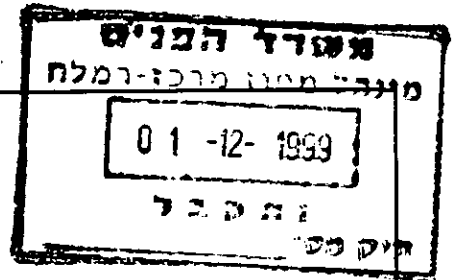


4-12540

12

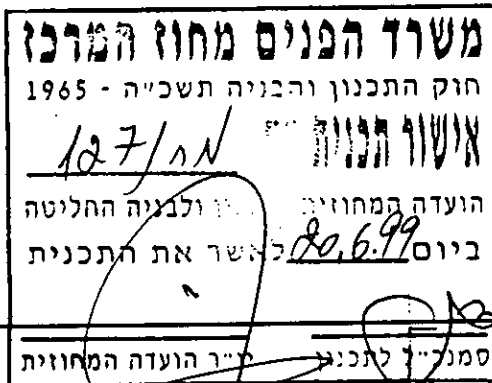


חוק התכנון והבניה
תשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי עמק חפר, לב השרון

תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' מח/127
שינוי לתכניות מתאר מקומיות: עח/200, צש/2-0/0
ותכניות מפורטות:
עח/במ/151, מש"מ/23 (עח), צש/125



עדכון: 14.10.99

סמל לתכנון הועדה המחוזית

מחוז המרכזמרחבי תכנון מקומיים עמק חפר, לב השרון

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' מח/127 שינוי לתכניות מתאר מקומיות: עח/200, צש/2-0/0 ולתכניות מפורטות: עח/במ/151, משי"מ/23 (עח), צש/125.
2. יוזם ומגיש התכנית:
משרד התשתיות הלאומיות, חברת כביש חוצה ישראל בע"מ.
3. עורך התכנית:
ד.א.ל. - פתוח והנדסה בע"מ.
4. בעל הקרקע:
מדינת ישראל ואחרים.
5. מסמכי התכנית כוללים:
א. מסמכים מחייבים:
 1. הוראות בכתב 10 עמודים (להלן - "הוראות התכנית").
 2. גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:10,000, מצב מוצע ("תשריט מס' 1").
 3. גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2,500, מצב מאושר ("תשריט מס' 2").
 4. גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2,500, מצב מוצע ("תשריט מס' 3").
 5. שני גליונות של סכמה תנועתית, הערוכים בק.מ. 1:2,500 ("נספח 1").
 6. ששה גליונות של חתכי אורך בכביש ובמסילה בק.מ. 1:500 / 5,000 ("נספח 2").
 7. גליון אחד של חתכים אופייניים לרוחב בק.מ. 1:100/200 ("נספח 3").

ב. מסמכים מנחים:

שני גליונות של נספחי ניתוב בק.מ. 1:2,500 ("נספח 4").

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

במקרה של סתירה בין תשריט מס' 1 לתשריטים מס' 2 ו-3 יגברו תשריטים 2 או 3 לפי העניין.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

6. מסמכים נלווים:

1. תרשים סביבה בק.מ. 1:10,000 ("נספח 5").

2. תצלום אוויר עם סימון גבולות התכנית ("נספח 6").

3. דברי ההסבר והפרשה הטכנית.

7. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

8. שטח התכנית:

כ- 1,181 דונם.

9. מקום התכנית:

מחוז המרכז, מועצה אזורית עמק חפר, מועצה אזורית לב השרון - מחלף טול כרם, מפגש הדרכים 6 ו-57 בין הישובים ניצני עוז ויד חנה.

קואורדינטות אורך:

188800 - 192700

קואורדינטות רוחב:

150050 - 151650

גושים וחלקות וחלקי חלקות:**במרחב תכנון מקומי - עמק חפר**

גוש 8108

חלקות 51, 46, 41

חלקי חלקות: 47, 45, 42, 40, 39

גוש 8111

חלקה : 29

חלקי חלקות : 1, 2, 14, 15, 17, 18, 32, 33

גוש 8167

חלקי חלקות : 12, 19, 20, 22, 23, 25

גוש 8168

חלקות : 6, 8, 9, 10, 11, 12, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33,
37, 38, 39, 41, 43, 49, 51, 53, 57

חלקי חלקות : 1, 2, 3, 4, 5, 7, 18, 45, 47, 61

גוש 8170

חלקות : 22, 23, 24, 25, 27, 29

חלקי חלקות : 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21

גוש 8172

חלקות : 20, 21, 22, 26, 27, 29, 30, 31, 32

חלקי חלקות : 15, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 28, 33

גוש 8173

חלקות : 8, 10, 11, 19, 24, 31

חלקי חלקות : 1, 9, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 35, 36

גוש 8174

חלקות : 12, 13, 14

חלקי חלקות : 7, 11, 15, 21, 22, 23, 24, 27, 30

במרחב תכנון מקומי - לב השרון

גוש 8165

חלקי חלקות : 1, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 49, 50, 51, 54, 55, 57, 60

גוש 8166

חלקות : 4, 5, 6, 7, 17, 18, 24, 25, 27, 39, 49, 70, 72, 75, 77, 80, 83, 86, 88, 91, 93,
94, 100, 102, 103, 105

חלקי חלקות : 1, 2, 3, 10, 15, 16, 23, 48, 64, 67, 74, 79, 82, 85, 89, 97, 99, 104, 110,
111

גוש 8177

חלקות: לא מוסדר

גוש 8451

חלקות: 7, 9, 10, 107, 108, 116

חלקי חלקות: 42, 43, 105, 110, 113, 120, 121, 130, 135, 140, 142, 145, 148, 153, 154, 155

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

10. הגדרות ופרשנות:

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 - עמק חפר ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה - לב 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 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/15.
- 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 15 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.

