

תוכנית מס' עח/128/א
תיק: 62440
228040

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': עח/128/א

שם התוכנית: כביש מחבר בין מחלף חבצלת לרחוב המלכים

מינהל התכנון
הועדה המחוזית מחוז מרכז

12-04-2018

נתקבל

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי - עמק חפר

סוג תוכנית - מפורטת

אישורים

הפקדה	מינהל התכנון מחוז מרכז
חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המקומית

חותמת הועדה המחוזית	חותמת הועדה המחוזית
---------------------	---------------------

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית:

- התוויית דרך נופית (כהגדרתה בתיקון 7 לתמ"א/3) שתקשר את מחלף חבצלת עם היישובים הסמוכים ועם העיר נתניה.

התכנית כוללת:

- יעוד שטחים לדרך, לדרך ו/או טיפול נופי בין היתר תוך שינוי יעוד שטח חקלאי וביטול קטעים של דרך קיימת.
- הסדרת צמתים והסתעפויות, מדרכות ושביל אופניים לאורך הדרך.
- קביעת עקרונות בינוי ופיתוח לדרך לרבות פיתוח ושיקום נופי.
- קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהתכנית בשלב ההקמה.
- קביעת הוראות ועקרונות למסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע והגדרת תכולתם.
- קביעת מנגנוני גמישות, התניות ושלביות ביצוע.

התכנית חלה במרחב תכנון: עמק חפר ומהווה השלמה לתכנית לתמ"ל/1010 עין התכלת נתניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

כביש מחבר בין מחלף חבצלת לרחוב המלכים.

1.1 שם התוכנית
 ומספר התוכנית

עח/128/א

מספר התוכנית

36,156 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

1.3 מהדורות

מהדורה 2.

מספר מהדורה בשלב

18/1/2018

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת.

1.4 סיווג התוכנית

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך לאשר את התוכנית לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עמק חפר

קואורדינטה X 187359.1229
 קואורדינטה Y 695550.4879

1.5.2 תיאור מיקום
 בין מחלף חבצלת השרון עד לאזור
 מלון בלו בי בנתניה, מצפון לשוב אביחיל.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות נפה מועצה אזורית עמק חפר חלק מתחום הרשות השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית אביחיל, שושנת העמקים לא רלוונטי לא רלוונטי לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8316	מוסדר	חלק מהגוש	-	12,27
8315	מוסדר	חלק מהגוש	-	29
8322	מוסדר	חלק מהגוש	-	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100
8323	מוסדר	חלק מהגוש	-	34,35,36,37,41,49

הכול על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

נתניה

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות ומופקדות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
עח/90	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. כל יתר ההוראות בתוכנית עח/90 ממשיכות לחול.	1538	17/7/1969
עח/8/3	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. כל יתר ההוראות בתוכנית עח/8/3 ממשיכות לחול.	1375	06/07/1967
עח/3	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. כל יתר ההוראות בתוכנית עח/3 ממשיכות לחול.		30/11/50
עח/200	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו. כל יתר ההוראות בתוכנית עח/200 ממשיכות לחול.	2553	19/07/79

כוחה של תוכנית זו עדיף על כל תוכנית אחרת, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהוראות תוכנית זו.
 תוכנית זו כוללת שטחים שחלים לגביהם מגבלות בניה ופיתוח, אך היא אינה משנה את ייעודם ואת השימושים שהיו מותרים בהם ערב אישורה של תכנית זו. לגבי שטחים אלה יחולו הוראותיהן של תכניות מקומיות, מחוזיות או ארציות, וכן מגבלות הפיתוח המפורטות בתכנית זו.

