

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 א

המהווה שינוי לתכניות מס' צש/111, הצ/130
מש"מ/132, מש"מ/136 (צש),
צש/50 / 1, מש"מ/135 (צש), שג"פ / 97

הנקראת: דרך מס' 562 בין קדימה לדרך מס' 57

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

עורך התכנית: חסון-ירושלמי מהנדסים יועצים

בעלי הקרקע: מדינת ישראל ואחרים

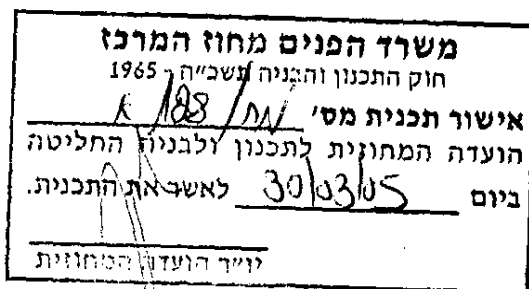
תאריך: ינואר 2004

עדכון: דצמבר 2004

עדכון: אפריל 2005

עדכון: יוני 2005

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
30.3.05
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
אדר' דורון דרוקמן
4.9.05
תאריך
מתכננת המחוז



1. המקום

מחוז: המרכז

נפה: השרון

מרחבי תכנון: לב השרון, שרוניס

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

2. שם התכנית והתחולה

תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר מספר מח/128 א המהווה שינוי לתכניות מס' צש/111,
 הצ/130, משי"מ/132, משי"מ/136 (צש), צש/50 / 1, משי"מ/135 (צש),
 שגי"פ/97 ותחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט, מפורט ברשימת הגושים והחלקות
 בתקנון זה.

3. שטח התכנית

820.41 דונם.

4. גושים, חלקות וחלקי חלקות

גוש 7881:

חלקות: 7

חלקי חלקות: 2, 3, 4, 5, 8

גוש 7882:

חלקי חלקות: 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 14

גוש 7883:

חלקי חלקות: 27

גוש 7886:

חלקי חלקות: 15, 16, 17, 18

גוש 8038:

חלקי חלקות: 4, 47, 48, 49, 50

גוש 8039:

חלקי חלקות: 21, 22

גוש 8120 :
 חלקות : 9, 3
 חלקי חלקות : 2, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 20

גוש 8122 :
 חלקי חלקות : 2, 5

גוש 8127 :
 חלקות : 21
 חלקי חלקות : 11, 13, 15, 22, 24

גוש 8128 :
 חלקי חלקות : 1, 2, 3, 4

5. מסמכי התכנית:

5.1 מסמכים מחייבים:

- א. תקנון (הוראות התכנית) – 9 דפים.
 ב. תשריט מצב קיים ומצב מוצע בקנה מידה 1:2,500 (2 גליונות).
 ג. נספח נופי (חוברת + תכנית כללית בקני"מ 1:2,500 + 4 גליונות בקני"מ 1:1,000).

5.2 מסמכים מנחים:

- א. נספח א' – נספח תנועה ומעברים חקלאיים בקני"מ 1:2500 (3 גליונות).
 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 + חו"ד אקוסטית למושב קדימה- תכנון מוקדם מדצמבר 2001.

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. ליעד שטח המסומן כשטח חקלאי, דרך קיימת, גן לאומי לפי תמ"א/8 (יער קדימה) לשטח לדרך, שביל להולכי רגל.
- ב. לייעד את השטח המתוחם בתכנית להקמת גשרים, גשרונים, מעבר תת"ק, 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, יינטעו עצים לשיקום היער הקיים בדרכים לביטול והחזרה לחורשה.
 הנ"ל יהווה תנאי לפתיחת הכבישים.
- ה. הקמת מתרסי רעש בתחום זכות הדרך, כפוף לאישור נספח ביצוע אקוסטי על ידי המשרד לאיכות הסביבה ולאישור נספח ביצוע נופי כמפורט בסעיף 16.3.

ו. לא תותר תנועת כלי רכב בחיבור ישיר בין דרך 562 לבין מושב ינוב. חיבור זה ידרוש אישור תכנית נפרדת כדין. קטע הדרך האמור יוכל לשמש למעבר הולכי רגל בין דרך 562 לבין המושב ולמעבר הולכי רגל לחציית דרך 562 בהפרדה מפלסית.

ז. שינוי במיקום המעברים החקלאיים לא יהווה שינוי לתכנית, כל עוד לא יבטל השינוי נגישות קיימת ערב אישור התכנית לחלקות חקלאיות.

