

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל
מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

שינוי תכנית מיתאר מקומית הנקרא:
תכנית מס' ג/ז 1166 - הרחבת פרוזדור מסילת הברזל חיפה-עתלית.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "תכנית מס' ג/ז 1166 - הרחבת פרוזדור מסילת הברזל חיפה-עתלית"
(להלן: "התכנית") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף
(להלן: "התשריט").
התשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 מורכב מ-11 גליונות ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

מסמכי התכנית הם כמפורט להלן:

- א. 11 גליונות ובהם פרוט מן הק"מ ה-10.250 ועד לק"מ ה-20.220.
- ב. תקנון התכנית.
- ג. תסקיר השפעה על הסביבה, כולל מסמך השלמות.

2. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, שינוי לתכניות הבאות:

- א. תכנית מס' ג/400 - תכנית מתאר לשטח הגלילי לתכנון עיר מחוז חיפה, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מס' 989 מיום 10.1.63.
- ב. תכנית מס' חכ/20 א' - תכנית מפורטת קיבוץ החותרים, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מס' 3085 מיום 16.8.84.
- ג. תכנית מס' ג/555 - תכנית מתאר עתלית, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 2415 מיום 23.2.78.
- ד. ת.מ.א. 13 - תכנית מיתאר ארצית חלקית לחופים, חוף הים התיכון, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפירסומים מס' 1713 מיום 31.8.83.

בכל מקרה של סתירה בין התכניות הנ"ל לתכנית זו - יקבע האמור בתכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית משתרעת לאורך רצועת מסילת הברזל הקיימת בין המבואות הדרומיים של חיפה לעתלית לאורך כ-11 ק"מ מן הק"מ ה-10.250 בגבול שיפוט עיריית חיפה ועד הק"מ ה-20.220. לאורך תחומי שיפוט של טירת הכרמל, מועצה אזורית חוף הכרמל ועתלית.

4. שטח התכנית

כ-410 דונם.

.5 הקרקע הכלולה בתכנית

7	חלקה :	10527	גוש
13, 12, 9, 4, 2	חלקי חלקות :		
4	חלקה :	10528	גוש
3	חלק מחלקה :		
2	חלק מחלקה :	10535	גוש
2	חלק מחלקה :	10536	גוש
7, 6, 4, 3	חלק מחלקות :	10568	גוש
19	חלקה :	10696	גוש
13, 9, 8	חלק מחלקות :		
42	חלקה :	10697	גוש
39	חלק מחלקה :		
80	חלקה :	10704	גוש
25, 17, 16, 1	חלק מחלקות :		
57, 56	חלקות :	10718	גוש
24, 21, 20	חלק מחלקות :		
32, 31, 5	חלקה :	10719	גוש
27, 23, 22, 15, 13, 12, 4	חלק מחלקות :		
34	חלקה :	10727	גוש
41, 23-30	חלק מחלקות :		
72	חלק מחלקה :	10728	גוש
20	חלקה :	10729	גוש

.6 גבולות התכנית

כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.

.7 בעלי הקרקע

רכבת ישראל, מדינה ופרטיים.

.8 יוזם התכנית

רשות הנמלים והרכבות.

.9 מגיש התכנית

מהנדס ראשי רכבת ישראל.

.10 עורך התכנית

אמי-מתום - אדריכלים, מהנדסים, יועצים ומוודדים בע"מ.
יצחק פרוינד - יעוץ תכנון, קידום פרויקטים.

.11 מטרת התכנית

להבטיח הקרקע הדרושה להנחת מסילת ברזל נוספת בקו חיפה-ת"א, בהתאם לתמ"א 23.

.12 עיקרי התכנית

שינוי יעודי קרקע מחקלאות, דרכים, תעלת ניקוז, שמורת טבע ושטח ציבורי פתוח לשטח למסילת ברזל.

