

חוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965

מחוז חיפה

מרחב תכנון "השומרון"

מרחב תכנון מקומי "חוף הכרמל"

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 5324/1161/3/אג/306/05
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5324
 מיום 26.8.04

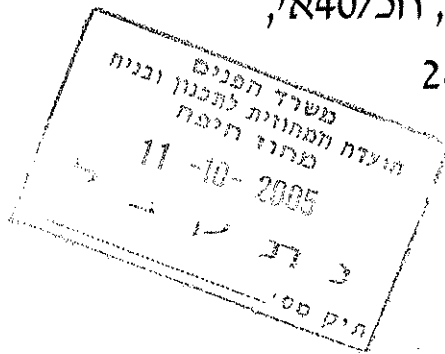
תכנית מס' חפאג/ד/1161/חכ/306

מחלף אור עקיבא

המהווה שינוי לתוכניות מתאר מקומיות

ג/556, ש/326, ג/760, ש/במ/491, חכ/40א',

ש/במ/506א', ש/במ/263



תקנון לתכנית

בעלי הקרקע: מדינת ישראל ואחרים

יוזם ומגיש התכנית: משרד התחבורה - מעצ החברה הלאומית לדרכים בישראל

בע"מ

עורך התכנית: אמי-מתוס

מהנדסים ויועצים בע"מ

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 5485/1161/3/אג/306/05
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 7.12.04 לאשר את התכנית.
 שמונכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

ספטמבר 2005

הודעה על אישור תכנית מס' 5485/1161/3/אג/306/05
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5485
 מיום 25.1.06

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי השומרון
מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

תכנית מס' חפאג/ד/1161/חכ/306 מחלף אור עקיבא
המהווה שינוי לתוכניות מיתאר מקומיות ג/556, ש/326, ג/760, ש/במ/491, חכ/40, א',
ש/במ/506, א', ש/במ/263

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא "תכנית מס' חפאג/ד/1161/חכ/306 המהווה שינוי לתוכניות מיתאר מקומיות ג/556, ש/326, ג/760, ש/במ/491, חכ/40, א', ש/במ/506, א', ש/במ/263 הנקראת מחלף אור עקיבא.

2. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית הינה בצומת דרך מס' 2 (כביש חיפה-ת"א) עם דרך מס' 6511 (כביש אור עקיבא - קיסריה).

3. הקרקע הכלולה בתכניתמרחב תכנון מקומי השומרון

גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
10615	176,175,19,18	102
10617		1
10621		2,1
10627		2
10628		4
10639	98,97,96,95,94,93,92,91,90	133,132,99,89,2

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
10617		1
10627		2

.4 שטח התכנית

כ-478.8 דונם

.5 מסמכי התכנית

תקנון התכנית הכולל 8 דפים של הוראות
 תשריט בקנה מידה 1:2,500 של מצב קיים / מאושר
 תשריט בקנה מידה 1:2,500 של מצב מוצע
 המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

נספחים לשלב א':מסמך מנחה:

1. נספח מספר 1 – תכנית תנועה ותנוחה על רקע מצב קיים שלב א' בקני"מ 1:2,500 (גיליון אחד) – נספח מנחה.

מסמכים מחייבים:

2. נספח מספר 2 - מיגון אקוסטי על רקע מצב קיים בקני"מ 1:1,000 (שני גיליונות) – מסמך מחייב.
3. נספח מספר 3 - פריסה של מיגון אקוסטי בקני"מ 1:500 (גיליון אחד) – מסמך מחייב.

