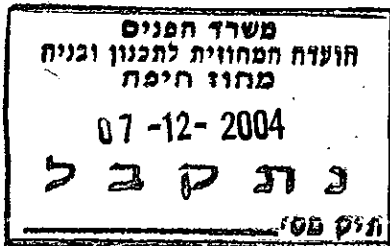


3805/62



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - חוף כרמל

תכנית מפורטת מס': ג/ד/1227 - חכ/326

מאושרת

דרך מס' 2

מחלף זכרון יעקב

המהווה שינוי לתכניות מס' ח/7, מס' ח/2

תקנון

משרד התחבורה - מע"צ משרד ראשי

יוזם ומגיש התכנית:

מחלקת עבודות ציבוריות

אמי מתום מהנדסים ויועצים בע"מ

עורך התכנית:

מדינת ישראל ואחרים

בעל הקרקע:

25.10.04

1. המקום  
הקרקע הכלולה בתכנית לאורך כביש חיפה ת"א (דרך מס' 2) ולאורך כביש נחל יקנעם (דרך מס' 70) ובאזור צומת הדרכים הנ"ל בתחום שיפוט מועצה אזורית חוף הכרמל.

2. שם התכנית  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/ד/1227 - חכ/326 דרך מס' 2, מחלף זכרון יעקב - המהווה שינוי לתכניות מתאר מקומיות: מש"ח/2 דור והסביבה, מש"ח/7 מעין צבי והסביבה. (להלן: "התכנית").  
התוכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן: "התשריט").  
התשריט ערוך בקנה מידה 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

3. הקרקע הכלולה בתכנית  
מרחב תכנון - חוף כרמל

גוש 10946	חלקה: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 25, 28, 34, 35, 50, 57, 62, 63, 67
	חלקי חלקות: 33, 40, 41, 46, 47, 53, 55, 56, 64, 66
גוש 10947	חלקה: 126, 131, 133, 137
	חלקי חלקות: 125, 127, 130, 132, 134
גוש 10948	חלקה: 74, 76, 81
	חלקי חלקות: 36, 37, 38, 39, 40, 56, 61, 65, 73, 77, 78, 79, 80
גוש 10952	חלקי חלקות: 1, 46, 47, 48, 49
גוש 10955	חלקה: 30, 36
	חלקי חלקות: 33, 35
גוש 10956	חלקי חלקות: 31, 32, 33

4. שטח התכנית  
כ- 836.3 דונם.

5. מסמכי התכנית הם כמפורט להלן:

- הוראות התכנית (8 דפים)
- תשריט בקני"מ 1:2500 של מצב מאושר, ומצב מוצע.
- מסמכים אלה מהווים חלקי בלתי נפרד מהתכנית.
- נספחים מנחים:
- א'-1 תנוחה בקני"מ 1:2,500 על רקע מצב קיים.
- ב'-1, ב'-2 חתכי אורך עקרוניים בקני"מ 1:200/2000 (2 גיליונות).
- ג'-1, ג'-2, ג'-3, ג'-4 חתכי רוחב טיפוסיים (4 גיליונות בקני"מ 1:200).
- ג'-5 חתכים בקני"מ 1:500
- ד'-1 תצלום אוויר בקני"מ 1:5,000.
- ה'-1 מעבר כלים חקלאיים - תנוחה בקני"מ 1:1,000 וחתך לאורך בקני"מ 1:100/1,000

נספח נופי -	
1-1	עקרונות תכנון נוף למחלף בקני"מ 1:2,500
2-1	תכנית שיקום נוף ראשונית בקני"מ 1:1,000
3-1, 4-1	חתכי-רוחב נופיים ראשוניים בקני"מ 1:250
5-1	מבטים ללא קני"מ
	נספח ניקוז

## 6. יחס לתכניות אחרות

- תכנית זו מהווה לגבי שטח הקרקע שעליו היא חלה, שינוי לתכניות הבאות:
- א. משי"ח/2 - דור והסביבה.
- ב. משי"ח/7 - מעין צבי והסביבה.
- בכל מקרה של סתירה בין התכניות הנ"ל לתכנית זו - יקבע האמור בתכנית זו.

## 7. מטרת התכנית

שיפור והרחבת המחלף במפגש דרכים מס' 2 ו-70.

