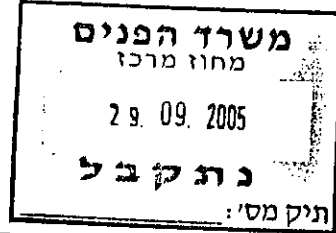


4015829

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי - עמק חפר



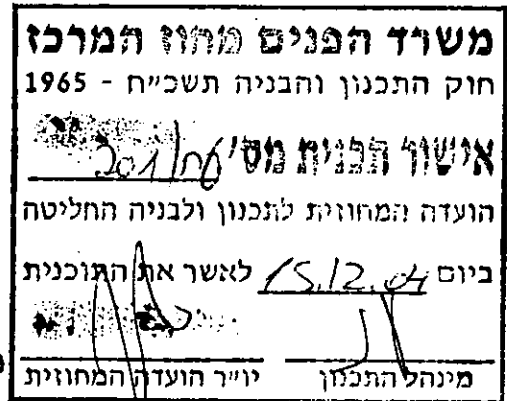
תכנית מפורטת מס': עח/201

דרכי גישה מדרך אזורית 581 לקיבוצים:

גבעת חיים איחוד, גבעת חיים מאוחד, עין החורש

המהווה שינוי לתכנית מתאר עח/200 ולתוכניות מפורטות: מש"מ 11 (עח), מש"מ 12(עח), מש"מ 13(עח)

תקנון לתשריט



מהדורה מעודכנת : אוגוסט 2005

מנהל מקרקעי ישראל

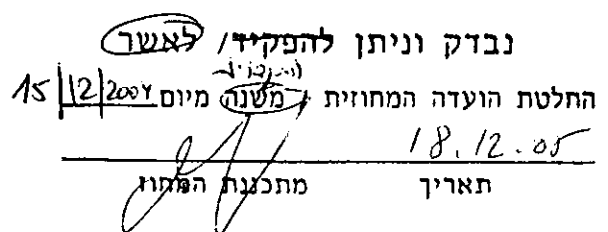
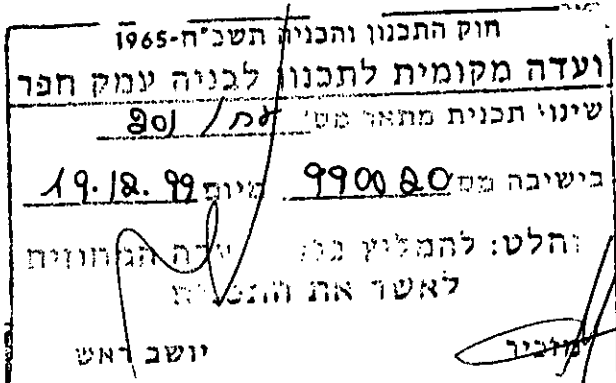
בעל הקרקע:

החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ  
מועצה אזורית עמק חפר  
קיבוץ גבעת חיים איחוד  
קיבוץ גבעת חיים מאוחד  
קיבוץ עין החורש

יוזם ומגיש התוכנית:

ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ  
היוזמה 4, טירת הכרמל  
טל': 8569000-04

עורך התוכנית:



**מחוז מרכז**  
**מרחב תכנון מקומי – עמק חפר**

**שם התוכנית:** תכנית מפורטת מס' עח/201  
**דרכי גישה מדרך אזורית 581 לקיבוצים:**  
**גבעת חיים איחוד, גבעת חיים מאוחד, עין החורש**

**המהווה שינוי לתכנית מתאר עח/200 ולתוכניות מפורטות:**  
**מש"מ 11 (עח), מש"מ 12(עח), מש"מ 13(עח)**

**בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל

**יוזם ומגיש התוכנית:** החברה הלאומית לדרכים בישראל  
**מועצה אזורית עמק חפר**  
**קיבוצים:** גבעת חיים איחוד, גבעת חיים מאוחד  
**ועין החורש.**

**עורך התוכנית:** ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ  
**היוזמה 4, טירת הכרמל**  
**טל': 8569000-04**

**1. השטח הנכלל בתוכנית: 340.70 דונם**

**2. חלות התכנית – גושים וחלקות:**

גוש מספר:	חלקי חלקות:	חלקות שלמות:
גוש 8286	6, 8, 10, 11, 13, 15	9
גוש 8287	3, 6, 9, 11, 14, 15, 17, 21, 22, 23	-
גוש 8288	4, 5, 11	-
גוש 8289	2, 3, 5, 11, 13	12
גוש 8421	3, 4, 7	-

**3. המקום:**

קיבוצים : גבעת חיים איחוד, גבעת חיים מאוחד  
ועין החורש – עמק חפר.

