

4018487

11.11.2010

4/1 דף

עיריית רחובות
מינהל חנדסה
27.12.2010
נתקבל
תכנון בנין ערים

מחוז המרכז

משרד הפנים
מחוז מרכז
30.12.2010
נתקבל
תיק מס'

תכנית מתאר מחוזית מחוז המרכז

תכנית מס' מח/173

שינוי לתכנית מתאר נס/1, נס/108, נס/1999/1

ותכנית R/6

קטע מ"כביש רוחב מרכזי" נס-ציונה רחובות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
תכנית מס' נס/173
הוחלט להמליץ להפקדה
בישיבה 9902 בתאריך 22.3.10
מחנדס הועדה י"ר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
רחובות
תכנית מתאר/מפורטת מס' 173/מ
בישיבה מס' 200180 מיום 24/10/10
העביר תכנית זו לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז המרכז כהמלצה להפקדה/אישור
י"ר הועדה
חמהנדס

חתימת ועדה מקומית

חתימת ועדה מחוזית

חתימת המתכנן

הפקדה: י.פ. תאריך עמוד עתונים

אישור: י.פ. תאריך עמוד

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 173/מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3.1.10...לאשר את התכנית.
י"ר הועדה המחוזית

דף 4/2

- (1) **מחוז:** המרכז.
- (2) **נפה:** רחובות.
- (3) **מקום:** נס-ציונה, רחובות.
כביש רוחב מזרח מערב שמחבר את רח' תרמ"ג בנס-ציונה עם כביש 423 מתוכנן עוקף מזרחי (נס-ציונה – רחובות).
- (4) **גושים חלקות:** גוש : 3849 חלקות: 5, 6.
חלקי חלקות: 4, 7.
גוש : 3850.
חלקי חלקות: 8, 19, 24, 25, 30, 47, 227-222.
גוש : 3851.
חלקי חלקות: 11-14, 39.
גוש : 3852.
חלק מחלקה : 61.
גוש : 3688.
חלק מחלקה : 1.
- (5) **בעלים:** שונים.
- (6) **יזם התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה והועדה המקומית לתכנון ולבניה רחובות.
- (7) **מגיש התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה.
- (8) **מתכנן ועורך התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס-ציונה.
- (9) **שטח התכנית:** כ-79,359 מ"ר.
- (10) **מסמכי התכנית:** הוראות התכנית והתשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ 1250:1 מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
נספח תחבורה לתכנית מח/173 + חתך טיפוסי מספר תכנית 2856/100A
תאריך 23.6.06
נספח חוות דעת אקוסטית – מנחה.
נספח נוף – מנחה.
10.1 שינויים בנספחים:
10.1.1 הועדה מקומית רשאית לאשר שינויים בנספח התחבורה באישור משרד התחבורה.
10.1.2 הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בנספח חוות דעת אקוסטית בכפוף לחוות דעת של יועץ אקוסטי ואישור איגוד ערים לאיכה"ס.
- (11) **גבולות התכנית:** מסומנים בתשריט בקו כחול.
- (12) **חלות התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
- (13) **יחס לתכניות אחרות:** התכנית מהווה שינוי לתכניות המתאר לנס-ציונה נס/1 על תיקוניה ולתכנית R/6. התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות התכניות שבתוקף בתחום התכנית, ימשיכו לחול אם אינן עומדות בסתירה להוראות התכנית. התכנית אינה מהווה שינוי לתכנית מח/120.
- (14) **מטרת התכנית:** שינוי יעוד של אזור חקלאי לדרך מוצעת, לצורך התוויית דרך רוחבית חדשה המהווה את הקטע המזרחי מדרך מס' 4303 והמקשרת את רח' תרמ"ג בנס-ציונה לדרך הידועה בשם "עוקף מזרחי 423" נס-ציונה רחובות.

15 הריסה: המבנים המסומנים בתכנית להריסה מיועדים להריסה והריסתם תתבצע עם סלילת הכביש ועפ"י השלבים שיקבעו ע"י מהנדס הועדה

16 הפקעת שטחים ציבוריים:

16.1 השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו על שם הרשות המקומית על פי חוק.

