

GWH13101/61223

מחוז חיפה

מרחב תיכנון מקומי שומרון

מועצה מקומית פרדס חנה

תכנית מפורטת מס' שד/1131

כביש 651 – הסדרת צומת רחובות דרך הים / אורנים / עקיבא

המהווה שינוי לתכנית מאושרת ש/139, ש/מק/414/ד', ש/221, ש/360,
1/ש

הודעה על הפקדת תכנית מס' 1131/31/1
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5490
ביום 5.2.06

תקנון

בעלי קרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים

יוזם ומגיש התכנית: משרד התחבורה
מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מעורך התכנית: גרונר ד.א.ל מהנדסים בע"מ
רח' היוזמה 3 ת.ד. 85 פארק עסקים טירת הכרמל

יולי 2011



גרונר ד.א.ל מהנדסים בע"מ
טירת הכרמל ת.ד. 85 30200 רח' היוזמה 2
טל. 04-8559111 פקס. 04-8559100
E-mail: Haifa@grdel.co.il

משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 1131/31/1 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 16.1.07 לאשר את התכנית. 906/2011 יועץ הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
ביום

דברי הסבר לתוכנית שד/1131 – כיכר דרך מס' 651/רח' האורנים – פרדס חנה/כרכור

- א. צומת דרך מס' 651 / רחוב האורנים הינו צומת מדורג מוקטן עם בעיות ראות היוצרות בעיה בטיחותית.
- ב. בנוסף קיים חיבור ישיר של רחוב רבי עקיבא לדרך מס' 651 במרחק 80 מ' מערבית לצומת.
- ג. מרחק זה יוצר בעיית השתזרות ואינו עומד בקריטריונים לדרך אזורית ולדרך עורקית עירונית.
- ד. לצורך הסדרת הצומת המדורג תוכננה כיכר מרחוב האורנים לדרך מס' 651 המאפשרת כניסה בטוחה לרחוב האורנים.
- ה. תכנון הכיכר מאפשר הרחבת רחוב האורנים בצידו הצפוני לרחוב מירבי עיפי הרצועה הקיימת (כמראה בנספח התנועה).
- ו. התכנון המוצע מאפשר חיבור דרך מס' 651 לרחוב רבי עקיבא באמצעות כיכר וחיבור רחוב רבי עקיבא לרחוב החורש. (גישות לשכונות נשמרות מכיוון רחוב האורנים).
- ז. תכנון הכיכר מתחשב במצב הקיים (בינוי) ומסדיר שטחים ירוקים מגוונים. כמו כן נשמר אלון תבור בדרך מס' 651 עיי הצרת האי המרכזי.

מחוז חיפה

מרחב תיכנון מקומי שומרון

תכנית מפורטת מס' ש/ד/1131

כביש 651 – הסדרת צומת רחובות דרך הים / אורנים / עקיבא

המהווה שינוי לתוכנית מאושרת ש/מק/414/ד', ש/221, ש/360, ש/1

1. המקום: פרדס חנה כרכור, צומת רחובות דרך הים / האורנים / עקיבא.
2. חלות התכנית –

גוש	חלקי חלקות	חלקות מלאות
10101	10,11,12,29,118,119,126,129,130,135,136	127
10102	1,123,124,125,152, 155	
10103	1,182,183,184,185,186	195
3. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' ש/ד/1131
4. הנקראת: כביש 651 – הסדרת צומת רחובות דרך הים / אורנים / עקיבא
5. השטח הנכלל בתכנית: 15.07 דונם
6. מסמכי התכנית:
 - מסמכי התכנית:
 - הוראות (תקנון)
 - תשריט בקני"מ
 - נספח א' - נספח תנועה – נספח מנחה 1: 1,000
 - נספח ב' - נספח תשתיות – נספח מנחה 1: 1,000
 - נספח ג' - נספח נופי – נספח מנחה 1: 1,000
 - נספח ד' - נספח תכנית כללית 1: 2,500
7. יחס לתכניות אחרות: התכנית עוברת בשטחי התכניות ש/מק/414/ד', ש/221, ש/360, ש/1 התוכנית מהווה שינוי לתוכניות המפורטות להלן, בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו במקרה של סתירה בין הוראות תוכניות אלו להוראות תוכנית זו - תהיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

