

4-12839

74

חוק התכנון והבניה
תשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי:
דרום השרון, ראש העין

תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' מח/164
שינוי לתכניות מתאר מקומיות: אפ/2000,
שד/1000, משמ/103(שד), ממ/1283

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
21-06-2001
נתקבל
תיק מס':

10/6/01

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' מח/164
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11.2.01 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז המרכזמרחב תכנון מקומי: דרום השרון, ראש העין

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' מח/164 שינוי לתכניות מתאר מקומיות: אב/2000, שד/1000, משמ/103(שד), ממ/1283 (להלן - "התכנית").
 2. יוזם ומגיש התכנית:
משרד התחבורה, חברת כביש חוצה ישראל בע"מ.
 3. עורך התכנית:
חברה למדידות והנדסה אזרחית (1985) בע"מ.
 4. בעל הקרקע:
מדינת ישראל ואחרים.
 5. מסמכי התכנית כוללים:
 - א. מסמכים מחייבים:
 1. הוראות בכתב 9 עמודים (להלן - "הוראות התכנית").
 2. תשריט הערוך בק.מ. 1: 5,000, מצב מאושר ומצב מוצע ("תשריט מס' 1").
 3. תשריט הערוך בק.מ. 1: 2,500, מצב מאושר ומצב מוצע ("תשריט מס' 2").
 4. נספח אקוסטי בקני"מ 1: 2,000 ("נספח מס' 2").
 - ב. מסמכים מנחים:
 1. נספח נופי בקני"מ 1: 1,000 וחתכי רוחב עקרוניים בקני"מ 1: 250 ("נספח מס' 1").
במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין התשריטים - יגברו הוראות התכנית.
 2. במקרה של סתירה בין תשריט 1 לתשריט 2, יגבר תשריט 2.
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

ג. מסמכים נלווים:

1. תצלום אוויר בקני"מ 1:8,000 ("נספח מס' 3").
2. תרשים סביבה בקני"מ 1:10,000 ("נספח מס' 4").

6. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

7. שטח התכנית:

25.2 דונם.

8. מקום התכנית:

מחלפון ראש העין צומת הדרכים 1444 - 483
מחוז המרכז, נפה פתח תקוה, מ.א. דרום השרון, עיריית ראש העין

קואורדינטות אורך:
166756 - 167550

קואורדינטות רוחב:
143500 - 144400

גושים, חלקות וחלקי חלקות מרחב תכנון דרום השרון, ראש העין

מרחב תכנון ראש העין

גוש: 4271

ח"ח: 153, 154, 158, 159, 163, 170

מרחב תכנון דרום השרון

גוש: 4256

חלקי חלקות: 40, 42, 44 (חלקות לשעבר 12, 14, 15)

גוש: 4261

חלקי חלקות: 1, 20

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

9. הגדרות ופרשנות:

בתכנית זו תהא לכל מונח שלא הוגדר בה מפורשות, המשמעות שיש לו ב"תכנית המיתאר 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 ובניה - דרום השרון ו/או הועדה המקומית לתכנון ובניה - ראש העין, לפי הענין.
- ד. "ועדה מחוזית" - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז המרכז.
- ה. "רשות מוסמכת" - משרד ממשלתי או רשות ציבורית שענין מעניני התכנית נמצאים בתחום אחריותה.
- ו. "מועצה ארצית" - המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
- ז. "צוות מלווה" - הצוות המלווה יהיה הצוות המלווה שהוקם עפ"י פרק ב' סעיף ה' לתמ"א/31/א/13.
- ח. "מפקח" - חבר מחברי הצוות המלווה או מי שמונה מטעם הצוות המלווה.
- ט. "מסמכי ביצוע למניעת מפגעים סביבתיים" - מסמכים הכוללים הוראות בדבר הפחתת מפגעים סביבתיים. מסמכי הביצוע ייערכו עם הכנת תכניות העבודה לביצוע של הדרך ויהיו 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. "תעלת מים" - שטח להסדרת נחל, הטיית תעלת ניקוז כדרוש לסלילת הדרך בתכנית.
- יג. "מתקני תשתית" - מתקני וקווי מים, גז, תקשורת, חשמל, דלק, ביוב וניקוז.

