

16-1-90

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי " עמק חפר "

שינוי תכנית מתאר ע.ח. 147

1. שם התכנית

תכנית הנקראת שנוי תוי הקטע בין צומת מדרשת רופין - ובין תל-חפר בדרך מס' 4 (אשדוד - חדרה - חיפה).

2. תחולת התכנית

שטח מותחם בקו עבה כחול על התשריט המצורף לתכנית זו, בקנה מידה 1:10,000.

3. שם בעל הקרקע

מדינת ישראל ואחרים.

4. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו משפיעה או נוגעת לתכניות כגון:  
- ע.ח. 200 - תכנית מתאר מקומית עמק חפר  
- ע.ח. 5/58 - שנוי לת.מ. משמר השרון.  
- ע.ח. 69 - תכנית מפורטת מעברות.

-- מש"מ 4 - מעברות  
-- מש"מ 5 - משמר השרון  
- מש"מ 7 - כפר ויתקין

5. שטח התכנית

-	שטח חקלאי	360	דונם
-	שטח פרטי פתוח	18	
-	נחל	46	
-	מעבר לקודי חשמל	171	
-	דרך קיימת	60	
-	דרך מוצעת	105	

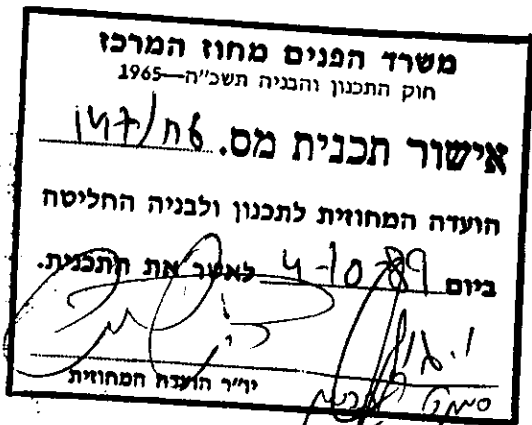
ס ה " כ 760 דונם לערך  
====

6. ירום ומגיש התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר

7. שם המתכנן

המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר, אבן גבירול 30, ת"א.



חלות התכנית .8

56,5-1	;	חלקי חלקות	-	8306	'מס	גוש	-
1	;	"	"	8307	'מס	גוש	-
5,2	;	"	"	8313	'מס	גוש	-
1	;	"	"	8354	'מס	גוש	-
24,13-4	;	"	"	8358	'מס	גוש	-
1	;	"	"	8359	'מס	גוש	-
16,14-11,8-3,1	;	"	"	8360	'מס	גוש	-
22,21,19-16,13,9,7,1	;	"	"	8361	'מס	גוש	-
75,67,61,50	;	"	"	8366	'מס	גוש	-
5	;	"	"	8398	'מס	גוש	-
1	;	"	"	8411	'מס	גוש	-
5	;	"	"	8412	'מס	גוש	-

מטרת התכנית .9

- סלילת קטע של דרך מס' 4 בכביש דו - מסלולי כדוגמת הקטעים הקיימים מדרום לתכנית (בית ליד - רעננה - אשדוד) .
- הרחקת הדרך - מזרחה מחזית אדמות המשקים כפר חיים, משמר השרון ומעברות.
- הסבת קטע כביש קיים בחזית המשקים כפר חיים, משמר השרון ומעברות. מדרך ראשית לדרך מקוהויות לשימושם של המשקים המוזכרים.
- הסדרת נחל אלכסנדר ותעלת קובאני.
- העברת אזור מעבר לקוי חשמל מעבר לפיתול נחל אלכסנדר.

תאור הסימנים בתשריט ובמקרא .10

קו עבה כחול	גבול התכנית	-
פסים אלכסוניים בירוק	שטח חקלאי	-
כצבע ירוק בהיר	שטח פרטי פתוח	-
כצבע תכלת	נחל	-
כצבע ירוק מקווקו בסגול	מעבר לקווי חשמל	-
כצבע חום	דרך קיימת	-
כצבע אדום	דרך מוצעת	-
קווים אלכסוניים כצבע אדום	דרך לביטול	-

שמוש בקרקע .11

- לא ישמש כל קרקע בתחומי תכנית זו, אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצא הקרקע.
- השטח מיועד לדרך (דרך ציבורית, דרך ראשית) שממנה מסתעפות דרכים צבוריות בהתאם לחוק.
- חיבור לדרכים קיימות יתואם עם משרד התחבורה.
- כל עוד לא תבוצע בפועל הדרך המזרחית החדשה ויקוימו בה שני כווני נסיעה, תשאר הדרך המערבית ברוחבה המלא על פי ההכרזה ולא על פי הרוחב המוצע בתכנית שהוא רוחב של דרך שרות.