## 8. גבולות התכנית

כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.

## 9. עיקרי התכנית

שינוי יעודי קרקע מחקלאות לדרך ושינוי יעודי קרקע מרכבת ונחל לשטח משולב רכבת/דרך ונחל/דרך.

## 10. באור סימני התשריט

קו כחול עבה	-- גבול התכנית וקו בנין.
קו כחול מקווקו	- גבול תבי"ע מאושרת.
קו אדום דק עם שתי נקודות	- גבול מרחב תכנון מקומי/תחום שפוט מוניציפלי
שטח צבוע אפור בהיר מותחם בקו חום	- שטח מסילת ברזל.
שטח צבוע חום בהיר	- דרך קיימת או מאושרת.
שטח צבוע אדום	- דרך מוצעת.
שטח צבוע בפסים אלכסוניים ירוקים	- שטח חקלאי.
שטח צבוע ירוק	- שטח ציבורי פתוח.
שטח צבוע כחול	- תעלת ניקוז אזורית, נחל.
שטח צבוע אפור בהיר עם פסים אלכסוניים כחולים	- שטח משולב מסילת ברזל/נחל
שטח צבוע אפור בהיר עם פסים אלכסוניים אדומים	- שטח משולב מסילת ברזל/ דרך מוצעת

- שטח משולב מסילת ברזל/	שטח צבוע אפור בהיר עם פסים אלכסוניים
דרך קיימת	בחום בהיר
- שטח משולב דרך מוצעת/נחל	שטח צבוע אדום עם פסים אלכסוניים כחולים
- שטח משולב דרך קיימת/נחל	שטח צבוע חום בהיר עם פסים אלכסוניים כחולים
- שטח משולב מסילת ברזל/נחל/דרך	שטח צבוע אפור בהיר עם פסים אלכסוניים כחולים ואדומים
מוצעת	
- סימון גשר	מעבר לכלים חקלאיים
- מספר חלקה רשומה	מספר ירוק בתוך עיגול ירוק
- גבול חלקה רשומה	קו ירוק דק
- גבול שטח עתיקות	קו שחור מקוקו
- מספר הדרך	מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך
- קו בנין מציר הדרך	מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך
- רוחב הדרך במטרים	מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך
- גבול גוש רשום	קו משוּן בכווניים הפוכים

#### 11. שמוש בקרקע

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

#### 12. רשימת התכליות

דרך כפי שמוגדרת בסעיף 1 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 (תמ"א/3) לרבות גשרים, מעברים תחתיים ועיליים, תשתיות, סוללות וקירות תומכים, מתקני ניקוז, תאורה, שילוט ומתקנים אחרים הבאים למטרת הדרך ובטוחות התנועה.

## טבלת שטחים 13.

מוצע		קיים		יעוד קרקע
באחוזים	שטח בדונם	באחוזים	שטח בדונם	
59.60	498.43	72.49	606.20	שטח חקלאי
1.75	14.6	2.58	21.58	נחל
22.61	189.06	22.61	189.06	דרך קיימת
13.35	111.68	-	-	דרך מוצעת
0.77	6.42	1.62	13.53	שטח לרכבת
0.25	2.1	0.25	2.1	שטח ציבורי פתוח
-	-	0.04	0.32	שטח לרכבת/נחל
0.04	0.32	-	-	שטח לרכבת/נחל/
-	-	-	-	דרך מוצעת
-	-	-	-	שטח לרכבת/דרך
0.4	3.41	-	-	מוצעת
-	-	-	-	שטח לרכבת/דרך
0.17	1.5	0.17	1.5	קיימת
0.82	6.77	-	-	דרך מוצעת / נחל
0.24	2.0	0.24	2.0	דרך קיימת / נחל
100%	836.29	100%	836.29	סה"כ שטח

## רוחב הדרך וקוי בנין 14.

- א. רוחב רצועת הדרך המתוכננת משתנה בתחום התכנית בהתאם לתכנון.
- ב. קוי הבנין לאורך דרך מס' 2 יהיו 150 מ' מציר הכביש ולאורך דרך מס' 70 - 100 מ' מציר הכביש. המשך קו הבנין / קו בחול סביב המחלף יהיה על פי המוראה בתשריט.

