

מחוז חיפה

מרחבי תכנון מקומיים: זבולון, קרית-אתא, מקומי-מתוזי

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' ג/1022, דרך מס' 772 - דרך דשנים - קטע מקבוצ יגור עד אזור תעשיה קרית-אתא

1. השם והחלות

- א. תכנית זו תקרא: "תכנית מס' ג/1022, דרך מס' 772 - דרך דשנים - קטע מקבוצ יגור עד אזור תעשיה קרית-אתא" (להלן "תכנית זו"), והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן "התשריט"). התשריט הוא בקנה-מדה 1:5000 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- ב. תכנית זו מוגשת על-ידי שר הבנוי והשכון, בשם מדינת ישראל, על-פי סעיף מס' 261 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

2. היחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות אלה:

במרחב תכנון מקומי זבולון

מס' התכנית	שם התכנית	מס' ע"ר	מס' י"פ	תאריך פרסום למתן תוקף
222/כפ	עמק זבולון - מפרץ חיפה	782		12.5.38
809/ג	כביש צומת שער העמקים - חיפה (תוי חדש לכביש מס' 24) וכביש יגור - קרית אתא עוקף מזרחי (תוי חדש לכביש מס' 241)		2209	1.4.76
ג/809א'	דרך מס' 75, קטע צומת העמקים - צומת יגור		3453	28.5.87

במרחב תכנון מקומי, קרית-אתא

מס' התכנית	שם התכנית	מס' י"פ	תאריך פרסום למתן תוקף
כ/150	תכנית המתאר של קרית-אתא תשל"ז-1977		10.1.80
כ/89	שנוי יעוד אזור מסחרי לאזור למתקן הנדסי	1828	8.6.72

ב. תכנית זו משפיעה על תכנית מופקדת מס' כ/155ג' - פארק התעשיה (קרית-אתא) - שדבר הפקדתה פורסם בילקוט פרסומים מס' 3616 מ-31.1.89.

ג. תכנית זו משפיעה על זרכים ארציות, שלגביהן פורסמו הודעות על-פי סעיף מס' 3 לפקודת הזרכים ומסילות הברזל (הגנה ופתוח) 1943, כדלקמן:

מספר הדרך לפי ההכרזה	המספר החדש של הדרך	שם הקטע	רוחב מוכרז	קובץ תקנות	תאריך פרסום
24	70	עוקף יגור	50	3411	7.10.75
24	70	תקון צוים חיפה-נצרת	50	1547	20.2.64
241	70	יגור-צ. אחיהוד (עוקף ק. אתא ממזרח)	50	3339	20.5.75

ד. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין אחת התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעמק זבולון. תוי הדרך מתחיל ממזרח לקבוץ יגור, עובר על הגבול שבין שדות כפר-חסידים ויגור, ממשיך לאורך גבולו המזרחי של בית-חרושת "דשנים" ומגיע עד החלק הדרומי של אזור תעשייה קרית-אתא.

4. הקרקע הכלולה בתכנית זו (לפי מרחבי תכנון, בהתאם לצו התכנון והבניה (זבולון) התשמ"ט-1989 שפורסם בקובץ תקנות מס' 5220 מיום 21.9.89).

במרחב תכנון מקומי זבולון

גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
11117	-	9
11121	-	3
11129	-	4, 1
11131	-	2, 1
11136	-	55, 54, 1
11147	-	7, 6, 5, 4, 3
11148	-	3
11152	-	2
11153	-	3, 2, 1
11154	-	3, 2, 1
11155	-	3, 1
11157	-	13, 6, 3, 2, 1
11612	-	30, 29
11616	-	1
11617	12, 11	13, 6, 5, 4
11618	9	8, 7, 5, 4, 3, 2
11619	17, 11, 10, 9	14, 13, 12, 8
11620	17	14
17171	-	44, 8, 7, 6, 5, 4, 3

במרחב תכנון מקומי, קרית-אתא

חלקי חלקות	חלקות בשלמות	גוש
34, 33	-	11599
47	-	11609
-	27, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 6	11612
1	-	11613
1	-	11616
6, 5, 4	14	11617
-	16, 15	11619
3	18, 16, 15	11620

במרחב תכנון מקומי-מחוזי, מחוז חיפה

חלקי חלקות	חלקות בשלמות	גוש
1	-	11622

5. שטח התכנית

שטח הקרקע הכלולה בתכנית זו הוא 700 דונם בקירוב.

6. יזום התכנית

יזומת תכנית זו היא מדינת ישראל. התכנית תבוצע על-ידי מחלקת עבודות צבוריות.

