) לעיל, לא ינתן היתר בניה ולא יבוצעו עבודות בתחום השצ"פ בתוכנית טב / 2516 אלא על פי תכנית פיתוח - אשר אושרה על ידי הועדה המחוזית (ראה נספח פיתוח נופי).
- (3) בתחום המסומן ש.צ.פ. בתכנית יותרו עבודות פיתוח ובניה בהתאם לתכנית פיתוח לטיילת כפי שנוזכר בסעיף 7 ב (2) לעיל .

ג. הדרכים המסומנות לביטול והמסומנים בקווים אדומים יבוטלו עם ביצוע הכביש ויעודם יהיה כמסומן בתשריט.

8. קווי בנין :

- א. קווי הבניין משתנים לאורך התוואי ונעים בין 30 מ' ל - 90 מ' (מינימום - מקסימום).
- ב. קו בנין יהיה בהתאם לקו הכחול, המסומן עג"ב התשריט.
- ג. בתחום קווי הבנין לדרך ועד קו זכות הדרך יותר שימוש לצרכי חקלאות ועיבוד הקרקע ובלבד שלא תותר בניה בשטח זה לרבות בניה לצרכי חקלאות. כמו כן יותר פיתוח טיילת מגוננת.
- ד. בתחום המסומן ש.צ.פ. בתוכנית יותרו : עבודות פיתוח ובניה בהתאם לתוכנית פיתוח לטיילת כפי שנוזכר בסעיף 7ב' (2) לעיל. היתר בניה מותנה בתוכנית פיתוח באישור הועדה המחוזית.

9. מיגונים אקוסטיים : א. מיגון אקוסטי לשטחי המגורים ינתן במסגרת תכנית טב/2593 ויבוצע בתחום השצ"פ על ידי יזם התכנית (טב/2593) ועל חשבונו.

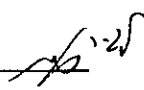
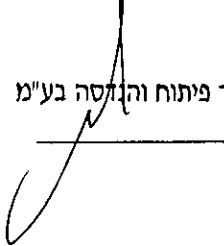
ב. עד חצי שנה מפתיחת הכביש תיערך באחריות יזמי התוכנית בדיקה לעידכון המדידות האקוסטיות לאורך התוואי .  
ביצוע המיגונים שיידרשו כתוצאה מהבדיקות ובכלל זה מיגונים דירתיים , אספלט שקט וכל אמצעי אחר- יהיו רק עבור מבנים שהוקמו עפ"י חוק , בהתאם לאישור המשרד לאיכות הסביבה וביצועם באחריות מע"צ.

10. שמירה על הנוף והנחלים : בעת ביצוע סלילת הכביש תימנע במידה מירבית הפגיעה בנוף, סתימת ואדיות ונחלים ע"י שפיכת חומר מחפירה עודפת.
11. סילוק עודפי קרקע חפורה : יעשה למקומות מסודרים ובדרכי גישה שיקבעו מראש בתיאום עם רשויות מקומיות ורשויות מוסמכות, תוך שמירה על הנוף והסביבה, כפי שנוכר בסעיף 10 דלעיל.
12. ניקוז : לא תבוצע כל עבודה בתחום התכנית בטרם יתואמו מסמכי התכנית המפורטת לביצוע עם רשות הניקוז הרלוונטית.
13. תשתיות : שינויים בקוי תשתיות קיימים וחציית קווי תשתיות בתחום הדרך יבוצעו בתאום עם הרשויות המופקדות על קוי התשתיות.
14. הפקעה ורישום : השטחים המיועדים לדרכים יופקעו על פי חוק וירשמו על שם מדינת ישראל.
15. מסמכים מנחים : שינויים בנספחים הכוללים הסדרי תנועה באישור מע"צ ומשרד התחבורה לא יהוו שינוי לתכנית.
16. צומת הגישה לשכונת ג'למי : תוך שנה מיום פתיחת הכביש או במועד מוקדם יותר במידת הצורך, תיערך בדיקה באחריות יזם התכנית לנושא התחבורה ונפחי התנועה במקום. תוצאות הבדיקה יועברו למשרד התחבורה, הועדה המקומית והועדה המחוזית. הועדה המחוזית רשאית לקבוע על פי תוצאות בדיקה זו כי יש הצדקה להפיכת הצומת לצומת T מלא. ביצוע כאמור – באחריות יזם התוכנית .
17. נגישות לשטחים חקלאיים : תוך שנה מיום פתיחת הכביש, או במועד מוקדם יותר במידת הצורך, תיערך בדיקה באחריות יזם התכנית לנושא התחבורה ונפחי התנועה של תנועת רכב חקלאי בכביש 444. תוצאות הבדיקה יועברו לבדיקת משרד התחבורה והועדה המחוזית. הועדה המחוזית רשאית לאשר בהתאם לתוצאות בדיקה זו מעברים חקלאיים. ביצוע מעברים אלו יעשו באחריות יזם התכנית.
18. עתיקות : השטחים בגוש 7833 חלקות 11-18 ובגוש 7834 חלקות 10-11, 24, 33, 34, 36 הגובלים עם הכביש הינם " שטח עתיקות המוכרז כחוק" ועליהם יחולו הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
19. מבנים להריסה : לא יוחל בשימוש בכביש אלא אם יהרסו כל המבנים המיועדים להריסה בתחום הכביש.
20. זמן ביצוע : התוכנית תבוצע בשלמותה מיד עם אישור התכנית ועד 5 שנים מיום אישורה עפ"י הזרמת התקציבים.

תאריך:

28.9.00

חותמות: משרד התחבורה  
מע"צ - משרד ראשי

  
\_\_\_\_\_  
ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ  
  
\_\_\_\_\_

24.09.2000

חתימות:

יוזם התכנית: המשרד לתשתיות לאומיות  
מע"צ המשרד ראשי

מחבר התכנית: ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ

73

נספח ביצוע לתכנית מח/133

נספח לפתוח הטיילת/ש.צ.פ.

- לאורך הדרך וממזרח לה באזור שבין רצועת הדרך לגבול התוכנית המסומן כשצ"פ ע"פ הוראות תוכניות טב/2166, טב/2493, טב/2548/1, טב/2450 תבנה טיילת כמפורט בתוכנית המצ"ב, מיד עם אישור התכנית.
- הנגישויות אל הבתים שלאורך הטיילת מוסדרים ע"י דרכים סטטוטוריות מקומיות. אין כל חיבור / קשר לכביש 444 כמפורט בתוכנית המצ"ב.
- עד חצי שנה מפתיחת הכביש תיערך באחריות יזמי התכנית בדיקה לעידכון המדידות האקוסטיות לאורך התוואי. ביצוע המיגונים שיידרשו כתוצאה מהבדיקות ובכלל זה מיגונים דירתיים, אספלט שקט וכל אמצעי אחר - יהיו רק עבור מבנים שהוקמו עפ"י חוק, בהתאם לאישור המשרד לאיכות הסביבה וביצועם באחריות מע"צ.
- אם וכאשר תידרש בעתיד תוספת של מיגון אקוסטי לאורך הדרך תוסיף מ.ע.צ. לאורך הטיילת ובתחום רצועת השצ"פ מיגון אקוסטי.