מס' תוכנית	תאריך אישור	ילקוט פירסומים
ש/139	8.5.1975	2110
ש/מק/414/ד'	12.12.1996	4466
ש/221	25.3.1982	2797
ש/360	9.7.1987	3467
ש/1	22.12.66	1324

7. מטרת התכנית: הרחבת צומת הדרכים דרך הים/אורנים ע"י שינוי יעוד משצ"פ לדרך.

8. **עקרי התוכנית:** הסדרת צומת דרך הים/אורנים לצומת סיבובי (כיכר) והסדרת חיבור רח' עקיבא לרח' דרך הים באמצעות כיכר.
9. **גבולות התכנית:** גבולות התכנית הינם כמסומן בקו כחול עבה בתשריט המצורף.
10. **באור סימני התשריט:**
- | | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| גבול התכנית | קו כחול רצוף - |
| גבול תוכניות מאושרות | קו כחול מרוסק - |
| דרך קיימת ואו מאושרת | שטח צבוע חום - |
| דרך מוצעת ואו הרחבת דרך קיימת | שטח צבוע אדום - |
| דרך לביטול | שטח עם פסים בצבע אדום - |
| אזור שצ"פ | שטח צבוע ירוק בהיר - |
| אזור מגורים אי | שטח חום בהיר - |
| | שטח צבוע ירוק עם פסים בצבע |
| שטח למשקי עזר | כתום באלכסון - |
| אזור תעשייה | שטח צבוע סגול - |
| | שטח צבוע ירוק עם פסים בצבע |
| דרך משולבת | חום באלכסון - |
| | שטח צבוע חום עם מסגרת |
| שטח לבנייני ציבור | שטח בצבע חום - |
| | שטח צבוע חום עם מסגרת |
| שטח חניה ציבורית | בצבע אדום - |
| קו חשמל | קו אדום ונקודה לסרוגין - |
| גבול גוש | קו שחור עם משולשים לסירוגין - |
| מסי' חלקה | מספר מוקף בעיגול ירוק - |
| גבול חלקה | קו בצבע בירוק - |
| מסי' תביע מאושרת | אליפסה עם מספר - |
| | מספר שחור ברביע העליון של |
| מספר דרך | עיגול הדרך - |
| | מספר שחור ברביע הצדדי של |
| קו בנין | עיגול הדרך - |
| רוחב הדרך במטרים | מספר שחור ברביע התחתון של |
| | עיגול הדרך - |

11. **טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	
65.56	9.88	71.27	10.74	דרך קיימת ואו מאושרת
13.80	2.08	-	-	דרך מוצעת ואו הרחבת דרך קיימת
17.52	2.64	28.73	4.33	שטח ציבורי פתוח
3.12	0.47	-	-	דרך לביטול
100%	15.07	100%	15.07	סה"כ שטח

12. **תכליות ושימושים:** א. דרך - כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 פרק א' סעיף 1.

ב. מתקן דרך - כמוגדר בסעיף 4 לתיקון 7 לתמ"א 3.

13. **הפקעה ורישום:** כל השטחים המיועדים לדרך יופקעו בהתאם לחוק וירשמו על שם המדינה.

14. **אסור בניה:** אסור להקים מבנים בשטח התכנית.

15. **שלבבים לביצוע:** תנאי לפתיחת הצומת יהיה גמר וסיום עבודות הפיתוח וסלילת מערך הדרכים המוצע כפי שהם מופיעים בנספח התנועה.

