

4-10809

7

חוק התכנון והבניה
תשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז המרכז	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
126/מ	מס' התכנון
7.12.91	תאריך החליטה
את התכנית	
יו"ר ועדה המחוזית	סמנכ"ל לתכנון

מחוז מרכז

מרחבי תכנון מקומיים דרום השרון, קסם

תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' מח/126
 שינוי לתכנית מתאר מקומית: שד/1000
 ותכניות מפורטות: ק/658 - ג'לג'וליה, מש"מ
 69(שד) - חגור, מש"מ 68(שד) - חורשים, מש"מ
 65(שד) - נוה ימין, מש"מ 66(שד) - ניר אליהו

עדכון: 17.1.99

מחוז המרכז

מרחבי תכנון מקומיים דרום השרון, קסם

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מתאר מקומית ומפורטת מסי מח/126, שינוי לתכנית מתאר מקומית: שד/1000 ותכניות מפורטות: ק/658 - גילגוליה, משי"מ 69(שד) - חגור, משי"מ 68(שד) - חורשים, משי"מ 65(שד) - נוה ימין, משי"מ 66(שד) - ניר אליהו (להלן - "התכנית").
2. יוזם ומגיש התכנית:
משרד התשתיות הלאומיות, חברת כביש חוצה ישראל בע"מ.
3. עורך התכנית:
חסון ירושלמי - מהנדסים יועצים בע"מ.
4. בעל הקרקע:
מדינת ישראל ואחרים.
5. מסמכי התכנית כוללים:
 - א. מסמכים מחייבים:
 1. הוראות בכתב 9 עמודים (להלן - "הוראות התכנית").
 2. גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:10,000, מצב מאושר ומצב מוצע ("תשריט מס' 1").
 3. גליונות של תשריטים הערוכים בק.מ. 1:2,500, מצב מאושר ומצב מוצע:
 - תשריט מס' 2א' - צומת דרכים 55 ו-444;
 - תשריט מס' 2ב' - חיבור בין דרכים 5504 ו-551;
 - תשריט מס' 2ג' - דרך גישה לבית העלמין חגור.
 4. גליונות של נספח תנועה, הערוכים בק.מ. 1:2,500 בהתאם לשלושת השינויים כמפורט להלן ("נספח 1").
 5. גליונות של חתכי אורך בכבישים בק.מ. 1:250 / 2,500 ("נספח 2").
 6. גיליון אחד של חתכים אופייניים בק.מ. 1:100 בהתאם לשלושת השינויים כמפורט להלן ("נספח 3").

במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין התשריטים - יגברו הוראות התכנית.

במקרה של סתירה בין התשריטים לבין עצמם, יקבע תשריט מס' 2.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

ב. מסמכים נלווים:

1. תרשים סביבה בק.מ. 1:10,000 ("פריט 4").
2. תצלום אוויר עם סימון גבולות התכנית בהתאם לשלושת השינויים כמפורט להלן ("פריט 5").
3. פרשה טכנית ודברי הסבר ("מסמך ה'1")

המסמכים דלעיל יהיו פתוחים לעיון הציבור.

6. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

7. שטח התכנית:

שינוי א/1 - 56.9 דונם;
שינוי ב/1 - 46.7 דונם;
שינוי ג/1 - 13.1 דונם.

8. מקום התכנית:

שינוי א/1 - צומת הדרכים 55 ו- 444

מחוז המרכז, נפה פתח תקוה, מ.א. דרום השרון
שטח בין קואורדינטות אורך 175350 ל- 175900
שטח בין קואורדינטות רוחב 146100 ל- 146850

גושים וחלקי חלקות במרחב תכנון דרום השרון:

גוש 7556

חלקי חלקות: 29, 62, 63, 64, 65, 66, 67

גוש 7625

חלקי חלקות: 1, 2, 3, 4, 7, 66

גוש 7633

חלקי חלקות: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 20

שינוי 1/ב - חיבור בין דרכים 5504 ו- 551

מחוז המרכז, נפה פתח תקוה, מ.א. דרום השרון
שטח בין קואורדינטות אורך 179200 ל- 179600
שטח בין קואורדינטות רוחב 145750 ל- 146500
גושים וחלקי חלקות במרחב תכנון דרום השרון:

גוש 7546

חלקי חלקות: 57, 58, 180, 183, 186, 187, 188

גוש 7579

חלקי חלקות: 8, 10, 11, 12, 76

שינוי 1/ג - דרך גישה לבית עלמין - חגור

מחוז המרכז, נפה פתח תקוה, מ.א. דרום השבון, מ.מ. גילגוליה
שטח בין קואורדינטות אורך 172400 ל- 172700
שטח בין קואורדינטות רוחב 145400 ל- 146000

גושים וחלקי חלקות עפ"י מרחבי תכנון דרום השרון, קסם:

במרחב תכנון מקומי קסם

גוש 8895

חלקי חלקות: 3, 7, 8, 9, 11, 13, 18, 19, 21

במרחב תכנון מקומי דרום השרון

גוש 7508

חלקי חלקות: 12, 13, 14

גוש 7523

חלקי חלקות: 2, 20

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

הגדרות ופרשנות:

.9

בתכנית זו תהא לכל מונח שלא הוגדר בה מפורשות, המשמעות שיש לו ב"תכנית המתאר הארצית לדרכים", כהגדרתה בסעיף זה להלן, ובהעדר הגדרה כאמור, המשמעות שיש לו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (להלן - "החוק"), והכל כשאין כוונה אחרת משתמעת בתכנית.

