

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה לפיתוח ולקליטת עליה

תמ"א 31/א'16/1 - דרכים

תוכנית מיתאר ארצית תמ"א/31/א'16/1 לדרך מס' 444 בקטע מדרך מס' 444 בכניסה לשער אפריים ועד לדרך מס' 57.

התכנית כוללת הוראות לשינוי תוכנית מתאר מחוזית מחוז המרכז, תמ"מ 3, לשינוי תוכנית המתאר המקומית והתוכניות המפורטות במרחבי תכנון מקומיים: מרחב תכנון מקומי לב השרון, מזרח השרון.

בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים.

מגיש התכנית: חברת כביש חוצה ישראל

17/10/2001
16-1-1 28856

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
תכנית מיתאר ארצית <i>אזור אפרים</i>	
<i>אזור אפרים</i> תמ"א/31/א'16/1	
רמיושרת על ידי הממשלה לפי החלטתה	
מס' <i>11</i> מיוכ <i>11</i> <i>אזור אפרים</i>	
החתימה בידויכיר הממשלה ובוודי שר הפנים.	
שר הפנים	מזכיר הממשלה
תאריך: <i>13.8.02</i> - <i>16.10.01</i> ה"ס	

הוראות התכנית

התכנית

.1

תוכנית זו תקרא תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולקליטת עליה "תמ"א/31/16 (להלן: "תכנית" או "תכנית זו").

מחוז: המרכז
 נפה: השרון
 מרחב תכנון מקומי: לב השרון
 מזרח השרון
 מועצות אזוריות: לב השרון
 מועצה מקומית: קלנסואה

רשימת גושים, חלקות וחלקי חלקות עפ"י מרחבי תכנון מקומיים:

מרחב תכנון לב השרון

מרחב תכנון/מחוז	גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
לב השרון	7860		1,6,35
	8157		14,17
	8158		22,30,31,32,33,35
	8165		38
	8450		3,5
	8461		1,2,3,11,12,19,20,27,33,34,35
	8462		41,42,76

מרחב תכנון מזרח השרון

מרחב תכנון/מחוז	גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
מזרח השרון	7858		1,2,5,6,7,12
(מ.מ.)	7859		1,5,6,17
קלנסואה)	7860		1,7,20,24,28,29,30
	7861		6,7,8,40

2. **בעלי הקרקע:**
מדינת ישראל ואחרים.
3. **מגיש התכנית:**
חברת כביש חוצה ישראל.
4. **תחולת התכנית:**
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
5. **מסמכי התכנית:**
- 5.1 **מסמכי התכנית**
תכנית זו כוללת:
1. הוראות התכנית (11 עמודים).
 2. תשריט, המסומן "תשריט מס' 1" הערוך בקנה מידה 1: 10,000 וכולל תרשים סביבה, מפתח גליונות, רשימת מסמכי התכנית - מצב מוצע (גליון 1).
 3. תשריט, המסומן "תשריט מס' 2" הערוך בקנה מידה 1: 2,500 על רקע מפה מצבית, גושים וחלקות - מצב מוצע (גליון 1).
 4. נספח א' - סכימה תנועתית בקנה מידה 1: 2,500 על גבי רשת קואורדינטות (גליון 1).
 5. נספח ב' - חתכי רוחב אופייניים וחתכי אורך עקרוניים (2 גליונות).
 6. מסמכי ביצוע שיערכו לפי סעיף 9 ז' ו-ח' וסעיף 21 להוראות התכנית.
- מסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויש לקראם כמקשה אחת.
- 5.2 **מסמכי לוואי שאינם חלק מהתכנית:**
1. פרשה טכנית ודברי הסבר.
 2. תשריט, המסומן "תשריט מס' 1א" הערוך בקנה מידה 1: 10,000 - וכולל מצב סטטוטורי - מאושר (גליון 1).
 3. תוואי הדרך מסומן על רקע צילום אויר צבעוני בקנה מידה מקורב של 1: 10,000.
 4. נספח ג' - ניתוב הערוך בקנה מידה 1: 2,500 על רקע מפה מצבית, גושים וחלקות (גליון 1).
 5. מסמך אקוסטי - לניצני עוז ולשער אפריים.
6. **שטח התכנית:** כ-155.5 דונם

