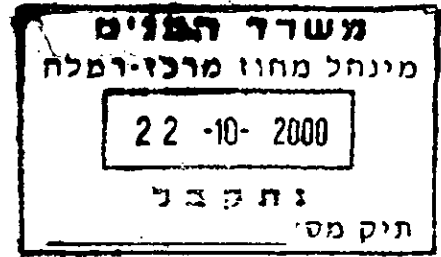


40-1203



מחוז המרכז

מרחבי תכנון מקומיים

פתח תקוה, דרום השרון

תכנית שינוי מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת מס' מח/ 64

לפי סעיף 261 לחוק התכנון והבניה

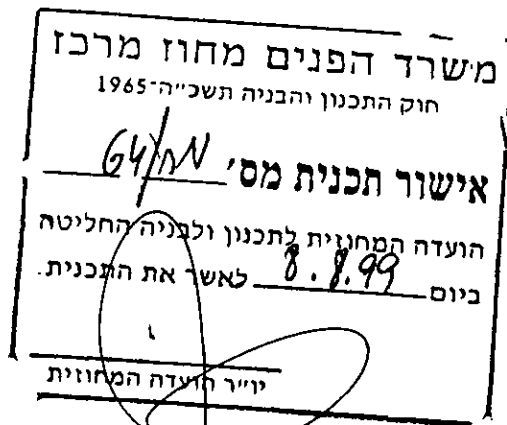
דרך מס' 471 (כביש מכבית)

שינוי לתכניות מתאר מס' פת/2000, שד/1000

ולתכניות מפורטות מס' פת/2/1154, פת/1/1238, פת/5/1238, פת/11/1238, פת/1240

פת/במ/14/1240, פת/במ/8/1255 א', פת/במ/2006, פת/במ/2007, פת/במ/2008

שד/1340, שד/1060



מח/ 64-גירסה מה- 01.05.2000

<p>1. תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס' מח/64 (דרך מס' 471, כביש מכבית) חלק מהדרך המתברת את דרך מס' 4 במערב עם דרך מס' 40 במזרח.</p>	<p><u>שם התוכנית:</u></p>	<p>1.</p>
<p>הוראות התכנית (8 דפים) תשריט מס' 1 - מצב קיים בק.מ. 1:2500. תשריט מס' 2 - מצב מוצע בק.מ. 1:2500. נספח א': פיתוח נופי ואקוסטי עקרוני בצרוף חתכי רוחב עקרוניים בק.מ. 1:1250 נספח ב': מיגון אקוסטי עקרוני בק.מ. 1:1250 נספח ג': חתך אורך עקרוני בק.מ. 1:250/2500 נספח ד': תרשים סביבה בק.מ. 1:10000</p>	<p><u>מסמכי התוכנית:</u></p>	<p>2.</p>
<p>תסקיר השפעה על הסביבה, על כל נספחיו, הינו מנתה כלבר.</p>	<p><u>נספח מנחה:</u></p>	<p>3.</p>
<p>508.5 דונם.</p>	<p><u>שטח התכנית:</u></p>	<p>4.</p>
<p>תכנית זו תחול על כל השטח המותחם בתשריט בקו עבה בצבע כחול.</p>	<p><u>תחולת התכנית:</u></p>	<p>5.</p>
<p>חלקי חלקות שלמות:</p>	<p><u>גושים/חלקות:</u></p>	<p>6.</p>
<p>51, 52, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 77</p>	<p>73</p>	<p>גוש 4042</p>
<p>1, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 39, 43, 46, 52</p>	<p>40, 47, 48</p>	<p>גוש 4043</p>
<p>5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 41, 47, 48, 49, 52, 59</p>	<p>1, 2, 3, 4, 44, 45, 46, 51</p>	<p>גוש 6289</p>
<p>7, 11, 12, 13, 16, 17, 23, 24, 227, 267</p>	<p>14</p>	<p>גוש 6390</p>
<p>6, 7, 29, 30, 31, 35, 73, 74, 75, 103, 104, 170, 212, 213, 250, 251, 304, 307</p>	<p>161, 162, 163, 164, 171</p>	<p>גוש 6715</p>
<p>6, 7, 8, 9, 24, 25, 26, 27, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 68, 70, 72, 73, 74, 76, 135, 136</p>	<p>52</p>	<p>גוש 6716</p>
<p>10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 32, 33, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 53, 65, 66, 69, 83, 84, 90</p>	<p>31</p>	<p>גוש 6718</p>
<p>3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13</p>	<p>10, 14</p>	<p>גוש 6719</p>
<p>34, 35, 38, 41</p>		<p>גוש 6811</p>
<p>42</p>		<p>גוש 6812</p>

