

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

הועדה המחוזית לתכנון ובניה

מחוז - צפון

נפה - עכו

מרחבי תכנון מקומיים: מעלה הגליל
מעלה נפתלי
מקומי מחוזי

תכנית מפורטת מס' ג/7856

המהווה שינוי לתכניות ג/4451, ג/4271, ג/8186, ג/2414,
ג/7767, ג/8358, ג/1955

הנקראת: דרך 854 כרמיאל מעלות בקטע תפן-מעלות

היוזם ומגיש התכנית: מחלקת עבודת ציבוריות, המשרד הראשי,
קרית הממשלה החדשה, שיח ג' ראח ירושלים
טל': 02-5847413, פקס': 02-5847407

עורך התכנית: חסון-ירושלמי, מהנדסים יועצים,
רח' פרוג 9 תל-אביב
טל': 03-5278887, 03-5270607

בעלי הקרקע: מדינת ישראל ואחרים
תאריך: דצמבר 1999

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

אישור תכנית מס' 7856 ג

הודעה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 11.12.99 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 7856 ג

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4900

מיום 7.7.2000

הודעה על אישור תוכנית מס' 7856 ג

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

1. השטח הנכלל בתכנית : 681.0 דונם

2. יחס לתכניות אחרות: תכניות מאושרות שהתכנית המוצעת מהווה להן שינוי:
ג/4451, ג/4271, ג/8186, ג/2414, ג/7767, ג/8358,
ג/1955.

תוכניות מאושרות הגובלות בתכנית המוצעת:
ג/5367, ג/7775, ג/5356.

תמ"א 3 - התכנית תואמת את תמ"א 3 - תכנית מתאר
ארצית לדרכים.

אם קיימת סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית
אחרת לענין זה עדיפות הוראות תכנית זו.

3. גושים וחלקות:

גוש 18820

חלקי חלקות: 13, 14.

גוש 18807

חלקי חלקות: 6, 7, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 51,
52, 54, 55, 58.

גוש 18936

חלקי חלקות: 1, 3.

גוש 18915

חלקי חלקות: 12, 13, 16, 17, 22, 26, 28, 29.

גוש 19218

חלקי חלקות: 47, 48, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 63, 64, 65, 66,
67, 71.

גוש 19217

חלקי חלקות: 4, 5, 9, 11, 12, 13, 14, 30, 32, 33, 34, 37, 38, 39,
51, 54, 55, 63, 66, 68, 73, 74.

גוש 19227

חלקי חלקות: 1, 2, 3, 4, 28, 29, 30, 31, 94.

גוש 19216

חלקי חלקות: 36, 37, 43, 44.

19215 גוש

חלקי חלקות: 29, 30, 31, 32, 33, 35, 38, 39, 40, 45, 46, 47, 48, 50, 54, 58, 60, 61.

18723 גוש

חלקי חלקות: 5, 6, 7, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 35, 36, 43.

18724 גוש

חלקי חלקות: 50, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 86, 87, 88, 89.

18722 גוש

חלקי חלקות: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 15, 16, 17, 18, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 50, 51.

18721 גוש

חלקי חלקות: 1, 2, 3, 6, 12, 13, 18, 37.

18720 גוש

חלקי חלקות: 94, 95, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 126.

19196 גוש

חלקי חלקות: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 39, 40, 41, 43, 47, 48, 49, 51.

18409 גוש

חלקי חלקות: 64, 70, 71.

19894 גוש

חלקי חלקות: 1, 4, 5.

18408 גוש

חלקי חלקות: 4, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 14, 17, 18, 19, 21, 22, 28, 32, 33, 39.

גוש 18407

חלקי חלקות: 27, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 39, 42, 43, 44, 45, 46, 57.

4. גבולות התכנית:

קו כחול על התשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית מסמן את גבולות התכנית.

5. שימוש בקרקע:

"לא ינתן היתר בניה לסלילת דרך ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין".

6. מטרת התכנית:

א. ליעד את השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך וסלילת כביש.

