

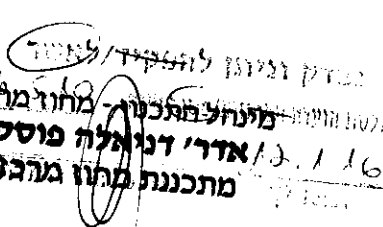
**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

<b>הוראות התוכנית</b>	מינהל התכנון הועדה המחוזית - מחוז מרכז
	14-12-2015
תוכנית מס' שד/228	<b>נ ת ק ב ל</b>

**שם תוכנית: ביטול קטעי ייעוד דרך מס' 6 באזור מחלף נחשונים (דרכים 6/471) ומחלפון ראש העין**

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: דרום השרון  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
 <p style="text-align: center;">מבדק ומיון להפקיד/אשר מינהל התכנון - מחוז מרכז אדר' דניאלה פוסק מתכנתת מחוז מרכז 16.1.16</p>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;"><b>מינהל התכנון - מחוז מרכז</b> חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 <u>228/132</u> אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>16.5.10</u> לאשר את התכנית <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שה</p> <p style="text-align: center;">מנהל מינהל התכנון</p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

תחום התכנית הנדונה - ביטול קטעי ייעוד דרך מס' 6 באזור מחלף נחשונים (דרכים 6/471) ומחלפון ראש העין, כלול בתכנית של חברת כביש חוצה ישראל שמספרה תמ"א 31 / א / 13 ואשר אושרה למתן תוקף בתאריך 30/4/1995.

באוגוסט 2002 פתחו את כביש מס' 6 בקטעים אלה לתנועה.

לאחר סיום עבודות סלילת הכביש, לרבות הפיתוח הסביבתי, נמצ מעבר לכל ספק כי בתחום תכנית תמ"א 31 / א / 13 נותרו שטחים לא מבוטלים בייעוד דרך שאין בהם צורך.

לפיכך, ומשנמצא כי אין כל צורך הנדסי, תנועתי ותחבורתי לשטחים אלה, מבקשת חברת כביש חוצה ישראל להחזיר את השטחים לשימושם הקודם, קרי – מאגר נחשונים, קידוח מים (קידוח לוד 21), בית עלמין עינת, באר עינת.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

ביטול קטעי ייעוד דרך מס' 6 באזור מחלף  
נחשונים (דרכים 6/471) ומחלפון ראש העין

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

שד / 228

מספר התוכנית

9.7 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב

9/12/2015

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

62

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דרום השרון**

קואורדינטה X 193825

קואורדינטה Y 664556

**1.5.2 תיאור מקום**

מאגר מים נחשונים דרומית מזרחית למחלף נחשונים (כביש 6/471), בית עלמין של קיבוץ עינת, באר של קיבוץ עינת בסמוך לכביש 483, קידוח מים – לוד 21 בתחום הרביע הדרום מערבי של מחלף נחשונים.

**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית דרום השרון**

התייחסות לתחום הרשות

חלק מתחום הרשות

נפה

רשמו את שם הנפה

קיבוץ נחשונים

קיבוץ עינת

לי"ר

לי"ר

לי"ר

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

יפורסם ברשומות

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4266	מוסדר	חלק מהגוש		65, 54
4782	מוסדר	חלק מהגוש		8, 26, 27
5662	מוסדר	חלק מהגוש		11, 14, 30

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30/4/1995	4302	עפ"י שינוי 80 לתמ"א/3	שינוי	תמ"א 13/א/31 ✓
19/12/95	4363		כפיפות	תמ"א 22 ✓
15/07/03	5206		כפיפות	תמ"א 34 ✓
18/12/06	5606		כפיפות	תמ"א 3/ב/34 ✓
16/08/07	5704		כפיפות	תמ"א 4/ב/34 ✓
11/02/14	6754		כפיפות	תמ"א 8/ב/37 ✓
19/08/97	4559		כפיפות	תמ"א 2/4 ✓
30/04/08	5798		כפיפות	תמ"מ 10/3 ✓
30/9/2001	5021	משנה רק את תחום באר עינת	שינוי	מח/164 ✓

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אגף הנדסה חברת כביש חוצה ישראל	9/12/2015		13		• מחייב	הוראות התכנית
		אגף הנדסה חברת כביש חוצה ישראל	3/12/2015	1		1: 500	מחייב	תשריטת התכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

### 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
				חברת כביש חוצה ישראל בע"מ	520038662	רח' יגאל אלון 65, תל אביב	03-6255888		03-6255891	handasa@hozeisrael.co.il	

#### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
			מדינת ישראל ואחרים							• בעלים

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מיכה קוטלר	22227722		חברת כביש חוצה ישראל בע"מ	520038662	רח' יגאל אלון 65, תל אביב	03-6255888		03-6255891	handasa@hozeisrael.co.il
	נתן שלסינגר			שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ		פארק גירון, רח' החומה 12, א.ת.ח. ראשלי"צ	03-9523332	050-4992345	03-9522628	office@DNST.co.il