נספחים לשלב סופי:מסמכים מנחים:

4. נספח מספר 4 - תכנית תנועה + תנוחה על רקע מצב קיים שלב סופי בקני"מ 1:2,500 (גיליון אחד).
5. נספח מספר 5 - חתך עקרוני לאורך (כביש מס' 2) בקני"מ 1:250/2,500 (גיליון אחד).
5. נספח מספר 5 - חתך עקרוני לאורך (רמפה 1+2) בקני"מ 1:250/2,500 (גיליון אחד).
5. נספח מספר 5 - חתך עקרוני לאורך (רמפה 3+4) בקני"מ 1:250/2,500 (גיליון אחד).
5. נספח מספר 5 - חתך עקרוני לאורך (כביש מס' 6511) בקני"מ 1:250/2,500 (גיליון אחד).
6. נספח מספר 6 - תצלום אוויר בקנה מידה מקורב 1:5000 (גיליון אחד).
7. נספח מספר 7 - תכנית תשתית / מערכות בקני"מ 1:2500 (גיליון אחד).
8. נספח מספר 10 - חתך טיפוסי קונסטרוקטיבי וחזיתות אדריכליות בקני"מ 1:100 (גיליון אחד).
9. נספח מספר 11 - פרטי מיגון אקוסטי טיפוסי בגשר בקני"מ 1:25 (גיליון אחד).
10. נספח מספר 12 - תכנית נוף כללית בקני"מ 1:1000 (גיליון אחד).
11. נספח מספר 13 - חתכים טיפוסיים עם טיפול נופי בקני"מ 1:200 (שני גיליונות).
12. נספח מספר 14 - פרטי אדריכליים טיפוסיים לקיר אקוסטי וטיילת בקני"מ 1:100 (גיליון אחד).
13. נספח מספר 15 - סכמת ניקוז על רקע תנוחה ומצב קיים בקני"מ 1:1,000 (גיליון אחד).

מסמכים מחייבים

14. נספח מספר 8 - מיגון אקוסטי על רקע מצב קיים בקני"מ 1:1,000 (גיליון אחד).

15. נספח מספר 9 - פריסה של מיגון אקוסטי בקני"מ 1:500 (גיליון אחד).

גבולות התכנית .6

גבולות התכנית הינם כמסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף.

בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים .7

יזם ומגיש התכנית: משרד התחבורה - מעצ החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

עורך התכנית: אמי-מתום מהנדסים ויועצים בע"מ

מטרת התכנית .8

הקמת מחלף מסוג יהלום בשלבים בדרך מס' 2 במטרה לאפשר גישה מהדרך המהירה חיפה-ת"א לאור עקיבא וקיסריה וישובי האזור באמצעות דרך אזורית מס' 6511

עיקרי התכנית .9

- א. שינוי יעודי קרקע ממגורים, שטח מסחרי, שטח ציבורי פתוח, שטח לתכנון מפורט, שמורת טבע ושטח ספורט - לדרך.
 ב. קביעת דרכי הגישה והתנועה.
 ג. קביעת שלבי ביצוע, טיפול אקוסטי וסביבתי בהתאם.

יחס לתוכניות אחרות .10

התכנית מהווה שינוי לתוכניות אחרות בתחומי תכולתה:

- א. ג/556 - תכנית מתאר אור עקיבא, קיבלה תוקף בתאריך 6.12.73.
 ב. ש/326 - תכנית מפורטת מערב אור עקיבא, קיבלה תוקף בתאריך 1.12.94.
 ג. ג/760 - תכנית אור עקיבא שכונה צפונית, קיבלה תוקף מתאריך 12.9.74.
 ד. ש/במ/491 - תכנית אור עקיבא דרום, קיבלה תוקף בתאריך 3.8.92.
 ה. חכ/40א' - תכנית מועדון ספורט וגולף קיסריה, קיבלה תוקף בתאריך 31.10.84.
 ו. ש/במ/506א' - תכנית אור עקיבא צפון, קיבלה תוקף בתאריך 11.7.99.
 ז. ש/במ/263 - תכנית שכונה 13 קיסריה, קיבלה תוקף בתאריך 30.4.95.
 ח. תמ"א 13 - חוף הים התיכון, קיבלה תוקף בתאריך 31.7.83.
 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התוכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