**4. גבולות התוכנית:**

קו כחול על גבי התשריט המצורף מסמן את גבולות התוכנית.

**5. מטרת התכנית:**

א. ביטול הצומת הקיים לקיבוץ גבעת חיים  
איחוד וקיבוץ גבעת חיים מאוחד, והעתקתו  
מזרחה. בניית מעבר עילי להולכי רגל אופניים  
וקלנועים במקום הצומת המבוטל.

ב. הרחבת דרך מס' 581 בקטע שבין הכניסה  
לגבעת חיים איחוד ועד הכניסה לעין החורש,  
מ-30 מ' ל-40 מ' לצורך הסדרת צמתים חדשים  
וצומת קיים לשלושת הקיבוצים: גבעת חיים  
איחוד, גבעת חיים מאוחד ועין החורש.

ג. סלילת דרכי גישה בתוך קיבוץ גבעת חיים איחוד  
למרכז החינוך ולאצטדיון במקום הגישה מהצומת  
המבוטל.

ד. סלילת דרך מקשרת בין קיבוץ גבעת חיים מאוחד  
לקיבוץ עין החורש אשר תאפשר מעבר בטוח של  
התנועה המקומית (ילדים ואופניים) לקריית חינוך  
האזורית בעין החורש.

ה. בניית מתקני ניקוז ומעבירי מים, וכל מבנה דרך  
הדרוש לסלילת הדרכים.

ו. שינוי יעודי הקרקע בתחום התוכנית: מאזור  
חקלאי, מבני משק, ספורט, מגורים, תעשייה, מוסד  
חינוכי אזורי, תעלת ניקוז, ושפ"פ לדרך, מאזור  
חקלאי – לחניה, ממוסד חינוכי אזורי – לשטח  
ציבורי פתוח, ומדרך – לאזור חקלאי ולשטח ציבורי  
פתוח.

ז. קביעת הוראות והגבלות בניה בתחום התכנית.

**6. יחס התכנית  
לתוכניות קיימות**

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מתאר עח/200  
ולתוכניות מפורטות: מש"מ 11(עח), מש"מ 12 (עח), מש"מ  
13(עח) על תכנית זו תחולנה תקנות התכניות הקיימות  
באזור. במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו להוראות  
התכניות הקיימות, יכריעו הוראות תכנית זו.

## 7. מסמכי התכנית:

- א. תקנון (8 עמודים)  
 ב. תשריט מצב קיים בקני"מ 2500:1  
 ג. תשריט מצב מוצע בקני"מ 2500:1  
 התקנון והתשריטים מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית

מסמכים מנחים:

- א. נספח מס' 1: תרשים סביבה בקני"מ 25,000:1  
 ב. נספח מס' 2: נספח תנועה בקני"מ 2500:1  
 ג. נספח מס' 3: חתכים לאורך בקני"מ 250/2500:1  
 ד. נספח מס' 4: חתכים טיפוסיים בקני"מ 100:1  
 ה. נספח מס' 5: תצלום אוויר בקני"מ 5000:1

## 8. באור סימנים בתשריט:

- |                                       |                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| קו עבה כחול -                         | גבול התוכנית                    |
| קו כחול מרוסק -                       | גבול תוכנית מאושרת<br>או מופקדת |
| שטח צבוע באדום -                      | דרך מוצעת                       |
| שטח צבוע בצבע חול -                   | דרך קיימת או<br>מאושרת          |
| קוים אלכסוניים<br>ירוקים עבים -       | שטח חקלאי.                      |
| קוים אלכסוניים<br>אדומים -            | דרך לביטול                      |
| שטח צבוע בירוק -                      | שטח ציבורי פתוח                 |
| שטח צבוע בצהוב -                      | אזור מגורים.                    |
| שטח צבוע בתכלת                        | נחל / תעלת ניקוז                |
| שטח צבוע סגול -                       | אזור תעשייה                     |
| שטח צבוע אדום<br>עם פסים שחורים -     | חניה מתוכננת                    |
| שטח צבוע בצבע חול<br>עם פסים שחורים - | חניה קיימת                      |
| שטח צבוע ירוק<br>תחום במסגרת חום      | - מתקן ספורט                    |
| שטח צבוע חום<br>תחום במסגרת חום כהה   | - מוסד ציבורי                   |
| שטח צבוע ירוק<br>תחום במסגרת ירוק כהה | - שטח פרטי פתוח                 |

שטח צבוע בפסים  
ירוקים וחול לסרוגין - שביל/ דרך משולבת

שטח צבוע סגול בהיר  
תחום בסגול כהה - שטח מלאכה

שטח צבוע בפסים  
ירוק ואדום לסרוגין - שטח לטיפול נפי

שטח צבוע אדום  
עם פסים אדומים דקים - דרך חקלאית מוצעת

### רוזטה -

עיגול מחולק ל - 4 רביעים  
מספר ברביע העליון של העיגול מציין את מספר הדרך  
מספר ברביע התחתון של העיגול מציין את רוחב הדרך  
מספר ברביעים הצידיים של העגול מציין את קו הבניין  
מציר הדרך.

