

4016479

משרד הפנים
מחוז מרכז
25.02.2007
נתקבל
ניק מס':

109-13/2070/01
עדכון: 10.2.05, 19.9.04
18.1.07, 20.11.06, 10.8.06, 19.8.2002

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מס' תכנית מס' 84/מח
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6/8/06 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי לב-השרון

מרחב תכנון מקומי דרום השרון

מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית מתאר מס' מח/ 84

דרך מס' 551

הודאות התכנית

1. מיקום התכנית:

- א. מחוז: מרכז
- ב. נפות: השרון, פתח-תקוה
- ג. מרחבי תכנון מקומיים: דרום השרון, לב השרון, שרונים.
- ד. המקום: ממחלף הזדים על דרך מס' 4 במערב ועד דרך מס' 5504 ודרך מס' 6 במרח.

ה. גושים וחלקות

מס' גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
7528	36,45,48,55	49,50,51,56,58, 60
7529		גוש בעדכון
7530		34,37,38,39
7579		גוש בעדכון
7581	11, 7	8,9,10,12,13,14,16
7583		7
7669		2,3,8,9,17,19
7673	,102 ,101 ,91 ,90 103	86
7674	134	,97,99,101,102,103,106,107,108 109,126,132
7675	45	54 ,51 ,47
7680	37 ,32	43 ,45 ,41 ,31 ,33
7681	37 ,1	36 ,32 ,10 ,9 ,8 ,2
7682	14 ,10 ,4	1,2,3,9,13,15,17,18,20,21
7739	34 ,23	24 ,5
7740	48 ,34 ,10	37 ,33 ,25 ,24 ,22 ,20 ,15
7745	26 ,25 ,19 ,46 ,10	,42 ,24 ,23 ,15 ,12 ,11 ,9 ,8 ,5 58 ,51 ,49 ,48 ,47
7746		116
8278	29 ,25	11 ,23 ,24 ,26

2. שם התכנית : תכנית מתאר מס': מח/ 84 המהווה שינוי לתכניות מתאר מס': הצ/ 5-1/0, צש 0-2/0, שד/ 1000 / ולתכניות מפורטות מס': מח/126, מש"מ 66 (שד) ניר אליהו, מש"מ 67 (שד) רמת הכובש, הצ/1-5/ 53

3. מסמכי התכנית:

3.1 מסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

3.1.1 הוראות התכנית (סה"כ 7 עמודים)

3.1.2 תשריט גיליון מס' 1 בקנ"מ 1:2500 (מערב)
תשריט גיליון מס' 2 בקנ"מ 1:2500 (מזרח)

3.2 מסמכי לוואי לתכנית:

- 3.2.1 נספח א' - תנוחה גיאומטרית גיליון מס' 1 בקנ"מ 1:2500 (מערב)
תנוחה גיאומטרית גיליון מס' 2 בקנ"מ 1:2500 (מזרח)
- 3.2.2 נספח ב' - חתך לאורך בקנ"מ 1:500/5000
- 3.2.3 נספח ג' - חתכי רוחב אופייניים בקנ"מ 1:100
- 3.2.4 נספח ד' - תנוחה על רקע תצלום אוויר בקנ"מ 1:5000
- 3.2.5 נספח ה' - תרשים סביבה בקנ"מ 1:20,000
- 3.2.6 נספח ו' - נספח נופי ואקוסטי
- 3.2.7 נספח ז' - נספח נופי (גליונות 1-4))

בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יגברו הוראות התכנית על התשריט ומסמכי הלוואי.

4. גבולות התכנית: הגבולות המסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. שטח התכנית: 1,378.71 דונם.
6. בעלי הקרקע מדינת ישראל ואחרים
7. יזם ומגיש התכנית: מ.ע.צ. החברה הלאומית לדרכים לישראל בע"מ
רח' יהדות קנדה 27 אור יהודה טל. 03-7355444 פקס 03-7355454
8. עורך התכנית: דגש הנדסה רח' בן-גוריון 2 רמת גן טל: 03-7554444
פקס: 03-7554433
9. מטרות התכנית: א. קביעת תוואי לקטע דרך אזורית מס' 551 ממחלף הדריס במערב (בדרך מס' 4) עד דרך 5504 במזרח, וחיבורו למחלף אייל (בדרך מס' 6).
- ב. לשנות יעוד משטח חקלאי לדרך.
- ג. לבטל דרך מאושרת ולשנות יעוד מדרך קיימת לשטח חקלאי.
- ד. לקבוע קווי בנין (ע"פ תמ"א 3)

10. תכליות ושימושים

דרך מס' 551

א. בשטח המסומן בתכנית כדרך יותרו השימושים הבאים, לרבות מתקני עזר כנדרש כמו: מחלף, גשרים, ומעברים הקלאיים, עבודות תיעול וניקוז, גדרות, קירות תומכים, תאורה ורמורים, העתקת והסדרת תשתיות, עבודות הפירה, מילוי והרחבות הנובעות מסלילת הכביש, טיפול נופי והסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.

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

ג. בשטח הנדון תיאסר כל בניה וכן יאסר כל שימוש הנוגדים הוראות תכנית זו, למעט עבוד חקלאי של שטחים עד לביצוע הדרך בפועל.

11. הפקעה

השטחים המיועדים לדרך ולמחלף, יופקעו על פי החוק ויירשמו ע"ש המדינה, כחוק.

