

מחוז חיפה
מרחבי תכנון מקומיים חיפה, קרית אתא ומקומי-מחוזי מחוז חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית מס' ג/ד/991 ד' - דרך פרברית מהירה עוקף קריות, הוגשה ע"י משרד התחבורה מחלקת עבודות ציבוריות, בהתאם לסעיף 261 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ולפי סעיף 119 ב-ג לחוק התכנון התשכ"ה-1965.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מתאר מקומית מס' ג/ד/991 ד' - דרך פרברית מהירה עוקף קריות" (להלן: "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריטים המצורפים (להלן: "התשריטים").
התשריטים ערוכים בקנה מידה 1:2500.

2. מסמכי התכנית

- א. תקנון התכנית הבנוי 7 דפי הוראות.
ב. תשריט ככר הל"ט עד מחלף קרית אתא - מצב מוצע, בקנה מידה 1:2500.
ג. תשריט ככר הל"ט עד מחלף קרית אתא - מצב מאושר, בקנה מידה 1:2500.
ד. נספח תנועה, בקנה מידה 1:2500.
ה. תסקיר השפעה על הסביבה (2 חוברות).
ו. נספח ניקוז.

3. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

במרחב תכנון מקומי חיפה

תכנית מס' חפ/174 - אזור תעשייה פוארה, שדבר אישורה פורסם בעיתון רשמי מס' 573 מיום 27.2.36.

תכנית מס' חפ/222 - עמק זבולון - מפרץ חיפה, שדבר אישורה פורסם בעיתון רשמי מס' 782 מיום 12.5.38.

תכנית מס' חפ/229 - תכנית מיתאר של העיר חיפה, שדבר אישורה פורסם בעיתון רשמי מס' 422 מיום 15.2.34.

תכנית מס' חפ/692 - קק"ל וגב-ים אדמות באזור התעשייה, דבר אישורה פורסם בעתון רשמי מס' 1524 מיום 26.9.46.

תכנית מס' חפ/1643 א' - הרחבת רח' מס' 1015 - כביש קרית אתא, שדבר אישורה פורסם בילקוט פירסומים מס' 2564 מיום 13.9.79.

במרחב תכנון מקומי קרית אתא

תכנית מס' כ/150 - תכנית מתאר לשטח קרית אתא, שדבר אישורה פורסם בילקוט פירסומים מס' 2595 מיום 10.1.80.

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

לנושא קווי בנין תכנית כ/155 ג' חלה / גוברת על תכנית ג/ד/991 ד'.

4. המקום

תוואי הדרך מתחיל בצומת הל"ט (צומת וולקן) בחיפה, עובר באזור התעשייה של קרית אתא ומסתיים דרומית לצומת קרית אתא.

5. שטח התכנית

סה"כ שטח התכנית הוא כ-153.76 דונם.

6. הקרע הכלולה בתכניתמרחב תכנון מקומי חיפה

גוש 11548	חלקי חלקות:	25, 34, 39
גוש 11588	חלקה:	13
	חלק מחלקה:	33
גוש 11605	חלקות:	28-30, 32, 33
	חלקי חלקות:	16, 17, 19, 20, 24, 34, 36, 37

מרחב תכנון מקומי קרית אתא

גוש 11600	חלקה:	21
	חלקי חלקות:	1, 2, 17, 19, 20
גוש 11606	חלקי חלקות:	2, 3, 6, 7, 9-12
גוש 11607	חלקי חלקות:	1-4
גוש 11608	חלקות:	3, 43
	חלקי חלקות:	1, 2, 4, 5, 32, 33, 35, 36, 38, 40-42
גוש 11627	חלקי חלקות:	1-6, 11-14, 25

מרחב תכנון מקומי-מחוזי מחוז חיפה

גוש 11625	חלקי חלקות:	11-13
-----------	-------------	-------

7. בעלי הקרקע

בעלי קרקע שונים.

8. יוזם התכנית

מדינת ישראל.

9. מגיש התכנית

משרד התחבורה, מחלקת עבודות ציבוריות.
שד' בן גוריון 1, חיפה
טל. 04-8546888 פקס: 04-8556622

10. עורך התכנית

יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ
רח' ביאליק 3, חיפה
טל. 04-8671849 פקס: 04-8664671

11. מטרת התכנית

להתוות את הקטע הדרומי מערבי של דרך פרברית מהירה, בהתאם לתכנית מיתאר ארצית העוברת במרחבי התכנון המקומיים: חיפה, קרית אתא, מקומי-מחוזי מחוז חיפה.
דרך זו תשמש קשר בין חיפה ואזור התעשייה במפרץ לבין הקריות ומישור החוף הצפוני.

12. עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד של שטחי תעשיה, שטחים לתכנון מפורט ושטחים ציבוריים פתוחים לדרך פרברית מהירה.
 ב. קביעת מערך מחלפים ומעברים בין השטחים שמדרום ומצפון לדרך.
 ג. קביעת הוראות לגבי השימוש בקרקע, והוראות אחרות הנוגעות לביצוע הדרך.

13. באור סימני התשריט

- | | |
|--|----------------------------------|
| א. קו תכלת עבה | - גבול התכנית. |
| ב. קו מקוטע עם שתי נקודות בצבע שחור | - גבול מרחב תכנון מקומי. |
| ג. קו מקוטע בצבע כחול כהה | - גבול תכנית מאושרת. |
| ד. שטח צבוע חום בהיר | - דרך קיימת ו/או מאושרת. |
| ה. שטח צבוע אדום | - דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך. |
| ו. קווים אדומים מקבילים | - דרך לביטול. |
| ז. שטח צבוע סגול | - אזור תעשיה (במצב מאושר). |
| ח. שטח צבוע ירוק | - שטח ציבורי פתוח (במצב מאושר). |
| ט. שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק ולבן לסרוגין | - שטח חקלאי (במצב מאושר). |
| י. שטח צבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק וצהוב לסרוגין | - שטח לתכנון מפורט (במצב מאושר). |
| יא. שטח צבוע אפור מותחם בקו חום | - שטח רכבת (במצב מאושר). |
| יב. שטח צבוע סגול מותחם בקו אדום | - שטחי ת.נ.ע. (במצב מאושר). |
| יג. שטח צבוע כתום ועליו קווים אלכסוניים בצבע סגול | - מסדרון הנדסי (במצב מאושר). |
| יד. שטח צבוע ירוק בהיר מותחם בקו חום כהה | - פרודור נפט (במצב מאושר). |
| טו. מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך | - מספר הדרך. |
| טז. מספר אדום ברביע צדדי של עיגול בדרך | - קו בנין מקצה הדרך, במטרים |
| יז. מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך | - רוחב הדרך, במטרים. |
| יח. קו בצבע התשריט עם משולשים הפוכים | - גבול גוש. |
| יט. קו ירוק דק | - גבול חלקה רשומה. |
| כ. קו מקוטע בצבע ירוק | - גבול חלקה רשומה לביטול. |
| כא. מספר בצבע שחור מוקף בעיגול בצבע ירוק | - מספר חלקה רשומה. |
| כב. מספר בצבע שחור מוקף בעיגול מקוטע בצבע ירוק | - מספר חלקה רשומה לביטול. |
| כג. קו נקודתיים קו בצבע אדום | - קו חשמל. |
| כד. קו בצבע כחול | - צינור מים. |
| כה. קו בצבע חום | - צינור ביוב. |
| כו. שטח מותחם בקו צהוב | - בנין להריסה. |
| כז. שני קווים עבים מקבילים בצבע שחור | - גשר. |

14. שמוש בקרקע

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

15. רשימת תכליות

דרך - כפי שמוגדר בסעיף 1 בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, לרבות גשרים, קירות תומכים, מסלעות, שטחי גינון ותאורה.

16. הפקעה ורישום

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרך מס' 2, יופקעו כחוק ויירשמו על-שם מדינת ישראל.

17. ביטול דרכים מאושרות

שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בתכניות שתאושרנה כחוק.

18. קווי בנין

קו בנין מהדרך הוא 0 מ' משפת הדרך. אין בקו בנין זה כדי לשנות דבר לגבי קווי בנין הנובעים מתכניות מאושרות או מתוכננות עתידיות בשטחים גובלים לדרך. סעיף זה לא יחול על תכנית כ/155 ג', כאמור בסעיף 3 - יחס לתכניות אחרות.

19. מבנים להריסה

כל המבנים המסומנים בתשריט כנועדים להריסה, וכל המבנים המצויים בתוי הדרך, ייהרסו לאחר פרסום הודעה ברשומות על-פי סעיף מס' 3 לפקודת הדרכים ומסילות הברזל (1943) ולאחר מתן הודעה, לפחות 30 יום לפני מועד ההריסה, לבעלים ולמחזיקים של המבנים הנ"ל.