13. באור סימני התשריט

- גבול התכנית.	א. קו כחול עבה
- גבול תכנית אחרת.	ב. קו כחול מקוקו
- גבול מרחב תכנון מקומי/תחום שפוט מוניציפלי	ג. קו אדום דק
- שטח מסילת ברזל.	ד. שטח צבוע אפור בהיר מותחם בקו חום
- שטח מסילת ברזל מוצע או הרחבה.	ה. שטח צבוע אפור כהה מותחם בקו חום
- דרך מאושרת.	ו. שטח צבוע חום
- דרך מוצעת.	ז. שטח צבוע ורוד
- מעבר דו-מפלסי	ח. שטח צבוע בפסים אלכסוניים צבועים אפור חום לסרוגין
- שטח חקלאי.	ט. שטח צבוע בפסים אלכסוניים ירוקים
- שטח ציבורי פתוח.	י. שטח צבוע ירוק
- שמורת טבע.	יא. שטח צבוע ירוק ועליו קוים מצטלבים בירוק כהה
- תעלת ניקוז אזורית.	יב. שטח צבוע תכלת
- דרך לביטול.	יג. שטח מטויט באדום
- מספר חלקה רשומה.	יד. מספר מוקף בעיגול ירוק
- גבול חלקה רשומה.	טו. קו ירוק דק
- מספר חלקה רשומה לביטול.	טז. מספר מוקף עיגול ירוק מקוקו
- גבול חלקה רשומה לביטול.	יז. קו ירוק דק מקוקו

14. שמוש בקרקע

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

15. רשימת התכליות

שטח מיועד להתוויית רשת מסילות ברזל ומטרות נלוות אליה, בהתאם לתמ"א 23 - תכנית מיתאר ארצית למסילות ברזל.

16. טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד קרקע
שטח ב - %	שטח בדונם	שטח ב - %	שטח בדונם	
-	-	47.57	194.783	שטח חקלאי
-	-	0.08	0.312	תעלת ניקוז
2.21	9.051	2.05	8.416	דרך
-	-	11.72	47.979	שמורת טבע
-	-	3.41	13.955	ש.צ.פ.
97.79	400.402	35.17	144.008	שטח לרכבת
100.00	409.453	100.00	409.453	סה"כ

17. רוחב רצועת מסילת ברזל וקווי בנין

א. רוחב הרצועה המתוכננת משתנה בתחום התכנית מ-22 מטרים עד 62 מטרים (בהתאם לתכנון).

ב. קווי הבנין יהיו בהתאם להוראות ת.מ.א. 23.

18. הפקעה ורישום

- א. כל השטחים המיועדים לשטחי מסילת ברזל יופקעו בהתאם לפקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) 1943 ויירשמו על שם מדינת ישראל ויהיו באחזקת רשות הנמלים והרכבות.
- ב. פיצויים ונוזקים בגין אישור התכנית יחולו על יוזמיה.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

- לא תותר בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים או כבלי חשמל תת קרקעיים בשטח המיועד למסילת ברזל אלא במרחקים כפי שנקבע בתקנות המחייבות של חברת החשמל. שינויים בקווי החשמל עקב ממוש התכנית, יעשו על חשבון מבצעי התכנית.

20. מגבלות בתחום מפגשי מסילת ברזל - דרך

- לצורך הבטחת שדה ראייה מלא, בהתאם להנחיות הסדרת מפגשי מסילות ברזל-דרך, כל בניה או נטיעה בעתיד הנמצאת בתוך שטח המשולש, אשר בסיסו לאורך מסילת הברזל 580 מ' (290 מ' מכל צד של המפגש) וקודקודו על הכביש במרחק 125 מ' מהמפגש, יובא לאישור רשות הנמלים והרכבות ומשרד התחבורה.

21. מעבר להולכי רגל במפגש החותרים

- המעבר להולכי רגל במפגש החותרים יוסדר בהתאם להנחיות להסדרת מפגש מסילת ברזל-דרך.

