

4018343

| | |
|-------------------|-------------------|
| מחוז המרכז | משרד הפנים |
| | מחוז מרכז |
| | 24.08.2010 |
| | נתקבל |
| | תיק מס': _____ |

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

תכנית מפורטת מס' מח/235 הנקראת:

קטע דרך מס' 562 בין דרך מס' 57 ועד חניאל

יולי 2010

עורך התכנית:
חסון ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ
רח' קרליבך 14
תל אביב

יזם ומגיש התכנית:
מעצ - החברה הלאומית
לדרכים בישראל בע"מ
רח' יהדות קנדה 29,
אור יהודה

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| משרד הפנים מחוז המרכז | |
| חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 | |
| אישור תכנית מס' <u>235</u> | לח |
| הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה | |
| ביום <u>1.11.09</u> | לאשר את התכנית. |
| י"ר הועדה המחוזית | |

1. שם התכנית והתחולה

תכנית זו תיקרא: תכנית מפורטת מס' מח/235 לקטע דרך מס' 562 בין דרך מס' 57 עד חניאל. התכנית מהווה שינוי לתכניות מפורטות עח/200, משמ/20 (עח), משמ/135 (צש), משמ/143 (עח).

2. יזם ומגיש התכנית:

מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
רח' יהדות קנדה 29, אור יהודה
טלפון: 7355444-03 פקס: 7355454-03

3. עורך התכנית:

חסון ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ
רח' קרליבך 14, תל אביב
טלפון: 5278887-03 פקס: 5270607-03

4. בעל הקרקע:

מדינת ישראל ואחרים

5. מסמכי התכנית:

מסמכים מחייבים:

- א. הוראות בכתב – 7 עמודים (להלן: הוראות התכנית).
ב. תשריט "מצב מאושר ומצב מוצע", הערוך בקני"מ 2,500:1 (להלן: התשריט).

מסמכים מנחים:

- א. נספח א' - נספח תנועה + חתך אורך עקרוני בקני"מ 2500/250:1 (בגליון 1).
ב. נספח ב' - חתכי רוחב אופייניים בקני"מ 200:1.
ג. נספח ג' - תרשים סביבה בקני"מ 20,000:1.
ד. נספח ד' - מסמך נופי של משרד תכנון נוף בע"מ.

מסמכים נלווים:

- א. נספח ה' - מסמך אקוסטי של משרד קדמן-ברמן בע"מ.

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית לבין עצמם יגברו הוראות התכנית על התשריט המחייב.

6. גבולות התכנית :
הקו הכחול בתשריט מסמן את גבול התכנית.

7. שטח התכנית :
116.8 דונם.

8. מקום התכנית :
מחוז : המרכז
נפה : השרון
מרחב תכנון מקומי : עמק חפר
מועצה אזורית : עמק חפר
דרך אורך אזורית מספר 562 מדרך 57 צפונה, בין הישובים בורגתא לחניאל.

רשימת גושים וחלקות :

| גוש | חלקות בשלמותן | חלקי חלקות |
|------|---------------|-------------------|
| 9051 | | 41 |
| 9052 | | 4 |
| 8119 | | 52,58 |
| 8501 | | 32,36 |
| 8502 | | 85,86,102,113,114 |
| 8503 | 90 | 80 |

9. מטרות התכניות:

- א. קביעת תוואי לקטע דרך מס' 562 מכביש קיים המחבר בין בורגתא לחניאל לבין מחלף על דרך מספר 57.
- ב. שינוי יעוד משטח חקלאי לדרך.
- ג. קביעת קווי בנין עפ"י המסומן בתכנית בקו כחול רצוף.
- ד. קביעת הוראות לטיפול נופי, שיקום סביבתי והפחתת מפגעי רעש.

10. תכליות ושימושים:

בשטח המיועד לדרך יותרו השימושים הבאים:
דרך, תעלות מים וניקוז, מתקני תשתית ומתקני דרך, גשרונים, מנהרות, מעברים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, טיפול ושיקום נופי למניעת מפגעים סביבתיים.

