

מהדורה 15

מחוז מרכזמרחב תכנון מקומי – "מצפה אפק"תכנית מפורטת מס' ממ/מק/1551"הפרדה מפלסית רח' ז'בוטינסקי – מסילת רכבת"שינוי לתכניות מס' מח/120, ממ/במ/2/1410, ממ/ממ/2/1418, ממ/ממ/825

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ממ/מק/1551 "הפרדה מפלסית רח' ז'בוטינסקי – מסילת רכבת" שינוי לתכניות מס' מח/120, ממ/במ/2/1410, ממ/ממ/2/1418, ממ/ממ/825
2. מקום התכנית: מחוז - מרכז
נפה - רמלה
עיר - באר יעקב
גוש 4040 (בהסדר)
חלקות: 394
חלקי חלקות: 14, 20 – 22, 25, 26, 85, 93, 155, 381, 382, 383, 547, 548, 549.
3. תחולת התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט.
4. שטח התכנית: כ – 11.6 דונם.
5. מסמכי התכנית: א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
ב. תשריט בקני"מ 1:1000 (להלן: "התשריט").
ג. נספח תנועה מנחה בקני"מ 1:1000 (להלן: "נספח התנועה").
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
6. גבולות התכנית: קטע מרחוב ז'בוטינסקי החוצה את רצועת הרכבת, וקטעים מהרחובות הניצבים הירדן והחרמון.
בצפון – שכונת גני מנחם
במערב ובמזרח – המשך רח' ז'בוטינסקי
בדרום – ישיבת גורדנה
7. יוזם התכנית: משרד התחבורה, מועצה מקומית באר יעקב.
8. בעל הקרקע: רכבת ישראל, מינהל מקרקעי ישראל, מועצה מקומית ואחרים.
9. עורך התכנית: חברת נתיבי אילון בע"מ.
10. מתכנן: יהושע ציפרוט – אדריכל, י. ציפרוט אדריכלות בע"מ.
רח' רב האי גאון 9, ת"א - יפו, טל: 03-5181030, 054 - 7300655
יועץ תנועה – אר-דן הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ
11. מטרות התכנית: א. שיפור מערך התנועה והבטיחות ברחוב ז'בוטינסקי ובתוואי הרכבת באמצעות הפרדה מפלסית בין מסילת הברזל לבין רחוב ז'בוטינסקי וזאת ע"י הקמת מבני דרך (מנהרות, גדרות, קירות תומכים, ואו גשרים), עפ"י סעיף 62א', ס"ק (א) (3), ו (א) (5) לחוק.
ב. הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף עפ"י סעיף 62א' ס"ק (א) (2), לחוק.

12. הוראות התכנית:

- 1 בתחום הדרך הקיימת והמוצעת ובתחום רצועת הרכבת תותר הקמת מבני דרך לרבות קירות תומכים, מנהרות, גדרות, מתקני תשתית ותאורה כמפורט בנספח התנועה.
- 2 הרחבת דרך קיימת כמסומן בתשריט.
- 3 התכנית כוללת הוראות תכנית מפורטת וניתן להוציא מכוחה היתרי בניה.

13. נספח התנועה:

- נספח התנועה הינו מנחה בלבד, למעט:
- א. הפרשי המפלסים בין מסילת הרכבת לפני הכביש
 - ב. מיקום המנהרה וזכות הדרך
 - ג. מפלסי הכניסה למגרשים גובלים
 - ד. מיקום התחברות למצב קיים

14. שלבי ביצוע:

הבקשה להיתר בניה בשלב הראשון תכלול את רחוב ז'בוטינסקי בהפרדה מפלסית ברוחב 2 נתיבים בלבד, אחד לכל כיוון. בשלב ב' תוגש בקשה נוספת להיתר בניה להשלמת סלילת הנתיבים הנוספים. ביצוע התכנית לכל אחת משלביה מחייב תיאום ואישור רכבת ישראל.

15. הפקעות:

השטחים המיועדים לדרכים עפ"י תכנית זו מיועדים להפקעה ללא תמורה, כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, גוף, שימוש, חזקה ואו שיעבוד כלשהו, וירשמו על שם העירייה בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה- 1965.

16. תנאי למתן היתר בניה:

- 1 הגשת תכנית פיתוח כולל פירוט חומרי הגמר וכל הפריטים המופיעים בתחום זכות הדרך לרבות גידור, גינון, קירות תומכים, ותאורה לאישור הועדה המקומית.
- 2 הפקדת תכנית ממ / מק / 1551 / 1.
- 3 ביצוע ההפרדה מפלסית בשלבים השונים מותנה באישור משרד התחבורה לתכניות הסדרי התנועה המפורטים כולל הסדרי תנועה לתחבורה הציבורית בשלבי הביצוע.
- 4 אישור של תכנית איחוד וחלוקה לצרכי רישום ע"י יו"ר הועדה המקומית

17. זמן ביצוע משוער: 15 שנים מיום אישור התכנית.

18. יחס לתוכניות תקפות

על תכנית זו יחולו הוראות התכניות החלות על המקרקעין. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין הוראות התכניות יכריעו הוראות תכנית זו.

מועצה מקומית
באר-יעקב
21.7.08

הבעלים:

מועצה מקומית
באר-יעקב
21.7.08

עורך התכנית:

איגוד עיריית רחמני
ראש מענהל תכנון
חברת נתיבי איילון בע"מ

המתכנן:

יהושע ציפרוט
אדריכל
רב האי מאן 9, ח'א-ימי 68132
סל. 03-5181030 פקס. 03-6836446

ועדה מקומית:

ועדה המקומית
אישור תכנית פ.צ.י. 1537
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2009002 מיום 25/02/09
מחנכס הועדה
יו"ר הועדה

אלקא מהנדסים (עמ' ויעקב) בע"מ
ח.פ. 51-243715-3
6288027

22/7/08