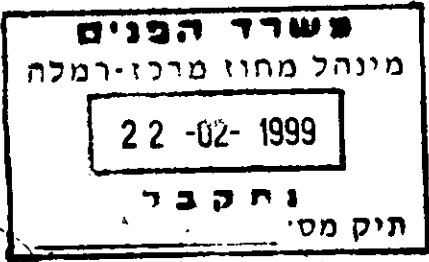


4-11415



מחוז המרכז

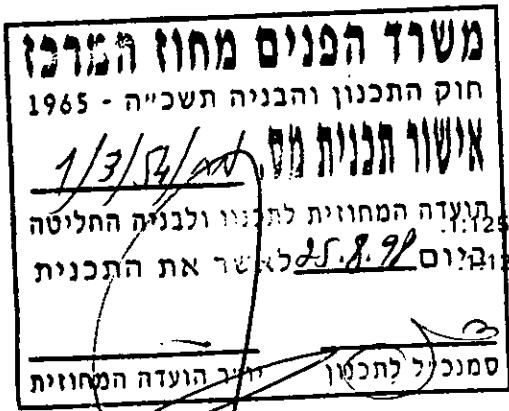
מרחבי תכנון מקומיים: דרום השרון, הדרים, כפר-סבא, קסם.

4

1. שם התכנית והתחולה

תכנית זו תקרא: תכנית שינוי מתאר שמספרה מח/54 /ד/1 - המהווה שינוי לתכניות מס' שד/1000, כס/1/1, תגפ/329, אפ/658, כס/במ/4, כס/1/26, כס/1/28. ותחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט, ומפורט ברשימת הגושים והחלקות בתקנון זה.

2. מסמכים מחייבים



- א. תקנון התכנית הכולל 14 עמודים.
- ב. תשריט מס' 1 - מצב מוצע בקנה מידה 1:10,000.
- ג. תשריט מס' 2 - מצב מאושר, 2 גליונות, בקנה-מידה 1:1250.
- ד. תשריט מס' 3 - מצב מוצע, 2 גליונות, בקנה-מידה 1:1250.
- ה. נספח תנועה - תנוחה בקנה מידה 1:2500.

3. מסמכים מנחים.

- נספח א. תשריט עקרוני למיגון אקוסטי בקנ"מ 1:2500.
 - נספח ב. תנוחה כללית בקנ"מ 1:1250 על רקע מדידה פוטוגרמטרית, גושים וחלקות סימון עקרוני של מחלפים וגשרים.
 - נספח ג. חתך לאורך כביש מס' 531, בקנה מידה 1:1250/1:2500.
- המסמכים המפורטים בסעיף 2 לעיל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית לבין עצמם יגבר התקנון על התשריטים. במקרה של סתירה בין התשריטים לבין עצמם יגבר תשריט מס' 3 - מצב מוצע.

4. המקום

מחוז: המרכז
נפה: פתח-תקוה
רשויות מקומיות: מ.א. דרום השרון, עיריית הוד השרון, עיריית כפר-סבא, מ.מ. ג'לג'זילה.

גושים וחלקי גושים:

בדרום השרון

גוש 6654:

חלקי חלקות: 1, 2, 3, 4, 6, 15, 16, 32.

גוש 7501:

חלקי חלקות: 1, 2.

גוש 7502:

חלקי חלקות: 3, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 66.
חלקות בשלמות: 45.

גוש 7503:

חלקי חלקות: 13, 14.

גוש 7509:

חלקי חלקות: 4, 16.

גוש 7511:

חלקי חלקות: 2, 5, 8, 11, 19, 20, 21, 22.
חלקות בשלמות: 1, 3, 4.

בכפר סבא

גוש 6435:

חלקי חלקות: 44.

גוש 7613:

חלקי חלקות: 96.

גוש 7614:

חלקי חלקות: 53, 79, 148, 150, 168.
חלקות בשלמות: 58, 152, 156, 170.