יחס לתוכניות אחרות :

7. 1. התכנית כוללת הוראות לשינוי תכנית מתאר מחוזית מחוז מרכז, תממ/3, ולשינוי תכניות המתאר המקומיות והתכניות המפורטות במרחבי התכנון המקומיים : לב השרון, מזרח השרון.
2. על תכנית זו יחולו הוראות תמא/3 לרבות סעיף 14 לתיקון מס' 7 לענין סטיות, חריגות או שינויים בתכנית זו, זולת אם נאמר אחרת בתכנית זו.
3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל יהיה כוחה של תכנית זו עדיף מכל תכנית אחרת.

מטרות התכנית :

8. 1. ליעד שטחים לדרך.
2. ליעד את השטח המסומן לדרך להקמת דרכים, מתקני דרך, גשרים, גשרונים, מנהרות, מעברים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, וכן לביצוע כל עבודות חפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הדרך.
3. ליעד שטחים בתחום התכנית לטיפול נופי, שיקום סביבתי ואמצעים למניעת מפגעי רעש.
4. לסגור ולבטל דרכים כנדרש על ידי התכנית.
5. להסדיר הסתעפויות וצמתים.
6. להסדיר ניקוז.
7. לקבוע אמצעים למניעת מפגעי נוף ומפגעים סביבתיים אחרים לגבי יעודי קרקע קיימים ומאושרים שיווצרו עקב סלילתה ושימושה של הדרך על פי תכנית זו ולטפל בשיקומם של מפגעים אלה, הכל על תכנית זו.

הגדרות ופרשנות

בתוכנית זו תהיה למונחים הבאים המשמעות שבצידם :

- א. **ועדה מקומית :**
הועדה המקומית לתכנון ולבניה לב השרון, הועדה המקומית לתכנון ולבניה מזרח השרון, הכל לפי המקום.
- ב. **ועדה מחוזית :**
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז.
- ג. **רשות מוסמכת :**
משרד ממשלתי או רשות ציבורית שעניין מענייני התכנית נמצאים בתחום אחריותה.
- ד. **מועצה ארצית :** המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

- ה. **צוות מלווה:**
צוות המורכב מנציגי יוזם התכנית, נציג מגיש התכנית, נציג המשרד לאיכות הסביבה, נציג מתכנן המחוז במשרד הפנים ונציג המועצות האזוריות שמינתה המועצה הארצית.
- ו. **מפקח:**
חבר מחברי הצוות המלווה או מי שמונה מטעם הצוות.
- ז. **מסמכי ביצוע למניעת מפגעים סביבתיים:**
מסמכים הכוללים הוראות בדבר מניעת מפגעים סביבתיים כאמור בסעיף 21. מסמכי הביצוע יערכו עם הכנת תכניות העבודה לביצוע של הדרך ויהוו חלק בלתי נפרד מהם ויכללו הוראות בדבר האמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, דרך בחירתם, בדיקתם, אישורם והפיקוח על ביצועם הכל כמפורט בסעיף 21.
- ח. **תכנון הנדסי מפורט לביצוע:**
כלל מערכת המסמכים והתשריטים המפורטים שלפיהם תבוצע הדרך על כל מרכיביה.
- ט. **"תכנית המתאר הארצית לדרכים":**
תכנית מיתאר ארצית לדרכים מסי תמא/3.
- י. **בתכנית זו תהא לכל מונח שלא הוגדר בה מפורשות המשמעות שיש לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן: החוק) או בתכנית המיתאר הארצית לדרכים, לפי העניין, בין שהוגדר בהם מפורשות ובין שלא הוגדר כך, והוא כשאין כוונה אחרת משתמעת.**