בתכנית זו יהיה למונחים שלהלן הפירוש המופיע לצדם :

- א. "דרך" - כהגדרתה בסעיף 1 לחוק.
- ב. "מתקני דרך" - כהגדרתם בסעיף 1 לחוק.
- ג. "ועדה מקומית" - הועדה המקומית לתכנון ולבניה - קסם /או הועדה המקומית לתכנון ולבניה - דרום השרון, לפי הענין.
- ד. "ועדה מחוזית" - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז המרכז.
- ה. "רשות מוסמכת" - משרד ממשלתי או רשות ציבורית שענין מעניני התכנית נמצאים בתחום אחריותם.
- ו. "מועצה ארצית" - המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
- ז. "צוות מלווה" - הצוגת המלווה יהיה הצוות המלווה שהוקם עפ"י פרק ב' סעיף ה' לתמ"א/31/א/14.
- ח. "מפקח" - חבר מחברי הצוות המלווה או מי שמונה מטעם הצוות המלווה.
- ט. "מסמכי ביצוע למניעת מפגעים סביבתיים" - המסמכים הכוללים הוראות בדבר הפחתת מפגעים סביבתיים. מסמכי הביצוע ייערכו עם הכנת תכניות העבודה לביצוע של הדרך, יהוו חלק בלתי נפרד מהן ויכללו הוראות בדבר האמצעים להפחתת מפגעים סביבתיים, דרך בחירתם, בדיקתם, אישורם והפיקוח על ביצועם, הכל כמפורט בסעיף 14 להלן.
- י. "תכנון הנדסי מפורט לביצוע" - כלל מערכת המסמכים והתשריטים המפורטים המשמשים לביצוע הדרך על כל מרכיביה.
- יא. "תכנית המתאר הארצית לדרכים" - תכנית מתאר ארצית לדרכים מס' תמ"א/3.
- יב. "תכנית המתאר הארצית למסילות ברזל" - תכנית מתאר ארצית למסילות ברזל מס' תמ"א/23.
- יג. "תמ"א/10" - תכנית מתאר ארצית חלקית מס' תמ"א/10 לתחנות כוח ורשת חשמל.
- יד. "תעלת מים" - שטח להסדרת נחל, הטיית תעלת ניקוז כדרוש לסלילת הדרך בתכנית.
- טו. "מתקני תשתית" - מתקני וקווי מים, גז, תקשורת, חשמל, דלק, ביוב וניקוז.

10. מטרות התכנית:

- א. ליעד רצועה חדשה לדרך.
- ב. לקבוע הוראות לטיפול נופי, שיקום סביבתי ומניעת מפגעי רעש.
- ג. לסגור ולבטל דרכים בהתאם להוראות סעיף 14(ו) לתכנית המתאר הארצית לדרכים.
- ד. להסדיר ניקוז.
- ה. למנוע 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 פי תכנית זו.

11. יחס לתכניות אחרות:

- התכנית מהווה שינוי לתכניות כמפורט להלן:
- לתכנית המתאר המקומית שד/1000; לתכניות מפורטות: ק/658 - ג'לג'וליה, מש"מ 69(שד) - חגור, מש"מ 68(שד) - חורשים, מש"מ 65(שד) - נוה ימין, מש"מ 66(שד) - ניר אליהו.
- במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין הוראות התכניות הנזכרות לעיל, או איזו מהן, תגברנה הוראות התכנית.
- על התכנית יחולו הוראות תמ"א/31/א/14, בהתאמות ובשינויים כמפורט בתכנית זו.

12. תכליות ושימושים:

- בשטח המיועד לדרך יותרו השימושים הבאים:
- דרך, תעלות מים וניקוז, מתקני תשתית ומתקני דרך, גשרים, גשרונים, מנהרות, מעברים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, טיפול ושיקום נופי ואמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ורעש.
- השטחים המיועדים לביטול והמסומנים בקוים אדומים וירוקים אלכסוניים, יבוטלו, ויעודם יהיה כמסומן בתשריט.
- עם תחילת השימוש בכביש 551 תבוטל הדרך המוצעת המקשרת עם כביש 5504 (ראה תשריט מסי 2(ב)), והיעוד של הקרקע יהיה חקלאי.

13. הוראות לדרכים:

- א. תוואי הדרכים לרוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- ב. כל עוד לא הושלם הביצוע או לא הובטחה גישה חלופית לא תבוטלנה הדרכים ומסילות הברזל ויחולו עליהן כל הוראות התכניות התקפות לרבות קווי בנין.
- ג. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, יעוד השטחים בהן מצויות הדרכים ומסילות הברזל המסומנות לביטול בתשריט ובנספחיו, יהיה לאחר ביטולן כמסומן בתשריט.

