

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי - מורדות הכרמל
עירית נשר

שנוי תוכנית מתאר מס' מכ/400 - "דרך מקשרת נשר - רכס הכרמל"
 המהווה שינוי לתוכנית מתאר ג/580 ולתוכניות ג/818 ו-מכ/334

1. **שם ותחולת התוכנית**
 תוכנית זו תקרא שינוי תוכנית מתאר מס' מכ/400, הנקראת "דרך מקשרת נשר רכס הכרמל" - המהווה שינוי לתוכנית מתאר נשר ג/580 ולתוכניות ג/818 ו-מכ/334.
2. **מסמכי התוכנית**
 התוכנית כוללת את המסמכים הבאים: תשריט בקנ"מ 1:2500.
 תקנון הכולל 9 דפים מודפסים.
 נספח נופי עקרוני, הכולל: מפת סימון אתרי פסולת, מפת ערכי טבע לשימור, מפת אתר ההתארגנות.
3. **שטח התוכנית**
 שטח התוכנית 64.05+3.80 דונם (מדידה גרפית במחשב).
4. **יזום ועורך התוכנית**
 עירית נשר - דרך השלום 20 נשר, טלפון: 04-8213314.
5. **יועץ תחבורה**
 ד.א.ל. פיתוח הנדסה בע"מ חיפה - מהנדס חיים זך.
 רחוב היוזמה 3, פארק עסקים טירת הכרמל, טלפון: 04-8577365.
6. **גושים וחלקות / בעלות קרקע**
 גוש 11203 - ח"ח 10 - בעלות פרטית.
 גוש 11203 - ח"ח 4 - בעלות עירית חיפה.
 גוש 11204 - ח"ח 3 - בעלות עירית חיפה.
 גוש 11205 - ח"ח 8,4 - בעלות עירית חיפה.
 גוש 11206 - ח"ח 1 - מנהל מקרקעי ישראל (מגרש א').

כאוגמות
 בפ"מ מס. 7
 גרונן פתק טון

7. **מיקום התוכנית**
 התוכנית מהווה קטע בדרך 705, שתשמש חיבור בין רכס הכרמל ונשר. הקטע הכלול בתוכנית הוא מגבול מוניציפלי חיפה/נשר ועד למעבר מעל רחוב החרוב. כמו כן כוללת התוכנית קטע מרחוב החרוב ומגרש א' - אתר פסולת להסדרה.

8. **מטרת התוכנית**
 א. סלילת דרך אשר תשמש חיבור בין רכס הכרמל מאזור דניה/רמת אדי עד כביש 752 בנשר.
 התוכנית עונה לתיקון 4 בתמ"א 3 וקובעת תנאים לטיפול בשולי הדרך ולעיצוב וטיפול נופי.
 ב. סלילת המשך רחוב החרוב עד לכביש 705.
 ג. הנחיות להסדרת אתר פסולת.

9. **יחס לתוכניות אחרות**
 1. התוכנית נהווה שינוי לתוכניות דלהלן, ביחס לשטח הקרקע הכלול בה:
 א. תוכנית מתאר נשר מכ/68 (ג/580) שאישורה פורסם בי.פ. 1934 בתאריך 19.7.73.
 ב. תוכנית מכ/334 שאישורה פורסם בי.פ. 3883 בתאריך 20.1.91.
 ג. תוכנית ג/818 שאישורה פורסם בי.פ. 2537 מתאריך 7.5.78.
 בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין התוכניות הנ"ל יקבע האמור בתוכנית זו.
 2. התוכנית משלימה ומאמצת את תוכנית מכ/246 שאישורה פורסם בי.פ. 4297 בתאריך 10.4.95.

10. **תכליות**
 דרך - שטח כמוגדר בחוק התכנון והבניה, למעט מסילות ברזל וכולל מתקני ומבני דרך ומעבר תשתיות.
 דרך נופית - קטע הדרך הכלול בתוכנית מוגדר כ"דרך נופית" ויחולו עליו ההוראות המפורטות בת.מ.א. 3 תיקון 7 סעיפים 10, 11 א', ו-11 ב'.

שטח לתכנון בעתיד - שטח שיעודו יקבע בתוכניות מפורטות.
 בשטח המוגדר בתחום תוכנית זו, יותרו עבודות לצורך ביצוע הדרך.