12. יחס התכנית לתכניות קיימות

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

13. קווי בנין

א. מרחק קווי בנין מציר הדרך יהיה כמסומן בתשריט.
בחזית חלקות 15, 42 גוש 7745 יהיה קו הבניין 50 מ' מציר הדרך.

ב. בתחום קווי הבנין לדרך ועד זכות הדרך יותרו השימושים המותרים בתמא/3.

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

14. תשתיות

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

ב. באחריות מגיש התכנית לשקם תשתיות, שטחים חקלאיים ותשתיות חקלאיות שנפגעו במהלך העבודה ולהחזירם למצבם טרם הפגיעה. שיקום התשתיות ייעשה בתאום עם הוועדות המקומיות שבמרחבן עוברת הדרך לפי הענין.

ג. חציית המוביל הארצי תעשה בתאום עם חב' מקורות ובשיתוף עם הועדה המקומית דרום השרון.

ביצוע קווי חשמל בתחום דרך 551

תכנון הנדסי מפורט לביצוע כביש 551 יתואם עם חברת החשמל לישראל בע"מ באופן שיאפשר שילוב של כביש וקווי חשמל בתחום כביש 551.

16. מעברים חקלאיים ודרכים חקלאיות

לאורך הכביש יותקנו חציות במפלס שונה המיועדות למעבר כלי רכב חקלאיים ומשאיות לתוצרת חקלאית. הגישה לחלקות החקלאיות הגובלות תעשה באמצעות המעברים המתוכננים, באמצעות צמתים מתוכננים ובאמצעות דרכי שדות חקלאיות אשר יותקנו במקביל ולאורך רצועת הדרך ובקרבתה. הדרכים החקלאיות תהיינה דרכי כורכר ו/או אחרות ע"פ המסומן בנספח א' למסמכי התכנית-תנוחה גיאומטרית.

17. דרכים לביטול

הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בשטח אדום מיועדות לביטול וייעודן יהיה כמסומן בתשריט.

18. עתיקות

הגושים והחלקות המפורטים להלן הנם שטח עתיקות מוכרז מתוקף הוראת חוק העתיקות ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות:

גוש	חלקות	חלקי חלקות
7673		63,62,61,69,86
7682		15,20,10,18,9,4
7675		33,32,30,37
7529		30,18,1
7528	2	3,5,4,45
7541		9
7540		143,140
7546		73,187
7579		12,13,2,11

19. מבנים להריסה ומבנים לשימור

19.1 כל המבנים המסומנים בתשריט בצבע צהוב ייהרסו לצורך התווית הדרך וסלילתה.

19.2 על יזם התכנית מוטלת האחריות לשמור את באר המים של רמת הכובש הגובלת בכביש ולמנוע את קריסתה עקב עבודות הסלילה או התנועה בדרך.

20. פיתוח נופי:

- 20.1 מחוץ לקווי הדיקור לא תהיינה נקודות עירום לעודפי הפירה.
- 20.2 הפיתוח הנופי (חיפוי אבן, גינון נטיעות) יושלם טרם פתיחת הכביש.
- 20.3 אחזקת הנטיעות תהיה באחריות מ.ע.צ. עצים לשימור ולהעתקה יהיו ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- 20.4 עבודות הבינוי הכוללות מעברים חקלאיים, כנפיים של מעברי מים, קירות תמך וכדו' יהיו בחיפוי בטון עם טקסטורה (לא בטון חלק) שתבחר ע"י אדריכל הנוף של התכנית לעת התכנון המפורט לביצוע.
- 20.5 המעקות מעל המעברים יהיו מעקות שקופים ע"פ הנספח הנופי.
- 20.6 הפיתוח באתר הסיביל יהיה בהתאם להנחיות המועצה לשימור אתרים ורשות העתיקות במימון מ.ע.צ.
- 20.7 תעלות הניקח תהיינה ללא חיפוי בטון ככל הניתן.
- 20.8 שיקום ופיתוח נופי לאורך התוואי יהיו בהתאם לעקרונות המפורטים בנספח הנופי.
- 20.9 עבודת הפיתוח מותנית בהסדרת מערכת הניקח בתיאום עם רשות הניקח המקומית ועם הרשות המקומית. (גם במהלך עבודות הסליחה).

21. אקוסטיקה

כאשר תאושרנה תכניות בניה בדרום רמת הכובש ייסלל קטע הדרך הסמוך באספלט שקט.

22. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה

23. תאריך: 20.11.2006

חתימות:

היוזם / מגיש התכנית:

מעצ - החברה הלאומית לדרכים לישראל בע"מ
רח' יהדות קנדה 27 או יהודה
טל: 03-7355444 פקס: 03-7355454

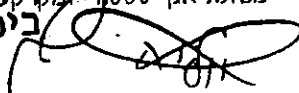
21/3/2007
תאריך

בדקתי, קראתי בעיון ומאשרת

ד"ר יוליה זיפלינגר

חתימה מנהלת אגף סטטוריוס ומקרקעין

בינת שורץ



עורך התכנית:

דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ
רח' בן גוריון 2, רמת גן
טל: 03-7554444 פקס: 03-7554433

(6.2.02
תאריך

תכנון תנועה ודרכים בע"מ

דגש הנדסה

רח' בן גוריון 2 רמת גן
טל: 03-7554444