10. מטרת התכנית:

- א. ליעד רצועה לדרך, בהתאם להוראות סעיף 14(ו) לתכנית המתאר הארצית לדרכים.
- 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 ייעודי קרקע קיימים ומאושרים שיוצרו עקב סלילתה ושימושה של המסילה ושל 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:
- שינוי לתכניות מקומיות: אפ/2000, שד/1000, משמ/103(שד), ממ/1283.
- 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"י/13, בהתאמות ובשינויים כמפורט בתכנית זו.

12. תכליות ושימושים:

- א. בשטח המיועד לדרך יותרו השימושים הבאים:
- דרך, מסילת ברזל, תעלות מים וניקוז, מתקני תשתית ומתקני דרך, גשרים, גשרונים, מנהרות, מעברים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, טיפול ושיקום נופי ואמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ורעש.
- ב. השטחים המיועדים לביטול ומסומנים כקווים אלכסוניים אדומים יבוטלו, ויעודם יהיה כמסומן בתשריט.
- ג. בשטח המיועד לטיפול נופי יותרו השימושים הבאים:
- טיפול ושיקום נופי ואמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ורעש, מתקני תשתית ומתקני דרך, גשרים, גשרונים, מנהרות, מעברים, תעלות, גדרות, קירות תומכים.

13. הוראות לדרכים:

- א. תוואי הדרכים לרוחקן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- ב. כל עוד לא הושלם הביצוע או לא הובטחה גישה חילופית 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 חלופיים להנחת דעת הצוות המלווה.
- ה. מיקום סופי של מעברים חקלאיים ודרכים חקלאיות ייקבע בתכניות העבודה לביצוע תוך תיאום עם הרשויות המוסמכות.
- ו. תכניות העבודה לביצוע תכלולנה מיגון ומעבר לבאר המים הנמצאת בחלקות 14-15 בגוש 4256, כדי לאפשר המשך תפעול שוטף של הבאר.

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. אופטמיזציה - בדרך ובמבני הדרך - בניצול משאבי הקרקע ובשילוב מערכות תשתית.
 2. מיזעור מפגעי הנוף ומתן אפשרויות לשיקום נופי.
 3. התייחסות למפגעי רעש וזיהום אויר 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: רעש, 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. הצוות המלווה רשאי לאשר שינויים בחתכי הרוחב והאורך אם השתכנע שהדבר מתחייב מהתכנון המפורט לביצוע של המסמכים למניעת מפגעים סביבתיים.
- ח. במסגרת התכנית ישולבו אמצעים להקטנת רעש, אשר יובאו לאישור הצוות המלווה.
- ט. 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.
- י. ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים של המועצה הארצית, לאחר קבלת חוות דעת מהצוות המלווה, רשאית לאשר שינוי לסכימה התנועתית, אם השתכנעה שהדבר מתחייב מהתכנון המפורט לביצוע.

יא. תיאום מסמכי התכנון ההנדסי לביצוע:

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

יב. שלבי ביצוע:

1. הצוות המלווה יאשר תחילת השימוש בדרך לאחר ששוכנע כי התכנון המפורט שבוצע על פי התכנון המפורט לביצוע ראוי מבחינה סביבתית.
2. שלביות ביצוע לפיתוח הסביבתי
- א. שלב א' לביצוע הסביבתי יכלול את תכנית הצמחיה, ההשקיה והכשרת הקרקע בהתאם לתכנית.
- ב. שלב ב' יכלול ביצוע מערכות משלימות בפיתוח העירוני (שבילים, מתקנים, ספסלים וכיוב').
- מועדים לביצוע השלבים ייקבעו עפ"י הנחיות הצוות המלווה ובתיאום עם מהנדס הועדה המקומית על-סמך אישור הצוות המלווה.

15. **קווי בנין:**
מרחק קווי הבנין מציר רצועת הדרך יהא כמסומן בתשריט או עפ"י תמ"א/3.
16. **תשתיות:**
שינויים בקווים קיימים של מים, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות, המופקדות על קו התשתית.
17. **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.
18. **הפקעה ורישום:**
השטחים המיועדים לדרכים יופקעו על פי דין וירשמו על שם מדינת ישראל.
19. **זמן משוער לביצוע:**
יוחל בביצוע התכנית תוך 6 שנים מיום אישורה.

מח/164 - מחלפון ראש העין

חתימות

20/6/01

אובן לבאון
תה.דס 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

19/6/01

חלריא
חברה למדידות והנדסה אזרחית

חתימת המתכנן:

חברה למדידות והנדסה אזרחית (1985) בע"מ
רחוב המצודה 27, א.ת. אזור, 58001.
טל': 03-5565717 פקס': 03-5565744