שטח לשירותים הנדסיים - שטח עבור בריכת מים קיימת, המהווה חלק ממערכת אספקת המים לרמות יצחק.

11. **שימוש בקרקע**
 לא תשמש הקרקע בתחומי התוכנית לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת לעיל.

12. באור סימני התשריט

קו כחול עבה	גבול תוכנית
קו שחור עם משולשים עיליים ותחתיים	גבול גוש
קו מקוטע בצבע כחול	גבול תוכנית מאושרת/מופקדת
קו מקוטע עבה בצבע שחור	גבול שיפוט עירוני
קו בצבע ירוק	גבול חלקה
עיגול וספרה בצבע ירוק	מספר חלקה
קו מקוטע בצבע ירוק	גבול חלקה לביטול
עיגול מקוטע בצבע ירוק	מספר חלקה לביטול
עגול וספרה בצבע שחור	מספר מגרש מוצע
קו דק בצבע שחור	קו מגרש מוצע
סימון גרפי לגשר	הצטלבות דרכים דו מפלסית
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת מאושרת
שטח צבוע אדום ומותחם בקווים ירוקים	דרך נופית
שטח צבוע ירוק מותחם חום	אתר פסולת להסדרה
שטח צבוע צהוב לבן לסרוגין	שטח לתכנון עתידי
ספרה ברביע עליון של עיגול	מספר דרך
ספרה ברביע צידי של עיגול	מרווח קדמי מדרך
ספרה ברביע תחתון של עגול	רוחב דרך
טיוט בצבע אדום	דרך לביטול
שטח צבוע אפור מותחם אפור	מתקנים הנדסיים
שטח צבוע אפור חום לסרוגין	שטח לפארק מדע ומחשבים
קו נקודה בצבע אדום	קו חשמל

13. תקני רעש - מיגון אקוסטי

- א. שישה חודשים לפני פתיחת הכביש יגובש הפתרון האקוסטי המפורט למבני המגורים ברמת אדי, ויאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- ב. המיגון האקוסטי יבוצע לפני פתיחת הכביש.

14. עקרונות שיקום נופי ושמירה על ערכי טבע

- א. תכנון מפורט לביצוע קטעי הדרך ילווה בנספח נופי מפורט אשר יערך ע"י אדריכל נוף ויכלול חתכים רגילים ונופיים, ויתבסס על העקרונות וההנחיות הקבועים בנספח השיקום הנופי העירוני המהווה חלק מתוכנית זו.
- ב. תנאי לביצוע הדרך יהיה הגשת הנספח הנופי המפורט.
- ג. מפת ערכי טבע לשימור בתסקיר השפעה על הסביבה מצורפת כנספח לתוכנית זו.

15. **הוראות למניעת זיהום אוויר מעבודות הבניה**
- א. דרכי העבודה ואזור ההתארגנות יטופלו בעונות היבשות בהרטבת מים. תוכנית התארגנות והרטבה תוגש לועדה המקומית בתאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.
- ב. משאיות שיוציאו חומר מאזור העבודה יכוסו בריעות.
16. **עבודות עפר**
- א. לפני תחילת הביצוע יסומנו קווי דיקור התוכנית באופן ברור וצפוף, בהתאם לנספח הנופי, כפי שיאושרו בתוכנית הבקשה להיתר.
- ב. עודפי העפר שאינם מיועדים להשאר בתחום התוכנית יפונו לאתרים מאושרים ולא יושארו בתחומי התוכנית ובסביבתה.
17. **אתר התארגנות**
- א. הצבת מתקני גריסה באתר ההתארגנות יותנה באישור איגוד ערים חיפה לאיכה"ס והפעלתם יותנה באי קיום מפגעים סביבתיים לתושבים באזור.
- ב. אתר ההתארגנות יכלל בנספח השיקום הנופי המפורט ושיקומו יבוצע מיד עם סיום ביצוע הדרך.
18. **אתרי פסולת להסדרה**
- א. אתרי הפסולת 1 ו-2 המסומנים במפת אתרי הפסולת לאורך כביש דניה נשר הקיים יפונו לאתר מאושר בתאום עם משרד איכות הסביבה.
- ב. אתרי פסולת מס' 3, 4, 5, 6 המסומנים במפת אתרי הפסולת לאורך כביש דניה נשר הקיים יטופלו במקום במסגרת השיקום הנופי של הכביש.
- ג. שיקום של אתר הפסולת המצומצם להסדרה - מגרש א' - יבוצע ע"י כסוי באדמת גן ושתילת צמחים על חלק האתר האמור להיות מכוסה ע"י פסולת העפר.
19. **גשרים או מעבירי מים ו/או מעברים לבעלי חיים**
- א. גשרים או מעבירי מים יותקנו כנדרש ויהוו חלק מתכנון הכביש.
- ב. בשלבי התכנון המפורט יתוכננו מעברים לבעלי חיים בתאום עם הרשות לשמירת הטבע וגנים לאומיים.
20. **שירותים עירוניים - בריכת מים קיימת**
- א. בריכת מים בקו גובה +330 קיימת, ויש לשמרה ולהמנע מכל פגיעה בה במהלך ביצוע הכביש.
- ב. פגיעה בתחנה ו/או בקווי התשתית המגיעים אליה יתוקנו ע"י מבצע הכביש.
- ג. תתוכנן דרך גישה לבריכת המים לטיפול ושירות תוכנית הסלילה תכלול את תואי דרך הגישה, לאישור מהנדס העיר נשר.