ב. ליעד את השטח המותחם להקמת גשרים, גשרונים, תעלות, גדרות, קירות תומכים וכן לבצוע כל עבודות חפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הכביש.

ג. סגירה וביטול דרכים כנדרש על ידי התכנית.

ד. הסדר הסתעפויות וצמתים.

ה. השטח מיועד לדרך ציבורית שתשמש כביש המהווה קטע מכביש 854 - כרמיאל מעלות.

6.א. רשימת שמושים ותכליות

א. דרך מוצעת או הרחבת דרך

באזור זה מיועדים השטחים לסלילת דרך כולל ביצוע עבודות חפירה/חציבה, מלוי, פרוקים שונים, הקמת גשרים, גשרונים (מעבירי מים), תעלות, גדרות וקירות תומכים.

ב. דרך קיימת ו/או מאושרת

באזור זה מיועדים השטחים לסלילת דרך כולל כל האמור בתת סעיף א' הנ"ל.

ג. דרך לביטול

באזורים אלו יבוטלו דרכים קיימות ולא יותר להשתמש בהם לסלילה.

7. תאור הסמונים בתשריט:

גבול התכנית	-	קו כחול כהה
גבול שיפוט	-	קו שחור שתי נקודות
גבול מרחב תכנון	-	קו אדום מקוטע
גבול תוכנית מאושרת	-	קו כחול מקוטע
דרך מוצעת או הרחבת דרך	-	שטח צבוע באדום
דרך קיימת ו/או מאושרת	-	שטח צבוע בחום
דרך לביטול	-	שטח עם פסים אדומים באלכסון
שטח חקלאי	-	שטח עם פסים ירוקים באלכסון
יער	-	שטח צבוע בירוק עם פסים ירוק כהה צפופים
שטח שמורת נוף	-	שטח צבוע בירוק עם משבצות בצבע ירוק כהה
שטח ציבורי פתוח	-	שטח צבוע בירוק
אזור מגורים	-	שטח צבוע בכתום
שטח שמורת טבע	-	שטח צבוע בירוק עם פסים ירוקים כהים
מתקן לטהור שפכים	-	שטח צבוע בצהוב עם פסים שחורים באלכסון
מתקן תברואה	-	שטח צבוע בכתום תחום בחום כהה
שצ"פ לשמורת נוף	-	שטח צבוע בצהוב
שצ"פ עם פיתוח נוף אינטנסיבי	-	שטח צבוע ירוק כהה
שטח למוסד חינוך	-	שטח צבוע בחום תחום בצבע חום כהה
שטח ספורט	-	שטח ירוק תחום בשחור
מרכז תחבורתי	-	שטח עם פסים אפורים באלכסון
מיגון אקוסטי	-	קו נקודה קו נקודה בצבע שחור
מספר ברבע העליון של העיגול	-	מספר הדרך
מספר ברבעים הצדדיים של העיגול	-	קו בניין (נמדד מגבול רצועת הדרך)
מספר ברבע התחתון של העיגול.	-	רוחב הדרך

גבול גוש	-	קו ומשולשים לסרוגין בצבע שחור
מספר גוש	-	מספר הגוש בספרות
גבול חלקה ומספרה	-	קו שחור דק וספרה בתוך עגול שחור

8. אסור הבניה: אסור להקים מבנים בשטח התכנית.
9. שמירה על הנוף והנחלים: כעת הכצוע יש להמנע כמידה המכסימלית מלפגוע בנוף ומסתימת ואדיות ונחלים על ידי שפיכת חומר עודף מחפירה.
- 9א. לורי מתכנן נוף: התכנית תלווה ע"י אדר' נוף בכל שלבי התכנון והכצוע. התכנית תכלול שיקום הרמת השפך בחתכים 38/48.
10. צורת הסלוק של עודפי קרקע:
חפירה: סלוק עודפי הקרקע החפורה יעשה בהתאם לסעיף מס' 9:
"שמירה על הנוף והנחלים", כמו כן עודפי עפר של הקרקע החפורה יפוננו לאתר מאושר, באחריות היזם.
11. דרכים לביטול: "הדרכים המסומנות לביטול בתשריט ובניספחיו תהיינה תקפות עד השלמת הביצוע של התכנית או לחילופין תבוטלנה אך ורק לאחר הבטחת גישה חלופית במקום הדרך המבוטלת.
כל עוד לא הושלם הביצוע או לא הובטחה גישה חלופית לא תבוטלנה הדרכים ויחולו עליהם כל הוראות התכניות התקפות".
12. הפקעה ורישום לצורכי ציבור: השטחים המיועדים לדרכים, יופקעו ע"י מח' עבודות ציבוריות (מע"צ) מכוח פקודת הדרכים ומסילות הכרזל (הגנה ופיתוח) - 1943 ויירשמו על שם מדינת ישראל.
13. דרכים ומעברים חקלאיים: מיקום סופי של מעברים חקלאיים ודרכים חקלאיות יקבע בתכניות העבודה לביצוע תוך תיאום מלא עם הרשויות המקומיות ו/או המועצות.
14. מיגון אקוסטי: תכניות ביצוע בקטע המסומן כמיגון אקוסטי, דורשות בדיקה והתייעצות עם יועץ אקוסטי.
על מנת למזער את המפגעים האקוסטיים ככל שיהיו יש לבצע בתוך רצועת הדרך את כל הנדרש לכך (גם בשנוי אופי המדרונות וגם בשנוי חומר הסלילה או באמצעים אחרים).
15. ניקוז: ניקוז יתוכנן ויבוצע כך שכל כמות מים תורחק מן הדרך באמצעות מערכת של תעלות ומעבירי מים ותנוקז למערכת הנחלים והערוצים הטבעיים שכאזור. בשלב התכנון המפורט יתואם התכנון עם רשות הניקוז.

16. פיצויים: מע"צ תהיה אחראית לתשלום פיצויים בגין הפקעות שיבוצעו לפי פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) 1943.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא ינתן היתר בניה למכנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המכנה.

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

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קוי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

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.

המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

שנויים במערכות חשמל שהעתקתן תדרש עקב ביצוע התכנית, יבוצעו ע"י יוזמי התכנית ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

18. עבודות בתחום יער

כל עבודה שתעשה בתחום יער, מחייבת תאום עם קק"ל.

19. מסמכי התכנית: תכנית כללית בקנ"מ 1:10000, תשריט בקנ"מ 1:2500 (4 גליונות הכוללים מצב קיים ומצב מוצע), תקנון (8 דפים) ונספח נופי מחייב (22 דפים).
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה ומחייבים.

20. טבלת שטחים

מוצע		קיים		יעוד השטח
באחוזים	שטח בדונם	באחוזים	שטח בדונם	
3.35%	22.7	4.2%	28.50	דרך קיימת
95.8%	652.5	- -	- -	דרך מוצעת
0.85%	5.8	- -	- -	דרך לכיטול
- -	- -	67%	456.2	שטח חקלאי
- -	- -	5.4%	36.8	יער
- -	- -	15.8%	108.0	שטח שמורת נוף
- -	- -	2.2%	14.8	שטח שמורת טבע
- -	- -	2.1%	14.5	שצ"פ
- -	- -	2.0%	13.8	שצ"פ לשמורת נוף
- -	- -	0.2%	1.4	מתקן לטיהור שפכים
- -	- -	0.7%	4.5	שטח למוסד חינוך
- -	- -	0.4%	2.5	שטח ספורט
100%	681.0	100%	681.0	סה"כ

אינג' רות לבירן

מנהלת אגף תכנון מוקדם
מע"צ - משרד ראשי

חתימת מגיש התכנית - מחלקת עבודות צבוריות
המשרד הראשי, ירושלים

6.1.00

Handwritten signature and stamp

חברת חסון-ירושלמי

מהנדסים יועצים (1975) בע"מ

רח' פרוג 9, תל-אביב

טל': 03-5278887

- חסון-ירושלמי
מהנדסים-יועצים

עורך התכנית

תאריך: דצמבר 1999