גוש 7615:

חלקי חלקות: 13, 14.
חלקות בשלמות: 16.

גוש 7616:

חלקי חלקות: 17, 18, 23, 66, 68.

בהדרים

גוש 6652:

חלקי חלקות: 2, 11, 15, 31, 33.
חלקות בשלמות: 1.

גוש 6409:

חלקי חלקות: 13, 14, 16, 39.

בקסם

גוש 7509:

חלקי חלקות: 15.

גוש 7510:

חלקי חלקות: 14, 16, 17, 18, 19.

5. מטרות התכנית

- א. ליעד השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך ובצבע אפור למסילת כחל.
- ב. ליעד שטח בתכנית להקמת גשרים, גשרונים, תעלות, גדות, קירות תומכים, קירות אקוסטים, סוללות עפר.
- ג. וכן לביצוע כל עבודות חפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הכביש. סגירה וביטול דרכים כנדרש ע"י התכנית.
- ד. הסדר הסתעפויות ומחלפים.
- ה. הריסת מיבנים.
- ו. ליעד שטחים בתחום התכנית לטיפול נופי, שיקום סביבתי והפחתת מפגעי רעש.

6. בעלי הקרקע

מדינת ישראל ואחרים.

7. מגיש התכנית

משד התשתיות הלאומיות - מחלקת עבודות ציבוריות, המשד הראשי.

8. שטח התכנית

601.87 דונם בקרוב.

9. הפקעות ופיצויים

- 9.1 מבנים המסומנים בתכנית כמיועדים להריסה יהרסו לאחר מתן הודעה של לפחות 30 יום לפני מועד ההריסה לבעלים ולמחזיקים של מבנים אלו.

10. איסור בניה חריגה

10.1 כל בניה בשטח התכנית אסורה פרט למתקנים הקשורים בדרך ובהפעלתה, מסילות ברזל והפעלתן לרבות מתקני החישמול ומבני תחנות רכבת מתחת לכביש. רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב וכדומה יתואמו עם מחלקת עבודות ציבוריות (המשד הראשי).

10.2 מבנים חקלאיים, הקיימים במועד כניסתה לתוקף של תכנית זו, בתחום שבין הקו הכחול (גבול התכנית) וקו זכות הדרך תורשה המשך פעילותם לצרכי חקלאות בלבד.

10.3 בשטחים שבתחום זכות הדרך שיעודם היה חקלאי טרם אישור תכנית זו, יתאפשר, בתאום עם מע"צ, שימוש חקלאי עד למועד ביצוע הדרך בפועל, לא תותר הקמת מבנים כלשהם.

11. זמן משוער לביצוע התכנית.

התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.

12. יחסי התכנית לתכניות אחרות

במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות מתאר מקומיות או מפורטות אחרות תגברנה הוראות תכנית זו.

13. מסילת ברזל

13.1. תנאי להנחת מסילת הברזל ומתקניה הנלווים יהא הכנת תסקיר השפעה על הסביבה ואישורה של תכנית מפורטת אשר תקבע בין השאר את האמצעים וההוראות הסביבתיות הדרושות

13.2. אין בהוראות תכנית זו כדי למנוע ביצוע הדרך טרם ביצוע המסילה ולהיפך.

13.3. רוחב הרצועה המיועדת למסילת ברזל לא יקטן מ' 12 מ'. מקומות המיועדים לתחנות רוחב הרצועה לא יקטן מ' 18 מ' לאורך 250 מ' לפחות.

13.4. תתאפשר גישה מהכביש, ברכב חרום אל מפלסי הרציפים שבתחנות, קרוב ככל האפשר לרציפים.

13.5. יזמי התכנית יבצעו תאום התכנון והביצוע עם יזמי מסילת הברחל בטרם השלמת תכניות העבודה לביצוע ובטרם סלילת הכביש.

14. הוראות בדבר הפחתת מפגעי רעש שיקום ופיתוח סביבתי.