21. דרכי יער
 תוכנית העבודה לביצוע תראה קשר לדרכי היער ורכב חירום לכיבוי. התכנית לביצוע תבדק ותתואם עם קק"ל והמשרד לאיכות הסביבה.

22. מגבלות על הסביבה
 תוכניות עתידיות הגובלות בקטע הכביש יותנו בעריכת בדיקות סביבתיות בנושא רעש וזיהום אוויר.

23. תשתיות
 א. תאורה – תותקן מערכת תאורה על גבי עמודים בהתאם לתקנים והוראות הקיימים ע"פ חוקי העזר העירוניים.
 אספקת החשמל תהיה תת-קרקעית.
 התאורה תבוצע על ידי מגישי היתר הסלילה.

ב. ניקוז
 1. הניקוז יהיה במערכות סגורות עם מוצאים בכיוון הוודיות.
 2. מוצאי הניקוז יהיו באזורי חפירה ו/או במפגשים עם קרקע קיימת במטרה לצמצם ככל האפשר את הפגיעה בסביבה.
 ג. מעבר קווי חשמל, מים, ביוב תת-קרקעיים – ברצועת הדרך יוטמנו קווי התשתית. מיקום הקווים והיחס ביניהם יקבע בתוכניות הביצוע.

24. שלבי ביצוע
 תוגש תוכנית שלבי ביצוע כלהלן:
 1. תנאי לסלילת קטע "ג" (קטע דרך 705 הכלול בתוכנית) יהיה הפקדת תוכנית למערכת החיבורים של הדרך האזורית (קטע ג' ומכ/438) לרחוב החרוב.
 2. חיבור קטע "ג" עם מכ/438 יבוצע לאחר השלמת חיבור קטע "ג" לדרך אבא חושי, בהתאם לתוכנית מאושרת ולאחר ביצוע הפתרון האקוסטי.
 3. עם סיום סלילתו של קטע "ג" ועד לביצוע התנאים האמורים בסעיף 2 לעיל, יוצבו מחסומים פיסיים למניעת חיבור הקטע עם שאר חלקי מערכת הדרכים.
 4. ביצוע חיבורו של רחוב החרוב למערכת האיזורית (קטע "ג" ומכ/438) יעשה בהתאם לתוכנית הנזכרת בסעיף 24.1 ו-24.2 לעיל ויותנה בהשלמת המערכת האיזורית ע"י חיבור קטע "ג" למכ/438 בהתאם לסעיף 24.2 לעיל.

הפקעה 25.

כל שטח התוכנית יופקע בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה וירשם ע"ש עיריית נשר.

השטחים הנ"ל ירשמו כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ וחופשיים מכל חוב או שעבוד.

