

1

13

13

40142

# חוק התכנון והבניה - 1965

## הועדה המחוזית לתכנון ובניה

### מחוז מרכז

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
26.03.2008  
נתקבל  
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי - לב השרון

מרחב תכנון מקומי - שרונים

נפה: השרון

### הוראות התכנית

תכנית מתאר ומפורטת מס' מח' / 123/א

### מחלף דרוור

דרך מס' 4

דרך מס' 553

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 123/א  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 15/4/08 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
15.04.07  
חולטת הועדה המחוזית למס' מיום  
26.6.07  
מתכנת המחוז  
תאריך

26.2.2008

תקנון/36-109

1. מחנה: מרכז
2. נפת: השרון
3. א. מרחבי תכנון מקומיים - לב השרון, שרונים.  
ב. רשויות מקומיות: מו"א לב השרון, מו"מ תל מונד, מו"מ אבן יהודה.
4. שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מתאר ומפורטת מס' מח/123 א/ המהווה שינוי לתכנית מתאר מס': צש/0-2/0  
הצ/0/16, להצ/122, על תיקוניהן  
ולתוכניות מפורטות מס': צש/במ-1/11/21, צש/במ-1/9/21, צש-1/8/21, צש-1/1/5/21, צש-1/2/5/21, צש-2/33/0-2/1, להצ-1/21/1 על תיקוניהן
5. יוזם ומגיש התכנית - מעצ - החברה הלאומית לדרכים לישראל בע"מ  
טל' - 03-7355444 פקס- 03-7355454
6. עורך התכנית: דגש הנדסה רח' בן גוריון 2, רמת גן  
טל: 03-7554444 פקס: 03-7554433
7. בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים
8. שטח התכנית: כ- 780.33 דונם
9. מיקום: מזרעם לצומת בני דרור, דרך מס' 4, דרך מס' 553.  
בתחומי שיפוט מועצות מקומיות: מו"א לב השרון, מו"מ תל מונד, מו"מ אבן יהודה.
10. גושים וחלקות:

גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
7689		4
7786	2	1, 3, 4, 5, 6, 63, 64
7793	253, 255, 257	238, 252, 254, 258, 260, 261 271, 272, 273, 274, 275, 276 294, 296, 298, 300, 302, 304, 306 308, 310, 312, 314, 345
7794		16, 18, 32, 35
7795	25, 32, 35, 37, 44	18, 19, 20, 22, 24, 25 27, 28, 29, 30, 46
7796	58	22, 30, 31, 34, 36, 54, 56, 57
7797	15, 25, 32	12, 14, 18, 23, 24, 26, 28, 30
7798	28	26, 27
8023	33	32, 34, 43, 46, 47
8024	55	23, 24, 26, 27
8025	1	2, 4, 5, 7, 8, 21

11. מסמכי התכנית:

11.1 מסמכים מחייבים:

11.1.1 הוראות התכנית (סה"כ 8 עמודים):

11.1.2 תשריט מצב מוצע/מצב קיים בקנ"מ 2500:1

11.2 מסמכים מנחים/נלווים:

מנחה	בקנ"מ 1:2500	11.2.1 <u>נספח א'</u> - תנוחה גיאומטרית ( למעט תוואי הדרך החקלאית המסומן שהינו מחייב )
מנחה	בקנ"מ 1:2500/1:250	11.2.2 <u>נספח ב'</u> - חתך לאורך
מנחה	בקנ"מ 1:500	11.2.3 <u>נספח ג'</u> - חתכי רוחב עקרוניים
נלווה	בקנ"מ 1:20,000	11.2.4 <u>נספח ד'</u> - תרשים סביבה
נלווה		11.2.5 <u>נספח ה'</u> - תסקיר השפעה על הסביבה
מנחה	בקנ"מ 1:2500	11.2.6 <u>נספח ו'</u> - תשריט מיגון אקוסטי
מנחה	בקנ"מ 1:2500	11.2.7 <u>נספח ז'</u> - נספח ניקוז
מנחה	בקנ"מ כמצויין	11.2.8 <u>נספח ח'</u> - נספח נופי (ח' 1-5) ע"ג התכניות

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.