א. מניעת רעש

1.0 עקרונות התכנון האקוסטי.

- 1.1 המיגון האקוסטי יתוכנן ויבוצע על ידי יזם התכנית עבור מבנים הקיימים כדין על פי תכניות מפורטות שהינן בתוקף ממועד אישור תכנית זו וכן עבור מבנים אשר ניתן להקים לפי תכניות כאמור.
- 1.2 הגובה המירבי של מתרסי רעש (קירות אקוסטים או סוללות) לא יעלה על 5.0 מ' מעל פני הקרקע עליה הם מוצבים.
- 1.3 המיגון האקוסטי יתוכנן לפי הקריטריונים האקוסטים הבאים:
 - 1.3.1 למבני מגורים - 67 דציבל.
 - 1.3.2 למוסדות חינוך ומבני ציבור רגישים לרעש - 62 דציבל
 - 1.3.3 עליה מירבית של 14 דציבל ברעש החזוי לעומת מפלסי הרעש הקיימים לפני פתיחת הדרך לתנועה.
- 1.4 מיגון אקוסטי במסגרת הכביש אפשר שישלול מתרסי רעש (קירות ו/או סוללות) וכן טיפול במסגרת הכביש (אספלט שקט).
- 1.5 תהיה עדיפות לסוללות עפר על פני קירות מיסוך, היכן שהדבר אפשרי מבחינת חובב רצועת הקרקע הנדרשת.
- 1.6 היה ולא ניתן לעמוד בקריטריונים האקוסטים שנקבעו ע"י מיגון במסגרת הכביש ינתן מיגון ע"י טיפול בפתחים החיצוניים של המבנה לרבות אמצעי איורור במידת הצורך הכל לפי הנחיות ואישור המשרד לאיכות הסביבה.

2.0 נספח ביצוע אקוסטי.

2.1 במסגרת התכנון המפורט, וזמן סביר לפני ביצוע כל שלב ושלב של התכנית, יכין יזם התכנית נספח מפורט למיגון אקוסטי הנחוץ לאותו שלב כמפורט בסעיף 3.0 להלן.

2.2 נספח הביצוע למיגון האקוסטי ייבדק ויאושר ע"י המשד לאיכות הסביבה והצוות המלווה. לאחר אישורם יהווה הנספח חלק בלתי נפרד מתכנית הדרך, הוראותיה ומסמכיה.

2.3 טרם אשור מסמכי התכנון המפורט לביצוע לקטעי הכביש:

- א. באזור מושב אלישמע.
 - ב. באזור שכונת גאולים שבכפר סבא.
- תערך בדיקה אקוסטית עדכנית ופרטנית ובהסתמך עליה יערך נספח הביצוע האקוסטי לקטעים אלה.

3.0 נספח ביצוע למיגון אקוסטי.

נספח ביצוע למיגון אקוסטי יכלול את המסמכים והתשריטים הבאים שיהוו חלק בלתי נפרד ממנו.

3.1 תכנית כללית של הדרך וסימון מיקום המיגונים האקוסטיים וגובהם בקטעים הרלוונטיים (גובה מעל פני הקרקע ומעל מפלס המסלול הסמוך למיגון) קנ"מ של 1:1000 לפחות.

תכנית כנ"ל על רקע טופוגרפי ממדידה פוטוגרמטרית מעודכנת ויסומנו בה בנוסף מיתווים (קונטורים) של מבנים הסמוכים לדרך וסימון מדוייק של קווי הבנין של מבנים אלו וגובהם במסגרת תוכניות מפורטות.

3.2 חתכי רוחב לכל מבנה מייצג בקנ"מ 1:100 בהם יסומנו דרך, המיגונים האקוסטיים והטיפול הנופי הנלווה אליהם, המבנה (קולט הרעש) והחצרות הצמודים למיגון האקוסטי.

3.3 תכניות פריסה אדריכליות וחזיתות של המיגונים האקוסטיים בקנ"מ 1:500 לפחות.