חתימות 26

תאריך: 8/8/99

עידונית

יוזם התוכנית

מושרד הפגים מזוזז היפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 400/מכ
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 24.11.98 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 400/מכ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4299
 מיום 20.9.95

הודעה על אישור תכנית מס. 400/מכ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4826
 מיום 23.11.99

תאריך:

ועדה מקומית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, כתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עיני אחר ב טח התכנית כל עיו לא הוקצה השטח ויחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו נאה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חו"ה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נושה או ייעוץ על ידיו הסכם בניי השריח הסכ"מ בתכנית, אוו מהותיתנו על התכנית הסכ"מ או הודאה נקיים הסכ"מ כאמור ו/או וזוור על זכותנו לזכותי כולל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת הנוגעת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק בלוקדת מבט תכנונית.

תאריך: 12.8.99
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז חיפה

החלטה מתן תוקף 24.11.98
 יולי 1999

אריאל שורצמן
 אדריכל המחוז
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז חיפה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית מס. 400/מכ
 נדונה בישיבה מס' 105 בתאריך 25.11.98
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה למתן חוק
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית מס. 400/מכ
 נדונה בישיבה מס' 105 בתאריך 25.11.98
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה להסכמה.
 מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה
 העתק מהיר

**שנוי תוכנית מתאר מס' מכ/400
"דרך מקשרת נשר - רכס הכרמל"**

נספח נופי עקרוני

שיקום נופי 5.5

- א. תוכנית מפורטת לשיקום נופי תוכן מטעם הזים על ידי אדריכל נוף ותכלול הוראות באשר לאופן ביצוע עבודות העפר והסלילה, במטרה לצמצם פגיעה בנוף ובערכי טבע קיימים.
- תוכנית זו תהווה חלק בלתי נפרד מתכניות הכביש ותשולב בתשריטים, במפרטים ובכתבי הכמויות של הכביש.
- ב. כל השטחים בהם תעשינה עבודות עפר יטופלו במסגרת שיקום נופי. תוכנית השיקום הנופי תכלול גם את אתר הפסולת הגדול שליד דרך משה ואתרי הפסולת 3 עד 6 המסומנים ב"מפת אתרי פסולת לאורך כביש דניה נשר הקיים" המצורפת לתוכנית זו. כמו כן תכלול תכנית השיקום הנופי את אתרי ההתארגנות. ביצוע השיקום הנופי יהיה חלק בלתי נפרד מביצוע הפרויקט.
- ג. המבצע יסמן בסימון ברור את אתר העבודה וקווי הדיקור לפני תחילת העבודות. לא תותר חריגה מעבר לקווי הדיקור המסומנים.
- ד. 1. השיקום הנופי יכלול בין השאר זריעה ושתילה של שפכי הכביש במינים מקומיים ובמינים המתאימים לאזור, זאת לאחר פיזור אדמה במקומות שידרש (במסגרת התכנון המפורט).
2. מיני הנטיעה/שתילה המומלצים הם:
- שיחים ועצים - אורן ירושלים, אורן ברזיה, ברוש מצוי, אלה ארץ ישראלית, אלון מצוי, אלת מסטיק, אשתר ארצישראלית, אשתר רחב עלים, בר זית בינוני, זית אירופאי, חרוב מצוי, כליל החורש, לבנה רפואי, קטלב מצוי, רתמה קוצנית ומינים מקומיים נוספים - להוציא את המינים הבאים: אזדרכת מצויה, דודנאה דביקה, טבק השיח, שיטה מכחילה.
- בני שיח ומטפסים - אזוב מצוי, זוטה לבנה, לוטם מרווני, לוטמית, פרע קטן עלים, יערה איטלקית, אספרג החורש, קיסוסית קוצנית ועוד.

ה. שמירה על ערכים מיוחדים:

1. יש לשמור על ערכי הטבע המצוינים במפת ערכי טבע לשימור והמסומנים במפה המצורפת כנספח לתוכנית.
2. לפני תחילת העבודה יסומנו בשטח באופן ברור האתרים המסומנים במפת ערכי טבע לשימור. כמו כן יסומנו לשימור עצים, פקעות ובצלים של צמחים ייחודיים.
3. פקעות ובצלים של צמחים מיוחדים בתחומי הכביש ועבודות העפר יסומנו ויוענקו לפני תחילת העבודות בתאום עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.
4. אם יהיה צורך במהלך העבודה לפגוע בשטחים בהם עצים בוגרים וייחודיים, אשר ניתן להעתיקם מבחינה בוטנית, ו/או פקעות ובצלים ייחודיים יוענקו הללו למקומות אחרים שייקבעו בתאום עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים. העתקת עצים וגאופיטים תעשה על חשבון היזם ובהיתר הקרן הקיימת לישראל.