7. בעלי הקרקע: מדינת ישראל, עיריית פתח-תקוה, בעלים פרטיים ואחרים.
8. יוזם התכנית: משרד התחבורה - מע"צ.
9. מקום התכנית: מגבולם המזרחי של גושים מס' 6370 ו-6371 במערב עד דרך מס' 40 בקואורדינטות רוחב 163750.
10. עורך התכנית: "חברת מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ".
11. מטרת התכנית: א. יעוד שטח לדרך בהתאם לתכנית המתאר הארצית לדרכים תמא/3 תיקון 7.
ב. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח לדרך ולשטח לטיפול נופי
ג. שינוי יעוד משטח למגורים לשטח לדרך.
ד. שינוי יעוד משטח לטיפול נופי.
ה. קביעת הנחיות לבנית מסעות, גשרים, גשרונים תעלות ניקוז, מעברי מים, קירות תומכים, עיצוב נופי, קירות אקוסטיים, סללות עפר.
ו. הסדרת מחלפים צמתים והסתעפויות בתחום התכנית.
ז. קביעת מבנים להריסה.
ח. קביעת מגבלות לשימושי קרקע הנובעות מהדרך.
ט. קביעת קו בנין עפ"י המסומן בתשריט.
12. תאור מילולי של המקרא: שטח צבוע אדום - דרך מוצעת
שטח צבוע חול - דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום ירוק לסירוגין - שטח עיצוב מדרונות
שטח צבוע צהוב - מבנה להריסה
שטח ירוק בהיר מותחם בירוק כהה - שטח פרטי פתוח
קו כחול עבה - גבול התכנית
שני קווים שחורים עבים מקבילים - גשר מוצע
קו שחור מקוטע - גבול אישור לביצוע שלב א'
קו ירוק מקוטע - גבול תוכנית סטאטוטורית
קו שחור מקוטע עם נקודות - גבול מרחב תכנון
קו שחור עם משולשים - גבול גוש
13. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו תכנית מתאר תמא/3 על תיקוניה וכן הוראות תכניות פת/2000, פת/1154/2, פת/1238/1, פת/1238/5, פת/1238/11, פת/1240, פת/במ/14/1240, פת/במ/8/1255 'א, פת/במ/2006, פת/במ/2007, פת/במ/2008, שד/1000, שד/1060, שד/1340.
- ככל שיש סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית אחרת שנזכרה לעיל והחלה על השטחים הכלולים בתכנית זו, יקבעו הוראות תכנית זו.
14. קוי בנין: א. מרחק קו הבנין משפת רצועת הדרך יהא כמסומן בתשריט.
ב. במקום בו אין סימון על גבי התשריט יהיו קוי הבנין בהתאם לתיקון 7 לתמא/3.
ג. ניתן ליעד בתכנית מקומית שטח בתחום שבין רצועת הדרך לקווי הבנין לצורך מיגון אקוסטי - וזאת בכפוף לבדיקתה ואישורה של ועדת המעקב והבקרה של תכנית זו.