רשימת תכליות .12

- דרך - כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
- אזור חקלאי - מיועד לעבוד חקלאי בהתאם לתוספת הראשונה של חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

הפקעה ורישום הדרך .13

השטחים המיועדים לפי תכנית זו לסלילת כביש יהיו מיועדים להפקעה בחוק וירשמו על שם מדינת ישראל.

שמירה על הנוף והנחלים .14

בעת ביצוע סלילת הכביש תמנע במידה מירבית הפגיעה בנוף וסתימת ואדיות ונחלים ע"י שפיכת חומר מחפירה עודפת.

איסור בניה .15

- אסור להקים מבנים בשטח התכנית אלא אם תכנית מפורטת שתאושר כחוק - תקבע אחרת, - פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הצטלבויות ו/או דרך.
- ביצוע מתקני משק עיליים ותת קרקעיים (קוי חשמל, קוי טלפון, קוי מים וכו') יתואם עם מחלקת עבודות צבוריות.

שנויים במשק על ותת קרקעי .16

יוזמי ומבצעי התכנית יבטיחו את הקווים הקיימים בתחום התכנית (חשמל, טלפון, מים וכו') בהתאם לדרישות חכה"ש לישראל, חברת בזק וחברת מקורות, כל השינויים בקוים אלה, המתחייבים מביצוע תכנית זו יבוצעו בתאום עם בעלי הקווים ובהסכמתם.

צורת הסילוק של עודפי עפר מחפירה -17

סילוק עודפי העפר החפור יעשה ברוח סעיף מס' 14 הנ"ל (שמירה על הנוף והנחלים)

גשרים, מעברים לכלים חקלאיים ומעברי מים .18

גשרים, מעברים לכלים חקלאיים ומעברי מים יותקנו בהתאם לצורך בתחום התשריט המצו"ל.

שטח למעבר לקוי חשמל .19

השטחים הנ"ל ישמשו להקמת עמודים ומעבר לקוי חשמל עיליים וכבלים תת קרקעיים. בשטחים אלה אסורה בניה פרט לביתנים נמוכים לשרותים שגובהם לא יעלה על 3 מטרים לאחר התייעצות עם החברה, בשטחים הנ"ל מותרים גדולים חקלאיים ואחרים בכפופות לכללי הבטיחות המקובלים לשימושים מתחת ובקרבת קוי חשמל עיליים ומעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים, מותרת חציית השטחים הנ"ל בדרכים. לאחר התייעצות עם החברה, בתוך ובקרבת השטחים הנ"ל, אסורים מתקנים דלוקים ונפיצים (או החסנת תומכים כאלה) בכפופות לחוקי ותקנות החשמל והעבודה.

מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל וכבלים תת-קרקעיים

הבניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים, מתוכננים ומאושרים ובקירבתם, בין במעברים ובין מחוצה להם אסורה, הכל כמפורט להלן. המרחק שבין כל חלק של בנין ובין האנך המשוך הנמדד מתייל קיצוני של קו חשמל, וכמו כן המרחק בין כל חלק של בנין ובין ציר קו חשמל לא יפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

שטח פתוח		שטח בנוי	
<u>קו חשמל במתח נמוך</u>			
מ' 2.25	מ' 3.00	מ' 2.00	מ' 2.25
<u>קו חשמל במתח גבוה :</u>			
מ' 6.50	מ' 8.50	מ' 5.00	מ' 6.50
<u>קו חשמל במתח עליון :</u>			
מ' 13.50	מ' 20.00	מ' 9.50	מ' 14.00

הערה :

המרחקים מקווים קיימים ילקחו מהתייל הקיצוני.

20. בעת ביצוע התכנית לא ייפגעו בריכות הדגים שממזרח לכביש, וכך יישמרו זכויות השאיבה של קבוץ משמר השרון מנחל אלכסנדר.

תתימת דרום התכנית המחלקה הטכנית של קיבוץ חומר הצעיר בע"מ רח אבו נבדול 30 ת"א ת.ד. 40011 טל: 5433666 פקסי 547127

תתימת המתכנן

תתימת בעל הקרקע

תאריך : \_\_\_\_\_

תאריך : \_\_\_\_\_

תאריך : \_\_\_\_\_

חוק התכנון והבניה חשכיה - 1965

ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק חפר

תכנית מס' 147/88

בשינוי מס' 13 (202) מיום 25/1/88

החלט: להמליץ לפני הועדה המחוזית לאישור את התכנית

יושב ראש \_\_\_\_\_

יושב ראש \_\_\_\_\_

חוק התכנון והבניה חשכיה - 1965

ועדה מקומית לתכנון ובניה עמק חפר

תכנית מס' 147/88

בשינוי מס' 13 מיום 25/1/88

החלט: להמליץ לפני הועדה המחוזית לאישור את התכנית

יושב ראש \_\_\_\_\_

יושב ראש \_\_\_\_\_