3.4 חתכים, פרספקטיבות ופרטים קונסטרוקטיביים עקרוניים ואדריכלים בקנ"מ המייצג נאמנה את צורת המיגון, עיצובו האדריכלי והחומרים ממנו הוא בנוי, לרבות פרטים על טיפול במסעת הכביש וטיפול בפתחים חיצוניים של המבנה.

3.5 תאור במלל של המיגונים האקוסטיים, החומרים מהם הם עשויים, החישובים האקוסטיים וטבלאות המפרטות את מפלטי הרעש החזויים עם וללא מיגון בקולטי רעש מייצגים.

3.6 לויז לביצוע המיגונים האקוסטיים לכל שלב של הקמת הדרך.

3.7 קובץ נתוני הקלט והפלט של החישובים האקוסטיים ע"ג דיסקט מחשב בפורמט שיוסכם עם המשרד לאיכות הסביבה.

4.0 אחריות לביצוע ולתחזוקת המיגון האקוסטי.

4.1 יזם התכנית (מע"צ) יהיה חייב לתכנן ולבצע את כל המיגונים האקוסטיים עפ"י נספח הביצוע האקוסטי הכל על חשבונו ועל אחריותו, למעט במבנים בהם דרוש טיפול בפתחי המבנה ובהם ביצוע הטיפול יהיה כפוף להסכמתם של בעלי המבנה לביצוע הטיפול.

בהעדר הסכמה כזו יהיה יזם התכנית פטור מביצוע מיגון אקוסטי לאותם מבנים.

4.2 ביצוע המיגונים האקוסטיים במסגרת הכביש לכל שלב ביצוע יושלם למועד פתיחת אותו שלב לתנועה.

4.3 יזם התכנית (מע"צ) יהיה אחראי לתחזוקה שוטפת של המיגונים האקוסטיים שיבוצעו המסגרת הכביש לרבות "אספלט שקט" (למעט מיגון דירתי) באופן שתבטיח יעילותם האקוסטית.

4.4 אחריות ביצוע אמצעים שמטרתם מניעה והפחתה של מפגעי רעש לאורך תוואי הדרך והמחלפים, עפ"י יעודי ושימושי קרקע הקיימים בתכנית מאושרות או מופקדות כמועד אישור התכנית, יבוצעו באחריות מגיש התכנית ובמימונו. אלא אם נקבע אחרת בתכנית שאושרה טרם אישורה של תכנית זו.

ב. תכנון ושיקום נופי.

1.0 עבודות עפר.

1.1 פינוי עודפי עפר ייעשה למקומות מוסדרים ובדרכי גישה שיקבעו מראש, בתאום עם הרשויות המקומיות והרשויות המוסמכות.
קביעת אתרי הפינוי ודרכי הגישה אליהם תאושר לפני התחלת עבודות העפר, לא תנתן הודעה על תחילת עבודות העפר אלא לאחר שיאושר האמור בסעיף זה ע"י הצוות המלווה.

1.2 הובלות עפר ייעשו על דרכים סלולות או ארעיות שיורטבו בהתאם לצורך בעת השימוש בהן.

1.3 האתרים לשפיכת עפר שיובא מרחוק לצורך מילוי להקמת הדרך, ייקבעו מראש בתכניות העבודה שיתואמו עם הרשויות המקומיות, ובאישור הצוות המלווה.

2.0 שיקום נופי.

2.1 פריצת דרכי שחת חדשות אסורה אלא לאחר, אישור מראש מהגורמים המוסמכים.

2.2 יחול איסור חריגה מחוץ לתחום קווי הדיקור באיזורים שיוגדרו ע"י אדריכל נוף כרגישים מבחינה נופית.

2.3 לפני ביצוע עבודות העפר לדרך החדשה, יבוצע חישוב של הקרקע העליונה בין קווי הדיקור המתוכננים. אדמת החישוב תערם ותישמר לצורך חיפוי מדרונות ושימוש חוזר מאותו מקום שנלקחה לפי הצורך ולפי הנחיות אדריכל הנוף.