11. באור סימני התשריט

קו כחול עבה	-	גבול התכנית/קו בנין
קו כחול מרוסק	-	גבול תכנית מאושרת
קו אדום מרוסק	-	גבול מרחב תכנון
שטח צבוע כתום	-	אזור מגורים א'
שטח צבוע צהוב	-	אזור מגורים ג'
שטח צבוע כתום מותחם בקו כתום	-	אזור מגורים מיוחד
שטח צבוע חום מותחם בקו חום	-	שטח לבינוי ציבור
שטח צבוע ירוק מותחם בקו חום	-	שטח ספורט
שטח צבוע אפור מותחם בקו אפור	-	אזור מסחרי
אזור מקוקו עם שתי וערב על רקע ירוק	-	שמורת טבע
שטח צבוע ירוק	-	שטח ציבורי פתוח
אזור קווים אלכסוניים		
צהובים עבים על רקע לבן	-	שטח לתכנון מפורט
קווים אלכסוניים אדומים על רקע אפור	-	שטח מסילת ברזל לביטול
שטח צבוע חום בהיר	-	דרך מאושרת ו/או קיימת
שטח צבוע אדום	-	דרך מוצעת או הרחבת דרך
שטח מנוקד מותחם בקו צהוב	-	מבנה להריסה
מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך	-	מספר דרך
מספר שחור ברביע התחתון של עיגול בדרך	-	רוחב דרך, במטרים
מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול בדרך	-	מרווח קדמי (קו בנין מציר הדרך)
קו משונן בכיוונים הפוכים בצבע שחור	-	גבול גוש
קו ירוק דק	-	גבול חלקה רשומה
מספר מוקף בעיגול ירוק	-	מספר חלקה רשומה
זוג קווים שחורים מקבילים		
המתרחבים בקצוותיהם	-	גשר מתוכנן
קו רציף תכלת	-	קיר אקוסטי שלב א'
קו רציף ירוק	-	קיר אקוסטי שלב סופי

12. שימוש בקרקע

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

13. רשימת תכליות

דרך - כפי שמוגדרת בסעיף 1 בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, לרבות גשרים מעברים עיליים ותחתיים, תשתיות, סוללות וקירות תומכים.

14. **שלב ביצוע**
המחלף יוקם בשני שלבים עיקריים בהתאם לנספחי התנועה שלב א' ושלב סופי
15. **הפקעה**
השטחים המיועדים לדרך יופקעו על פי החוק וירשמו על שם מדינת ישראל.
16. **פיצויים**
הפיצויים בגין פגיעה במקרקעין על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה ישולמו עפ"י תיקון 37 לחוק.
17. **סלילת דרכים, גישור ומיגון אקוסטי**
הנחיות לשלב א':
- א. סלילת הדרכים תעשה באחריות מע"צ לרבות הריסת הבתים, גדרות, קירות תומכים וכד'. מע"צ תשא בהוצאות הנובעות מההריסות הנ"ל, הפסולת תפונה ע"י היזם לאתר מאושר כחוק.
 - ב. תיאסר גישה ישירה לדרכים הכלולות בתכנית, מהשטחים הגובלים בה.
 - ג. ביצוע הרמפה הגובלת במגרש הגולף יעשה לאחר השלמת השינויים המתבקשים במגרש הגולף הגובל בתכנית כולל גידור, באחריות מע"צ.
 - ד. מע"צ תודיע מראש על תחילת ביצוע התכנית ותסמן את גבולותיה במשותף עם רט"ג. תיאסר כל חריגה מגבולות אלו. במידה ותהיה חריגה מגבולות התכנית היא תשוקם בהתאם לדרישות רט"ג בשטח.
 - ה. תנאי לפתיחת המחלף לתנועה בשלב א' יהיה ביצוע מלא של המיגונים האקוסטיים לאורך רמפות 3 ו-4 בהתאם לנספח מס' 2 – תכנית תנוחה ומיגון אקוסטי על רקע מצב קיים (לא כולל כביש מס' 2).
 - ו. במיגון האקוסטי בין חתכים 251-329, המסומן בתוכניות כקיר אטום, יכללו חלונות שקופים עד 30% מכלל שטח הקיר.
 - ז. משרד הבינוי והשיכון יהיה אחראי לתכנון, עיצוב וביצוע מיגון האקוסטי בין חתכים 355 +10- 328, בהתאם לדו"ח האקוסטי של התכנון.
הנחיות לשלב סופי:
 - ח. תנאי לפתיחת המחלף לתנועה בשלב הסופי יהיה ביצוע מלא של כל המיגונים בהתאם לנספח מס' 2 - תכנית תנוחה ומיגון אקוסטי על רקע מצב קיים.
 - ט. מידות הגשר ועיצובו האדריכלי יהיו בהתאם למסמך 10 חתך טיפוסי קונסטרוקטיבי + חזיתות אדריכליות. בתכנון המפורט יותרו שינויים קלים ובלתי מהותיים במידות הצורך.
 - י. המיגון האקוסטי בין חתכים 328+10 – 315+5 שממוקם על רמפה צפון מזרחית (רמפה 4) של המחלף מהווה, במישור אחר, המשך של המיגון הבנוי על ידי משרד הבינוי והשיכון ועיצובו יבטא מעבר בין עיצוב קיר מע"צ לעיצוב קיר משרד הבינוי והשיכון.

18. **מבנים להריסה**
 כל המבנים המסומנים בתשריט כמיועדים להריסה, יחרסו לאחר שינקטו פעולות הפקעת הדרכים כחוק.
19. **ניקוז**
 ניקוז המחלף יהיה בהתאם לנספח 15 – סכמת ניקוז על רקע תנוחה ומצב קיים.
20. **צומח**
 שתילת הצומח במחלף יהיה בהתאם לנספח 16- עקרונות תכנון הנוף וסוגי הצומח.
21. **תאורה**
 מע"צ תתקין תאורה לאורך הדרך לרבות עמודים ופנסים הכל בתיאום עם הרשויות.
22. **אספקת חשמל והגבלות בניה בקרבת קוי חשמל**
 א. לפני תחילת סלילת הדרכים על מע"צ לתאם הסלילה עם חב' החשמל.
 ב. עמודים שימצאו בתחום הכביש יועתקו ע"י יוזם התכנית.
23. **מים וביוב**
 כל עבודות העתקת צנרת או מיגונה יעשה באחריות מע"צ בתיאום עם עיריית אור עקיבא ומקורות ולאחר קבלת האישורים על פי כל דין. מעבר בשמורות הטבע עפ"י תמ"א 13 או תמ"א 31 - לצורך העברת תשתיות - יחוייב באישור רט"ג.
24. **תקשורת**
 כל עבודות העתקת צנרת או מיגונה יעשה לאחר תיאום חברת בזק, וקבלת האישורים הנדרשים על פי חוק.
25. **מניעת רעש**
 בעת ביצוע העבודות יאושר:
 א. ציוד הבניה בתחום התכנית יהיה ציוד שקט אשר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) התשל"ט 1979.
 ב. שעות העבודה המותרות יהיו על פי תקנות למניעת מפגעים התשנ"ב – 1992.

.25 חתימות

יוזם ומגיש התכנית: משרד התחבורה – מעצ, החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

רח' יהדות קנדה 29 (קפלן)

ת.ד. 1021

מעצ-החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

אור יהודה, 60371

טל': 03-7355444

 6-10-05


עורך התכנית:

אמי-מתנחם מהנדסים ויועצים בע"מ

רח' יגאל אלון 55 א' קומה ב'

תל-אביב 67891

טל. 03-5370010


29.9.05

תאריך: 28 בספטמבר 2005