

✓

10

4015623

1 משרד הפנים
 מחוז מרכז
 24.07.2005
 נתקבל
 תיק מס':

חש"מ 14
 15
 בחן 12 יום 2007

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

הועדה המחוזית לתכנון ובניה

מחוז המרכז

נפה: השרון

מרחבי תכנון מקומיים: לב השרון, שרונים

רשויות מקומיות - מ.א. לב השרון, מ.מ. קדימה

תכנית שינוי מתאר מס' מח/128 ג

✓

המהווה שינוי לתכניות מס' הצ/130, מש"מ/132,
צש/במ/6 - 17/22 א

הנקראת: דרך מס' 561 בין דרך מס' 562 לצור משה

היוזם ומגיש התכנית: מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

עורך התכנית: חסון-ירושלמי מהנדסים יועצים

בעלי הקרקע: מדינת ישראל ואחרים

תאריך: ינואר 2004

עדכון: דצמבר 2004

עדכון: יוני 2005

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 30.3.05
 אדר' דגרון גרוסקמן 4.9.05
 תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' מח/128 ג
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה וחליטה
 ביום 30.3.05 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

1. המקום

מחוז: המרכז

נפה: השרון

מרחבי תכנון: לב השרון, שרונים

רשויות מקומיות: מ.א. לב השרון, מ.מ. קדימה.

2. שם התכנית והתחולה

תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר מספר מח/128 ג המהווה שינוי לתכניות מס' הצ/130, מש"מ/132, צש/במ/6 – 17/22 א ותחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט, מפורט ברשימת הגושים והחלקות בתקנון זה.

3. שטח התכנית

96.60 דונם.

4. גושים, חלקות וחלקי חלקות

גוש 7882:

חלקי חלקות: 11,4

גוש 8011:

חלקי חלקות: 2

גוש 8038:

חלקי חלקות: 27,26,25,22,21,20,19,4

5. מסמכי התכנית:5.1 מסמכים מחייבים:

א. תקנון (הוראות התכנית) – 7 דפים.

ב. תשריט מצב קיים ומצב מוצע בקנה מידה 1:2,500 (גליון אחד).

ג. נספח נופי (חוברת + תכנית כללית בקני"מ 1:2500 + 4 גליונות בקני"מ 1:1000).

5.2 מסמכים מנחים:

- א. נספח א' – נספח תנועה ומעברים חקלאיים בקני"מ 1:2500 (גליון אחד).
- ב. נספח ב' – חתך לאורך בקני"מ 1:250/2,500 (גליון אחד).
- ג. נספח ג' – חתכים טיפוסיים לרוחב (גליון אחד).
- ד. נספח ד' – נספח ניקוז (חוברת + תכנית).
- ה. חו"ד אקוסטית מוקדמת לכבישי לב השרון מאוקטובר 98.

6. בעלי הקרקע

מדינת ישראל ואחרים.

7. יזם ומגיש התכנית

מעצ – החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.

8. עורך התכנית

חסון ירושלמי – מהנדסים יועצים בע"מ.

9. גבולות התכנית

קו כחול על גבי התשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, מסמן את גבולות התכנית.

10. מטרות התכנית

- א. לייעד שטח חקלאי לדרך.
- ב. לייעד את השטח המתוחם בתכנית להקמת גשרים, גשרונים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, וכן לביצוע כל עבודות החפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הכביש.
- ג. סגירה וביטול דרכים כנדרש ע"י התכנית והחזרת השטח ליעוד גן לאומי לפי תמ"א/8 (יער קדימה), לשטח חקלאי.
- ד. קביעת קו בנין.
- ה. הסדרת הסתעפויות בתחום התכנית.

11. יחסי התכנית לתכניות אחרות

על תכנית זו תחולנה תקנות התכניות הקיימות. במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הקיימות יכריעו הוראות תכנית זו.