- ד. לא תימנע גישה לנכסים קרקעיים מדרך קיימת כל עוד לא ניתנו פתרונות חילופיים להנחת דעת הצוות המלווה.
- ה. מיקום סופי של מעברים חקלאיים ודרכים חקלאיות ייקבע בתכניות העבודה לביצוע תוך תיאום מלא עם הרשויות המוסמכות.

14. מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע:

א. הצוות המלווה:

הצוות המלווה יקיים בקרה ומעקב אחר התכנון המפורט של הדרך ויעמיד לנגד עיניו, בין שיקוליו, קווים 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 אפשרויות לשיקום נופי.
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 הביצוע יכללו את מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע ומסמכי הביצוע למניעת מפגעים סביבתיים, ויפרטו בין היתר את הנושאים הבאים: מיקום סופי של מעברים ודרכים חקלאיות וטיפול נופי (תשריט ומלל) (להלן ביחד - "מסמכי הביצוע").

ג. לא יוחל בביצוע עבודה לפי תכנית זו, אלא לאחר שניתן אישור הצוות המלווה למסמכי הביצוע.

ד. מסמכי הביצוע יוכנו לכל הדרך שעל פי תכנית זו בשלמותה. תחילת עבודות עפ"י תכנית זו מותנית, בנוסף לתנאים הקבועים בסעיף 261(ד) לחוק, במתן הודעה בכתב, זמן סביר לפני מועד תחילת העבודה, ליוזם התכנית ולנציגו בצוות המלווה.

ה. סטייה מהוראות מסמך תכנון הנדסי או מסמך ביצוע שאושר, דינה כדין אי קיום הוראות התכנית.

ו. פיקוח על ביצוע 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 המלווה על כל סטייה בביצוע מסמכי הביצוע וכל מחלוקת בין המבצע למפקח תובא להכרעת הצוות המלווה. אין בהוראות סעיף זה, כדי לפגוע בסמכויות הפיקוח עפ"י החוק.

ז. 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.

ח. תיאום מסמכי התכנון ההנדסי לביצוע:

1. לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשויות הניקוז הרלוונטיות.
2. קווי חשמל ועמודי חשמל קיימים, הכלולים בתחום התכנית, יאובטחו בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן - "חח"י"). אלה מהם שיהיה צורך להעתיקם מתחום הדרך יועתקו למקומם החדש לאחר תיאום עם חח"י.
- לפני ביצוע יפנו מבצעי התכנית אל חח"י לשם תיאום וקבלת הוראות בדבר העתקה, שינויים, הגנה או חפירה בקרבת עמודי החשמל ובדבר מרחקי הבטיחות האנכיים מתילי הקו אל הכביש.
3. שיקום שטחים הנותרים לאחר הסלילה למטרת עיבוד חקלאי והעתקת תשתיות ומתקנים חקלאיים קיימים או הגנה עליהם תבוצע על ידי מגיש התכנית על פי הנסיבות המחייבות בשטח.

ט. שלבי ביצוע:

הצוות המלווה יאשר תחילת השימוש בדרך לאחר ששוכנע שהדרך ראויה לנסיעה מבחינה תחבורתית וסביבתית.

15. קווי בנין:

- א. מרחק קווי הבנין מציר רצועת הדרך יהא כמסומן בתשריט.
- ב. מקום בו אין סימון בתשריט, יהיו קווי הבנין בהתאם לערך המירבי כמוגדר בתכנית המתאר הארצית לדרכים או בתכנית המתאר הארצית למסילות ברזל, הכל לפי העניין.

16. תשתיות:

שינויים בקווים קיימים של מים, גז, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות, המופקדות על קו התשתית.

17. עתיקות:

גוש 7556 חלקה 29 הינם "שטח עתיקות מוכרז כחוק" ע"י רשות העתיקות, מתוקף הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978, ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות.

18. הוראות מעבר:

כל עוד לא בוצעו עבודות עפ"י תכנית זו, או שלב משלבי הביצוע שלהם, יותר שימוש חקלאי בקרקע שהיתה חקלאית טרם אישור התכנית, והכל בתיאום עם יזם התכנית.

19. הפקעה ורישום:

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

20. זמן משוער לביצוע:

יוחל בביצוע התכנית תוך 7 שנים מיום אישורה.

ראובן לבאון
מהנדס ראשי
חבר כביש חוצה ישראל בע"מ

חתימת מגיש התכנית:

חברת כביש חוצה ישראל בע"מ

נח מוזס 13, תל-אביב 67442

טל': 03-6969889 פקס: 03-6961193

הברת חסון-ירושלמי
מהנדסים יועצים (1975) בע"מ

חתימת המתכנן: רח' פרוג 9, תל-אביב
טל': 03-5278887

חסון ירושלמי - מהנדסים יועצים בע"מ

פרוג 9, תל-אביב 63417

טל': 03-5278887 פקס': 03-5270607