7. מטרת התכנית

א. להתוות דרך פרברית מהירה, בהתאם לתכנית המתאר הארצית לדרכים. דרך זו תנקז את התנועה בין הקריות ואזור התעשייה שבמפרץ חיפה, לבין דרום הארץ, דרך יקנעם וזכרון-יעקב. הדרך הנ"ל תהווה המשך לרחוב חלוצי התעשייה בחיפה, ובכך יוצר מסלול נסיעה ישיר בין שטחי הפתוח של נמל חיפה לבין דרום הארץ.

ב. ליעד שטחים למחלפים לאורך תוי הדרך.

ג. להתוות דרך מקומית בין אזור התעשייה של קרית-אתא לבין ביח"ר "דשנים וחומרים כימיים".

8. באור סימני התשריט

קו כחול עבה	גבול תכנית זו
קו כחול מרוסק	גבול תכנית מאושרת או מופקדת
קו שחור מרוסק עם נקודות	גבול מרחב תכנון
שורת נקודות בצבע התשריט	גבול עיבוד חקלאי בין ישובים
שטח מותחם בקו שחור עבה	שטח שתכנית זו אינה חלה עליו
שטח מותחם בצהוב	מבנה להריסה
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת ו/או מאושרת
שטח צבוע ורוד	דרך מוצעת או הרחבת דרך
שטח מסומן בקוים אדומים דקים	דרך לבטול

קו רחוב	קו אדום דק
מספר הדרך	מספר שחור ברביע העליון של עגול בדרך
מרווח קדמי במטרים	מספר אדום ברביע הצדדי של עגול בדרך
רוחב הדרך במטרים	מספר אדום ברביע התחתון של עגול בדרך
קו חשמל	קו אדום דק מרוסק עם נקודות
תעלת מים	שטח צבוע תכלת
פרוזדור נפט	קוים מרוסקים עבים מקבילים בצבע התשריט
גבול גוש שומה	קו משונן בכווננים הפוכים בצבע התשריט
גבול חלקה רשומה	קו ירוק מרוסק
מספר חלקה רשומה	מספר ירוק
צנור מים	קו ירוק מלא

9. שימוש בקרקע

לא תשמש קרקע בתחום תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

10. רשימת התכליות

א. דרך - כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, סעיף מס' 1.

ב. תעלת מים - מיועד להסדרת נחל קישון ולהטיית תעלות נקוז אזוריות, כדרוש לסלילת הדרכים המוצעות בתכנית זו.

11. הפקעה ורישום

א. כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרך מס' 772 יופקעו כחוק ויירשמו על-שם מדינת ישראל.

ב. השטחים המיועדים לדרך מס' 772 ולדרך הגישה אל תחנת משנה "קריות" של חברת החשמל לישראל בע"מ יופקעו כחוק ויירשמו על-שם הרשות המקומית שבתחומה הם מצויים.

12. ביטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בתכניות שתאושרנה כחוק.

13. מבנים להריסה

כל המבנים המסומנים בתשריט כנועדים להריסה, וכל המבנים המצויים בתווי הדרכים שבתכנית זו, ייהרסו לאחר פרסום הודעה ברשומות לפי סעיף מס' 3 לפקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופתוח) 1943 ולאחר מתן הודעה, לפחות 30 יום לפני מועד ההריסה, לבעלים ולמחזיקים של המבנים הנ"ל.

14. הגבלות גישה

- א. דרך מס' 772 תהיה דרך פרברית מהירה בהתאם לתכנית המתאר הארצית לדרכים, ולא תותר גישה ישירה ממנה אל השטחים הגובלים.
- ב. הגישה הקיימת מדרך מס' 772 אל תחנת משנה "קריית" של חברת החשמל מיועדת לבטול. הבטול מותנה בסלילת דרך הגישה החדשה, המוראית בתשריט.
- ג. תינתן גישה אל אתר העתיקות "תל-נחל" מדרך מס' 772א, על-פי תכנית שתאושר כחוק.
- ד. לא יותר חיבור בין דרך מס' 772 לבין הדרך הישנה, המחברת את יגור לכפר-חסידיים.
- ה. יוקם גשר מעל לתווי המוסדר של נחל קישון, כמוראה על-גבי התשריט. מתחת לגשר זה תבוצע דרך, אשר תשרת את רשות הנקוז ותשמש גם מעבר לכלים חקלאיים.
- ו. תנתן למפעל "דשנים" אפשרות להתחברות לדרך מס' 772 במקרי חרום, לפי תכנון מפורט שייעשה בתאום עם המפעל.

15. צמתים ומחלפים

- א. לא תותר הווצרות צומת בעל ארבע זרועות במפלס אחד במפגש הדרכים מס' 772 ו-70, אפילו באופן זמני. במפגש זה לא תיסלל הפניה החפשית ימינה לכוון אחיהוד, כמוראה על-גבי התשריט, אלא אם יבוטל קודם לכן הצומת הקיים בין דרכים מס' 70 ו-7222 (כניסה אל כפר-חסידיים) על-פי תכנית זב/74 (ג/1090) המאושרת.
- ב. ההתחברות בין דרך מס' 772 לדרך מס' 75 בקרבת קבוץ יגור תותר רק באמצעות מחלף.
- ג. צומת דרכים מס' 772 ו-7711 (קרית-אתא) יהיה מרומזר כל זמן שאין מחלף במקום.