12. דרכים

תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

- א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום הם השטחים של דרכים קיימות ו/או מאושרות.
- ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם השטחים של דרכים חדשות ו/או הרחבת דרכים.
- ג. הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בצבע אדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
- ד. כל הדרכים לביטול, הדרך תחרש ותדוסקס. כמו כן, ינטעו עצים לשיקום היער הקיים בדרכים לביטול והחזרה לחורשה. הנ"ל יהווה תנאי לפתיחת הכבישים.
- ה. שינוי במיקום המעברים החקלאיים לא יהווה שינוי לתכנית, כל עוד לא יבטל השינוי גישות קיימת ערב אישור התכנית לחלקות חקלאיות.

13. קוי הבנין – איסור בניה חריגה

- 13.1 קו הבניין הוא כפי שמסומן בתכנית בקו כחול עבה רציף.
- 13.2 כל בניה בשטח התכנית אסורה פרט למתקנים הקשורים בדרך ובהפעלתה. רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב וכדומה יתואמו עם מחלקת עבודות ציבוריות (המשרד הראשי)
- 13.3 מבנים חקלאיים, הקיימים במועד כניסתה לתוקף של תכנית זו, בתחום שבין הקו הכחול (גבול התכנית) וקו זכות הדרך תורשה המשך פעילותם לצרכי חקלאות בלבד.
- 13.4 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.

14. גישות ודרכים קיימות

- א. מיקום סופי של מעברים חקלאיים ודרכים חקלאיות יקבעו תוך כדי תכנון מפורט בתאום מלא עם הרשויות הנוגעות בדבר. לא תמנע גישה לנכסים קרקעיים קיימים כתוצאה מסלילת הכביש, כל עוד לא ימצאו פתרונות חלופיים ע"י יוזם התכנית ולהנחת דעת הועדה המקומית.
- ב. שיקום שטחים חקלאיים הנותרים לאחר הסלילה למטרת עיבוד חקלאי והעתקת תשתיות חקלאיות קיימות, תבוצע ע"י יוזם הדרך ועפ"י הנסיבות המחייבות בשטח.

15. הנחיות לטיפול בשפכי עפר

טרם מתן היתר לעבודות עפר תוגש למהנדס הועדה המקומית ולמשרד לאיכות הסביבה תכנית לסילוק עודפי עפר תוך התייחסות לאתרים המוצעים ולאופן הטיפול המוצע.

16. מגבלות והתניות על הסביבה

16.1 נספח ביצוע נופי

16.1.1 תנאי להתחלת ביצוע העבודות לסלילת הכביש, יהיה אישורו של נספח ביצוע לשיקום נופי שיוכן במסגרת התכנון המפורט לביצוע הדרך. נספח הביצוע הנופי יאושר על-ידי המשרד לאיכות הסביבה ומתכנן המחוז במשרד הפנים. לא התקבלה תגובת המשרד לאיכות הסביבה ומתכנן המחוז לנספח הנופי בתוך 30 יום מיום קבלת המסמכים בפועל, יראו אותו כמאושר.

16.1.2 נספח הביצוע לשיקום נופי יכלול את המסמכים הבאים:

- ⊙ תכניות פיתוח בקני"מ 1:500. תכניות אלו תכלולנה מידע אודות תכנית השיקום הנופי, ייצוב מדרונות המילוי והחפירה, תעלות הניקוז, הקירות האקוסטיים, קירות התמך, וכיו"ב.
- ⊙ חתכי רוחב בקני"מ 1:200.
- ⊙ פריסת קירות המציגים את אופן הטיפול הנופי במיגונים.
- ⊙ האקוסטיים, בקירות התמך ובצידי הדרך וסוג החומרים.
- ⊙ תיאור העבודות לשיקום נופי לרבות תכנית צמחיה עקרונית ולוח זמנים מתוכנן לביצוע הפתוח הנופי.

16.1.3 הדרך מוגדרת כדרך נופית.