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	-	15	-	18/1/18	גרוןר ד.א.ל. מהנדסים בע"מ	ועדה מחוזית מחוז מרכז	
תשריט	מחייב	1: 1,250	-	1	29/8/17	גרוןר ד.א.ל. מהנדסים בע"מ	ועדה מחוזית מחוז מרכז	
נספח א' - תנוחה כללית וחתכים טיפוסיים	מנחה	1: 1,250	-	1	29/8/17	גרוןר ד.א.ל. מהנדסים בע"מ	ועדה מחוזית מחוז מרכז	
נספח ב' - חתכים לאורך כבישים	מנחה	1: 200/2,000	-	1	29/8/17	גרוןר ד.א.ל. מהנדסים בע"מ	ועדה מחוזית מחוז מרכז	
נספח נופי סביבתי	מנחה		28		29/8/17	משה לנר אדריכלי נוף	ועדה מחוזית מחוז מרכז	
תכנית פיתוח, שיקום נופי וחתכים עיקרוניים	מנחה	1: 1,000 1: 500		2	29/8/17	משה לנר אדריכלי נוף	ועדה מחוזית מחוז מרכז	
מסמך זיהום אוויר	מנחה		34		23/7/17	גיאופרוספקט	ועדה מחוזית מחוז מרכז	
דוח תכנון אקוסטי מוקדם	מנחה		8		18/1/18	אקו הנדסת סביבה ואקוסטיקה בע"מ	ועדה מחוזית מחוז מרכז	

1.7.1 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 רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה(י)
תאגיד				רשות מקרקעי ישראל							

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות/אגודה שיתופית	מספר רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
תאגיד				רשות מקרקעי ישראל						

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

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מהנדס כבישים	גל גרונר	059112706	78717	גורן ד.א.ל. מהנדסים בע"מ	510760895	04-8559111	050-5213945	04-8559100	gal@grdel.co.il
תנועה וניקוז	מהנדס כבישים	גל גרונר	059112706	78717	גורן ד.א.ל. מהנדסים בע"מ	510760895	04-8559111	050-5213945	04-8559100	gal@grdel.co.il
נוף וסביבה	אדריכל נוף	משה לנר	54485222	80669	משה לנר אדריכלי נוף	513387753	04-8577439	050-2619195	04-8577441	office@laner-arch.co.il
זיהום אוויר	יועץ זיהום אוויר	יוסי הראל	030381891		גיאופרוספקט	513195230	09-6789358	052-5244002	02-6781351	yossi@telhai.ac.il
אקוסטיקה	יועץ אקוסטיקה	יאיר ברמן	059125443		אקו הנדסת סביבה ואקוסטיקה בע"מ	513481358	09-9587119	052-3261292	09-9574629	y-berman@bezeqint.net
מידות	מודד מוסמך	ברני גטניו			קבוצת דטהמפ		03-7541000		03-7516356	dorit@datamap.com

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.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	אינו נוגע בדבר תוכנית זו.

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

התוויית דרך נופית (כהגדרתה בתיקון 7 לתמ"א/3) שתקשר את מחלף חבצלת עם היישובים הסמוכים ועם העיר נתניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- יעוד שטחים לדרך, לדרך ו/או טיפול נופי בין היתר תוך שינוי יעוד שטח חקלאי.
- הסדרת צמתים והסתעפויות, מדרכות ושביל אופניים לאורך הדרך.
- קביעת עקרונות בינוי ופיתוח לדרך לרבות פיתוח ושיקום נופי.
- קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהתכנית בשלב ההקמה.
- קביעת הוראות ועקרונות למסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע והגדרת תכולתם.
- קביעת מנגנוני גמישות, התניות ושלביות ביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית	36,156 דונם
------------------	-------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית מפורט	מתאר	הערות
דרך מוצעת	מ"ר	-	-	23,351		
דרך מאושרת	מ"ר	752	-	752		
דרך ו/או טיפול נופי	מ"ר	-	-	12,052		
מגורים א'	מ"ר	1	-1	-		
קרקע חקלאית	מ"ר	34,958	-34,958	-		
שטח לתכנון בעתיד	מ"ר	445	-445	-		

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	201,202,203,204
דרך מאושרת	301
דרך ו/או טיפול נופי	401,402,403,404,405