15. איסור בניה חריגה :
כל בניה בשטח התכנית אסורה , פרט למתקנים הקשורים בדרך ובהפעלתה.
16. גישות ודרכים קיימות :
- א. מיקום סופי של מעברים חקלאיים ודרכים חקלאיות יקבע תוך כדי התכנון המפורט בתאום מלא עם הרשויות הנוגעות בדבר.
 - ב. לא תמנע גישה לנכסים קרקעיים קיימים כתוצאה מסלילת הכביש כל עוד לא ימצאו פתרונות חלופיים ע"י יוזם התכנית , ולהנחת דעת הועדות המקומיות הנוגעות בדבר , הכל עפ"י הענין .
 - ג. לא יוצא היתר עבודה לבצוע הדרך עד לקביעת מיקום המעברים החקלאיים והגישה לשטחי העיבוד החקלאיים. בצוע המעברים ודרכי הגישה יהיו חלק מהמפרט לקבלת היתר עבודה.
17. א. שיקום שטחים חקלאיים שנפגעו לאחר הסלילה למטרת עיבוד חקלאי והעתקת תשתיות ומתקנים חקלאיים קיימים או הגנה עליהם תבוצע ע"י יוזם הדרך עפ"י הנסיבות המחייבות בשטח.
- ב. יתאפשר המשך עבוד חקלאי בלבד (תוך איסור הקמת מבנים) בשטחים שלא יידרשו לבצוע ותפעול תוואי הדרך.
18. הנחיות בנושאי איכות הסביבה :
- 18.1 התכנית המוצעת תכלול מערך מיגון אקוסטי שעקרונותיו פורטו בסעיף 4.4.4.3 בתסקיר , בתשריט , 4.1 בתסקיר , ובתשריט מס' 6 בנספח לתסקיר, ותשריט 3 בהשלמה לתסקיר 1.9.93 , גליון מס' 2.1 נספח פתוח נופי עקרוני הכולל חתכי רוחב - גליון מס' 2.2 נספח מיגון אקוסטי עקרוני.
 - 18.2 נספח ביצוע מפורט למיגון אקוסטי ונספח ביצוע מפורט לפיתוח נופי שיאושרו ע"י הועדה המחוזית, לאחר קבלת חוות דעת ועדת המעקב ויהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית לאתר אישורה.
 - 18.3 הועדה המחוזית תמנה ועדת בקרה ומעקב על תכנון וכצוע הדרך , הוראות התכנית, מסמכיה ונספחיה. ועדת המעקב והבקרה תורכב מהנציגים הבאים : מתכנן המחוז או נציגו וכן יהיו בה חברים : נציג משרד התחבורה, נציג המשרד לאיכות הסביבה ונציג מע"צ. משקיפים : נציגי הרשויות המקומיות הגובלות בתוואי המאושר.
 - 18.4 נספח בצוע מפורט למיגון אקוסטי
 - 18.4.1 בשלב התכנון המפורט, וזמן סביר לפני בצוע כל שלב בתכנית, יוכן נספח בצוע אקוסטי מפורט ויוגש לבדיקת ועדת המעקב והבקרה, לאישור הועדה המחוזית (ראה סעיף 18.4.3 בהמשך). נספח הביצוע ילווה בדו"ח ובו פרוט כל הנתונים והחישובים המונחים בבסיסו. נספח בצוע למיגון האקוסטי יהיה פתוח לעיון הצבור במשרדי הרשויות המקומיות.
 - 18.4.2 בכל מקרה של אי התאמה בין הפתרון העקרוני שהוצע במסגרת התסקיר ובנספח המיגון האקוסטי העקרוני, לבין נספח הביצוע המפורט ייקבע האמור בנספח הביצוע המפורט לאתר אישורו. המיגון האקוסטי המפורט יתוכנן כך שמפלסי הרעש הנוכעים מהדרך, בתחזית ל-10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית, לא יעלו על הקריטריונים הבאים :

1. 64 db (A) ביחידות LEQ באזורי מגורים ליד מבנים המשמשים בפועל למגורים, במרחק מטר אחד מחזית המבנה. במקומות בהם לא מספק המיגון על המבנים באמצעות מתרסי רעש ו/או טיפול במסעת הכביש (אספלט שקט) ינתן טיפול דירתי למבנים ע"י מע"צ אשר יכלול טיפול בפתחים חיצוניים של המבנה כולל התקנת אמצעי אוורור, הכל בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
2. 59 db (A) ביחידות LEQ, במבנים המשמשים בפועל למוסדות צבור רגישים לרעש, כלהלן: בתי חולים, מרפאות, מוסדות חינוך (בתי ספר, ישיבות תורניות, גני-ילדים וכיו"ב), מוסדות לטיפול סיעודי וגריאטרי במרחק מטר אחד מחזית המבנה. במקומות בהם לא מספק המיגון על המבנים באמצעות מתרסי רעש ו/או טיפול במסעת הכביש (אספלט שקט) ינתן טיפול למבנים ע"י מע"צ אשר יכלול טיפול בפתחים חיצוניים של המבנה כולל התקנת אמצעי אוורור, הכל בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
3. הפרש של עד 14 db (A) ביחידות LEQ בין מפלסי הרעש שנמדדו בטרם נפתחה הדרך לתנועה לבין מפלסי הרעש החזויים בעתיד. קריטריון זה יחול על בתי מגורים כלבד, שנבנו ו/או אושרו לבניה כדין לפני תאריך 1.12.95, למעט מבנים שנבנו או ייבנו עפ"י תכניות מתאר מופקדות או מאושרות הכוללות בתוכן את תואי הדרך מס' 471 או חלק ממנה ברמה של דרך פרכרית מהירה.

