

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה לפיתוח ולקליטת עליה

תמ"א/א/31/18 - דרכים

תוכנית מיתאר ארצית תמ"א/א/31/18 לדרך מס' 6 בקטע מדרך מס' 65
עד דרך מס' 70.

התכנית כוללת הוראות לשינוי תוכנית מתאר מחוזית מחוז הצפון,
תמ"מ 2, לשינוי תוכנית המתאר המקומית והתוכניות המפורטות
במרחבי תכנון מקומיים:
מרחב תכנון מקומי אלונה-מנשה, חוף הכרמל, יזרעאלים, עירון, מחוזי
מקומי.

<p>משרד הפנים</p> <p>חוק התכנון והבניה ותשכ"ה - 1965</p> <p>תכנית מיתאר ארצית <u>לשטח גר ארבע</u></p> <p><u>אזור תמ"מ 18/א/31/18</u></p> <p>המאושרת על ידי הממשלה לפי החלטתה</p> <p><u>20.8.2000</u></p> <p>מס' <u>2273</u> מיום <u>16 באפריל 2000</u></p> <p>והחתומה בידי מזכיר הממשלה ובידי שר הפנים</p> <p><u>שר הפנים</u></p> <p>מזכיר הממשלה <u>13/10</u></p> <p>תאריך: _____</p>	<p>בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים.</p> <p>מגיש התכנית: חברת כביש חוצה ישראל</p>
---	--

הוראות התכנית

1. התכנית

תוכנית זו תקרא תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולקליטת עליה "תמ"א/31א/18 (להלן: "תכנית" או "תכנית זו").

מחוזות: חיפה, הצפון
 נפות: חדרה, יזרעאל
 מרחב תכנון מקומי: חוף הכרמל
 מנשה-אלונה
 עירון
 מקומי-מחוזי חיפה
 יזרעאלים
 מועצות אזוריות: מנשה
 אלונה
 מגידו
 חוף הכרמל
 מועצה מקומית: כפר קרע

רשימת גושים, חלקות וחלקי חלקות עפ"י מרחבי תכנון מקומיים:

מרחב תכנון אלונה מנשה - מחוז חיפה

גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
12231		17,10
12228		13,11,9,4
12118		21,20,19,18,17,16,15,14
12119		96,68,67,66,65
12116		46,45,41,32,31,29,20
12422		12,6,5,4,3,2
12421		17,14,7,5,4,3
12096		89,83,60,59,58,31,30
12093	50	,62,61,60,58,57,55,54,53,52,51,49 63
12092	19,18	,32,31,30,29,28,27,26,25,20,17,16 ,38,37,33

מרחב תכנון אלונה מנשה - מחוז חיפה (המשך)

גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
12062		57, 30, 29, 28, 27, 2, 1
12053	63, 39, 38	, 69, 64, 62, 40, 37, 36, 35, 34, 33, 18, 17 79, 78, 76, 70
11982	82	, 80, 72, 71, 70, 69, 59, 58, 57, 56, 55, 54 85, 83

מרחב תכנון עירון - מחוז חיפה

גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
12118		39, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 2, 1
12119		96, 70, 69

מרחב תכנון יזרעאלים - מחוז צפון

גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
11980		, 53, 52, 50, 49, 46, 44, 43, 42, 41, 40, 39 95
12374		24, 14, 7, 6, 5, 4, 3, 2
12383		22, 21, 19, 18, 17, 16, 11, 9, 7, 6, 5
12385		13, 8, 6
12384		17, 14, 13, 12, 5, 4, 3, 2
12344		3, 2
12024	19	, 32, 31, 28, 27, 26, 25, 24, 21, 20, 18, 8, 7 59, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50
12025		37
11829	60	69, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 13
11830		83, 13, 12, 11, 8, 7, 6, 5, 2, 1

מרחב תכנון מקומי מחוזי - מחוז חיפה

גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
11354	16, 12	17, 11, 10, 9, 6, 5, 4, 3
11355		17
11980		, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53 115, 113, 93

מרחב תכנון חוף הכרמל - מחוז חיפה

גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
11350		18, 16, 15, 13, 9, 7
11354		12
11355		1, 2, 3, 4, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 24, 25
12024		7, 8, 11, 20, 50, 51

2. בעלי הקרקע:

מדינת ישראל ואחרים.

3. מגיש התכנית:

חברת כביש חוצה ישראל.