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			←	מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1	0.003		דרך מוצעת	23,351	64.58
דרך מאושרת	752	2.08		ז'ו"ן מאושרת	752	2.08
שטח לתכנון בעתיד	445	1.23		דרך ו/או טיפול נופי	12,053	33.34
קרקע חקלאית	34,958	96.69				
סה"כ שטח התוכנית	36,156	100		סה"כ שטח התוכנית	36,156	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת ודרך מוצעת
4.1.1	שימושים
א.	כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, וכן השימושים הבאים: א. כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הנוסעים והסביבה. ב. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם. ג. אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, מדרכות, שבילי אופניים, מיגון אקוסטי, סוללות, קירות תומכים וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז. ד. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, מתקנים לייצור בטון ולגריסה, לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע.
4.1.2	הוראות
א.	עם השלמת הדרך המוצעת, יבוטלו קטעי הדרך המסומנים בתשריט לביטול וייחסם המעבר בהן. כל עוד לא נפתחה לתנועה הדרך המוצעת על פי תכנית זו, לא יבוטלו שטחי דרך המסומנים בתשריט לביטול.
ב.	הסדרי התנועה המפורטים בנספח התנועה מנחים בלבד, שינויים לא יהיו שינוי לתכנית זו.
ג.	תנאי להתוויית דרכים חקלאיות ומקומיות, שבילי אופניים, קווי תשתית ומבנים הנדסיים שהוסדרו כדין ואינם כלולים בתכנית זו, יהיה היועצות עם יזם התוכנית ובלבד שלא ייפגעו בטחון הנוסעים בדרכים, נוחיות הקמתן, תפעולן ואחזקתן.
ד.	חלקו המזרחי של הכביש הגובלת בדרך ארצית מספר 2 יתוכנן בגישור אשר יקבע בתחום הדרך שחוצה את אזור הגן הלאומי עד לגובה של 2.2 מ' מפני הקרקע באופן שיתאפשר מעבר אקולוגי חופשי לחולכי רגל ובעלי חיים בשטח הגן הלאומי.
ה.	קו בניין עבור מגרשים 219 ו- 226 הינו 3 מטר.

4.2	דרך /או טיפול נופי
4.2.1	שימושים
א.	השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבע אדום וירוק מיועד לטיפול נופי וכלל העבודות, הפעולות והמתקנים הנדרשים לשם כך.
4.2.2	הוראות
א.	בשטח לטיפול נופי יותרו השימושים הבאים: פיתוח נופי וכלל העבודות, הפעולות והמתקנים הנדרשים לשם כך, לרבות נטיעות, הקמת קירות מסלעות, מאגרי ויסות, ערום עודפי עפר, קווי תשתית, מתקנים הנדסיים, שימושים חקלאיים ואמצעים למזעור מפגעים סביבתיים.
ב.	סוגי הצמחייה המתוכננת יהיו בעלי אופי מתאים לאזור, יכללו צמחים הדורשים אחזקה מינימאלית לאורך זמן. תנקטנה כל הפעולות להסרת צמחייה פולשנית ומניעת התפשטותה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות:

6.1. הפקעות לצרכי ציבור

- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה ייחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל.
- מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנוזכר לעיל, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבנייה.

6.2. איסור בניה ומבנים להריסה

- אין להקים מבנים בשטח התכנית.
- מבנים שנבנו שלא כדין או מבנים קיימים בניגוד להוראות תכנית זו, ייהרסו ע"י יזם התכנית.
- תוספת מבנים להריסה, אשר תידרש בשלב התכנון המפורט, מחייבת נקיטת פרסום לפי סעיף 149 לחוק.