13. קוי הבנין – איסור בניה חריגה

- 13.1 קו הבנין 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.
- ג. המעבר התת קרקעי בחתך 134 יהיה ברוחב שלא יפחת מ- 13 מטר וסה"כ רוחב המדרכות במעבר לא יפחת מ- 6 מטר. ✓

15. הנחיות לטיפול בשפכי עפר

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

16. מגבלות והתניות על הסביבה

16.1 נספח ביצוע אקוסטי

- 16.1.1 תנאי להתחלת ביצוע העבודות לסלילת הדרך יהיה אישורו של נספח ביצוע אקוסטי שיוכן במסגרת התכנון המפורט לביצוע הדרך, על ידי המשרד לאיכות הסביבה.
- 16.1.2 נספח הביצוע יציג את אמצעי המיגון ומתרסי הרעש המתוכננים בתחום הדרך, יעילותם להפחתת הרעש, חומרים ולו"ז מתוכנן להקמתם. נספח הביצוע יפרט את שלבי הביצוע המתוכננים, את תחזיות הרעש וילוה בתשריטים (תנוחה וחתכים) בקני"מ מפורט.
- 16.1.3 בנוסף, יפרט נספח הביצוע האקוסטי את המבנים בהם יש להשלים את המיגון הדירתי במידה ולא ניתן לספק למבנים אלו את ההגנה הנדרשת באמצעות מתרסי רעש. נספח הביצוע יפרט את מרכיבי המיגון הדירתי בהתאם להנחיות הועדה הבינמשרדית לתקני רעש מדרכים מ-2/99. בנספח הביצוע תינתן עדיפות למיגון אקוסטי באמצעות מתרסי רעש לעומת מיגון דירתי.
- 16.1.4 לאחר פתיחת הכביש לתנועה ובתוך שנה ממועד זה תבוצענה מדידות רעש בדירות שבהם מפלסי הרעש החזויים גבוליים ביחס לקריטריונים המפורטים בהנחיות הועדה הבינמשרדית. דוח המדידות והאמצעים המומלצים לשיפור המיגון (לפי הצורך) יוגש לאישור למשרד לאיכות הסביבה.
- המיגון הדירתי יינתן על חשבון יוזם התכנית ועל בסיס מימצאי מדידות אלו והוא יושלם בתוך חצי שנה ממועד ביצוע מדידות הרעש (לא יאוחר מ-18 חודש לאחר פתיחת הכביש לתנועה). במידה והכביש יבוצע בשלבים, יקבע המשרד לאיכות הסביבה בעת אישור נספח הביצוע האקוסטי אם יש צורך במדידות נוספות לאחר פתיחת הכביש לתנועה בשלב הראשון.
- 16.1.5 במבנים בהם דרוש טיפול דירתי יבוצע הטיפול בכפוף להסכמתם של בעלי המבנה לביצועו. יזם תוכנית זו פטור מביצוע המיגון בהעדר הסכמה כזו בכתב.
- 16.2 תנאי לפתיחת הכביש, יהיה גמר ביצוע בפועל של המיגונים האקוסטיים בקטע הגובל בשכונת המגורים (עפ"י תכנית מס' הצ/במ/4/1/116) ואשר נדרשים עקב הרחבת הכביש עפ"י תכנית זו וזאת ע"י מע"צ ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה. תנאי נוסף לפתיחת הכביש לתנועה הוא גמר ביצוע בפועל של מתרסי הרעש הנדרשים על פי נספח הביצוע האקוסטי, כפי שיאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.

16.3 נספח ביצוע נופי

16.3.1 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.

16.3.2 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.

16.3.3 הדרך בין חתכים 156-118 מוגדרת כדרך נופית.

16.3.4 שינויים קלים במפלסי הדרכים המצויינים בנספח הנופי לא יהוו שינוי לתכנית.

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, יתאמו 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**
- 22.1 אישור משרד התחבורה לתכניות הסדרי תנועה יהיה תנאי להתחלת הביצוע. במסגרת תכניות הסדרי התנועה הנ"ל יש לכלול התייחסות לשלבי הניתוקים של הדרכים המסומנות לביטול.
- 22.2 הסדרי תנועה בצומת 562/5613 ייקבעו ע"י מע"צ בהתאם לצרכים התחבורתיים.
- 22.3 בשלב התכנון המפורט לביצוע, יבחן הצורך בהקצאת נתיב נוסף לפני שמאלה מצורן לכיוון דרום.
23. **שלביות**
- ניתן יהיה לבצע את הכביש בשלבים. במידה והכביש יבוצע בשלבים, יותאם הפיתרון הנופי והפתרון האקוסטי לשלב הביצוע של הכביש. הפתרון יוצג בנספח הביצוע הנופי ובנספח הביצוע האקוסטי לאישור המשרד לאיכות הסביבה ומתכנן המחוז במשרד הפנים.
24. **זמן משוער לביצוע התכנית**
- התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.

מח/128 א'

חתימות:

תאריך: 24/7/05מעצ-החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
חתימה:

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 יעצים (1975) בע"מ
חתימה: פר"ג 9, תל-אביב
טל: 03-5278867

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