4. תחלת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

5. מסמכי התכנית:

5.1 מסמכי התכנית

תכנית זו כוללת:

1. הוראות התכנית (12 עמודים).
2. תשריט, המסומן "תשריט מס' 1" הערוך בקנה מידה 1:10,000 וכולל תרשים סביבה, מפתח גליונות, רשימת מסמכי התכנית - מצב מוצע (2 גליונות).
3. תשריט, המסומן "תשריט מס' 2" הערוך בקנה מידה 1:2,500 על רקע מפה מצבית, גושים וחלקות - מצב מוצע (8 גליונות).
4. נספח א' - סכימה תנועתית בקנה מידה 1:2,500 על גבי רשת קואורדינטות (8 גליונות).
5. נספח ב' - חתכי רוחב אופייניים וחתכי אורך עקרוניים (3 גליונות).
6. מסמכי ביצוע ותסקיר השפעה על הסביבה פרקים ג' ו-ה' שיערכו לפי סעיף 9 ז' ו-ח' וסעיף 20 להוראות התכנית.

מסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויש לקראם כמקשה אחת.

- 5.2 מסמכי לוואי שאינם חלק מהתכנית:
1. פרשה טכנית ודברי הסבר.
 2. תשריט, המסומן "תשריט מס' 1א" הערוך בקנה מידה 1:10,000 - וכולל מצב סטטוטורי - מאושר (2 גליונות).
 3. תוואי הדרך מסומן על רקע צילום אויר צבעוני בקנה מידה מקורב של 1:10,000.
 4. נספח ג' - ניתוב הערוך בקנה מידה 1:2,500 על רקע מפה מצבית, גושים וחלקות (8 גליונות).
 5. תסקיר ההשפעה על הסביבה פרקים אי ו- ב'.
6. שטח התכנית: כ-2,107 דונם
7. יחס לתוכניות אחרות:
1. התכנית כוללת הוראות לשינוי תכנית מתאר מחוזית מחוז צפון, תממ/2, ולשינוי תכניות המתאר המקומיות והתכניות המפורטות במרחבי התכנון המקומיים: מנשה-אלונה, חוף הכרמל, יזרעאלים, עירון, מחוזי מקומי.
 2. על תכנית זו יחולו הוראות תמא/3 לרבות סעיף 14 לתיקון מס' 7 לענין סטיות, חריגות או שינויים בתכנית זו, זולת אם נאמר אחרת בתכנית.
 3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל יהיה כוחה של תכנית זו עדיף מכל תכנית אחרת.
8. מטרות התכנית:
1. ליעד שטחים לדרך.
 2. ליעד את השטח המסומן לדרך להקמת דרכים, מתקני דרך, מחלפים, מבני שרות, גשרים, גשרונים, מנהרות, מעברים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, וכן לביצוע כל עבודות חפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הדרך.
 3. ליעד שטחים בתחום התכנית לטיפול נופי, שיקום סביבתי ואמצעים למניעת מפגעי רעש.
 4. לסגור ולבטל דרכים כנדרש על ידי התכנית.
 5. להסדיר הסתעפויות צמתים ומחלפים.
 6. להסדיר ניקוז.
 7. לקבוע אמצעים למניעת מפגעי נוף ומפגעים סביבתיים אחרים לגבי יעודי קרקע קיימים ומאושרים שיווצרו עקב סלילתה ושימושה של הדרך על פי תכנית זו ולטפל בשיקומם של מפגעים אלה, הכל על תכנית זו.

בתוכנית זו תהיה למונחים הבאים המשמעות שבצידי:

- א. **ועדה מקומית:**
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אלונה-מנשה, חוף הכרמל, יזרעאלים, עירון, הכל לפי המקום.
- ב. **ועדה מחוזית:**
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה ומחוז הצפון, הכל לפי המקום.
- ג. **רשות מוסמכת:**
משרד ממשלתי או רשות ציבורית שעניין מענייני התכנית נמצאים בתחום אחריותה.
- ד. **מועצה ארצית:** המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
- ה. **צוות מלווה:**
צוות המורכב מנציגי יוזם התכנית, נציג מגיש התכנית, נציג המשרד לאיכות הסביבה, נציג מתכנן המחוז במשרד הפנים, נציג המועצות האזוריות שמנתה המועצה הארצית, נציג הולקחש"פ.
נציג אחד מרשטג"ל, או מארגון הגג של הגופים הירוקים יצורף כחבר לצוות בדיונים המתייחסים לאזור נחלי דליה ומחלף 6/70.
- ו. **מפקח:**
חבר מחברי הצוות המלווה או מי שמונה מטעם הצוות.
- ז. **מסמכי ביצוע למניעת מפגעים סביבתיים:**
מסמכים הכוללים הוראות בדבר מפגעים סביבתיים כאמור בסעיף 20.
מסמכי הביצוע יערכו עם הכנת תכניות העבודה לביצוע של הדרך ויהוו חלק בלתי נפרד מהם ויכללו הוראות בדבר האמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, דרך בחירתם, בדיקתם, אישורם והפיקוח על ביצועם הכל כמפורט בסעיף 20.
- ח. **תכנון הנדסי מפורט לביצוע:**
כלל מערכת המסמכים והתשריטים המפורטים שלפיהם תבוצע הדרך על כל מרכיביה.
- ט. **"תכנית המתאר הארצית לדרכים":**
תכנית מיתאר ארצית לדרכים מסי תמא/3.

י. בתכנית זו תהא לכל מונח שלא הוגדר בה מפורשות המשמעות שיש לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן: החוק) או בתכנית המיתאר הארצית לדרכים, לפי העניין, בין שהוגדר בהם מפורשות ובין שלא הוגדר כך, והוא כשאינן כוונה אחרת משתמעת.

10. באור סימני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת או מופקדת	קו כחול מרוסק
גבול מרחב תכנון	קו תכלת דק
גבול עיבוד חקלאי בין ישובים	שורת נקודות בצבע ירוק
דרך קיימת ו/או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת או הרחבת דרך	שטח צבוע אדום
דרך לביטול	שטח מקווקו בקוים אדומים דקים
מספר הדרך	מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך
קו בניין מציר הדרך	מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול בדרך
רוחב הדרך במטרים	מספר שחור ברביע התחתון של עיגול בדרך
תעלת מים, תעלת ניקוז, ואדי	שטח צבוע תכלת
גבול גוש	קו משונן בכיוונים הפוכים
גבול חלקה רשומה	קו שחור רציף
מספר חלקה רשומה	מספר שחור
מחלף על פי תמ"א/3 לתכנון מפורט	קו אדום רציף
בעתיד	
מסדרון חשמל מוכרז מתח על	קווים שחורים רציפים ניצבים שתי/ערב
פרוזדור מוביל המים הארצי	קווים ירוקים רציפים שתי/ערב
קו בניין למחלף	קו שחור מרוסק

11. תכליות ושימושים:

שימושים בקרקע או בבנין יהיו על פי התכליות המפורטות בפרק זה לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין:

א. דרך - בהתאם למוגדר בפרק א' סעיף 1 לחוק, למעט מסילת ברזל וכן עיבוד חקלאי מתחת לגשרים הארוכים.

ב. תעלת מים - שטח להסדרת נחל, הטיית תעלת ניקוז כדרוש לסלילת הדרך בתכנית זו.

- ג. מתקנים הנדסיים - מתקני וקווי: מים, תקשורת, חשמל, דלק, ביוב וניקוז.
- ד. מתקן דרך - בהתאם לקבוע בסעיף 4 לתמא/3.
- ה. מבנה שירות - בהתאם לקבוע בסעיף 4 לתמא/3.
- ו. מחלף על פי תמא/3 לתכנון מפורט בעתיד - בתחום המחלפים העתידיים המסומנים בקו אדום רציף יחולו הוראות סעיף 6 בתיקון מס' 7 לתמא/3.
- ז. על אף השימושים הקבועים בתכנית זו, כל עוד לא בוצעו תוכניות הדרך והמחלפים או שלב משלבי הביצוע שלהם, יותר שימוש חקלאי בקרקע שהיתה חקלאית טרם אישור התכנית, בתאום עם מגיש התכנית, כדי לאפשר ביצוע העבודה לפי תכניות העבודה.

12. קווי בנין:

- א. מרחק קווי הבנין מציר רצועת הדרך יהא כמסומן בתשריטים 1 ו-2 ואולם ניתן לקבוע בתכניות מתאר מקומיות ובתכניות מפורטות גובלות, קווי בנין קטנים יותר, באופן ובמידה הקבועים בסעיף 8 לתיקון 7 לתמא/3.
- ב. מקום בו אין סימון בתשריט, יהיו קווי הבנין בהתאם לתמא/3.
- ג. ועדה מקומית, באישור הועדה המחוזית, ולאחר התייעצות עם מגישי התכנית נציג שר התחבורה בועדה, רשאית להתיר שימושים חקלאיים מובהקים כגון חממות בשטחים חקלאיים בתוך תחום קווי הבנין.

13. הפקעה ורישום:

השטחים המיועדים לדרכים יופקעו על פי דין וירשמו על שם מדינת ישראל.

14. פיצויים:

- א. חברת כביש חוצה ישראל בע"מ תהיה אחראית לתשלום פיצויים בגין הפקעות שיבוצעו לפי תכנית זו.
- ב. נפגעו ע"י התכנית שלא בדרך הפקעה, מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או גובלים עימה יפוצה הזכאי עפ"י החוק.

15. זמן משוער לביצוע:

יוחל בביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה.

16. דרכים לביטול:

א. הדרכים המסומנות לביטול בתשריט ובנספחיו תהינה תקפות עד השלמת הביצוע של התכנית או לחילופין תבוטלנה אך ורק לאחר הבטחת גישה חילופית במקום הדרך המבוטלת. כל עוד לא הושלם הביצוע או לא הובטחה גישה חילופית לא תבוטלנה הדרכים ויחולו עליהם כל הוראות התכניות התקפות לרבות קוי בנין.

ב. בוטלה, דרך, יהא יעוד הקרקע באותו מקום, חקלאי, אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו.

17. ביטול גישות קיימות ודרך קיימת:

מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 16 ו-18, לא תימנע גישה לנכסים קרקעים מדרך קיימת כל עוד חברת כביש חוצה ישראל לא תציע פתרונות חילופיים להנחת דעת הועדה המחוזית.

18. דרכים ומעברים חקלאיים:

א. מיקום סופי של מעברים חקלאיים ודרכים חקלאיות ייקבע בתכניות העבודה לביצוע תוך תיאום מלא עם הרשויות המוסמכות ועם הרשות המקומית ובאישור הצוות המלווה.

ב. מיקומן של דרכי יער ודרכי אשר בתחום תכנית זו יקבע, בתכניות לביצוע לאחר התייעצות עם קק"ל.

19. מעברים לבעלי חיים

מיקומם של מעברים לבעלי חיים ייקבע בתוכניות העבודה לביצוע באישור הצוות המלווה.

20. מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע:

הצוות המלווה יחליט בתחילת עבודתו על נוהלי העבודה וסדריה ובכללם הזמנת נציג הועדה המקומית הרלוונטית לדיונים בקטע הרלוונטי:

א. הצוות המלווה יקיים בקרה ומעקב אחר התכנון המפורט של הדרך ויעמיד לנגד עיניו, בין שיקוליו, קוים מנחים תכנוניים וסביבתיים במקומות ובתנאים שיימצא כי ניתן להגביר את השלכות החיוביות של הדרך ולמזער את הפגיעות ממנה בנושאים הבאים:

- (1) אופטימיזציה - בדרך ובמבני הדרך - בניצול משאבי הקרקע ובשילוב מערכות תשתית.
- (2) מיזעור מפגעי הנוף ומתן אפשרות לשיקום נופי.
- (3) התייחסות למפגעי רעש וזיהום אוויר מן הכביש.
- (4) שימוש באמצעים הנדסיים, לרבות שילוב קירות תמך בסוללות, קטעי גישור ואמות דרך, אמצעים לטיפול נופי ופתרונות להפחתת מפגעי רעש.

ב. מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע לכל קטעי הדרך יועברו לצוות המלווה למסירת הערותיו טרם תחילת הביצוע.

ג. ההוראות הנובעות מתסקיר השפעה על הסביבה ומסמכי הביצוע יהוו חלק בלתי נפרד מהוראות התכנית על פי קביעת הצוות המלווה ולאחר קבלת חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה.

ד. מסמכי הביצוע למניעת מפגעים סביבתיים טעונים אישור הצוות המלווה ולא יוחל בביצוע העבודה לפי תכנית זו אלא לאחר שניתן אישור הצוות. סטייה מהוראות מסמך ביצוע שאושר דינה כדין אי קיום הוראות תכנית זו.

מסמך הביצוע יוכן לכל קטע של ביצוע הדרך על כל שלביו. תחילת ביצוע התכנית מותנית, בנוסף למתן הודעה לרשויות המקומיות ולועדות המקומיות הנוגעות בדבר כאמור בסעיף 261 (ד) לחוק במתן הודעה בכתב זמן סביר לפני מועד תחילת העבודה ליוזם התכנית ולנציגו בצוות המלווה.

פיקוח על הביצוע ייעשה במתכונת שתאושר על ידי הצוות המלווה ועל פי הנחיותיו. המפקח רשאי בכל עת מתחילת הביצוע להיכנס לשטח התכנית ולפקח על העבודות הקשורות למסמכי הביצוע. המפקח ידווח לצוות על כל סטייה בביצוע ממסמכי הביצוע וכל מחלוקת בין המבצע למפקח תובא להכרעת הצוות.

ה. לקטע הדרך מדרום לרגבים ועד לחיבור לדרך מספר 70 יוכן תסקיר השפעה על הסביבה.

- ו. ביצוע האמצעים שמטרתם מניעה והפחתה של מפגעי רעש לאורך תוואי הדרך והמחלפים, עפ"י יעודי ושימושי הקרקע הקיימים בתכניות מאושרות או מופקדות, במועד אישור התכנית, יבוצעו באחריות מגיש התכנית ובמימונו.
- ז. באזור הנחלים ומחלף 6/70, הסוללות יהיו בגובה מירבי של עד 7 מ'. הצוות המלווה רשאי להורות על הקטנת גובה הסוללות או על ביצוע קטעי דרך במינהור, הכל מתוך מטרה לשמור על רציפות השטח הפתוח ומרחב הניצפות.
- ח. עבודות ההתארגנות והביצוע יבוצעו בתחום הקו הכחול של רצועת הדרך.
- ט. באזור גבעת נילי הצוות המלווה יבחן אפשרות הארכת המנהרה ביחס למסומן בתשריט מס' 2, עד להכפלת אורכה.

י. תיאום מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע.

1. לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז הרלוונטית.
2. שינויים בקווים קיימים של מים, גז, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות, המופקדות על קו התשתית.
3. קווי חשמל ועמודי חשמל קיימים, הכלולים בתחום התכנית יאובטחו בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל בע"מ, (להלן: "חח"י") ואלה והם שיהיה צורך להעתיקם מתחום הדרך יועתקו למקומם החדש לאחר תיאום עם חח"י. לפני הביצוע יפנו מבצעי התכנית אל חח"י לשם תיאום וקבלת הוראות בדבר העתקה, שינויים, הגנה או חפירה בקירבת עמודי החשמל ובדבר מרחקי הבטיחות האנכיים מתילי הקו אל הכביש.
4. העתקת תשתיות או הגנה עליהן תבוצע על-ידי מגיש הדרך על פי הנסיבות המחייבות בשטח.
5. שיקום שטחים הנותרים לאחר הסלילה למטרת עיבוד חקלאי והעתקת תשתיות ומתקנים חקלאיים קיימים או הגנה עליהם תבוצע על ידי מגיש הדרך על פי הנסיבות המחייבות בשטח.
6. שיקום שטחי יער ודרכי יער לאחר הסלילה יבוצע על ידי מגיש הדרך עפ"י הנסיבות המחייבות בשטח בהתייעצות עם קק"ל.

יא. שני חברים של הצוות המלווה רשאים תוך שבעה ימים מיום קבלת החלטת הצוות המלווה, לדרוש שיתקיים בועדת המשנה לנושאים טכנוניים עקרוניים, דיון בעניין שלגביו התקבלה החלטה בצוות המלווה.

יב. ועדת המשנה של המועצה הארצית, לאחר קבלת תווית דעת מהצוות המלווה, רשאית לאשר שינוי לסכימה התנועתית אם השתכנעה שהדבר מתחייב מהתכנון המפורט לביצוע.

21. תחילת סלילה ושימוש בדרך:

א. הצוות המלווה לא יתיר את סלילת הדרך אלא אם שוכנע כי תכניות העבודה לביצוע הדרך כוללות מעברים חקלאיים ודרכי גישה לחלקות העיבוד כנדרש.

ב. הצוות המלווה יאשר תחילת השימוש בדרך לאחר ששוכנע שהדרך ראויה לנסיעה מבחינה תחבורתית וסביבתית.