6.3. שמירה על הנוף

- תכנית פיתוח הכביש תכלול תכנית שיקום נוף אשר תוכן ע"י אדריכל נוף ותערך על פי עקרונות הנספח הנופי.
- עצים בוגרים: שמירה כריתה ו/או העתקת עצים על עצים בוגרים תעשה על פי תיקון 89 לחוק ובאישור פקיד היערות שטחים טבעיים הסמוכים לתחום העבודה יגודרו וישולטו.
- דרכי הגישה לביצוע העבודה יהיו על בסיס דרכים ו/או דרכי עפר קיימות בלבד. לא יותר שימוש בדרכי גישה בתחום ו/או בגבול גן לאומי אביחיל.
- לא יותר מעבר משאיות וכלי עבודה בתחום שכונות המגורים הגובלות.
- שטחי ההתארגנות ימוקמו בתחום העבודה ו/או בשטח אשר יאושר ע"י הועדה המקומית.
- אדמת החישוף שאינה נגועה בצמחיה פולשנית תאוכסן באתר ותשמש לחיפוי שטחי השיקום הנופי.
- תיאסר כל חריגה מקווי הדיקור ו/או מתחום העבודה המאושר.
- עודפי העפר יפנו לאתר מאושר כחוק
- השיקום הצמחי יכלול צמחייה ממינים וזנים מקומיים, על פי סקר צומח ובהתאמה למיני הצמחייה והעצים שבתחום גן לאומי אביחיל.
- יעשה שימוש בגיאופיזיקים שנאספו באתר ונשלחו למשמורת ו/או במינים מקומיים וממקור מאושר.
- טיפול במינים פולשים:
- טרם ביצוע העבודות יעשה סקר מינים פולשים בתחום העבודה ובשוליו.
- כשלב מקדים לביצוע עבודות העפר תושמד הצמחייה הפולשנית הקיימת בתחומי האתר.
- לאחר השלמת העבודות. תבוצע עבודת ניטור והשמדת צומח פולשני במהלך תקופת האחזקה.
- שימור מי נגר:
- בהתאם לנספח הידרולוגיה וניקוז שיוגש כחלק מהמסמכים לעת ביצוע.
- אכסון שמנים ודלקים בשטח התכנית יעשה בכפוף להנחיות המשרד להגנת הסביבה למניעת זיהום קרקע ומי תהום.

6.4. צורת סילוק עודפי קרקע חפורה

- סילוק עודפי קרקע החפורה ייעשה בתאום עם הרשות המקומית.
- עודפי החפירה אשר לא ינוצלו יפנו לאתר פסולת מאושר כחוק.

6.5. היטל השבחה

- היטלי השבחה ישולמו בהתאם לדין.

6.6 חלוקה ורישום

- טרם מתן היתר תחולק הקרקע הכלולה בתוכנית בתשריט חלוקת קרקע לצרכי רישום באישור הועדה המקומית לפי תכנית זו.
- סטיות מהתוכנית הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם בהתאם לסעיף 149 לחוק.

6.7 תשתיות

- בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה, חיבורים לדרכים חקלאיות ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- כל קווי התשתיות שבתחום תוכנית, כולל קווי החשמל, יהיו תת-קרקעיות. בסמכות מהנדס הרשות לקבוע אחרת לנושא זה.

6.8 תחום עבודה

- לא תותר כל עבודה בתחום הדרך המוצעת, אלא באישור החברה הלאומית לדרכים בכפוף לתוכניות הסדרי תנועה ותוכניות ביצוע מאושרות.

6.9 בנייה/סלילה משמרת מים

- נגר עילי: תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי במגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
- תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון עפ"י הנחיה זו.

6.10 איסור בניה מתחת ובקרת קווי חשמל

- 6.10.1. חוזאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- 6.10.2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.
- ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד - 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.
- ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.
- ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) - 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.
- ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו.

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו.

ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.

ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.

ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתיאום עם חברת החשמל.

י. ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.

יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

- לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.11. היתר בניה

- תנאי למתן היתר בניה, יהיה אישור תוכנית הסדרי תנועה ע"י משרד התחבורה והחברה הלאומית לדרכים (נתיבי ישראל).
- תנאי להוצאת היתרי בניה/הרשאות הוא אישור מסמכי ביצוע ע"י צוות מלווה שהרכבו:
 - מתכנן המחוז או נציגו - יו"ר הצוות.
 - נציג משרד התחבורה בועדה המחוזית.
 - נציג הועדה המקומית הרלוונטית.
 - נציג המשרד להגנת הסביבה בועדה המחוזית.
 - נציג היזם ומגיש התכנית.
 - נציג רט"ג בקטעים העוברים בגן הלאומי.