מטרות התכנית:

- א. בנית מחלף תוך הפרדת המפלסים בין הדרכים מס' 4 ומס' 553.
- ב. שינוי יעוד משטח חקלאי לדרך והרחבתה.
- ג. ביטול דרכים קיימות ו/או מאושרות.
- ד. קביעת קוי בניין.
- ה. קביעת הוראות ומגבלות לשימושי הקרקע הנובעים מהדרך.
- ו. הסדרת הסתעפויות בתחום התכנית.
- ז. קביעת הוראות לפיתוח ושיקום נופי.
- ח. קביעת הוראות למיגון אקוסטי.
- ט. תיאום והסדרת תשתיות.

13. תכליות ושימושים:

דרכים מס' 4, 553, מחלף דרוך

- א. השטח המסומן בתכנית כדרך מיועד למחלף, להקמת גשרים ומעברים חקלאיים, עבודות תיעול וניקוז, גדרות, קירות תומכים, תאורה, העתקת והסדרת תשתיות, וכן לביצוע עבודות חפירה, מילוי והרחבות הכרוכים בסלילת המחלף ודרכי הגישה אליו.
- 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 הנוגדים הוראות תכנית זו, למעט עבוד חקלאי של שטחים עד לביצוע המחלף והדרכים בפועל.
- ד. השטח המסומן כ"פיתוח נופי משולב בדרך" מיועד להקמת מיגון אקוסטי בהתאם לעקרונות תסקיר ההשפעה על הסביבה ולנספח האקוסטי המהווים חלק ממסמכי התכנית. בשטח זה תותר סלילת דרכים ועבודות פיתוח ככל שיידרש.  
באישור מ.ע.צ תותר כשלב ביניים חנייה לקרית החינוך (ממזרח לדרך מס' 4).  
לא תתאפשר גישה בין החניה לבין דרך מס' 4.

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.

לא תהיה פגיעה בקווי הבניין המוגדרים בתכנית הצ/128/1/1/א.

15. מבנים להריסה:

כל המבנים המסומנים בתשריט בצבע צהוב ייהרסו לצורך התוויית הדרך וסלילתה.

16. הפקעות ורישום: השטחים המיועדים לדרך ולמחלף יופקעו עפ"י החוק וירשמו ע"ש המדינה.

17. קווי בניין: קו הבנין נמדד מציר הדרך כמסומן בתשריט. גבול התכנית, המסומן בקו כחול, הוא גם קו הבנין.

18. דרכים: תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

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

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

לא יוחלל בביצוע העבודות להקמת המחלף, אלא לאחר אישור תכניות להסדרי תנועה ע"י משרד התחבורה כולל שלבי ביצוע.

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'- תנוחה גיאומטרית.

ו. שינויים בהסדרי התנועה ושינויים גיאומטריים לא מהותיים באישור משרד התחבורה לא יחשבו כשינוי לתכנית זו.

19. גישה ודרכים קיימות

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

במידה ולא תהיה הסכמה בין הצדדים לגבי מיקום המעברים תובא המחלוקת להכרעה בפני הועדה המחוזית.

במקרה והמעברים החקלאיים ו/או הדרכים החקלאיות דורשים הפקעת שטחים נוספים מעבר לזכות הדרך יש להגיש תכנית שינוי לתכנית החלה על השטח בו יעברו המעברים ו/או הדרכים.  
לא תבוטל גישה קיימת עד לביצוע גישה חלופית.

2. נגישות למגרשים גובלים תהיה ע"פ נספח א'-תנוחה גיאומטרית.

3. למרות האמור בסעיפים 1 ו-2 לעיל, יובהר כי תוואי הדרך החקלאית המסומנת  
בנספח א' (נספח התנוחה הגיאומטרית) הינו מחייב. כמו כן יובהר, כי חיבור  
הדרך החקלאית לחלקה 60 בגוש 7786 (חלקת המטרופה) משני צידי כביש 553,  
כך שיתאפשר מעבר בין הדרך החקלאית לחלקה מס' 60, הינו מחייב.  
הדרך החקלאית תהייה דרך מצעים.