11. יחס התכנית לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הקיימות. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכניות האחרות, תקבענה הוראות תכנית זו.

12. הפקעה ורישום:

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים, יופקעו עפ"י חוק, וירשמו על שם מדינת ישראל.

13. הגבלות בניה:

כל בניה בשטח התכנית אסורה פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך.

בשטח הנדון תאסר כל בניה וכן ייאסר כל שימוש הנוגדים הוראות תכנית זו, למעט עיבוד חקלאי של שטחים עד לביצוע הדרך בפועל.

14. קוי בנין:

- א. מרחק קווי בנין מציר הדרך יהיה כמסומן בתשריט.
- ב. בתחום קווי הבנין לדרך ועד זכות הדרך יותרו השימושים המותרים בתמ"א/3.

15. עקרונות התכנון לפיתוח ושיקום נופי :

15.1 כללי

יחידת הנוף בה עובר הכביש הומוגנית לכל אורכו ומאופיינת בנוף גבעות חמרה חולית מעובדות בשדות ופרדסים, אשר יוצרות נוף חקלאי לאורך התוואי. בתוך תא השטח החקלאי פזורים מספר ישובים בעלי אופי כפרי/חקלאי. בקרבת חניאל פזורים עצי אקליפטוס המקור המהווים נקודות מוקד בנוף. מטרת התכנון הנופי לשלב את הכביש בסביבתו ע"י שימוש במאפייני הנוף באזור. מאפיינים אלה יקבלו ביטוי בכל היבטי העיצוב בכביש כולל: תכנון הצמחייה, חתך הכביש, עיצוב מתקני הכביש (מעביר מים).

15.2 שטחים לפיתוח ושיקום נופי

1. בין שולי הכביש לגבולות זכות הדרך, לגבולות קווי הדיקור במקומות עם המשך עיבוד חקלאי ו/או עד לגבולות השטחים שמוגדרים לשימור וכן במדרונות הפונים אל הכביש ובמדרונות כלפי אזורי מגורים.
2. בשטחים שתחומים בין שולי נתיבים/מסלולים/דרכי שירות בתחום הכביש, כאשר רוחב רצועה המאפשרת טיפול נופי עולה על 2 מ'.
3. בשטחים אשר שימשו לתחנת עבודה, ריכוז צמחייה וכדומה.

15.3 חתך הכביש והשתלבות בטופוגרפיה

- עבודות העפר יתוכננו כך שהשיפוע המקסימלי בחפירה ומילוי יהיה 2:1.
- המדרונות ייוצבו, במידת הצורך, בעזרת יריעות גיאוטכניות, כוורית (גיאוזב) ומילוי אדמה מקומית מחישוף עליון, שתילה וזריעה.
- במקומות בהם הפרש הגובה בין תוואי הכביש לבין פני השטח הטבעיים מגיע עד 2 מ' יש לתכנן את המדרון בשיפוע מתון יותר של 4:1 ולחפות באדמה מקומית מחישוף עליון על-מנת לשלבו בפני השטח.
- שימוש בקירות כפתרון להתגברות על הפרשי הגובה ייעשה במקרים הבאים:
- כחלק מייצוב מחלף 562/57.
 - לצורך צמצום קווי הדיקור לשמירה על הקרקע הטבעית.
 - להגנה על עצים לשימור הסמוכים לקווי הדיקור.
- בעבודות המילוי יותר שימוש באפר פחם עד לגובה מינוס 2 מטר מהגובה הסופי המתוכנן. שני המטרים העליונים ימולאו באדמה מקומית.

15.4 עקרונות תכנון הצמחייה

תכנון הצמחייה יהיה בהתאם להנחיות מתכנן הכביש באשר לשמירה על שדה הראייה ובטיחות הנסיעה.

לאורך הכביש יעוצבו המדרונות ע"י נטיעת עצים כגון: אלוני תבור, חרובים, שיחי אלת מסטיק.

חיפוי המדרונות הן בחפירה והן במילוי בעזרת קרקע מקומית מחישוף עליון יעשה ע"מ לקבל אדמה בגוון כללי אחיד התואם את הסביבה והן בשל הרכב העשבונים המכילה שיכבה זו.