18.4.3 נספח ביצוע אקוסטי מפורט

- א. נספח הביצוע האקוסטי המפורט יכלול תשריטי תנוחה בקנ"מ 1:1000 וחתכי רוחב מיציגים את כל קבוצות המבנים המצויות לאורך התואי בקנ"מ 1:200 לפחות, כולל סימון המיגונים המתוכננים. כמו כן, יש לצרף ת.צ.א בקנ"מ 1:2500 לפחות.
- ב. נספח הביצוע האקוסטי המפורט יכלול בנוסף: פרטים תשריטים וחישובים, המציגים נאמנה את אמצעי המיגון המתוכננים, לרבות טיפול בפתחי מבנה בהתאם לצורך, יעילות הפחתת הרעש ביחידות דציבל LEQ (A) DB, מיקומם של המיגונים, גובהם, מבנם ההנדסי, החומרים מהם הם עשויים, העיצוב האדריכלי שלהם, אומדן עלות מתורגם לדולרים אמריקאים וכן לוי"ז מתוכנן להקמתם.
- ג. נספח הביצוע האקוסטי ילווה בקובץ נתונים על גבי דיסקט ובו הקואורדינטות והגבהים של הכביש, של המחסומים ושל הקולטים בפורמט מוסכם עם המשרד לאיכות הסביבה.

18.5 נספח ביצוע מפורט לפיתוח נופי וסביבתי

- 18.5.1 כשלב התכנון המפורט ולפני ביצוע כל שלב בתכנית יוכן על ידי אדריכל נוף נספח ביצוע מפורט לפיתוח נופי וסביבתי הדרוש לאותו שלב.
- 18.5.2 נספח הביצוע המפורט לפיתוח נופי וסביבתי יכלול הוראות ותשריטים המציגים נאמנה את:
- אופן הטיפול הנופי בקטעי חפירה ומילוי, במדרונות הכביש, בקירות תומכים ובמיגונים אקוסטיים ובסוללות עפר.

- עבודות לשיקום נופי לרבות בעבודות תשתית וניקוז, בעודפי חפירה ובאתרי סילוק עודפים.
- ביצוע נטיעות ואופן החזקתן.
- אמצעים למניעת מפגעים נופיים וסביבתיים.
- לוח זמנים מתוכנן לביצוע הפיתוח הנופי.
- המבנים הנמצאים בצדי הדרך.

18.6 הוראות לתקופת עבודת הקמת הדרך

- 18.6.1 במהלך הביצוע יעשה שימוש במידת האפשר בעודפי חפירה להקמת מיגונים אקוסטיים זמניים לצורך הפחתת רעש הנגרם ע"י עבודות עפר.
- 18.6.2 יום התוכנית אחראי לכך שבצוע העבודה וכל ציוד הבניה שיעבוד בתחום התכנית יחוייב לעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט - 1979.
- 18.6.3 שעות העבודה יהיו לפי התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992.
- 18.6.4 דרכי עפר שייפרצו במהלך העבודות בסמוך למבני מגורים יורטבו לצמצום מטרדי האבק.

18.7 התניות להתחלת ביצוע עבודות הדרך

- 18.7.1 לא יוחל בביצוע עבודות להקמת הדרך בטרם אושרו נספחי הביצוע המפורטים ע"י הועדה המחוזית, למעט עבודות הקשורות לתכנון הדרך, למדידות, לפנוי מטרדים, לגידור ולתפיסת חזקה על פי דין וכן עבודות עפר חלקיות שאין בהם כדי להשפיע על פתרונות אקוסטיים ונופיים. והיה ובמהלך ביצוע העבודה יצטרכו עודפי עפר שלא יעשה בהם שימוש לכביש הם יפונו לאתרי סילוק לאחר תאום עם הרשויות המקומיות.
- 18.7.2 לא יוחל בביצוע עבודות עפר אלא לאחר שנמסרה על כך הודעה בכתב לפחות 15 יום מראש, לגורמים הבאים:
- הועדה המחוזית ומתכנן המחוז.
 - מהנדסי הועדות המקומיות.
 - רשות העתיקות.