## 20. עבודות עפר

- 20.1 לא תותר חריגה מתחום רצועת הדרך, לצורך עבודות חפירה ומילוי, התווית  
דרכים זמניות, דרכי גישה, אתרי גריסה ומחנה עבודה, שפיכת עודפי חפירה  
וכיו"ב.
- 20.2 עבודות חפירה ומילוי יבוצעו בזהירות מרבית תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות  
למניעת שפיכה/חפירה של חומר חפירה מעבר לקווי הדיקור המתוכננים.
- 20.3 לא תותרנה פריצת דרכי גישה זמניות. יעשה שימוש בדרכים חקלאיות קיימות.
- 20.4 בתקופת הקיץ תבוצע הרטבה תקופתית בחומר מייצב מתאים (אין להשתמש  
בשמנים, זלקים או מלחים). תדירות ההרטבה תקבע על פי עומס התנועה וסוג  
הקרקע.

## 21. עתיקות:

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

## 22. אקוסטיקה:

1. המיגונים האקוסטיים יבוצעו ע"פ העקרונות המפורטים בתשריט המיגון האקוסטי  
וע"פ תכנון מפורט שייערך טרם הביצוע.
2. הקיר האקוסטי לאורך כביש 553, למוסד לילדים חוסים (מתוכנן) יהיה בגובה ובמקום  
שיספק הפחתת רעש בחזיתות הבתים, בגובה של קומת הקרקע, ע"פ קריטריון 59 dBA  
בהתאם לתשריט המיגון האקוסטי.  
קיר אקוסטי זה יוקם, בד בבד עם הקמת המוסד לילדים חוסים, באחריות מ.ע.צ.  
כיתות הלימוד וחדרי המגורים ימוגנו דירתית, על ידי יזמי התכנית, כתנאי למתן היתר  
הבניה למוסד.
3. הקיר האקוסטי לאורך כביש מס' 4 יהיה בגובה ובמקום שיספק הפחתת הרעש, על פי  
תשריט המיגון האקוסטי ועל פי הנחיות הועדה הבין משרדית לתקני רעש, פברואר 1999.
4. המבנים בהם יבוצעו מיגונים אקוסטיים דירתיים באבן-יהודה, יהיו בהתאם לתשריט  
המיגון האקוסטי ועל פי הנחיות הועדה הבין משרדית לתקני רעש, פברואר 1999.
5. בעת הכנת התכנון המפורט לביצוע, יבוצעו תחזיות רעש, בדרך הגישה למושב בני-דרור,  
בהתבסס על נתוני תנועה מעודכנים. במידת הצורך יבוצעו מיגונים אקוסטיים נוספים.
6. העבודות יבוצעו בכפוף לתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990

1) בטרם הביצוע, תוכן על-ידי אדריכל הנוף תוכנית מפורטת לפיתוח נופי וסביבתי ולעיצוב אדריכלי, ע"פ עקרונות נספח ח'-נספח נופי וע"פ נספח ה'-תסקיר השפעה על הסביבה שאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

2) התכנית תכלול בין היתר חתכים אדריכליים אופייניים בנקודות רגישות של המחלף, חזיתות אדריכליות הכוללות מיגונים אקוסטיים בשילוב נטיעות ופיתוח נוף, מעברים עיליים ותחתיים ופרטי גמר, פרטי קירות תומכים

3) שיקום שטחים שנפגעו במהלך עבודות הסלילה יהיה ע"י וע"ח יזם התכנית בהתאם להוראות הנספח הנופי המפורט ויכלול:

- א. שיקום שטחים חקלאיים ו/או בלתי מעובדים.
- ב. שיקום שטחים שנפגעו כתוצאה מהעתקת תשתיות ו/או מתקנים חקלאיים.
- ג. שיקום שטחים של קטעי זרכים המיועדים לביטול.

לפני התחלת העבודות יתועד השטח ע"י מבצע התכנית. עבודות השיקום יכללו לאחר ביצוע עבודות הסלילה שיקום תצורות קרקע, נטיעות וכל הנדרש להחזרת הקרקע למצב של קדם עבודות הסלילה. שיקום קטעי דרך לביטול ייעשה ע"י איוויים תוך השתלבות בשטחים הגובלים בהם.