2.4 לפני תחילת עבודות העפר יסומנו קווי הדיקור המתוכננים, כולל העצים המיועדים לשימור ואשר הפגיעה בהם היא אסורה, לפי הנחיות אדריכל הנוף. התכנון המפורט יראה כיצד מגינים על עצים אלה בעת ביצוע הדרך ובמצב התכנון הסופי. עצים להעברה יסומנו בהתאם להנחיות אדריכל הנוף.

2.5 מתקני הדרך (גשרים, מעברים, קירות תומכים, תאורה, שילוט ייצוגי וכו') יעוצבו בתאום עם אדריכל הנוף.

2.6 בשלב התכנון המפורט ולפני ביצוע כל שלב של התכנית יוכן נספח ביצוע נופי ובו פרוט התכנון הנופי אשר יבוצע במסגרת אותו שלב.
 התכנון הנופי ייעשה ע"י אדריכל נוף לפי עקרונות התכנון שפורטו בתסקיר השפעה על הסביבה (נספח נופי) וייגזר מהתכנית הכללית לפיתוח נופי.
 נספח הפיתוח הנופי יכלול הוראות, פרטים ותשריטים בנושאים הבאים:
 תכנית כללית לפיתוח נופי בקנ"מ 1:1000 לפחות בצרף חתכים טיפוסיים בקנ"מ 1:200 לפחות בה יסומנו שטחי נטיעות וגינות, שבילים ומדרכות להולכי רגל.
 פרוט העבודות שיבוצעו לשיקום נופי לייצוב ולעיצוב מדרונות מילוי וחפירה.
 פרטי עיצוב נופי, אדריכלי של הדרך ומתקניה לרבות גשרים, קירות ומבנים, שבילים, לו"ז לביצוע עבודות הפיתוח הנופי והוראות בדבר אחזקה שוטפת של שטחי הגינות והנטיעות.
 הוראות ופעולות לשימור ערכי טבע ולמניעת חריגות בביצוע מפגעי נוף.
 נספח הביצוע יתחשב בין השאר בחורשת האקליפטוסים הקיימת באזור תכנית כס/ במ/ 4.

2.7 נספח ביצוע נופי כמפורט בסעיף 2.6 לעיל יוגש למתכנן המחוז ויאושר ע"י הועדה המחוזית. לאחר אישורו יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית והוראותיה.

2.8 ביצוע הפיתוח הנופי בהתאם לנספח הביצוע הנופי ובתאום עם אדריכל הנוף יושלם עד לפתיחת הדרך לתנועה. ביצוע השתילה יושלם עד לאחר שנה מפתחת הדרך לתנועה עם עיתוי השתילה העונתי מחייב זאת.

2.9 מגיש התכנית ישקם שטחים חקלאיים ותשתיות חקלאיות (לרבות מערכות מים וניקוז) שנפגעו במהלך העבודה ויחזירם למצבם טרם הפגיעה.

15. הסדרי תנועה ותפעול הדרך.

- 15.1 תנועה
 הסדרי תנועה ומגבלות על התנועה יהיו בכפוף לאישור הרשויות המוסמכות.
- 15.2 שינויים
 שינויים בהסדרי התנועה כתוצאה מבעיות קיבולת ובטיחות לא יהוו שינוי לתב"ע.
- 15.3 תפעול
 תפעול הדרך יהיה בהתאם לסטנדרטים של מע"צ לדרכים פרבריות מהירות.

16. שינויים בסביבה.

16.1 מעברים חקלאיים.

בתחום התכנית יקבעו שני מעברים לפחות (האחד באזור מושב אלישמע והשני בין ג'לג'זליה ושדי חמד) מיקומם המדויק של המעברים החקלאיים לרבות מעברים למטיילים, חוכבי סוסים וכו' ייקבעו בשלב התכנון המפורט ויסומנו בתכנית העבודה לביצוע, באישור הצוות המלווה, בתאום עם הועדות המקומיות.

