

מחוז
8.7.03

186

1

מסמך בקשה - מסמך בקשה

4-13673

✓ חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

הועדה המחוזית לתכנון ובניה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 186/מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22.6.03 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז מרכז

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז
2003-07-08
נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי - חוף השרון

נפה: השרון

תכנית מתאר מפורטת מס' מח/186

המהווה שינוי לתכנית תכנית מס' חש/2/10 ולתכניות מפורטות מס' חש/2/44,
חש/2/44א'

דרך מס' 553

צומת חיבור לא.ת. בית יהושע

נבדק וניתן להפקיד (לאשר)
החלטת הועדה המחוזית / משנה ביום 22.6.03
אד' דורון דרוקמן
מנהל המחוז
13.7.03
ונאריך

29.6.03
109-53/1344/01

1. מחוז: מרכז
2. נפת: השרון
3. א. מרחב תכנון מקומי – חוף השרון.
ב. רשויות מקומיות: מו"א חוף השרון.
4. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מתאר ומפורטת מס' מח/186.
המהווה שינוי לתכנית מתאר מס': חש/2/10.
ולתוכניות מפורטות מס': חש/2/44, חש/2/44 / א'.
5. יחס ומגיש התכנית - משרד התחבורה - מחלקת עבודות צבוריות (מ.ע.צ.).
ת.ד. - 13198 מיקוד - 91131 טל' - 02-5416762 פקס - 02-5416761
6. עורך התכנית: דגש הנדסה רח' בן גוריון 11 ב', בני-ברק 51260
טל: 03-6160666 פקס: 03-6160677
7. בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים
8. שטח התכנית: 373.59 דונם
9. מיקום: קטע מדרך מס' 553, צומת חיבור לא.ת. בית יהושוע.

10. גושים וחלקות:

גושים	חלקות שלמות	חלקי חלקות
7684 ✓	11,19,20	7,14,18,21,
7957 ✓		24,30,32,33,42,46
8957 ✓	28	20,21,22,23,26,27,29
8967 ✓		3
8968 ✓	10,12,18	8,9,11,13,14,15,16
8969 ✓		25,49,50,51
8971 ✓		19,22

11. מסמכי התכנית:

11.1 מסמכים מחייבים:

- 11.1.1 הוראות התכנית (סה"כ 7 עמודים) ✓
- 11.1.2 תשריט מצב מוצע/מצב קיים בקנ"מ 1:2500 ✓

11.2 מסמכים מנחים:

- 11.2.1 ✓ נספח א' - תנוחה גיאומטרית בקנ"מ 1:2500
- 11.2.2 ✓ נספח ב' - חתך לאורך בקנ"מ 1:250/2500
- 11.2.3 ✓ נספח ג' - חתכי רוחב עקרוניים בקנ"מ 1:200
- 11.2.4 ✓ נספח ד' - תרשים סביבה בקנ"מ 1:20,000
- 11.2.5 ✓ נספח ה' - נספח ניקוז בקנ"מ 1:2500
- 11.2.6 ✓ נספח ו' - נספח נופי
- 11.2.7 ✓ נספח ז' - נספח אקוסטי
- 11.2.8 ✓ נספח ח' - חתך לאורך ולרוחב של הגשר.
המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

✓ הערה: בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית, יגברו הוראות התכנית על התשריט ונספחי התכנית.
במקרה של סתירה בין תשריט התכנית לבין הנספחים יגבר תשריט התכנית על הנספחים.

✓ 12. מטרות התכנית:

- א. תיקון גיאומטרי ושיפור בטיחותי לתוואי דרך מס' מס' 553.
- ב. שינוי יעוד משטח חקלאי, תעשיה, שצ"פ, שפ"פ, לדרך והרחבתה.
- ג. ביטול דרכים קיימות ו/או מאושרות.
- ד. קביעת הוראות ומגבלות לשימושי הקרקע הנובעים מהדרך.
- ה. הסדרת הסתעפויות בתחום התכנית.
- ו. תיאום והסדרת תשתיות.
- ז. שינוי ייעוד מדרך קיימת לשצ"פ ולשפ"פ

✓ 13. תכליות ושימושים:

דרך מס' 553

א. השטח המסומן בתכנית כדרך מוצעת או קיימת מיועד לדרכים, להקמת גשרים ומעברים חקלאיים, עבודות תיעול וניקוז, גדרות, קירות תומכים, תאורה, העתקת והסדרת תשתיות, וכן לביצוע עבודות חפירה, מילוי והרחבות הכרוכים בסלילת דרך 553 ודרכי הגישה לא.ת. בית יהושע.