11. מטרות התכנית:

- א. ליעד רצועה חדשה בצבע אפור למסילת רכבת, תחנת איסוף נוסעים והורדתם, ולמתקנים נלווים למסילת הברזל ולבטל רצועת מסילה קיימת.
- ב. ליעד את השטחים בצבע אדום לשטח מחלף, להקמת מתקני דרך ודרכים, בהתאם להוראות סעיף 14(ו) לתכנית המתאר הארצית לדרכים.
- ג. לקבוע הוראות לטיפול נופי, שיקום סביבתי ומניעת מפגעי רעש.
- ד. לסגור ולבטל דרכים, ולקבוע את יעודם של אותם שטחים.
- ה. להסדיר ניקוז.
- ו. למנוע מפגעי נוף ומפגעים סביבתיים אחרים לגבי יעודי קרקע קיימים ומאושרים שיווצרו עקב סלילתם ושימושם של הדרך והמסילה על פי תכנית זו ולטפל בשיקומם של מפגעים אלה, הכל על פי תכנית זו.

12. יחס לתכניות אחרות:

- התכנית מהווה שינוי לתכניות כמפורט להלן:
- לתכניות המתאר המקומיות: עח/200, צש/2-0/0.
- לתכניות מפורטות: עח/במ/151, מש"מ/23 (עח), צש/125.
- 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"15, בהתאמות ובשינויים כמפורט בתכנית זו.

13. תכליות ושימושים:

- א. 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.
- ב. בשטח המסומן בצבע אפור יותרו השימושים הבאים:
- מסילת ברזל כהגדרתה בתכנית המתאר הארצית למסילות ברזל, תחנה לאיסוף והורדת נוסעים, מבנים, מתקנים נלווים הדרושים לצורך הפעלת הרכבת. תחנת הרכבת תוקם בכפוף לתכנית מפורטת.

14. הוראות לדרכים:

- א. תוואי הדרכים לרוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- ב. כל עוד לא הושלם הביצוע או לא הובטחה גישה חילופית לא תבוטלה 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 עם הרשויות המוסמכות.

15. 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.

5. שילוב תכנון וביצוע מסילת ותחנת רכבת, כנזכר בתכנית זו.

6. הסדרת ניקוז נחל שכס, לרבות פתרון למניעת סכנת הצפות בחלקו המזרחי, אשר יוגש לאישור רשות הניקוז וקבלת חוות דעת נציבות המים לפתרון המוצע.

בתחילת עבודתו יחליט הצוות המלווה על נוהלי עבודתו, ובכלל זה הזמנת נציג הועדה המקומית הרלבנטית לדיונים בקטע הנדון, כמו כן העברת מסמכי הביצוע להערות ותגובת הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר.

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, מסמך אקוסטי באזור הישובים שער אפרים, ניצני עוז ובת חפר (תשריט ומלל) 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 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, יבוצע על ידי מגיש התכנית, על פי הנסיבות המחייבות בשטח.

ט. שלבי ביצוע:

1. הצוות המלווה רשאי לאשר את ביצוע הדרך בשלבים.
2. הצוות המלווה יאשר תחילת השימוש בדרך, לאחר ששוכנע שהדרך ראויה לנסיעה מבחינה תחבורתית וסביבתית.
3. א. שלב אי לביצוע יכלול את כל קטעי הדרך בשלמותם, את מחלפי השירות וחלקים מהמחלפים המערכתיים.
 ב. העיתוי לביצוע שלבים נוספים של מחלפים מערכתיים יאושר על ידי הצוות המלווה, על בסיס ניתוח נתונים ותחזיות תחבורתיים או על פי לוח זמנים של שלבי הביצוע של פסי רכבת.
 ג. הצוות המלווה ידווח למועצה הארצית על דבר אישור הרחבת המחלף, והמועצה הארצית תהיה מוסמכת לאשר או לשנות את החלטת הצוות המלווה.
 ד. יתרת השטח בתום כל שלבי הביצוע של המחלף המערכתית ישאר ביעוד חקלאי. השימוש בשטח החקלאי יהיה כפוף למגבלות הנובעות מהדרך.
 מגיש התכנית יודיע בהודעה מוקדמת של ששה חודשים מראש למחזיק הקרקע בטרם יבוצע כל שלב, על הכוונה לבצע אותו שלב.

16. 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.
- ג. ועדה מקומית, באישור הוועדה המחוזית, ולאחר התייעצות עם מגיש התכנית, רשאית להתיר שימושים חקלאיים מובהקים, כגון חממות בשטחים חקלאיים, בתוך תחום קווי הבנין.

17. תשתיות:

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

18. מבנים להריסה:

מבנים, המסומנים בתכנית כמיועדים להריסה, יהרסו לאחר מתן הודעה של לפחות 60 יום לפני מועד ההריסה לבעלים ולמחזיקים של מבנים אלו.

19. 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.

20. הפקעה ורישום:

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

21. זמן משוער לביצוע:

יוחל בביצוע התכנית תוך 7 שנים מיום אישורה.

אובן לבאון
מהנדס לאשי

חתימת מגיש התכנית: חברת כביש חוצה ישראל בע"מ

חברת כביש חוצה ישראל בע"מ
רח' נח מוזס 13, תל-אביב 67442
טל': 03-6969889 פקס': 03-6961193

חתימת המתכנן: ד"ר אילן פיתום מהנדס לאשי בע"מ

ד.א.ל - פתוח והנדסה בע"מ
רח' היזמה 3, טירת הכרמל
טל': 04-8577355 פקס': 04-8577365