גבול גוש - קו שחור עם משולשים שחורים

גבול חלקה - קו שחור

מספר גוש - כיתוב בצבע שחור

מספר חלקה - מספר בצבע שחור עם עיגול  
מסביב

### 9. הגבלות בניה:

כל בניה בשטח התוכנית אסורה פרט למתקנים  
הקשורים בהפעלת הדרך.

### 10. קווי בנין:

קו הבניין לבנייה חדשה יהיה בהתאם למסומן בתשריט,  
ויתייחסו למרחק המדוד מציר הדרך.

- א. קו בנין 35 מ' מציר הדרך לבניה חדשה ולתוספות  
בניה באזור המגורים מצפון לדרך 581. קו הבנין לדרך  
ההיקפית קיימת ולבניה קיימת יהיה עפ"י הקיים.
  - ב. קו הבנין לבניה קיימת באזור התעשיה מצפון לדרך  
581 ובשטח לחקלאות מדרום מערב לדרך יהיה עפ"י  
הקיים. (הועדה המחוזית אישרה הקלה לקו בנין 40  
מ' מציר הדרך).
  - ג. קו בנין של 40 מ' מציר הדרך לבניה חדשה ולתוספות  
בניה בשטח למבני משק. קו בנין לבניה קיימת יהיה  
עפ"י הקיים.
- ביעודי הקרקע שצוינו לעיל קו הבנין לבניה קיימת ללא  
תוספות יהיה עפ"י הקיים.

## 11. תכליות ושימושים:

א. דרך:

כפי שמוגדר בפרק א' סעיף 1 לחוק.

ב. מעברים עיליים  
מעברי מים  
ותעלות

המיקום המדויק והמידות של המעברים העיליים, מעברי המים, התעלות ודרכי התחזוקה לאורך התעלות ייקבעו בתכנון המפורט של הדרך, בתאום עם רשות הניקוז. אישור רשות הניקוז הינו תנאי לביצוע הדרכים בתכנית.

ג. מעבר עילי  
להלכי רגל:

תותר הקמת מעבר עילי להלכי רגל, רכבי אופניים וקלנועים לחציית דרך 581 בשטח לפיתוח נופי. המעבר העילי יתאים לאנשים עם מגבלות בתנועה עפ"י התקנות לעניין סדורים מיוחדים לנכים שיהיו בתוקף לעת הקמת המעבר העילי.

ד. חשמל:

לאורך הדרך לא קיימים קווים תת קרקעיים, אך קיימים קווי מתח גבוה עיליים.

1.ד התכנון המפורט כתנאי לביצוע הדרכים, יתואם ויאושר עם חברת החשמל, וככול שתידרש העתקת קווי חשמל המצויים לאורך דרך 581, תבוצע העתקה על חשבון החברה הלאומית לדרכים בישראל.

2.ד במידה ויהיה צורך בהעתקת קווי החשמל אל מחוץ לזכות הדרך, יתואם מיקומם עם הועדה המקומית ויתקבל אישור המשרד לאיכות הסביבה לעניין מרחקים נדרשים משימושי קרקע, בשל קרינה אלקטרומגנטית.

3.ד אסור להשתמש בחומרי נפץ במרחקים אופקיים, הקטנים מ- 5 מ' מהכבלים, מעמודי הקו או הרשת או מהתילים שביניהם.

4.ד החפירה בקרבת עמודים, כבלים או תילים לא תהיה קרובה מ- 3 מ' ועומקה לא יהיה יותר מ- 1.20 מ', אלא אם יתוכננו מתקנים מתאימים.

ה. קווי מים "מקורות": תואי הדרך קיימים צינורות תת - קרקעיים של "מקורות". בשלב התכנון המפורט, כתנאי לביצוע הדרכים, יתואם ויאושר התכנון עם חברת "מקורות" ובמידת הצורך תבוצע החלפת / העתקת / או עטיפת הצינורות על חשבון יזמי התכנית, (בתחום דרך 581 על חשבון החברה הלאומית לדרכים בישראל, ובשאר השטח על חשבון המועצה האזורית עמק חפר והקיבוצים).