## הפקעה ורישום 15.

- א. כל השטחים המיועדים לשטחי המחלף יופקעו עפ"י החוק ויירשמו על שם מדינת ישראל.
- ב. הפיצויים בגין פגיעה במקרקעין על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה ישולמו לפי תיקון 37 לחוק.

## איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל 16.

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

17. עתיקות

- א. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות לא תחרוג מתעלת-הניקוז הקיימת ותתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
- ג. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית, חפירת-הצלה), יבצען היוזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות, המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על-ידי היוזם ועל-חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה רשאית להתיר שינויים בתכנית, ובלבד שלא יתווספו עקב השינויים תוספות, שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ו. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר פיתוח בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנות זכויות בניה בשטח, שהינו אתר עתיקות מוכרז.

18. תשתיות

1. שינויים בקוים קיימים של: מים, גז, חשמל, דלק, ביוב ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קוי התשתית.
2. לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז הרלוונטית.
3. הגשרים החדשים יהיו במפתח שיאפשר הנחת מסילות נוספות, דרך שירות ותוואי לתקשורת ולניקוז עבור הרכבת.
4. תכניות לביצוע יועברו אל מנהל אגף הנדסה ברכבת.
5. הארגון הראשון שייכנס לביצוע באזור המחלף (תוספת מסילות על-ידי רכבת או ביצוע שדרוג המחלף על-ידי מע"צ) יבצעו את הרחבת גשר כביש 2 מעל המסילה להתאמתו ל- 2 מסילות נוספות בחלוקת מימון, כפי שייקבע במשותף.

19. מעבר לכלים חקלאיים

מעבר לכלים חקלאיים יתוכנן מתחת למפלס דרך מס' 70, בתאום עם ועדה מקומית לתכנון ובניה חוף הכרמל.

התוכניות לביצוע של השיקום הנופי יהיו בהתאם להנחיות המפורטות להלן ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

א. עקרונות תכנון כלליים:

- שמירה על אופיו הפתוח של אזור החקלאות – עד לשולי הכביש.
- שבירה ויזואלית של מכלול נתיבי המחלף ליחידות נפרדות (לשם הפחתת מסת הכבישים הניצפת למתבונן במחלף, האטת מהירות הנסיעה ברמפות השונות).
- שמירה על מבטים לנוף רחוק, ומבטים פתוחים לנוף החקלאי.
- הדגשת נחל דליה ומסילת הברזל הנפגשים עם הכביש.
- שלוב חזותי של האלמנטים הבנויים עם הסביבה הטבעית הסובבת אותם.

ב. הנחיות לתכנון מפורט

- 1.ב הטפול הנופי יבוצע כך שחזותית המדרונות יהיו המשך ויזואלי לנוף שלצידם. מדרונות המילוי של נתיבי הכביש יהיו בשיפוע מקסימלי של 1:2 אשר ניתן לשתול ולזרוע עליהם (בכל מקום בו ניתן, ימותן השיפוע מעבר ל 1:2) שפועים אלו יחופו באדמת חיפוי או אדמה חקלאית. ממזרח – המדרונות ישתלו ע"י צמחיה בעלת אופי זהה לשדות החקלאיים אשר צמודים לכביש. ממערב – המדרונות ישתלו ע"י צמחיה ים-תיכונית אופיינית לקו שני מהים – כפי שקיים כיום בסמוך לכביש.
- 2.ב כל הרמפות של המחלף הקיים כיום והנמצאות בשטחים פתוחים - בתכנון החדש של המחלף, יפורקו לכל עומק השכבות (הפסולת תסולק לאתר מאושר), והשטח יחריש חריש עמוק ויחופה באדמת חיפוי או אדמה חקלאית.
- 3.ב כל השטחים הפתוחים ה"כלואים" בין הרמפות השונות של המחלף ישתלו ויינטעו בהתאם לתכנית מפורטת, כך שמבחינה חזותית צמחיה רבה תפריד בין הרמפות של המחלף ותשבור את מסת הכבישים המתוכננת, ובמבט מהישובים יהווה המחלף מוקד ויזואלי צמחי יותר מאשר הנדסי.
- 4.ב נחל דליה – מכיוון שכיום הנחל הטבעי תועל אל תעלת בטון אשר בימי הקיץ הינה ריקה ועמוקה, הנחל איבד כל חזות טבעית. בנטיעות ועיצוב המדרונות הסמוכים לנחל יש להחזיר את מאפייני הנחל אשר יסתירו קצת את התיעול המסיבי:
  - נטיעת צמחית-נחלים אופיינית: שיחים ועצים (ראה רשימת צמחיה מצורפת בסעיף ג' להלן).
  - שילוב סלעים, חלוקי נחל וכד' בשולי התיעול בהמשך למדרונות התמיכה של הרמפות.

- 5.ב. מסילת הברזל / רכבת - הדגשת המסילה תעשה ע"י המשך נטיעה של שדרת העצים המדגישה את קו המסילה. עיצוב שונה של הגשר - רמפה מס' 3, מעל המסילה, (מאשר שאר הגשרים) תוך שילוב אלמנטים המאפיינים את הרכבת.
- 6.ב. מבט אל הים - תתוכנן נטיעת עצים נמוכים / שיחים בכמות קטנה בצידו המערבי של המחלף כדי למנוע חסימת המבט לכוון הים.
- 7.ב. עיצוב הגשרים, המנהרות, הקירות וכד' - המחלף מתוכנן באזור רכס הכורכר שלאורך חוף הים לכן בעיצוב האלמנטים ההנדסיים הבנויים שלו ישולבו חומרים המקשרים בין השטח הטבעי לבינוי כגון כורכר או כורכרית. מעקות הגשרים יהיו "שקופים".

ג. רשימת צמחיה מומלצת:

- 1.ג. שתילה ע"ג מדרונות המילוי של הכביש (צד מזרח)  
גפן כנות, אלת המסטיק.
- 2.ג. שתילה בין נתיבי המחלף (צד מזרח)  
עצים: אלון התבור, כליל החורש, תאנה, חרוב, זית.  
שיחים: אלת המסטיק, מרווה משולשת, רותם, אחירותם החורש, לוטם מרוונו/שעיר.
- 3.ג. שתילה ע"ג מדרונות הכביש ובין נתיבי המחלף (מערב)  
עצים: אשחר רחב עלים (זכר בלבד).  
שיחים: אלת המסטיק, קורנית מקורקפת, עדעד כחול, נר הלילה החופי, חבצלת החוף, קרתמון ימי.
- 4.ג. שתילה לאורך נחל דליה  
עצים: תאנה, ערבה מחודדת, אשחר רחב עלים (זכר בלבד), אשל.  
שיחים: הרדוף הנחלים, שיח אברהם מצוי, שנית גדולה וכו'.
- 5.ג. שתילה לאורך מסילת הברזל  
אקליפטוס מ.ש., לאורך המסילה בצידו המערבי של המחלף - זית.

21. ניקוז

פתרון הניקוז יבוצע בהתאם להמלצות דוח הניקוז ובאישור רשות הניקוז.



חתימות .20

יוזם התכנית:

משרד התחבורה -

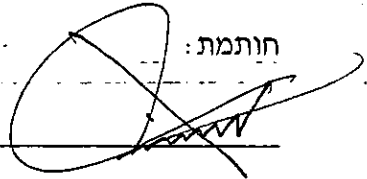
מח' עבודות ציבוריות

עורך התכנית:

אמי מתום

מהנדסים ויועצים בע"מ

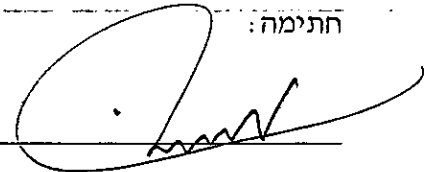
חותמת:



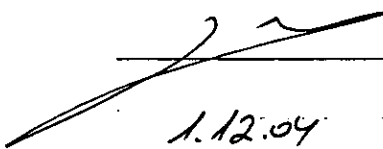
חותמת:

אמי - מתום  
מהנדסים ויועצים בע"מ

חתימה:



חתימה:

  
1.12.04 תאריך:

7.12.04 תאריך:

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 376/25/227/3/2  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 13.11.01 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 376/25/227/3/2  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5379  
מיום 15.3.05

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 376/25/227/3/2  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4966  
מיום 3.8.00