4) עבודות הבינוי הכוללות מעברים חקלאיים, כנפיים של מעבירי מים, קירות תמך וכדו' יהיו בחיפוי אבן טבעית עד כמה שניתן.

5) טרם ביצוע התוכנית יסומנו על-ידי אדריכל הנוף עצי אלון תבור אשר חל איסור מוחלט על פגיעה בהם.

#### 6) טיפול בנחל דרוור:

לפני קדם שיקומו של נחל דרוור תיערך בדיקה למשמעות תיעולו התת-קרקעי בתחום המחלף וההשפעה על התוואי שממזרח וממערב.

על-פי הנ"ל ינוקה האפיק הקיים, יורחב ויועמק על-פי הצורך וידופן במקומות הרגישים.

האמור לעיל יוצג בתכנית הפיתוח הנופית בפרק לשיקום נחל דרוור שבנוסף יכלול נטיעות וצמחיה מתאימה לאורך ובאפיק הנחל הקיים / המשומר.

#### 24. תאום ודיווח:

24.1 לפני ביצוע העבודות, ולפחות שבועיים מראש, תימסר הודעה לוועדות המקומית והמשרד לאיכות הסביבה, לרשות לשמירת טבע וגנים לאומיים, לרשות העתיקות ולוועדה המחזית.

24.2 התוכנית המפורטת לביצוע הפיתוח הנופי והסביבתי ולמיגון האקוסטי, המתאימות לאותו שלב ביצוע, יועברו לידיעת הוועדה המחזית והמשרד לאיכות הסביבה, לפחות שבועיים בטרם התחלת הביצוע.

25. מתקני תשתיות:

- 1) שינויים בקווים קיימים של: מים, גז, חשמל, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתית.
- 2) לפני ביצוע כל עבודה בשטח, יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז הרלוונטית.
- 3) ביטול רצועת קווי תשתיות קיימות ייעשה לאחר השלמות הסדרת הזכויות ברצועה החלופית והעתקת הקו אליו. ניתוק וחיבור קווי שירותים קיימים יבוצעו לאחר חיבור קוים חלופיים.
- 4) מעבר קווי תשתית, בתחום התכנית, יעשו בתיאום עם מ.ע.צ. והסכמתה, תוך נקיטת האמצעים למניעת מפגעים סביבתיים והגנת הקווים.
- 5) תכנית הצבת עמודי תאורה יוגשו לאישור מנהלת התעופה האזרחי.
- 6) חשמל: עבודות סלילת הכביש בקרבת קווי חשמל ובתחום רצועת החשמל יתואמו מראש עם חברת חשמל ויבוצעו בהתאם להנחיותיה.
- 7) קו הביוב של תל-מונד העובר בשטח התכנית ישולב במסגרת התכנון המפורט וביצועו יהווה חלק בלתי נפרד מהדרך.

26. ניקוז:

- א. התכנון המפורט של הניקוז יאושר ע"י רשות הניקוז. תכנית הניקוז המפורטת תכלול בין היתר את נחל דרור, ואת האיזור שמצפון למעבר החקלאי הנמצא ליד הכניסה החדשה לאבן-יהודה.
- ב. מערכת התיעול תבוצע באמצעים גינוניים תוך הימנעות מבטון חשוף עד כמה שניתן.
- ג. המיקום הסופי של מעבירי המים ותעלות הניקוז יקבע תוך כדי התכנון המפורט בתיאום מלא ובהסכמת הרשויות.

27. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

28. תאריך: 26.2.2008

חתימות:

היחס / מגיש התכנית

מעצ. - החברה הלאומית לדרכים לישראל בע"מ  
כתובת: רח' יהדות קנדה 29, אור-יהודה  
טל: 03-7355444 פקס: 03-7355454

17.5.08

**אורלי קרקו**  
מנולת מחלקת תכנון סטטוטורי  
החברה הלאומית לדרכים לישראל בע"מ  
חתימה

\_\_\_\_\_  
תאריך

עורך התכנית:

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

26.2.08  
\_\_\_\_\_  
תאריך

**דגש הנדסה**  
תכנון תנועה ודרכים בע"מ  
רח' בן גוריון 2 ר"ג 52573  
03-7554444  
→