✓ ב. סגירה וביטול דרכים כנדרש ע"י התכנית לרבות הסדרי צמתים קיימים, הסתעפויות והסדרי ואדיות.

✓ ג. בשטח גבולות התכנית תאסר כל בניה וכן יאסר כל שימוש הנוגד הוראות תכנית זו, למעט עבוד חקלאי של שטחים עד לביצוע הדרכים בפועל.

✓ 14. יחס לתכניות אחרות: בתחומי גבולות תכנית זו תחולנה הוראות כל תכניות המתאר המחוזיות, המקומיות והמפורטות החלות על גבולות התכנית כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את ההוראות בתכניות הנ"ל, תקבענה הוראות תכנית זו.

✓ 15. הפקעות ופיצויים: השטחים המיועדים לדרך יופקעו עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה (1965) וירשמו ע"ש מדינת ישראל.

✓ 16. קוי בניין:

א. מרחק קו הבניין מציר הדרך יהיה כמסומן בתשריט.

ב. בתחום קוי הבניין ועד לזכות הדרך יותרו השימושים המותרים בתמ"א / 3.

ג. כמו כן, בתחום קוי הבניין לדרך ועד לקו זכות הדרך יותר שימוש לצרכי חקלאות, לדרכים חקלאיות ולעיבוד הקרקע.

תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

17. דרכים:

א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

ג. הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים באדום מיועדות לבטול ויעודן כמסומן בתשריט.

ד. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה.

ה. ביצוע הדרכים יהיה בהתאם לנספח א'.

ו. שינויים בהסדרי התנועה ושינויים גיאומטריים כתוצאה מבעיות תפעול ובטיחות יבוצעו באישור משרד התחבורה ולא יהווה שינוי לתכנית.

ז. תכנית הצבת עמודי תאורה יוגשו לאישור מנהל התעופה האזרחי.

ח. חשמל: עבודות סלילת הכביש בקרבת קווי חשמל ובתחום רצועת החשמל יתואמו מראש עם חברת חשמל ויבוצעו בהתאם להנחיותיה.

ט. רכבת ישראל: תכנון וביצוע הגשר יהיה באישור ובתיאום עם רכבת ישראל.

18. גישה ודרכים קיימות:

1. המיקום הסופי של המעברים החקלאים והדרכים החקלאיות יקבע תוך כדי התכנון המפורט בתאום מלא ובהסכמת הרשויות, בעלי הקרקע והמשתמשים הנוגעים בדבר.

2. ניתוק קטעי דרך קיימת: הביצוע בפועל של ניתוק קטעי דרך קיימת יהיה רק לאחר ביצוע בפועל של קטעי הדרך החלופיים כפי שיקבעו ויאושרו בהתאם לסעיפים דלעיל.

3. שיקום שטחים חקלאיים הנותרים לאחר הסלילה למטרת עיבוד חקלאי והעתקת תשתיות ומתקנים חקלאיים קיימים או הגנה עליהם תבוצע ע"י יחם התכנית עפ"י הנסיבות המחייבות בשטח.

4. ביצוע הדרכים החקלאיות המסומנות בנספח א'-תנוחה גיאומטרית יהיה ע"י יזמי התכנית ותירשם זיקת הנאה למעבר כלי רכב לצורך עיבוד החלקות החקלאיות.

19. עבודות עפר

1. לא תותר חריגה מתחום רצועת הדרך, לצורך עבודות חפירה ומילוי, התווית דרכים זמניות, דרכי גישה, אתרי גריסה ומחנה עבודה, שפיכת עודפי חפירה וכיו"ב.

2. בתקופת הקיץ תבוצע הרטבה תקופתית לדרכי מצע זמניות בחומר מייצב מתאים (אין להשתמש בשמנים, דלקים או מלחים). תדירות ההרטבה תקבע על פי עומס התנועה וסוג המצע.

20. עתיקות:

על תכנית זו יחול חוק העתיקות משנת התשל"ח - 1978.