18.8 מועד להשלמת בצוע הפיתוח האקוסטי הסביבתי

הביצוע וההשלמה בפועל של המיגון האקוסטי והפיתוח הנופי יהיו בהתאם לשלבי הביצוע ולוחות הזמנים שיקבעו בנספחי הביצוע המפורטים, ראה סעיפים 18.5, 18.4.3,

18.9 מגבלות והתניות על הסביבה - הוראות לאישור תכניות חדשות הגובלות בדרך 471

- 18.9.1 לאחר מתן תוקף לתכנית מח/64 מוסדות התכנון לא יאשרו תכניות לבניית מגורים או שימושי קרקע רגישים בסביבה הסמוכה לדרך אלא לאחר שהוגשו על ידי יזמי תכניות אלה, נספחים אקוסטיים שיכללו הוראות ופרטים בדבר בנית מיגון אקוסטי ו/או אמצעים אחרים להפחתת רעש מהדרך לפי קריטריונים והנחיות שיקבעו ע"י המשרד לאיכות הסביבה והועדה המחוזית. הנספחים האקוסטיים ייבדקו ויאשרו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

18.9.2 מוסדות התכנון לא יאשרו ולא יתנו היתרי בניה לתכניות כמפורט בסעיף 18.9.1 לעיל, אלא לאחר אישור הנספחים האקוסטיים ולאחר שנכללו בתכניות הוראות לטיפול ומיגון אקוסטי למניעת רעש מהדרך כממלץ בנספחים.

18.9.3 ביצוע המיגון האקוסטי כמפורט בסעיף 18.9.1 - 18.9.2 לרבות הטיפול האקוסטי במבנים. כמתחייב מהנספחים האקוסטיים ומהוראות התכנית יהיה באחריות היוזם של אותה התכנית ועל חשבוננו.

19. סמכויות ועדת המעקב והבקרה, כאמור בסעיף 18.3 תהיינה כדלקמן:

- א. לבדוק את נספחי הבצוע המפורטים ולהמליץ לוועדה מחוזית אם לאשר ובאלו תנאים.
- ב. לפקח על בצוע התכנית בהתאם להוראותיה, מסמכיה ונספחיה ולדווח לוועדה המחוזית על כל סטיה ו/או שינוי מהם.
- ג. שנויים בנספחי הביצוע: ועדת המעקב והבקרה תהא מוסמכת להמליץ מעת לעת על שנויים בנספחי הבצוע לצורך אישור ע"י הוועדה המחוזית אם שוכנעה כי הדבר נחוץ לצורך בצוע הדרך בהתאם להוראות תכנית זו.
- ד. נספחי הבצוע יוגשו לבדיקת חברי ועדת המעקב והבקרה זמן סביר לפני הגשת התכניות לאשור הוועדה המחוזית או לפני פרסום המכרז לקבלנים לבצוע העבודה או לפני שיזם התכנית יתקשר לקבלן לבצוע סלילת הכביש, הכל לפי המוקדם מביניהם.
- ה. אי קיום הוראות נספחי הבצוע שאושרו ע"י הוועדה המחוזית הינה כדין אי קיום הוראות תכנית זו.
- ו. תחילת השמוש בדרך תותר לאחר שהוועדה המחוזית אישרה כי מולאו כל הוראות ודרישות התכנית, ונספחי הבצוע המפורטים למיגון אקוסטי ולפתוח נופי וסביבתי.

20. מבנים להריסה

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

21. מפגעי רעש ונוף

ביצוע האמצעים שמטרתם מניעה ו/או הפחתה של מפגעי רעש ונוף לאורך תואי הדרך ומבנה הדרך ע"פ יעודי ושימושי הקרקע הקיימים ע"פ דין והקיימים בתכניות מאושרות ובתכניות העומדות בפני מתן תוקף במועד אישור התכנית יבוצעו באחריות יזם התכנית ובמימונו.

22. מתקני תשתיות

1. שינויים בקיום קיימים של חשמל, מים, גז, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות, המופקדות על קו התשתית, על ידי היזם ועל חשבוננו.
2. לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשויות הניקוז הרלוונטיות, ועם הרשויות המוסמכות האחרות.

23. הפקעה:

השטחים המיועדים לדרכים יופקעו על פי דין.

24. זמן הביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה. יוזם התכנית רשאי לבצע את התכנית בשלבים ככפוף לדרישות כנספחי הביצוע המפורטים.

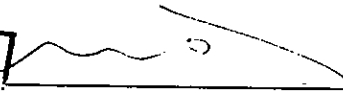
משרד התחבורה
מע"צ - משרד ראשי



12/10/00

תתימת היוזם:

חברת מהנדסים
לתכנון ופקוח בע"מ



סי. א. א. א.

תתימת עורך התכנית

01.05.2000

תאריך: