



חב' תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ

תכנית מתאר מקומית מס' חפאג/1139 א'- חפ/1920 א' קרקעות הצפון

נספח תנועה וחניה

תאריך : 01.02.2018

מינהל התכנון - מחוז חיפה
 חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המחוזית החליטה ביום:
12.5.14
לאשר את התכנית
איתמר בן דוד
 יו"ר הועדה המחוזית
 תאריך 26.3.18

הודעה על אישור תכנית מס'
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7787
 ביום 11.4.18

עדכון 5 : פברואר 2018

עדכון 4 : ינואר 2018
 עדכון 3 : יוני 2010
 עדכון 2 : ינואר 2008
 עדכון 1 : ספטמבר 2007
 פברואר 2002
 2460/8537

תדס הנדסה אזרחית בע"מ

רח' האתגר 2 טירת כרמל
 טל : 04-8577566
 פקס : 04-8577567

חב' תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ

תכנית מתאר מקומית מס' חפאג/1139 א' - חפ/1920 א' קרקעות הצפון נספח תנועה וחניה

1. כללי

חב' תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ מבקשת לפתח את השטח הקרוי "קרקעות הצפון", לשימוש תעשייתי.

2. תאור הפרוייקט

ב"קרקעות הצפון" מתוכנן מסוף דלק שירכז את האתרים הבאים:
"אלרואי", "טרמינל ק.חיים", "20 אקר" והנמל.

יעוד השטח: תעשייה

הקרקע הכלולה בתוכנית זו גובלת: במערב - בשטח הזיכיון של חברת בתי הזיקוק לנפט בע"מ במפרץ חיפה, במזרח - במפעל דשנים, בדרום - בנחל הקישון ובצפון - בדרך מס' 772 א'.

שטח התוכנית כ - 1170.7 דונם. התוכנית כוללת את החלקות הבאות:

גוש	10518	חלקי חלקות 21
גוש	11618	חלקי חלקות 8,13
גוש	11619	חלקה 2, חלקי חלקה 3
גוש	11622	חלקה 2 חלקי חלקות 1,3
גוש	11623	חלקה 3, חלקי חלקה 6,8,12
גוש	11624	חלקות 4,5 חלקי חלקה 7,11

3. מטרת נספח התנועה

מטרת נספח זה לבחון את הנושאים הבאים:

א. נגישות רכב מ/אל הפרוייקט.

ב. קביעת כמות חניה נדרשת.

4. מערכת תחבורתית קיימת

4.1 מערכת דרכים אזורית

בסביבת הפרוייקט קיימות מס' דרכים אזוריות כדלקמן:

א. דרך ההסתדרות

דרך ארצית מס' 4 - כביש חיפה - עכו והנקרא דרך ההסתדרות.
שדי ההסתדרות הינו כביש תלת נתיבי בינעירוני.
דרך ההסתדרות מרוחקת כ - 2 ק"מ מערבית לאתר "קרקעות הצפון".

ב. דרך מס' 75

דרך ארצית מס' 75 - כביש חיפה - עפולה, הינו כביש דו נתיבי בינעירוני.
דרך מס' 75 מרוחקת כ - 2 ק"מ דרומית לאתר "קרקעות הצפון".

ג. נתיבי המפרץ (כביש 22)

נתיבי המפרץ הוא כביש פרזורי מהיר במטרופולין חיפה, המקשר את העיר התחתית עם צפון הקריות ועם עכו.
נתיבי המפרץ" מורכבים משני קטעים עיקריים: "דרך הקישון" ועוקף קריות.
כביש עוקף קריות מרוחק כ- לאתר "קרקעות הצפון".

ד. דרך מס' 772 (כביש דשנים)

דרך מס' 772 מחברת בין אזור המפעלים הפטרוכימיים בקריית אתא לבין כביש 70 ואמור להחליף את דרך ההסתדרות (כביש עכו-חיפה) לטובת מעבר משאיות אל אזורי התעשייה ומהם. דרך 772 תוכננה כדרך פרברית מהירה.

4.2 מערכת דרכים מקומית

א. דרך הגישה למפעלים הפטרוכימיים

דרך הגישה למפעלים הפטרוכימיים מקשרת בין שדי ההסתדרות (בצומת כיכר הל"ט) לבין מפעלים "גדות", "חיפה כימיכליים", ו"כרמל אולפניים".
צומת הגישה למפעלים מרומזר.

ב. דרך הגישה למפעלים "גדות" "חיפה כימיכליים", ו"כרמל אולפניים".

דרך הגישה למפעלים הינה עורק תחבורתי בלתי מוסדר.
לאורך תוואי הדרך קיימים מכלולים כגון: מכון שקילה, מגרשי חניה, מגרשי פריקה וטעינה וכו'.

ג. דרך מס' 772 א'

דרך מקומית המקשרת בין אזור התעשייה של קרית אתא (רח' התעשייה) לבין מפעל דשנים.

בשלב הראשון תחובר דרך מס' 772 א' לדרך מס' 772 בצומת ובשלב הסופי במחלף.

ג. דרך עפר

דרך עפר מקשרת בין שטח התוכנית לבין מפעל דשנים.

4.3 מסילת ברזל

א. שלוחה למפעל בתי הזיקוק, מפעלים פטרוכימיים ומפעל דשנים מסתעפת ממסילת הברזל חיפה - נהריה ועוברת בסמוך לגבול הצפוני של התוכנית.

ב. תחנת רכבת קיימת במתחם "חוצות המפרץ".

תחנת הרכבת מרוחקת כ- 3 ק"מ מערבית לאתר "קרקעות הצפון".

5. נגישות

5.1 כללי

שטח "קרקעות הצפון" מיועד לתעשייה. בתוכנית הבינוי מוצע שטח למרכז הנפקה, מיקום למיכלי נפט גולמי ומיקום למיכלי תזקי נפט.

5.2 נגישות

הנגישות לאתר "קרקעות הצפון" מוצע בשני שלבים : מצב קיים ומצב עתידי.

א. מצב קיים

הגישה לאתר "קרקעות הצפון" יהיה בהמשך דרך הגישה למפעלים הפטרוכימיים.

ב. מצב עתידי

הגישה לאתר - "קרקעות הצפון" יהיה דרך מערכת הדרכים האזורית והמקומית: דרך 772 ו- 772 א.

5.3 מערכת כבישים פנימיים

בקצה הצפון מערבי של "קרקעות הצפון" מוצע כיכר מעגלי (ברדיוס 20 מ') הזרועות שמתחברות לכיכר הינן :

זרוע דרומית : כביש גישה לשטח התוכנית.

זרוע צפון מזרחית : כביש גישה לכביש מס' 772 א'.

זרוע דרום מערבית : כביש גישה למפעלים הפטרוכימיים ולשטח לתכנון

בעתיד שייסלל במקביל לכביש הקיים, דרומית

מזרחית לו ברוחב 16 מ'.

הכביש הקיים ישמש בחלקו כמגרש חניה ובחלקו

כשטח תפעולי.

זרוע צפונית : כביש גישה לשד' ההסתדרות (כביש קיים).

הכביש יוסדר ע"י חב' בתי זיקוק ומעוגן בתחום שטח

לרצועת תשתיות בתוכנית חפאג/1200, ב, זב/204.

הזרוע הצפונית מזרחית חוצה את שלוחת דשנים בק"מ 2+885.

5.4 דרכי גישה לכביש מס' 772 א'

עקב הקרבה של שלוחת מסילת הברזל לצומת כביש הגישה למתחם "קרקעות הצפון" עם דרך מס' 772 א' וזמן החסימה הארוך של כביש הגישה למתחם, מעלים את ההסתברות לחסימת צומת הגישה על דרך מס' 772 א', ולכן מצב זה מחייב ביצוע רמזור בצומת, על דרך מס' 772 א' והסדרת נתיב פניה שמאלה וימינה. אורך האחסון הנדרש בפניה שמאלה לכביש הגישה למתחם הוא כ-150 מ' המתאים ל-9 משאיות WB-15.

5.5 מפגש כביש/מסילה

בתאריך 02.06.04 נדון המפגש בוועדה הבין משרדית למפגשי מסילה – דרך. בוועדה אושר מפגש ח-716 - מפגש חדש בשלוחה.

בתאריך 05.01.09 נערכה ישיבה במשרדי יפה נוף בהשתתפות מר מריאן ברוק מנהל אגף תכנון והמפקח על התעבורה מחוזות חיפה והצפון - משרד התחבורה. בישיבה ניתן אישור עקרוני למפגש מוגן. בהתאם לתאום שנערך עם רכבת ישראל- אגף דרכים יידרש אישור עקרוני להקמת מפגש חדש בוועדת היגוי הפרדות מפלסיות ומפגשים.

מהירות הנסיעה של הרכבת בשלוחה הינו כ- 5 קמ"ש ומהירות המשאיות החוצות כ-30 קמ"ש (משוער).

5.6 דרכים לרכב כיבוי אש

בשטחי האחסון תתוכנן מערכת דרכים פנימיות עפ"י הנדרש לשימוש תפעולי ותחזוקה של האתר. שטח האחסון מוקף בדרך פטרולים ברוחב 4 מ'. הדרכים הפנימיות בשטח האחסון הינם ברוחב 6 מ' ומאפשרות מעבר רכב כיבוי אש.

5.7 דרך חירום

דרך חירום משטח "קרקעות הצפון" לכיוון מזרח מתוכננת בשלב א' לדרך עפר קיימת המתחברת לאזור הכניסה למפעל דשנים ובשלב סופי לדרך מס' 772 א.

תוכנית נספח התנועה מתארת את מערך הכבישים המתוכננים וחיבורם לדרך מס' 772 א'.

6. חניות מתוכננות

6.1 כללי

- הגדרת צרכי החניה לכלי רכב בשטח התוכנית נובעת משני גורמים :
- א. רכבי עובדים ומבקרים בחוות המיכלים.
 - ב. מיכליות כביש שיגיעו למיתקן הניפוק לצורך קליטת תזקיני נפט.
- בחוות המיכלים לא מתוכננות חניה של מיכליות כביש מעבר לנדרש בתהליכי הניפוק.**

6.2 רכבי עובדים ומבקרים בחוות המיכלים

על פי הגדרת צרכי התפעול והאחזקה של חוות המיכלים מתוכנן כי בחוות המיכלים יעבדו כעשרים עובדים במשך משמורת היום ושלושה עובדים במשמרת הלילה.

על פי הגדרת צרכי הביטחון של חוות המיכלים מתוכנן כי בחוות המיכלים יעבדו כששה עובדי ביטחון במשך משמרת היום וארבעה עובדים במשמרת הלילה.

בהתאם למצבת כוח האדם שיתפעל את חוות המיכלים ויאבטח אותה ובהתאם למספר המבקרים בחוות המיכלים, תוכננו 28 חניות לרכב פרטי.

6.3 מיכליות כביש

תחנת הניפוק מתוכננת לספק כמות שנתית של 2,500,000 מ"ק תזקיני נפט. בממוצע יומי, לפי 25 ימי פעילות לחודש, תחנת הניפוק תספק 8,300 מ"ק. בהנחה שהתנודות היומיות בניפוק תזקיני נפט תהיינה $\pm 20\%$ אזי שיא הניפוק היומי יגיע לכדי 10,000 מ"ק ובממוצע שעותי (לפי 8 שעות פעילות ליום) 1,250 מ"ק. בשעת השיא עשויה כמות הניפוק להגיע עד כדי 30% מעל לכמות השעתית הממוצעת וביום בו כמות הניפוק היומית היא מכסימלית תנופק כמות שעתית מכסימלית של 1,625 מ"ק. בהנחה שנפח מיכלית כביש בממוצע הינו 30 מ"ק, אזי בשעת השיא יגיעו לתחנת הניפוק 54 מיכליות כביש. משך הזמן לביצוע מילוי מיכליות הכביש הינו 15 דקות לכל מיכלית כביש בכל עמדת ניפוק.

בהתאם למספר המיכליות הצפוי בשיא הניפוק תוכננו 12 חניות לפני הבידוק הביטחוני, 12 חניות בצמוד לעמדות הניפוק ו-12 עמדות ניפוק תזקיני נפט למכליות כביש.

סה"כ בכל רגע נתון יכולות לשהות בתחום חוות המיכלים קרקעות הצפון 36 מיכליות כביש.

היות וכל 15 דקות יצאו 12 מיכליות כביש כשהן מלאות בתזקי נפט, ממיתקן הניפוק, אזי בפועל הקיבולת של חוות המיכלים קרקעות הצפון לקליטת מיכליות הכביש במחזור שעתי היא 72 מיכליות (30% מעל למספר המיכליות המתוכננות להגיע בשעת השיא).

6.4 סיכום

1. בחוות המיכלים "קרקעות הצפון" תוכננו 28 חניות לרכב פרטי. (ישנה אפשרות להגדיל את מס' מקומות החניה ל - 39 חניות).
2. בחוות המיכלים "קרקעות הצפון" תוכננו 36 עמדות שיהוי למיכליות כביש ובמחזור פעילות שעתי בחווה יכולים לשהות 72 מיכליות כביש.
3. בחוות המיכלים לא מתוכננת חניה של מיכליות כביש מעבר לנדרש בתהליכי הניפוק.

7. תחבורה ציבורית

- א. המפעלים ("גדות", "חיפה כימיקליים" ו"כרמל אולפנים") ממערב "לקרקעות הצפון" משרתים ע"י מערך הסעות של אוטובוסים ומוניות.
- ב. חוות המיכלים "קרקעות הצפון" תשורת ע"י מערך הסעות של מוניות.