16.2 נספח ביצוע אקוסטי

16.2.1 תנאי להתחלת ביצוע החיבור של דרך 561 לדרך 4, בין אם החיבור יתבצע מכוח תכנית תקפה ובין אם מכח תכנית עתידית יהיה:

- א. אישור המשרד לאיכות הסביבה לחוות דעת אקוסטית לקטע הדרך הנכלל בתכנית זו שתיקח בחשבון את נפחי התנועה החזויים בעקבות החיבור ותציג במידת הצורך אמצעים להפחתת הרעש.
- ב. ככל שיידרש על פי חוות הדעת האקוסטית – אישור המשרד לאיכות הסביבה לנספח ביצוע אקוסטי לקטע הדרך הנכלל בתכנית זו. חוות הדעת האקוסטית ונספח הביצוע האקוסטי יוכנו על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

16.2.2 תנאי לחיבור דרך 561 לדרך 4 יהיה גמר ביצוע מתרסי הרעש בתחום תכנית זו, ככל שיידרשו, בהתאם לנספח הביצוע האקוסטי.

16.2.3 בין התכליות המותרות בשטחים המיועדים לדרך תהיה גם הקמת מתרסי רעש, כפוף לאישור נספח הביצוע האקוסטי על ידי המשרד לאיכות הסביבה, כמפורט לעיל, ולאישור נספח ביצוע כמפורט בסעיף 16.1 לעיל.

17. חשמל

עבודות סלילת הכביש בקרבת עמודי חשמל חייבות בתאום מראש עם חברת החשמל ויבוצעו בהתאם להנחיותיה.

18. הפקעה

השטחים המיועדים לדרכים יופקעו על פי דין.

19. גינון ופיתוח

א. בעת סלילת הכביש, תבוצענה עבודות גינון ופיתוח ועבודות שיקום הנוף עפ"י עקרונות הנספח הנופי.

ב. בשלב התכנון המפורט לביצוע, הפגיעה בעצים ותיקים תמוזער ככל שניתן.

20. מתקני תשתיות

א. שינויים בקווים קיימים של: מים, חשמל, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתית, ועל חשבון יוזם התכנית.

ב. גידור לאורך הדרך יבוצע על חשבון יוזם התכנית.

ג. לפני ביצוע כל עבודה בשטחים, יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשויות הניקוז הרלוונטיות.

21. איסור בניה חריגה

כל בניה בשטח התכנית אסורה, פרט למתקנים הקשורים בדרך ובהפעלתה. רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב וכו'.

22. הסדרי תנועה

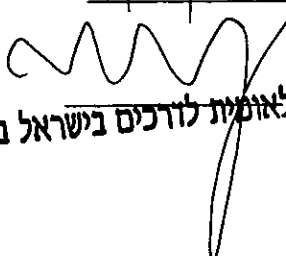
אישור משרד התחבורה לתכניות הסדרי תנועה יהיה תנאי להתחלת הביצוע. במסגרת תכניות הסדרי התנועה הני"ל, יש לכלול התייחסות לשלבי הניתוקים של הדרכים המסומנות לביטול.

23. זמן משוער לביצוע התכנית

התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.

מח/128 ג'

חתימות :

תאריך: 24/7/05

 מעצ-חברות הלאומיות לדרכים בישראל בע"מ

יוזם ומגיש התכנית: מעצ - החברה הלאומית
 לדרכים בישראל בע"מ.
 רחוב יוני נתניהו 6 אור-יהודה
 טל: 03-7355444
 פקס: 03-7355454

תאריך: 19.7.2005

חברת חסון-ירושלמי
 מהנדסים יועצים (1975) בע"מ
 חתימה: רח' פריג 9, חל-אביב
 טל': 03-5278887

עורך התכנית: חסון-ירושלמי מהנדסים יועצים
 רחוב פרוג 9 תל-אביב
 טלפון: 03-5278887
 פקס: 03-5270607