	10.	<u>באור סימני התשריט:</u>
גבול התכנית		קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת או מופקדת		קו כחול מרוסק
גבול מרחב תכנון		קו תכלת מרוסק
דרך קיימת ו/או מאושרת		שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת או הרחבת דרך		שטח צבוע אדום
מבנה להריסה		שטח צבוע צהוב כהה
שטח ציבורי פתוח		שטח צבוע ירוק בהיר
שטח חקלאי		שטח צבוע לבן עם פסים ירוקים
מספר הדרך		מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך
קו בניין מציר הדרך		מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול בדרך
רוחב הדרך במטרים		מספר שחור בתחתון של עיגול בדרך
גבול גוש		קו משונן בכיוונים הפוכים
גבול חלקה רשומה		קו שחור רציף
מספר חלקה רשומה		מספר שחור
מסדרון חשמל מוכרז מתח על		קווים שחורים רציפים ניצבים שתי/ערב

- 11. תכליות ושימושים:**
- שימושים בקרקע או בבנין יהיו על פי התכליות המפורטות בפרק זה לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין:
- א. דרך - בהתאם למוגדר בפרק א' סעיף 1 לחוק, למעט מסילת ברזל.
 - ב. תעלת מים - שטח להסדרת נחל, הטיית תעלת ניקוז כדרוש לסלילת הדרך בתכנית זו.
 - ג. מתקנים הנדסיים - מתקני וקווי: מים, גז, תקשורת, חשמל, דלק, ביוב וניקוז.
 - ד. מתקן דרך - בהתאם לקבוע בסעיף 4 לתמא/3.
 - ה. מבנה שירות - בהתאם לקבוע בסעיף 4 לתמא/3.
 - ו. על אף השימושים הקבועים בתכנית זו, כל עוד לא בוצעו עבודות הדרך, יותר שימוש חקלאי בקרקע שהיתה חקלאית טרם אישור התכנית, בתאום עם מגיש התכנית, כדי לאפשר ביצוע העבודה לפי תכניות העבודה.

12. קווי בנין :

- א. מרחק קווי הבנין מציר רצועת הדרך יהא כמסומן בתשריטים 1 ו-2 ואולם ניתן לקבוע בתכניות מתאר מקומיות ובתכניות מפורטות גובלות, קווי בנין קטנים יותר, באופן ובמידה הקבועים בסעיף 8 לתיקון 7 לתמא/3.
- ב. מקום בו אין סימון בתשריט, יהיו קווי הבנין בהתאם לתמא/3.
- ג. ועדה מקומית, באישור הועדה המחוזית, ולאחר התייעצות עם מגישי התכנית נציג שר התחבורה בועדה, רשאית להתיר שימושים חקלאיים מובהקים כגון תממות בשטחים חקלאיים בתוך תחום קווי הבנין.

13. הפקעה ורישום :

השטחים המיועדים לדרכים יופקעו על פי דין וירשמו על שם מדינת ישראל.

14. פיצויים :

- א. חברת כביש חוצה ישראל תהיה אחראית לתשלום פיצויים בגין הפקעות שיבוצעו לפי תכנית זו.
- ב. נפגעו ע"י התכנית שלא בדרך הפקעת, מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או גובלים עימה יפוצה הזכאי עפ"י החוק.

15. מבנים להריסה :

המבנים המסומנים בתשריט כמיועדים להריסה יחרסו לאחר מתן הודעה, לפחות 30 יום לפני מועד ההריסה לבעלים ולמחזיקים על המבנים הנ"ל.

16. זמן משוער לביצוע :

יוחל בביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה.

17. דרכים לביטול :

- א. הדרכים המסומנות לביטול בתשריט ובנספחיו תהינה תקפות עד השלמת הביצוע של התכנית או לחילופין תבוטלנה אך ורק לאחר הבטחת גישה חילופית במקום הדרך המבוטלת. כל עוד לא הושלם הביצוע או לא הובטחה גישה חילופית לא תבוטלנה הדרכים ויחולו עליהם כל הוראות התכניות התקפות לרבות קוי בנין.

ב. בוטלה, דרך, יהא יעוד הקרקע באותו מקום, חקלאי, אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו.