21. מתקני תשתיות:

- (1) שינויים בקווים קיימים של: מים, גז, חשמל, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המפקדות על קווי התשתית.
- (2) לפני ביצוע כל עבודה בשטח, יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז הרלוונטית.
- (3) מעבר קווי תשתית, בתחום התכנית, יעשו בתיאום עם מ.ע.צ. והסכמתה, תוך נקיטת האמצעים למניעת מפגעים סביבתיים והגנת הקווים.

(4) קוי דלק: אין לתכנן או לבצע כל עבודות בתחום רצועת קו הדלק אלא לאחר תיאום עם חברת מוצרי דלק בע"מ שכתובתה: רח' הסדנאות 3 הרצליה 46120, ובאישורה.

יש להרחיק מבנים ומתקנים 10 מ' לפחות מכל צד של צינור הדלק.

22. הוראות לטיפול נופי:

- 22.1 הטיפול הנופי לדרך בשלמותה יתואם וישתלב עם הסביבה
- 22.2 מסמכי תכנון מפורט לביצוע יהיו ערוכים בהתאם לעקרונות הנספח הנופי מתאריך יוני 2001 ובהתאם לתשריטי התכנית.
בנוסף יש להקפיד על עקרונות והנחיות התכנית הנופית סעיף 2.03 לנספח הנופי.
- 22.3 התכנון המפורט לביצוע ילווה באדריכל נוף.
- 22.4 לאחר סימון קוי הדיקור ולפני תחילת ביצוע הכביש, יקבעו כל עצי המטע, המיועדים לעקירה או להעתקה זאת בנוכחות אדריכל נוף, נציגי המושבים ובעלי החלקות החקלאיות.
- 22.5 תכנון הכביש המפורט וביצועו לא יפגעו בשורת עצי הברושים מצפון לתוואי הכביש שבחלקו המזרחי.

23. ניקוז

- 23.1 התכנון המפורט של הניקוז יאושר ע"י רשות הניקוז.
- 23.2 בתכניות הניקוז המפורטות יש להתייחס בין השאר להסדרת נחל אודים הצמוד ל-553 ולמעבירי המים מס' 8-11.
- 23.3 יש להתייחס לחיבור מעבירי המים מס' 8-10 לנחל אודים ולחיבור מעבירי המים מס' 6-7 לתעלת שמורת הטבע שמדרום למפגש מסילת הרכבת בית יהושע.
- 23.4 מערכות התיעול יבוצעו באמצעים גינוניים תוך הימנעות משימוש בבטון חשוף.

24. הוראות למיגון אקוסטי:

24.1 שנה לאחר פתיחת הכביש לתנועה יש לבצע מדידות מפלסי רעש בחזיתות הבתים בנקודות R1 עד R11 (כמסומן בנספח האקוסטי) ובחזיתות הבניינים של המוסד הציבורי.

המדידות ייעשו בשעת השיא של רעש מתנועת כלי-רכב, במקביל יבוצעו ספירות כלי-רכב בקטע זה.

במידה ומפלסי הרעש יעלו מעל הקריטריונים, יוגש פתרון נוסף להפחתת הרעש לאישור המשרד לאיכות הסביבה ולביצוע ע"י יזם הכביש.

במידה ויהיה צורך בקיר אקוסטי-עיצובי ייעשה בתיאום עם הועדה המקומית ועם נציגי מושב בית יהושע.

24.2 הקירות האקוסטיים המוצעים בתכנית ישולבו בצמחיה ע"ג הסוללה באופן אשר יבטיח הקטנת המפגע החזותי במקום.

24.3 תנאי לפתיחת הכביש לתנועה הוא סלילתו באספלט שקט.

25. שלבי הביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

היחס / מגיש התכנית

משרד התחבורה

מ.ע.צ. - משרד ראשי

כתובת: ת.ד. 13198, ירושלים 91131

טל: 02-5847998 פקס: 02-5847407

כס/סג/סג
תאריך

חתימה

עורך התכנית:

דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ

רח' בן גוריון 11 ב', בני ברק 51260

טל: 03-6160666 פקס: 03-6160677

דגש הנדסה -

תכנון תנועה ודרכים בע"מ

רח' בן-גוריון 11 ב', ב"ב 51260

טל. 066-066 (03)

חתימה

סג.ג
תאריך