16. מיגון אקוסטי

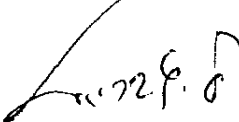
- א. במחלף המתוכנן בקצה הדרומי של דרך מס' 772 במפגש עם דרך מס' 75 יותקנו אמצעים למיגון אקוסטי, כד שמפלטי הרעש מחוץ למבני המגורים בשכונה הסמוכה בקיבוץ יגור יהיו בהתאם לתקן הישראלי התקף בעת סלילת הדרך, ולחילופין, אם לא יהיה תקן ישראלי סמוך לביצוע העבודות, לא יעלו מפלטי הרעש על 67dB(A) - הכל לפי ההוראה המחמירה מבין השתיים.
- ב. האמצעים הספציפיים למיגון האקוסטי הדרושים במחלף ייקבעו בעת התכנון המפורט של הדרך, שילווה ביעוץ אקוסטי.
- ג. אמצעי המיגון האקוסטי יותקנו בד בבד עם ביצוע סלילת הדרך.

17. תאום פעולות בצו

- א. חובה על מבצעי תכנית זו לגדר את הדרך לכל אורכה, כחלק מביצוע הדרך.
- ב. אמצעי המיגון האקוסטי יותקנו כאמור בסעיף 16 לעיל.
- ג. במידה שהדבר יתחייב מסלילת הדרכים המוצעות בתכנית זו, יוסדרו קטעים של נחל ציפורי ושל תעלות ניקוז קיימות.
- ד. יוסדר קטע מנחל קישון, כמוראה בתשריט, כדי לאפשר את הסלילה של דרך מס' 772.
- ה. לפני בצו כל עבודה בשטח, כמפורט בסעיפים קטנים ג' ו-ד' לעיל, יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז לעמק זבולון.
- ו. סלילת הדרך בחציית פרוזדורי נפט קיימים תבוצע בתאום עם בתי-הזקוק לנפט בע"מ ועם שרותי נפט בע"מ.
- ז. בטול חציית המסילה ליד שער מפעל "דשנים", וכן סלילת דרך מס' 772 לפי התוי המוראה בתשריט, מותנים בשנוי תוי שלוחת מסילת הברזל לבתי-הזקוק והקמתה מחדש על-פי תכנית שתאושר כחוק.
- ח. בטול בפועל של דרך הגישה הקיימת אל מפעל "דשנים" וחומרים כימיים" מותנה בסלילתה של דרך מס' 772 לפי התוי המוראה בתכנית זו.
- ט. שנויים בצנרת קיימת של מים ושל ביוב יבוצעו במדת הצורך ובתאום עם הגורמים האחראים למתקנים אלה.
- י. קוי החשמל ועמודי החשמל, הכלולים בתחום תכנית זו, יובטחו בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל בע"מ, ואלה שיהיה צורך להעתיקם מתחום הדרך יועתקו למקומם החדש לאחר תאום עם חברת החשמל. לפני בצו כל קטע וקטע של הכביש, יפנו מבצעי התכנית אל חברת החשמל לשם תאום וקבלת הוראות בדבר העתקה, שנויים, הגנה או חפירה בקרבת עמודי החשמל ובדבר מרחקי הבטיחות האנכיים מתילי הקו אל הכביש.
- יא. העתקת תשתיות קיימות או הגנה עליהן תבוצע על-ידי מבצעי הדרך ועל חשבונם על-פי הנסיבות המחייבות בשטח.

18. פרוזדורי חשמל

הסימון ברקע התשריט של פרוזדורי חשמל מוצעים נועד לשם הסבר בלבד ואינו מחייב. מיקומם המדויק של הפרוזדורים המוצעים ייקבע בתכנית נפרדת, אשר תוגש על-ידי חברת החשמל לישראל בע"מ ותאושר כחוק.

חתימות


התנ"ל. נבריאלי
כוננים מחוד
י"א עבודה במחלקת כוננים
13 ינואר 1991

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1022/ז
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3050
מיום 7.5.84

הודעה על אישור תכנית מס. 1022/ז
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3057
מיום 27.7.91

1022/ז
הודעה על אישור תכנית מס. 1022/ז
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3935
מיום 24.10.91

משרד הפנים מדור הרישוי
חוק התכנון והבניה תשכ"ד-1983
1022/ז אישור תכנית מס.
התורה המחויבת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13.9.90 לאשר את התכנית.
ד"ר א. גורן
סגן מנהל המרחות