16.2 מעבר לבית העלמין של מושב אלישמע.

בשלב התכנון המפורט יש להבטיח גישה ממושב אלישמע לבית העלמין שלו הנמצא מצפון לדרך מס' 531.

16.3 מעברים להולכי רגל.

מעברים להולכי רגל שלא במפלס הדרך יסומנו בתכנית העבודה לביצוע בתאום עם הועדות המקומיות.

17. נוהל ומתכונת לפיקוח.

17.1 לפני תחילת ביצוע עבודות העפר, ולפחות עשרים ואחת יום מראש, תימסר ע"י היזם הודעה על כך לגורמים הבאים:

- א. הועדה המחוזית.
- ב. מהנדסי הרשויות המקומיות הגובלות בדרך.
- ג. רשות שמורות הטבע.
- ד. רשות העתיקות.

17.2 יזם התכנית יעביר את מסמכי ותשריטי הביצוע המפורטים (מסמכי המכר לביצוע הדרך) למתכנן המחוז ולמהנדסי הרשויות המקומיות הגובלות בדרך שבועים לפחות לפני התחלת הביצוע של הדרך.

17.3 הועדה המחוזית תמנה צוות מלווה מטעמה אשר יבדוק את נספחי הביצוע למניעת מפגעים סביבתיים, יפקח על ביצוע העבודה וינחה את מבצעי התכנית באשר לאופן התיקון של הנזקים והמפגעים הנ"ל שנגרמו במהלך הביצוע.

הרכב הצוות המלווה יהיה:
מתכנן המחוז או נציג מטעמו.
נציג משרד התחבורה.
נציג המשרד לאיכות הסביבה.
נציג של גורם הרלוונטי ממגשי התכנית.
נציגי מהנדסי הועדות אשר בתחומן עובר הכביש.
נציג הגוף המוסמך לתכנון וביצוע מסילות בחל.

- 17.4 הצוות המלווה יבדוק, בנוסף לאמור לעיל, את הנושאים הבאים:
1. נספחי הביצוע למניעת מפגעים סביבתיים.
 2. פיקוח על ביצוע התכניות בהתאם להוראות התכנית, מסמכיה ונספחיה והשתלבותה עם המשך הדרך המצוי בתחום מחוז ת"א (הר/ד/5310) ולדווח לוועדה המחוזית על כל סטייה או שינוי מהם.
 3. קביעת לוחות זמנים לביצוע המיגונים האקוסטיים, הפיתוח והשיקום הנופי.
 4. הנחיית מבצעי התכנית באשר לאופן התיקון של הנזקים ומפגעי הנוף שנגרמו במהלך הביצוע.

18. תשתיות.

18.1 במקומות בהם חוצה הדרך תואי קוי חשמל מתח גבוה או מתח על, בהתאם להוראות תמ"א 10 חלקית, יש לשמור על הזכויות והמגבלות תחתם. היזם יגיש את תכניות הדרך לחברת החשמל ויתאם איתה את התכנון והבניה.

18.2 תכניות לחציית קוי תשתית בתחום הדרך ו/או תכניות להרחבת מעברים קיימים של קוי תשתית תחוייבנה באישור הצוות המלווה ובתאום עם תכנית זו. בכל מקרה ישמרו מרחקי הבטיחות האופקיים והאנכיים הכוונה לקוי תשתית עיליים, ו/או תת-קרקעיים כגון: קוי מים, המוביל ארצי, קוי ביוב מאספים, קוי תקשורת, קוי חשמל, קוי חשמל לחישמול ולהזנת מסילת הברחל וכדומה.

לעת התכנון המפורט יבוצע תאום עם מהנדס העיר כפר סבא לנושא מעבר תשתית ניקוז ומים בשטח התכנית