15.5 ייצוב קרקע ומדרונות

באופן כללי בכל מקום שניתן תיוצב הקרקע ללא אמצעי עזר נוספים ע"י מיתון שיפוע הקרקע. במידה ויידרש על-ידי יועץ הקרקע ייוצבו מדרונות החפירה והמילוי בעזרת ריעות גיאוטכניות ו/או כוורית (גיאוב) במילוי אדמה מקומית מחישוף עליון. במידה וניתן ייוצבו המדרונות על-ידי שיזרוע עשבונים חד ורב-שנתיים בהתאם להרכב הצמחים באזור.

לפני ביצוע העבודות יסומנו קווי הדיקור ועצים קיימים לשימור. יש להסיר את שכבת הקרקע העליונה ולערום במאתר שיורה אדריכל הנוף ו/או המפקח לפיזור על גבי מדרונות המילוי והחפירה.

15.6 עיצוב מתקני הדרך

כל מתקני הדרך, לרבות פתחי ניקוז, קירות תומכים וכד', יקבלו ביטוי אדריכלי בתכנון. חומרי הגמר והטקסטורות יהיו המשכיים לאורך התוואי לקבלת שפה אדריכלית אחידה לאורך הכביש.

15.7 שימור אתרי טבע ומורשת

יסומנו אתרי הטבע והמורשת בסמוך לדרך, בכללם אתר מתקני השקיה מנדטורי וגבעה עליה קיימים מיני צומח כדוגמת "שום תל-אביב". אתרים אלו יגודרו ותמנע הפגיעה בהם לעת ביצוע הדרך.

15.8 שיקום הסביבה הפתוחה ומניעת מינים פולשים

דרכי הגישה הקיימות המבוטלות בפועל כתוצאה מהדרך המופיעה בתכנית זו יחרשו ויוחזרו לשימוש חקלאי. יש לנקוט באמצעי מניעה וכן בבקרה לאורך זמן למניעת חדירה של מינים פולשים, בשטחים בהם תתבצע פגיעה בתכסית הקרקע כתוצאה מביצוע הדרך. השיקום הצמחי יבוצע ככל הניתן במיני צומח מקומיים.

17. הסדרי תנועה
התחלת העבודות בתחום התכנית מחייבת קבלת אישור משרד התחבורה להסדרי תנועה.
18. מעברים חקלאיים, נגישות ותשתיות חקלאיות
המעברים יהיו ללא הפרדה מפלסית כשלב אי לפרויקט, וזאת כל עוד הדרך משמשת לחיבור לישובים ללא התחברות צפונה לדרך 571.
לא תיסגר נגישות קיימת כל עוד לא תבוצע ותוסדר נגישות חליפית. על החברה הלאומית לדרכים לתת מענה הולם לכל פגיעה בתשתיות החקלאיות הקיימות (מים, ניקוז, גידור דרכים וכו') הנגרמת כתוצאה מתכנית זו, בתאום עם מהנדסת הרשות המקומית.
19. תחילת ביצוע:
19.1 יוחל בביצוע התכנית תוך 15 שנה מיום אישורה.
19.2 תנאי לתחילת ביצוע הדרך – תיאום העתקת קו המים השפירים עם חב' מקורות.

חתימות לתכנית מח/235

חתימת יזם ומגיש התכנית:

מעצ החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
רח' יהדות קנדה 29, אור יהודה
טלפון: 03-7355444 פקס: 03-7355454

אורלי קור
מנהלת מחלקת
החברה הלאומית
לדרכים בישראל בע"מ
17.8.10

18/8/2010 אינג' איתן שפרון
סמנ"ל תכנון והנדסה

תאריך

שם וחותמת החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

חתימת עורך התכנית:

חסון-ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ
רח' קרליבך 14, תל אביב
טל': 03-5278887
פקס: 03-5270607

05.08.10

תאריך

שם וחותמת

חסון-ירושלמי
תכנון (1997) בע"מ
רח' קרליבך 14, תל-אביב
טל: 03-5278887