20. הסדרי תנועה והגבלת הגישה אל דרך מס' 2

א. דרך מס' 2, בהיותה דרך פרברית מהירה לפי תכנית המתאר הארצית לדרכים, תהיה מגודרת לכל אורכה, ולא תותר גישה ממנה אל המגרשים הגובלים בה.

ב. לא תותרנה התחברויות אל דרך מס' 2 אלא באמצעות מחלפים כמוצג בתשריט.

21. תאום פעולות ביצועא. חשמל

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 ועל-חשבון יוזמי התכנית. לפני ביצוע הכביש, יפנו מבצעי התכנית אל חברת החשמל לשם תאום וקבלת הוראות בקשר לחפירה בקרבת עמודי החשמל ולמרחקי הבטיחות האנכיים מתיילי הקו אל הכביש.

ב. ניקוז

1. לאורך הדרך הכלולה בתכנית זו, תוואי הגדורה נמצא ברובו מחוץ לתוואי הכביש, מצפון וצפון מערב לכביש.
 2. הכביש חוצה את נחל גדורה בשני קטעים:
- בקטע הקרוב לצומת הל"ט דרך הרמפות (כניסות ויציאות מהדרך). קטע זה יבוצע במובל סגור.
- בקטע הקרוב לצומת קרית אתא. קטע זה יבוצע במובל סגור.
3. יתכנו שינויים קלים בתוואי נחל הגדורה.
 4. את הכביש חוצים קווי ניקוז המעבירים את הנגר מדרום לצפון.
 5. לפני ביצוע כל עבודה בשטח (כולל העבודות באזור צומת הל"ט) יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז קישון בכל הנוגע לשינויים בתעלות הניקוז הקיימות ובנחל הגדורה.
 6. בקטעי חציות הכביש וקטעים סמוכים לכביש עם נחל הגדורה יהיה תאום תכנוני בין מתכני הדרך למתכני הניקוז.

ג. פרוזדור נפט

סלילת הדרך בחציית פרוזדורי נפט קיימים תבוצע בתאום עם בתי-הזיקוק לנפט בע"מ, תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ ומתכני התכנית (חברת יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ או כל מי שיבוא במקומה).

ד. מים וביוב

שינויים במתקני מים וביוב קיימים, המתחייבים מביצוע תכנית זו, יעשו על חשבון יוזמי התכנית ובתאום עם הגופים האחראיים למתקנים אלה.

ה. על מבצעי תכנית זו לתאם עם מהנדס העיר חיפה את העיצוב הארכיטקטוני והנופי של הצומת החדש, אשר יוצר בככר הל"ט במפגש כביש עוקף קריות עם שד' ההסתדרות ואת הסדרי התנועה הדרושים במקום.

ו. עפ"י תאום בין מבצעי הכביש והחברה להגנת הטבע, לא יופעל ציוד מכני כבד מחוץ לתחום הכביש ושוליו החיוניים, כדי לא לשנות את מצב השטח.

22. צנרת חומרים מסוכנים

- בשלב התכנון המפורט יוגש לוועדה המחוזית, מפרט טכני אשר יקבע את הפעולות שינקטו בעת חציית שני הפרוזדורים של צנרת חמ"ס (חומרים מסוכנים) שלאורך תוואי הכביש. המפרט יכלול מידע בדבר הפתרונות ההנדסיים המתוכננים כדי לענות על הצרכים הבאים:
1. מניעת פגיעה בצנרת והבטחת שלמותה ושמישותה.
 2. הפתרונות המתוכננים יראו אפשרויות להעברת צנרת נוספת בצורה נוחה ובטוחה (וכן אפשרויות לביקורת שוטפת של הצנרת).
 3. המפרטים ילוו בתנוחות וחתכים בקנה מידה מתאים.
- המפרט יתואם עם בעלי הקווים ויאושר ע"י הוועדה המחוזית בהתייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה.

23. זיהום אויר בזמן העבודות

- בזמן העבודות להקמת הכביש יינקטו האמצעים הבאים למניעת מפגעי זיהום אויר:
1. הרטבת הדרכים וערמות חומרי הגלם.
 2. כיסוי המשאיות.
 3. הגבלת המהירות המקסימלית ל-20 קמ"ש.