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.  
לי"ר

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

ביטול שטחי דרך מאושרת והחזרה לשימושים קודמים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי ייעוד מדרג מאושרת מס' 6 למאגר מים/מתקן מים.
2. שינוי ייעוד מדרג מס' 6 לבית עלמין.
3. שינוי ייעוד מדרג מאושרת מס' 6 לשטח חקלאי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	9.7
-------------------------	-----

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	מגורים
					מס' יחיד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יחיד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				01,02	מאגר מים/מתקן מים
				03,04,06	קרקע חקלאית
				05	בית עלמין

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע				←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד			אחוזים	מ"ר	יעוד
34.766	3,373	תא 01	מאגר מים	←	100	9,702	דרך מאושרת
5.277	512	תא 02	קרקע חקלאית				
11.029	1,070	תא 03					
20.552	1,994	תא 04					
2.268	220	תא 06					
26.108	2,533	תא 05	בית עלמין				
100	9,702	סה"כ		100	9,702	סה"כ	

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>בית עלמין</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח לבית עלמין יותרו השימושים המותרים לבית עלמין על פי תכנית המתאר הארצית לבתי עלמין – תמ"א/19.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	תנאי למתן היתר בניה לבית עלמין יהיה הגשת תכנית מפורטת שתופקד ותאושר כחוק ובהתאם; לקבוע בהוראות תמ"א 19 ובאישור משרד הדתות או מי שהוסמך לשם כך.
<b>ב.</b>	תכנית עתידית, הכוללת הוראות מפורטות, לשטח המיועד לבית עלמין, תקבע הוראות להעברת מי הנגר העילי לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.

<b>4.2</b>	<b>שטח חקלאי</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	בשטח החקלאי יותרו השימושים המותרים על פי הוראות התכנית התקפה מש"מ/103 (שד).
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	בתכנית עתידית, הכוללת הוראות מפורטות, יקבע כי יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, או לחליפין ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה והכל בהתאם להוראות תכנית תמ"א 34/ב/4.
<b>ב.</b>	באיתור בית עלמין עינת, הנמצא באזור רגישות א' לפי תמ"א 34/ב/4, יחולו הוראות סעיף 23.3.2 בתמ"א.

<b>4.3</b>	<b>מאגר מים/ מתקן מים</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	בשטח למאגר/ מתקן מים יותרו השימושים הבאים: מאגר מים, קידוחי מים והמתקנים הנלווים להם, סוללות עפ, תיעול וניקוז וטיפול
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	בתכנית עתידית, הכוללת הוראות מפורטות, יקבע כי יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, או לחליפין ניתן להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה והכל בהתאם להוראות תכנית תמ"א 34/ב/4. הנחייה זו לא תהייה תקפה לשטח מאגר נחשונים.
<b>ב.</b>	איתור קידוח לוד 21, יחולו הוראות תמ"א 37/ב/8 לעניין תחום הסקירה.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

ל"ר

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1. ניהול מי נגר</b>	
<b>א.</b>	איתור באר עינת, קידוח 21 ומאגר נחשונים מצויים באזור רגישות א' לפי תמ"א 34/ב/4 יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים פשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
<b>ב.</b>	איתור בית עלמין עינת – יחולו הוראות סעיף 23.3.2 בתמ"א 34/ב/4.

<b>6.2. הגבלות בנייה</b>	
<b>א.</b>	על תחום התוכניות חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות בניה לגובה, מיכשול דקיק ומיזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא תוכן תכנית מפורטת או מתארית או יינתן היתר בניה או הקלה מכח תכנית מפורטת או מתארית על פי תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.
<b>ב.</b>	הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות מתקנים טכניים על הגגות הינו על פי הגבלות הבניה הקבועות בתמ"א/2/4. הגובה המירבי המותר לבניה למכשול דקיק, לרבות רום עליון של תרנים, אנטנות, מנופים ועגורנים לבניה וכו', נמוך ב- 15 מ' מהנקוב לעיל. אין לחרוג מגבהים אלה בין אם בהקלה ובין אם בסטיה ניכרת.
<b>ג.</b>	מתקנים, בריכות, מאגרים, בארות באתר ויעודים ותכניות מושכי ציפורים יטופלו למניעת משיכת ציפורים לאתר בכפוף להנחיות ואישור רשות התעופה האזרחית בשלב היתרי הבניה ו/או הבקשות להקלה.
<b>ד.</b>	תנאי לאישור העמדת עגורנים/ מנופים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתאום גובה מירבי מעל פני הים וקבלת הוראות סימון.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

התכנית תבוצע כמקשה אחת.

**7.2 מימוש התוכנית**

יוחל בביצוע התכנית בתוך 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 10/12/15 מספר תאגיד:		חתימה: <del>דניס</del> מהנדס ראשי זב' כביש חוצה ישראל	שם: תאגיד/שם רשות מקומית: חב' כביש חוצה ישראל בע"מ	מגיש ויזם התוכנית
תאריך: 10/12/15 מספר תאגיד:		חתימה: <del>דניס</del> מהנדס ראשי זב' כביש חוצה ישראל	שם: אגף הנדסה תאגיד: חב' כביש חוצה ישראל בע"מ	עורך התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:		חתימה:	שם: תאגיד: מדינת ישראל ואחרים	בעל עניין בקרקע