במסגרת עבודת הצוות המלווה יבחנו ויינתנו הנחיות לטיפול נופי, אקוסטי, סביבתי, תחבורתי, ניקוז ותשתיתי ככל שיידרש. כמו כן ייבחנו היבטים של מניעת מפגעים סביבתיים, מסמכי הביצוע יעמדו לעיון הצדדים לעת"מ 17989-03-17

שיקום נופי והבטחת ערכים אקולוגיים וסביבתיים.
- איכות אויר – לעת הגשת מסמכי ביצוע לכביש, יש להציב תחנת ניטור במקום ולמשך כחצי שנה בתיאום המשרד

להגנת הסביבה.

- אקוסטיקה - לעת הגשת מסמכי ביצוע לכביש, יש להגיש מסמך אקוסטי מפורט לאישור הצוות המלווה.

6.12 שימור עצים

- עקירה ושימור עצים באישור קק"ל, תהיה לפי תיקון 89 לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית

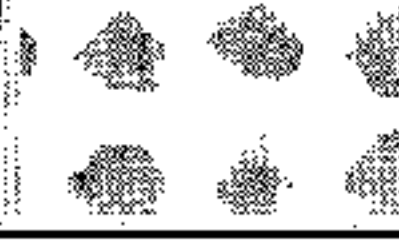
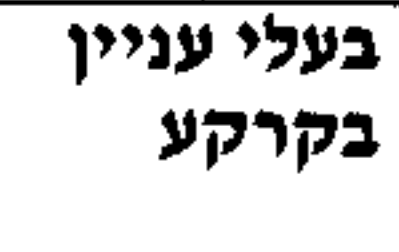
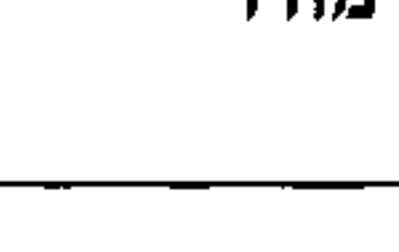
7.1 שלבי ביצוע

- פתיחת הקשר התחבורתי בין שושנת העמקים לנתניה תהיה לאחר סיום ביצוע קטע הדרך שבין דרך ארצית מספר 2 וחיבורה לרשת הדרכים בנתניה.
- חיבור הדרך הנדונה לרחוב הגפן בנתניה יבוצע בהתאם לשיקול דעת עיריית נתניה ובהתאם לתנאים תחבורתיים כפי שיתקיימו לעת השלמת הכביש.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות/ מספר אגודה שיתופית	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
 מגיש התוכנית		רשות מקרקעי ישראל		
 יזם בפועל		רשות מקרקעי ישראל		
 בעלי עניין בקרע				
 עורך התכנית	059112706	גורן ד.א.ל. מהנדסים בע"מ		
 מודד		קבוצת דטהמפ		

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

- א. פתיחת הקשר התחבורתי בין שושנת העמקים לנתניה תהיה לאחר סיום ביצוע קטע הדרך שבין דרך ארצית מספר 2 וחיבורה לרשת הדרכים בנתניה.
- ב. חיבור הדרך הנדונה לרחוב הגפן בנתניה יבוצע בהתאם לשיקול דעת עיריית נתניה ובהתאם לתנאים תחבורתיים כפי שיתקיימו לעת השלמת הכביש.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות / מספר אגודה שיתופית	שם תאגיד / רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		
יזם בפועל	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		
בעלי עניין בקרקע				
עורך התכנית	גל גרונר	059112706	גרונר ד.א.ל. מהנדסים בע"מ	
מודד	ברני גטניו	05260298	קבוצת דטהמפ	

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה לממשל התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת ממשל זכות בשטח תדון וזו כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועיני כל דין. למעט חסר סמך מוצהר בזה כי אם משה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנדון בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם. אנו מאשרים וזאת על זכותנו לבטל בגלל הפרתו עיני מי שרכש מאתנו זכות בשטח הנדון על-פי כל חוקה ועיני כל דין, שכן חתימתנו ניתנה אך ורק מנקודת מבט תכנונית, והיא תקפה ל- 30 ימים מתאריך החתימה.

רשות מקרקעי ישראל
 מרחב עסקי מרכז

04-09-2017