24. טיפול נופי

התכנון המפורט של הכביש יכלול נספח נופי, שיוכן ע"י אדריכל נוף וייתחס לעקרונות הבאים:

- א. טיפול במחלפים.

ייתנו פתרונות ארכיטקטוניים לקירות התומכים במחלפים, בשילוב עם אזורי הגינון שבין רמפות העליה והירידה. כמו כן יינתנו פרטים עיצוביים למרכיבי הגשר כחלק מעיצוב המחלף כולו, במסגרת התכנון המפורט.
- ב. שימור עצים ושיקום שדרות עצים קיימות.

לפני תחילת התכנון המפורט, בשלב הכנת תכנית מדידה, יש למפות את כל העצים הקיימים לאורך תוואי הדרך ולציודו.

העצים המיועדים לשימור ע"י אדריכל הנוף, יאותרו בשטח ויסומנו על גבי תכנית מפורטת לשימור עצים, שתוכן במסגרת התכנון המפורט, בהתבסס על תכניות מדידה. לפני תחילת העבודות ובהתאם לתכנית לשימור עצים, יסומנו העצים באופן בולט (ע"י סרטים צבעוניים, למשל) ויגודרו בגדר יציבה, שעליה יוצב שילוט מתאים. הגדר תמוקם במרחק 5 מ' מהגזעים הקיצוניים ביותר וזאת על מנת למנוע פגיעה במערכת השורשים במהלך עבודות ההקמה.

במסגרת התכנון המפורט לכביש יש להקפיד על כך שהגבהים בקרבת העצים המיועדים לשימור, לא יהיו יותר מ- 60+ סמ' מהגבהים הקיימים, על מנת שצואר השורש לא ייחשף או יכוסה יתר על המידה ויציבות העץ לא תפגע. במקומות שבהם תהיה פגיעה בשדרות עצים קיימות, תבוצע השלמה ועיבוי על מנת לשקם את הקיים. ההשלמה תעשה ע"י סוג עצים ובצפיפות זהים לקיים.
- ג. הסרת אזורי תעשייה.

יש ליצור גדר להפרדה ויזואלית וטיפול נופי בין אזורי התעשייה לדרך, במקומות שבהם המפעלים סמוכים לכביש.
- ד. הנספח יפרט את אופן סילוק עודפי קרקע חפורה.
- ה. הנספח ייתחס ויפרט את אופן שיקום שולי הכביש.
- ו. הנספח לטיפול נופי יכלול לוח זמנים לביצוע.
- ז. פתיחת הכביש לתנועה מוטורית תותנה בביצוע הטיפול הנופי.


25. חוות הגז

- א. הפתרון לחוות הגז יתבצע ע"י העברת המיכלים או הטמנתם בקרקע. במידה והמיכלים יוטמנו, מיקום נקודת המילוי ומיקום המיכלים יקבעו באופן שיענה על מרחקי הבטיחות הדרושים מכביש עוקף קריות.
- ב. תחילת ביצוע הכביש יותנה בתחילת ביצוע העתקת חוות הגז בהתאם לתכנית מאושרת או בהטמנתם בקרקע.
- ג. פתיחת הכביש לתנועה מוטורית תותנה בסיום העתקת חוות הגז או בסיום עבודות ההטמנה בקרקע.


26. טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		אזור
שטח באחוז	שטח בדונם	שטח באחוז	שטח בדונם	
-	-	19.36	29.77	אזור תעשייה
-	-	5.22	8.03	שטח ציבורי פתוח
-	-	8.81	13.54	שטח חקלאי
-	-	4.29	6.59	שטח לתכנון מפורט
100.00	153.76	62.32	95.83	דרכים
100.00	153.76	100.00	153.76	סה"כ

מגיש התכנית: משרד התחבורה, מחלקת עבודות ציבוריות.


אינג' אלכס ויז'ניצר
מנכ"ל חברת מעצ

עורך התכנית: יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ.


"יפה נוף"
תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ
ביאליק 3, חיפה

<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>אישור תכנית מס. <u>3/991/3/6</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>2.1.01</u> לאשר את התכנית.</p> <p>סמנכ"ל לתכנון <u>[Signature]</u> יו"ר הועדה המחוזית <u>[Signature]</u></p>

<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס. <u>3/991/3/6</u></p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>4536</u></p> <p>מיום <u>26.6.97</u></p>
--

<p>הודעה על אישור תכנית מס. _____</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____</p> <p>מיום _____</p>