16.2 ככל שהוגשה ו/או תוגש תכנית לאיחוד וחלוקה בעתיד שתחול גם על השטח המיועד לדרך במח/173 יכללו חלקות אלו לצורך חישוב טבלאות איזון והקצאות בערך של קרקע חקלאית ובלבד שלא ידרש פיצוי בגין ההפקעה ובגין ירידת ערך עקב תכניות מח/173, נס/מק/2/126.

16.3 פיצויים בעד הפקעת חלק מחלקה 1 בגוש 3688 בתחום התכנון של רחובות, יחולו על הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס-ציונה כחוק ובלבד שהועדה המקומית לתכנון ולבניה נס- ציונה אישרה הסכמתה מראש לביצוע ההפקעה.

17 שימושים ותכליות לדרך: באזור זה יותרו התכליות המפורטות בהגדרת דרך בתכנית נס/1/1 על תיקוניה וכן, התכליות הבאות:

1. דרכים וקוי תשתיות.
2. תמרורים ורמזורים.
3. תחנות להעלאת והורדת נוסעים.
4. מפרצי חניה וחניות.
5. פיתוח סביבתי.
6. מתקנים הנדסיים לתשתיות: גשרים, מנהרות, מבני דרך, מתקנים הנדסיים קטנים, אנטנות.

18 קווי בנין: קו הבנין יהיה בהתאם לקבוע בתכנית התקפות.

19 נגישות למגרשים גובלים: לא תאושר נגישות ישירה לכלי רכב מ"כביש הרוחב המרכזי" למגרשים הגובלים בו אלא עפ"י המסומן בנספח התנועה ולא יותרו צמתים נוספים מעבר למסומן בנספח התנועה אלא אם יאושרו ע"י משרד התחבורה.

20 מעבר דו מפלסי: במידת הצורך בצומת רח' ויצמן (412) עם "כביש הרוחב המרכזי" (4303), יותר מעבר דו מפלסי באישור משרד התחבורה, איגוד ערים לאיכות הסביבה ומהנדס הועדה המקומית כולל שלבי ביצוע. ביצוע הסלילה יהיה עפ"י תכנית שתאושר ע"י הגורמים המפורטים לעיל.

21 צומת גישה לכפר אהרון (ולבית העלמין):

20.1 החיבור הקיים בין רח' ויצמן לכביש גישה לבית העלמין ינותק כתנאי לביצוע חיבור בין רח' ויצמן לקטע המערבי של כביש המאסף המרכזי ובהתאם להסדרי תנועה, כפי שיאושרו ע"י משרד התחבורה.

20.2 **זכות מעבר:** עד לפתיחת הצומת של הקטע המערבי של כביש הרוחב המרכזי (4303) עם רחוב ויצמן (412), תינתן זכות מעבר לכלי רכב בקטע השצ"פ שמנתק את צומת הגישה לכפר אהרון עם כביש הרוחב המרכזי.

11.11.2010

- (22) תנאי להיתרי בניה לביצוע הדרך : לא יוצאו היתרי בניה לסלילה אלא עפ"י תכניות הסדרי תנועה ושלבי ביצוע, באישור משרד התחבורה.
- (23) ניקוז : תנאי להיתר בניה לביצוע הדרך יהיה הכנת תכנית לטיפול וסילוק נגר עילי לשביעות רצון מהנדס העיר.
- (24) סילוק עודפי עפר : עודפי עבודות עפר יפוננו בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
- (25) עיצוב וטיפול נופי : בטרם הביצוע תוכן ע"י אדריכל נוף תכנית מפורטת לפיתוח נופי וסביבתי, בהתאם לנספח הנופי.
- (26) שימור מי נגר : בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
- (27) 27.1 אקוסטיקה : הנחיות למיגון אקוסטי יהיו בהתאם למפורט בחוות דעת אקוסטית, המהווה נספח לתכנית.
- 27.2 בתכניות חדשות שיחולו על שטחים הגובלים עם הכביש, תיכלל דרישה לביצוע המיגון האקוסטי בהתאם להוראות שלעיל המיגון לא יבוצע על חשבון מבצעי הכביש.
- (28) עתיקות : היות וחלק מהשטחים בתכנית נכללים בתחום אתר מוכרז הטעון בדיקת רשות העתיקות, על המבצע/יזם חובה לתאם מראש כל עבודה עם רשות העתיקות וזאת לפני מתן היתר.