16. **איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל:**
לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים-מבודדים וכבלים אויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
1 מ'	מהנקודה הקרובה ביותר לאורך הרשת
3 מ'	מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד

- אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3 מ' מכבלים מתח גבוה ו 5 מ' מכבלים מתח נמוך.
- אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת חשמל.
- המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
- המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

17. **שיקום נופי**

- א. **תכנית מפורטת לשיקום נופי**
התכנון המפורט לביצוע הדרך ילווה בתכנית מפורטת לשיקום נופי אשר תערך מטעם הזים, ע"י אדריכל הנוף. התכנית תכלול הוראות באשר לאופן ביצוע עבודות העפר והסלילה וכן לעבודות השיקום הנופי על מנת למנוע ולצמצם את המפגעים הנופיים ותתבסס על העקרונות וההנחיות הקבועים בנספח הנופי, המהווה חלק מתכנית זו.
- ב. תוכן תכנית נטיעות מפורטת, כולל תכנית השקייה.
ביצוע עבודות השיקום הנופי יושלם ע"י יזם התוכנית לא יאוחר משנה מתום עבודות הסלילה.
- ג. יזם התוכנית יהיה אחראי לאחזקה שוטפת של הנטיעות כמפורט בתכנית השיקום הנופי, לתקופת התבססות של 3 חודשים. בתום תקופה זו תועבר האחריות לטיפול בשטחי הגינון לאחריות הרשות המקומית.

18. עבודות עפר והעבודות הנלוות להם

א. פעולות מקדימות לעבודות העפר

- לא יוחל בביצוע הדרך אלא לאחר שבוצעו הפעולות המקדימות כמפורט להלן: איתור, סימון ומדידה של תוואי הכביש ושל השטחים וערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור ולהגנה וגידור החורשה. פעולות אלה תעשנה בשיתוף ובתאום מראש עם אדריכל הנוף.
- יש להשלים מדידה מדויקת לעץ אלון תבור העתיק ע"מ להבטיח את שימורו.

ב. מניעת חריגות בביצוע

- לא תותר כל חריגה מעבר לקווי הדיקור המתוכננים, אלא באישור ותאום מראש עם המפקח ואדריכל הנוף. לצורך קיום האמור לעיל, יסמן המבצע סימון ברור של קווי הדיקור, כולל חידושים באם יידרש, קודם ביצוע עבודות העפר והעבודות הנלוות להלן. כל חריגה שתדרש (מעקפים, דרכי שרות, מחנה עבודה וכו') תעשה רק לאחר בדיקה וקבלת אישור מראש ע"י המפקח ואדריכל הנוף. חריגות מקווי הדיקור המתוכננים יתוקנו מיד וישוקמו ע"פ הוראות המפקח ואדריכל הנוף.

הגנה על צומח קיים

חל איסור מוחלט על פגיעה בצמחיה הנמצאת בתוואי הכביש המתוכנן ובשוליו. כל פעולה שתדרש, עקירה, העתקה או הגנה על הקיים תעשה ע"פ הוראות המפקח והנחיות אדריכל הנוף.

ג. שיקום קטעי כביש המיועדים לביטול

קטעי מיסעה החורגים מנקודות הדיקור המתוכננות ואשר לא לוקחים חלק במערך הדרכים העתדי המתוכנן והמאושר, יפורקו וישוקמו. השיקום כולל: פינוי האספלט לאתר מאושר, חריש, חיפוי באדמה ונטיעות.

19. תובטח גישה לכל החלקות המנותקות בתאום עם הגורמים הנוגעים בדבר.

20. **פיצויים:** פיצויים בגין פגיעה במקרקעין על פי סעיף 119 ד לחוק התכנון והבניה.

21. **תשתיות:**

לפני היציאה לביצוע יש לתאם את תוכניות הביצוע עם כל הרשויות הממונות על תשתיות כגון: בזק, חברת חשמל, מקורות, רשות עתיקות וכו'.

אורלי קליין
 ס. מנהל אגף הנדסה וסביבה
 לתכנון ולביצוע
 חברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
 6.9.11

חותמות

אינג' איתן שפרון
 מנהל תכנון וביצוע
 החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

חתימות:

יוזם התכנית משרד התחבורה
 מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל

עורך התכנית ~~יוזם התכנית~~
 גורן יואל משה לוי בע"מ

תאריך 29/8/11