בתוואי הדרך קיימים קווי סניקה לשפכים גבעת חיים איחוד, אליכין וגבעת חיים מאוחד. בשלב התכנון המפורט, כתנאי לביצוע הדרכים, יתואם ויאושר התכנון עם החברה הכלכלית עמק חפר במידת הצורך תבוצע החלפת / העתקת / או עטיפת הצינורות על חשבון יזמי התכנית. (בתחום דרך 581 על חשבון החברה הלאומית לדרכים בישראל, ובשאר השטח על חשבון המועצה אזורית עמק חפר והקיבוצים).

ו. קווי ביוב :

בתחום המוכרז של דרך מס' 581 עוברים קוי בזק, ותאי בזק אשר יועתקו בעת הרחבת הדרך לצורך בנית הצמתים. בשלב התכנון המפורט, כתנאי לביצוע הדרכים, יתואם ויאושר התכנון עם חברת "בזק" ובמידת הצורך תבוצע החלפת / העתקת / או עטיפת הצינורות על חשבון יזמי התכנית, הכל על פי האמנה.

ז. בזק :

12. הוראות למניעת מפגעי רעש :

התכנון המפורט יכלול דו"ח אקוסטי אשר יבטיח עמידה בקריטריונים של הועדה הבין משרדית לקביעת תקני רעש מכבישים. אישור דו"ח זה ע"י חברת איגוד ערים לאיכות הסביבה יהווה תנאי לביצוע הדרכים בתחום התכנית.

13. הפקעה :

השטחים המיועדים לדרך 581, יופקעו בהתאם לחוק וירשמו על שם מדינת ישראל. דרכים מקומיות בתוך הישוב או בסמוך לו – יופקעו בהתאם לפרק ח' לחוק, וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 (א) לחוק, או יוחכרו למועצה האזורית ע"י בעלי הקרקע והכל בהתאם להנחיות היועץ המשפטי לממשלה לעניין מקרקעי ישראל.

14. פיצויים :

פיצויים עפ"י סעיף 197 לחוק בגין דרך 581 ישולמו בהתאם להוראות סעיף 119 ד' לחוק התכנון והבניה.

15. ביצוע התוכנית :


התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

**תכנית מפורטת מס': עח/ 201**  
**דרכי גישה מדרך אזורית 581 לקיבוצים:**  
**גבעת חיים איחוד, גבעת חיים מאוחד, עין החורש**

**חתימות:**

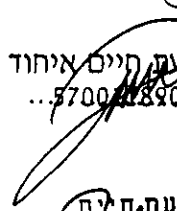
מעצ-החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

1. החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ  
כתובת: ת.ד. 1021 אור יהודה.  
טלפון: 7355444 - 03, פקס: 7355700 - 02


חתימה:  189

  
חתימה: 


2. מועצה אזורית עמק חפר  
כתובת: ליד מדרשת רופין מיקוד 40250  
טלפון: 8981666 - 09, פקס: 8989292 - 09

קיבוץ גבעת חיים איחוד  
חתימה:  ח.פ. 5700-890

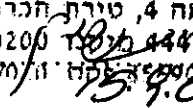
3. קיבוץ גבעת חיים איחוד  
כתובת: קיבוץ גבעת חיים איחוד מיקוד 38935  
טלפון: 6369595 - 06, פקס: 6369611 - 06

קיבוץ גבעת חיים  
הקיבוץ השלישי  
חתימה: 

4. קיבוץ גבעת חיים מאוחד  
כתובת: קיבוץ גבעת חיים מאוחד מיקוד 38930  
טלפון: 6368111 - 06, פקס: 6368560 - 06

קיבוץ עין-החורש  
חתימה: 

5. קיבוץ עין החורש  
כתובת: קיבוץ עין החורש מיקוד 38980  
טלפון: 6367311 - 06, פקס: 6366774 - 06

ינון-תכנון יעוץ ומחקר בע"מ  
חיוזמה 4, טירת הכרמל  
חתימה:  ת.ד. 444 מיקוד 30200  
טלפון: 8569000 - 04, פקס: 8569010 - 04

עורך התכנית: ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ  
כתובת: רח' היוזמה 4, טירת הכרמל.  
טלפון: 8569000 - 04, פקס: 8569010 - 04

מנהל מקרקעי ישראל:

חתימת הועדה מקומית  
חתימת ועדה מחוזית  
תקנון למתן תוקף-יוני 2005 - 251  
תאריך: 26  
מסמך מקרקעי ישראל