

מח
16.4.97

2-2719

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

תכנית מפורטת מס' ג/9065

המהווה שינוי בתכניות מפורטות: ג/במ/143, בתוקף ג/במ/115 בתוקף
ולתכנית מתאר ג/4950 (מופקדת)

כביש 784 - כרמיאל גבעת רם

תאריך : 20.2.1997

המקום : כרמיאל

תחום שיפוט : עיריית כרמיאל

נכה : עכו

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל ת.ד. 580

טל' - 06-6558211

עורך התכנית : משרד הבינוי והשיכון

טל' - 06-6574510 בקס-06-6563093

אדריכלית נוף גרמי יהודית, יודפת ד.ג. משגב 20180 טל. 04-8900485

יוזם ומגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון

טל' - 06-6574510 בקס-06-6563093

כללי

תכנית מפורטת מס' ג/9065.

1.1 שם וחלות: התכנית מספר ג/9065 כביש 784 כרמיאל גבעת רם, מהווה שינוי לתכנית מספר ג/במ/143 (בתוקף), תכנית ג/במ/115 (בתוקף), ותכנית מתאר כרמיאל ג/4950 (מופקדת). תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.2 מסמכי התכנית: התכנית כוללת את הוראות התכנית (להלן "התקנון" הכולל 6 דפים) וכן גליון תשריט אחד ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן "התשריט").

1.3 תאריך: 1.4.96

1.4 מקום התכנית

מחוז : הצפון

נפה : עכו

תחום שיפוט: עיריית כרמיאל

המקום : כביש מס' 784 משגב - כרמיאל בסמוך לשכונת גבעת רם.

1.5 השטחים הכלולים בתכנית

18992	18986	18984	גוש
	54, 50, 49, 45	211, 212	חלקות בשלמות
	61, 58, 57		
5, 3, 2	34, 33, 30-12	201, 199, 171	חלק מחלקות
49, 41, 37	44, 43, 42, 35	210, 203, 202	
	53, 51, 47, 46	213, 214, 215	
	62, 59, 56, 55	216, 220	
	112, 102, 66, 64		

1.5 שטח התכנית

126.690 דונם (חישוב גרפי).

1.6 יזום ומגיש התכנית

משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל, טל: 06-574510. פקס: 06-563093

1.7 בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל ת.ד. 580 נצרת עילית 06-558211.

1.8 עורך התכנית

משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל, חרמון 1 נצרת עילית

טל: 06-574510, פקס: 06-563093. משגב 20180, טלפקס 04-9800485. אדריכלית נוף יהודית גרמי, יודפת ד.נ. משגב 20180, טלפקס 04-9800485.

1.9 מטרת התכנית

א. הרחבת שטח כביש מספר 784 בצומת של גבעת רם כנדרש מתכנון הצומת.
ב. הסדרת מחלף כביש 784 עם כביש שדרות נשיאי ישראל.

1.10 יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/במ/143 בתוקף ולתכנית ג/במ/115 בתוקף, ותכנית מתאר כרמיאל ג/4950 מופקדת. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח.

פרק מס' 2

א. באור סימני התשריט

פרוש הציון	הציונים בתשריט
1 גבול התכנית	קו כחול עבה
2 גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקוטע
3 שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
4 מרכז תחבורה ומע"ר משולב במגורים	סגול משובץ באדום
5 דרך מאושרת/מוכרזת	חום
6 דרך מוצעת	אדום
7 מחסום אקוסטי	קוים חומים באלכסון על רקע ירוק
8 שטח לעיצוב נופי	ירוק בהיר
9 גבול גוש	צבע ירוק משונן
10 גבול חלקה	צבע ירוק
11 מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
12 קו בנין קידמי	ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול
13 רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול

ב. טבלת שטחים

מצב קיים		מצב מוצע		
אחוז	שטח בדונם	אחוז	שטח בדונם	
35.2	44.59	27.07	34.30	שטח ציבורי פתוח
8.8	11.20			מרכז תחבורה ומע"ר משולב במגורים
		4.07	5.15	שטח לעיצוב נופי
		4.57	5.79	דרך מוצעת
56.0	70.90	64.29	84.45	דרך מאושרת/מוכרזת
100.0	126.69	100.00	126.69	סה"כ

3.1 תקנות כלליות

- א. הוראות פיתוח לשצ"פ עם מחסום אקוסטי:
1. אין לבצע עקירת צומח טבעי או מטעים בתחום התכנית ללא תאום עם מחלקת גנים ונוף ומהנדס העיר כרמיאל.
2. לא יותרו חפירות וחציבות בשטח ללא תכנית שיקום.
3. אין לפגוע בשטח היער ללא תיאום עם קרן קיימת לישראל.