22. הוראות לביצוע המלצות תסקיר ההשפעה על הסביבהא. מיגון אקוסטי

1. בשלב התכנון המפורט יוגש למשרד לאיכות הסביבה נספח אקוסטי ובו תכנון מפורט של האמצעים המתוכננים להפחתת רמות הרעש עקב פעילות הרכבת, כך שרמות הרעש מכל פעילות הרכבות יעמדו במפלסים המירביים המומלצים ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
2. האמצעים להפחתת הרעש יכללו בנוסף למתרסי רעש, את האמצעים המפורטים בסעיפים 4.2.6.2 ו-4.2.6.3 בתסקיר ההשפעה על הסביבה (ראה להלן עמ' 101 בתסקיר) או חלק מהם.
3. בנוסף לפירוט האמצעים המתוכננים ומידת יעילותם יכלול נספח הביצוע:
 - א. תשריט מדויק (על רקע מדידה טופוגרפית מעודכנת בקני"מ של לפחות 1:1000) של מתרסי הרעש ופסי הרכבת. בתשריט יסומנו הבנינים הגובלים במסילה, קיימים ומתוכננים ומספר הקומות.
 - ב. חתכים לרוחב בקני"מ מתאים שיכללו את גובהי המחסומים בהתיחס לכל בית המיצג מבנים בתנאים זהים.
 - ג. פרטי המתרסים - מבנה הנדסי, חומרים ועיצוב ארכיטקטוני.
 - ד. הוראות לטיפול נופי במתרסים.
4. נספח הביצוע יאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה לפני תחילת ביצוע כל שלב.
5. הגדלת תדירות הרכבות מעל לתדירות טרם הכפלת המסילה תותנה בהשלמת מתרסי הרעש ונקיטת האמצעים הנוספים כמפורט בסעיף א.2.

ב. רעש מצפירות

1. יוקמו מעברים דו-מפלסיים להפרדה בין מסילת הברזל לבין.הולכי רגל וכלי רכב, על מנת למנוע הצורך בצפירה ולמנוע היווצרות טורי מכוניות במחסומים והמטרדים הנובעים מכך.
2. עד להקמת המעברים הדו-מפלסיים, תפעל רשות הנמלים והרכבות ליישום מערכות התראה שלא באמצעות צופר במעברים, כמו רמזור, מחסום חשמלי או התראה אור-קולית וכן תביא להפחתת הרעש מהצופר ע"י מיקומו והכוונתו יחסית לסביבה.

ג. רעידות

לפני הפעלת המסילה השניה יוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה תכנון מפורט של האמצעים למניעת חריגות של עוצמת רעידות מתקן DIN - 4150, לגבי מבנים קיימים בתחום 40 מ' מהמסילות. תנאי להגדלת תדירות הרכבות מעל לתדירות טרם הכפלת המסילה, הינו ביצוע האמצעים להפחתת עוצמות הרעידות כך שיעמדו בתקן:

ד. חציית קוי צנרת חומרים מסוכנים

- א. לפני ביצוע חציית קוי צנרת חומרים מסוכנים, יוגש למשרד לאיכות הסביבה מפרט ובו הפתרונות ההנדסיים המתוכננים למניעת פגיעה בצנרת. המפרט ילווה בתנחות ובחתכים בקנה מידה מתאים.
- ב. לאחר ביצוע החציה תמסר למשרד לאיכות הסביבה תכנית וחתכים המתעדים את המצב הסופי של המסילה הנוספת, הקוים ומיגונם באזורי החציה.

ה. ניקוז

הטיפול במערכת הניקוז ואחזקתה יהיו בתאום עם הרשות המקומית ולשביעות רצונה. חל איסור שימוש בתעלות הרכבת לניקוז שטח אלא בתיאום עם הרכבת.

23. סינוור

באותם הקטעים בהם עלולות להתעורר בעיות של סינוור בעתיד, הנושא יטופל על ידי רכבת ישראל.

24. עתיקות

ביצוע עבודות בשטח התכנית יהיו בהתאם לחוק העתיקות תשל"ח-1978.

25. היטל השבחה


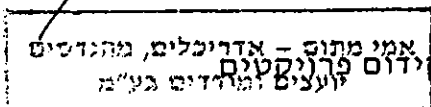

היטל השבחה יגבה כחוק.

יוזם התכנית : רשות הנמלים והרכבות.

 **דורון רובין**
המהנדס הראשי

מגיש התכנית : מהנדס ראשי רכבת ישראל.

עורכי התכנית : אמי-מתום - אדריכלים, מהנדסים, יועצים ומודדים בע"מ.


 יצחק פרוינד
 יעוץ, תכנון, אדריכלים, מהנדסים, מהנדסים
 אמי-מתום - אדריכלים, מהנדסים, מהנדסים
 יועצים ומודדים בע"מ


מספרנו : (3/D/10)10/ד/7

תאריך : 26.2.1995

תאריך עידכון למתן תוקף : 18.2.96

משרד המגים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 1166/37
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18.9.97 לאשר את התכנית.
ד"ר חיים קופלמן
סמנכ"ל לתכנון
יר"ה מועצה ע"מ מחוז חיפה

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1166/37
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4312
מיום 11.6.97

הודעה על אישור תכנית מס. 1166/37
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4642
מיום 7.5.98