4. עקרונות השיקום הנופי

- 1(ד) במסגרת תוכנית השיקום הנופי ייבחן צמצום רוחב עבודות העפר הנובעות מביצוע הכביש, בפרט בין חתכים 234-282. יצומצמו במידת האפשר גובה ורוחב המילוי ע"י קירוב הקיר התומך לכביש, על מנת להקטין את השטח שייפגע ותוך השתלבות מירבית בסביבה מבחינה חזותית.
- 2(ה) גובה מדרגות חציבה לא יעלה על 7 מ' גובה. במקומות בהן גובה החציבה גבוה יותר תפוצל החציבה למדרגות חציבה.
- 3(ו) רחב מדרגות חציבה (ברמה) יהיה לפחות 1.5 מטר.
- 4(ז) אדמת החיסוף מכל תחום התוכנית תשמר ותשמש לכסוי מדרגות החציבה. עומק הכסוי יהיה לפחות 20 ס"מ. במידה ואדמת החיסוף לא תספיק ייעשה שימוש באדמת חיסוף מאתרים אחרים או באדמת גן.
5. כשלב ראשון של עבודות המילוי יוקמו מחסומי בולדרים או קורות ויבוצעו הקירות התומכים, זאת כדי למנוע דרדרת.
6. יבוצע גיזום על חשבון המבצע של העצים הגובלים בקווי הדיקור למניעת כריתתם.

7. הזים יטפל בצמחיה שתשתל ותנטע במסגרת השיקום הנופי במהלך השנה הראשונה. הטיפול יכלול את כל עבודות הדרושות לחיזוק הצמחיה כולל השקיה גיזום וכו'.
8. הביצוע של הכביש והשיקום ילווה בפיקוח צמוד של פקח הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, וזאת בשל הרגישות הנופית של האזור, הצורך לשמור על הצמחיה הקיימת ככלל ועל צמחיה ייחודית בפרט ועבודות העפר הגדולות הכרוכות בביצוע הכביש.
9. עבודות השיקום יבוצעו במידת האפשר תוך כדי ביצוע הכביש ולכל המאוחר מיד לאחר סיום ביצוע הכביש.
10. השתילה והזריעה על הברמות תבוצע לפני עונת הגשמים הראשונה על מנת למנוע הסחפות של אדמת החיסוף בזמן הגשמים.

קטע כבשי 705 (קטע ג')

- א. במסגרת התכנון המפורט יצומצמו ככל הניתן רוחב וגובה המילוי על ידי בניית קיר תומך קרוב יותר לכביש, תוך השתלבות מירבית בסביבה מבחינה חזותית.
- ב. בצד הפונה לכיוון צפון תתוכנן המדרכה ומתחתיה שיחים בלבד כדי לא להסתיר את הנוף לנוסעים בכביש ולהולכי רגל.
- ג. אי תנועה יגונן, במקומות האפשריים מבחינת שיקולים תחבורתיים והנדסיים.
- ד. במקום בו קיים מילוי (בשיפוע של 1:1 עד 1:1.5) הוא יסתיים בקיר תומך בתחתית המילוי, כדי למנוע שפיכת חומר במדרון. גובה מכסימלי של הקיר כ-7.0 מ'. על שפך המילוי תפוזר אדמה ויינטעו שיחים, בני שיח ועצים.
- ה. באזורי הציבה יהיה שילוב של קירות תומכים והשארית סלע חצוב גלוי, כאשר בין מדרגות הקירות שרוחבן יהיה כ-1.5 מ' תבוצע נטיעה/שתילה על גבי אדמת גן שתפוזר.
- ו. במסגרת התכנון המפורט לביצוע ייבחן נושא "צביעת סלעים" במנגן סולפט, כדי לצמצם את ההשפעה הנופית של צבעה הבהיר של החציבה.