תכליות:

דרכים

ישמש למחלף כביש 784 עם כביש שדרות נשיאי ישראל.

מחסום אקוסטי

בשטח הציבורי הפתוח יבוצע מחסום אקוסטי לשביעות רצון מהנדס העיר.

הנחיות לעיצוב נוף

1. עקרונות התכנון

- א. מניעת ו/או צמצום הפגיעה האקולוגית והנופית עקב ביצועו של המחלף.
ב. יצירת תשתית אופטימלית לשיקום הצמחי.
ג. השתלבות בפתרונות לבעיות הנדסיות, כגון: יצוב מדרונות, גלישה, סחיפה, בניית קירות תומכים ועוד.
ד. שיפור ההיבט החזותי.
ה. חיבור חזותי וערכי לנוף הקרוב.

2. תכנית הנטיעות

א. כביש 784

מטע עצי זית, כהמשך לנוף בקעת בית הכרם.

ב. הרמפות

צמחית החורש המקומית.
עצים: חרוב מצוי, לבנה רפואי, כליל החורש, אלון תבור.
שיחים: אלת המסטיק, מורן החורש.

הערה: במדרון המערבי של הרמפות חלק מהעצים יהיו עצי מחט להתחברות ליע קק"ל קיים.

ג. גשר

במפלס העליון: צמחיה נמוכה (ערערים כהמשך לאיי התנועה בשדירה) וצמחיה פורחת צבעונית.
במפלס התחתון: צמחיה המותאמת לצל והמדגישה את אזור הגשר.

ד. שד' נשיאי ישראל

איי תנועה: ערערים, גוונים וגבהים שונים.
מדרכות: עצי שדירה נשירים.

תחנת טרנספורמציה

בשטח הציבורי הפתוח תתאפשר הקמת תחנת טרנספורמציה. התחנה תהיה בקטע הצפוני מזרחי של המחלף בשטח של 80 מ"ר.
גובה התחנה מעל פני הקרקע יהיה 3.56 מ'.
הגובה מתחת לפני הקרקע יהיה 1.52 מ'.
הגובה האבסולוטי יהיה 266.00 מ'.

הפקעה לצרכי ציבור

השטחים הציבוריים לסוגיהם יופקעו וירשמו על שם המדינה בהתאם לפרק ח' סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

ניקוז ותיעול

הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז או התיעול בהתאם למצוין בתשריט המצורף בזה או בדרך כלל, באישור רשות הניקוז.

פינוי עודפי עפר

עודפי עפר יפוננו למקום מוסכם על ידי מע"צ ועיריית כרמיאל.

חשמל

מרחק מכבל תת קרקעי -

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

מרחק מקו מתח גבוה -

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קוי חשמל עיליים. ברשת מתח גבוה ינתן היתר בניה רק במרחק 2 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קוי חשמל עיליים. ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו ינתן היתר בניה רק במרחק 5 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק מקו מתח גבוה 22 ק"ו -

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קוי חשמל עיליים. בקו מתח עליון עד 110 ק"ו ינתן היתר בניה רק במרחק 9.5 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק מקו מתח עליון 110 ק"ו -

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קוי חשמל עיליים. בקו מתח עליון עד 150 ק"ו ינתן היתר בניה רק במרחק 9.5 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק מקו מתח עליון 150 ק"ו -

לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קוי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח גבוה - 2 מ'
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 9.5 מ'
בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 9.5 מ'.

מרחק מקוי חשמל עיליים -

שטח עתיקות

"אתר עתיקות" כמשמעותו בחוק העתיקות תשל"ח. אם יתגלו עתיקות בעת החפירה יש לתאם המשך החפירה עם אגף העתיקות.

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 9065
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 10.9.97 לאשר את התכנית.
 ע"ר הועדה המחוזית סמוך לתכנון

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הפקדת תכנית מס. 9065
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 26.2.96 להפקיד את התכנית.
 ע"ר הועדה המחוזית

9065
 4656
 216.98
 4250

הודעה על הפקדת תכנית מס. 9065
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס. 4536
 מיום 26.6.97

9065
 פרסמה בעיתון
 ביום
 פרסמה בעיתון
 ביום
 פרסמה בעיתון
 ביום

9065
 פרסמה בעיתון
 ביום
 פרסמה בעיתון
 ביום
 פרסמה בעיתון
 ביום