18. ביטול גישות קיימות דרך קיימת:

מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 16 ו-17, לא תימנע גישה לנכסים קרקעים מדרך קיימת כל עוד חברת כביש חוצה ישראל לא תציע פתרונות חילופיים להנחת דעת הועדה המחוזית.

19. דרכים ומעברים חקלאיים:

- א. מיקום סופי של מעברים חקלאיים ודרכים חקלאיות ייקבע בתכניות העבודה לביצוע תוך תיאום מלא עם הרשויות המוסמכות ועם הרשות המקומית ובאישור הצוות המלווה.
- ב. מיקומן של דרכי יער ודרכי אש בתחום תכנית זו יקבע, בתכניות לביצוע לאחר התייעצות עם קק"ל.

20. מעברים לבעלי חיים:

מיקומם של מעברים לבעלי חיים ייקבע בתוכניות העבודה לביצוע באישור הצוות המלווה.

21. מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע:

הצוות המלווה יחליט בתחילת עבודתו על נוהלי העבודה וסדריה ובכללם הזמנת נציג הועדה המקומית הרלוונטית לדיונים בקטע הרלוונטי:

- א. הצוות המלווה יקיים בקרה ומעקב אחר התכנון המפורט של הדרך ויעמיד לנגד עיניו, בין שיקוליו, קוים מנחים תכנוניים וסביבתיים במקומות ובתנאים שיימצא כי ניתן להגביר את ההשלכות החיוביות של הדרך ולמזער את הפגיעות ממנה בנושאים הבאים:
- (1) אופטימיזציה - בדרך ובמבני הדרך - בניצול משאבי הקרקע ובשילוב מערכות תשתית.
 - (2) מיזעור מפגעי הנוף ומתן אפשרות לשיקום נוף.
 - (3) התייחסות למפגעי רעש וזיהום אוויר מן הכביש.
 - (4) שימוש באמצעים הנדסיים, לרבות שילוב קירות תמך בסוללות, קטעי גישור ואמות דרך, אמצעים לטיפול נופי ופתרונות להפחתת מפגעי רעש.
- ב. מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע לכל קטעי הדרך יועברו לצוות המלווה למסירת הערותיו טרם תחילת הביצוע.

- ג. ההוראות הנובעות ממסמכי הביצוע יהוו חלק בלתי נפרד מהוראות התכנית על פי קביעת הצוות המלווה ולאחר קבלת חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה.
- ד. מסמכי הביצוע למניעת מפגעים סביבתיים טעונים אישור הצוות המלווה ולא יוחל בביצוע העבודה לפי תכנית זו אלא לאחר שניתן אישור הצוות. סטייה מהוראות מסמך ביצוע שאושר דינה כדין אי קיום הוראות תכנית זו.
- מסמך הביצוע יוכן לכל קטע של ביצוע הדרך על כל שלביו. תחילת ביצוע התכנית מותנית, בנוסף למתן הודעה לרשויות המקומיות ולועדות המקומיות הנוגעות בדבר כאמור בסעיף 261 (ד) לחוק במתן הודעה בכתב זמן סביר לפני מועד תחילת העבודה ליוזם התכנית ולנציגו בצוות המלווה.
- פיקוח על הביצוע ייעשה במתכונת שתאושר על ידי הצוות המלווה ועל פי הנחיותיו. המפקח רשאי בכל עת מתחילת הביצוע להיכנס לשטח התכנית ולפקח על העבודות הקשורות למסמכי הביצוע. המפקח ידווח לצוות על כל סטייה בביצוע ממסמכי הביצוע וכל מחלוקת בין המבצע למפקח תובא להכרעת הצוות.
- ה. ביצוע האמצעים שמטרתם מניעה והפחתה של מפגעי רעש לאורך תוואי הדרך והמחלפים, עפ"י יעודי ושימושי הקרקע הקיימים בתכניות מאושרות או מופקדות, במועד אישור התכנית, יבוצעו באחריות מגיש התכנית ובמימונו. לקטע הדרך באזור ניצני עוז ושער אפריים ייערך מסמך אקוסטי. המסמך יכלול הוראות בתשריט ובמלל בדבר ביצוע אמצעים שמטרתם מניעה והפחתה של מפגעי רעש לאורך תוואי הדרך והמחלפים, על פי ייעודי הקרקע הקיימים והמאושרים בעת התכנון המפורט או המוצעים בתכנית מופקדת ועל פי תנאי השטח הקיימים.
- האמצעים למניעה והפחתה של מפגעי רעש יבוצעו על סמך בדיקות רעש מעודכנות שיתבססו על תחזיות תנועה ל - 10 שנים.
- המסמך יוכן בשיתוף מומחה לאקוסטיקה ואדריכל נוף בתיאום עם הצוות המלווה ובפיקוחו. ההוראות האקוסטיות יהיו על פי תקנות למניעת רעש מדרכים ככל שתהיינה וכל עוד לא הותקנו בהתאם להנחיות המועצה הארצית לאחר התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה.
- ו. עבודות ההתארגנות והביצוע יבוצעו בתחום הקו הכחול של רצועת הדרך.
- ז. **תיאום מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע.**

1. לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז הרלוונטית.

2. שינויים בקווים קיימים של מים, גז, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות, המופקדות על קו התשתית.
3. קווי חשמל ועמודי חשמל קיימים, הכלולים בתחום התכנית יאובטחו בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל בע"מ, (להלן: "חח"י") ואלה והם שיהיה צורך להעתיקם מתחום הדרך יועתקו למקומם החדש לאחר תיאום עם חח"י. לפני הביצוע יפנו מבצעי התכנית אל חח"י לשם תיאום וקבלת הוראות בדבר העתקה, שינויים, הגנה או חפירה בקירבת עמודי החשמל ובדבר מרחקי הבטיחות האנכיים מתילי הקו אל הכביש.
4. העתקת תשתיות או הגנה עליהן תבוצע על-ידי מגיש הדרך על פי הנסיבות המחייבות בשטח.
5. שיקום שטחים הנותרים לאחר הסלילה למטרת עיבוד חקלאי והעתקת תשתיות ומתקנים חקלאיים קיימים או הגנה עליהם תבוצע על ידי מגיש הדרך על פי הנסיבות המחייבות בשטח.
6. שיקום שטחי יער ודרכי יער לאחר הסלילה יבוצע על ידי מגיש הדרך עפ"י הנסיבות המחייבות בשטח בהתייעצות עם קק"ל.
- ח. שני חברים של הצוות המלווה רשאים תוך שבעה ימים מיום קבלת החלטת הצוות המלווה, לדרוש שיתקיים בוועדת המשנה לנושאים תיכנוניים עקרוניים, דיון בעניין שלגביו התקבלה החלטה בצוות המלווה.
- ט. ועדת המשנה של המועצה הארצית, לאחר קבלת חוות דעת מהצוות המלווה, רשאית לאשר שינוי לסכימה התנועתית אם השתכנעה שהדבר מתחייב מהתכנון המפורט לביצוע.
- י. על אף האמור בסעיף ט', אישור שינוי בסכימה התנועתית הנובע מהצורך בשלושה חיבורים בין תכניות של הישובים הסמוכים לדרך מספר 444 יהיה בסמכות הועדה המחוזית.
- יא. הצוות המלווה רשאי לאשר שינויים בחתכי הרוחב והאורך אם השתכנע שהדבר מתחייב מהתכנון המפורט לביצוע של המסמכים למניעת מפגעים סביבתיים.

22. תחילת סלילה ושימוש בדרך:

- א. הצוות המלווה לא יתיר את סלילת הדרך אלא אם שוכנע כי תכניות העבודה לביצוע הדרך כוללות מעברים חקלאיים ודרכי גישה לחלקות העיבוד כנדרש.
- ב. הצוות המלווה יאשר תחילת השימוש בדרך לאחר ששוכנע שהדרך ראויה לנסיעה מבחינה סביבתית.