

4070375 - 1

1

מחוז המרכז

תכנית מתאר מחוזית חלקית מח/253
שינוי לתכניות מתאר מס' עח/2/64, עח/3/64
ומשמ/22

1

מל"ק

מ.מ. אליכין - כביש מאסף דרומי

נבדק וניתן להעביר / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / תאריך 3/6/22
מנכ"ל המחוז

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
17-02-2020
נתקבל

מינהל התכנון-מחוז מרכז
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 253
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 5/1/22 לאשר את התכנית
התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
התכנית נקבעה טעונה אישור שר
מנכ"לית מינהל התכנון

21/12/09 14/6/04
1/3/10 24/8/04
4/11/14 16/5/05
4/9/06
19/11/06
20/3/07
30/4/07
19/11/07
21/1/08
9/4/08
14/7/08

דברי הסבר לתכנית מח/253

התכנית מציעה כביש מאסף דרומי ע"פ העקרונות התנועתיים והתואי בתכנית האב למ.מ. אליכין שאומצה ע"י מליאת הועדה המחוזית מרכז.

הכביש עובר בתחומי התכנון של הועדה המקומית עמק חפר והועדה המקומית שרונים.

חשיבותו של הכביש הן לחיבור טוב יותר של השכונות בתחום המ.מ. אליכין והן ככביש עוקף לכיוון חדרה וכביש 9.

מסמך זה אינו מהווה חלק ממסמכי התכנית.

1. **מקום התכנית :**
מחוז : המרכז
נפה : עמק חפר
מרחב תכנון מקומי : שרונים, עמק חפר
גוש : 7923
חלקות : 64,83,155
חלקי חלקות : 4, 9, 69,70,72, 76, 82,172,259,260,270,275
ישובים : אליכין, חרב לאת
2. **בעל הקרקע :**
רשות מקרקעי ישראל
דרך מנחם בגין 125, ת"א טל' : 03- 7632222
3. **יזם התכנית :**
רשות מקרקעי ישראל והמועצה המקומית אליכין.
4. **מתכנן התכנית :**
דב קורן אדריכלים בע"מ, רח' נחלת יצחק 28, ת"א טל' : 03-6090949
5. **שטח התכנית :**
43.647 דונם.
6. **גבולות התכנית :**
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.
7. **מסמכי התכנית :**
 - 7.1 **הוראות התכנית :**
סה"כ 8 דפים.
 - 7.2 התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בק.מ. : 1:1250.

7.3 נספח תנועה ערוך בק.מ. 1:1250, המהווה מסמך מנחה להסדרי התנועה לתכנית זו.

הנספח מחייב לנושא הנגישות לשטח לבניני ציבור שמצפון לדרך המוצעת לרבות מפרצי החניה ומפרצים להורדה והעלאת נוסעים.

7.4 נספח נוף ערוך בק.מ. 1:1000 ו-1:200, כולל פרטי המיגון האקוסטי, המהווה נספח מנחה.

7.5 נספח ניקוז כולל מסמך מילולי ותשריטים ערוכים בק.מ. 1:1000, המהווה נספח מנחה.

תשריט מס' 7.8 מהווה נספח ניקוז לתכנית הצ/ 6-1/ 59.

יחס לתכניות:

8.1 .8

בכל מקרה של סתירה בין תכניות מתאר מקומיות, או מפורטות החלות על שטח תכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.
הוראות תכניות החלות על שטח הנכלל בתכנית על תיקונין תשארנה בתוקפן, כל עוד אינן עומדות בסתירה לתכנית זו.

מטרות התכנית:

8.2

יצירת כביש מאסף דרומי לשוב אליכין ע"י:

- (א) שינוי יעוד משטח חקלאי לדרך, לשטח לבניני ציבור ולשטח ציבורי פתוח.
- (ב) שנוי יעוד מדרך לשטח לבניני ציבור ולשטח ציבורי פתוח.
- (ג) שנוי יעוד משטח לבניני ציבור לדרך ולשטח ציבורי פתוח.
- (ד) קביעת זכויות והוראות בניה.

תחולתם של מסמכי התכנית:

8.3

במקרה של אי התאמה בין מסמכי התכנית ובין עצמם, יהיה סדר העדיפות בין מסמכי התכנית כדלהלן:

- (א) הוראות התכנית.
- (ב) תשריט.
- (ג) נספח תנועה.

9. רשימת האזורים השימושים והתכליות:

9.1 אזור לדרכים: מסומן בתשריט בצבע:

דרכים חדשות – אדום

דרכים קיימות – ספיה

הדרך תכלול פתרונות תנועת כלי רכב והולכי רגל, שביל אופניים, תאורה, תמרור, נטיעות, מעבר תשתיות, ניקוז וריהוט רחוב.

9.2 שטח ציבורי פתוח: מסומן בתשריט בצבע ירוק.

באזור זה יותרו התכליות הבאות:

(1) נטיעות וחורשות לנוי לרבות כיכרות ורחבות.

(2) שבילים להולכי רגל.

(3) מתקנים הנדסיים ותשתיות.

השטח ישמש להשהייה ולהחדרה של נגר עילי ויותרו קידוחים להחדרת מים בשטח זה.

(4) מקלטים ושרותי חרום ציבוריים.

(5) מצללות, ריהוט רחוב ומתקני משחק.

(6) סוללה אקוסטית.

הדרך הקיימת לאורך חלקה מס' 81 מנותקת ע"י שטח ציבורי פתוח (מגרש מס' 15) מתחום דרך המאסף הדרומי. שטח זה ישמש כמדרכה, לא יותר בו מעבר כלי רכב ובפיתוח השטח ינקטו האמצעים המתאימים ע"מ למנוע מעבר כלי רכב.

9.3 שטח לבניני ציבור: מסומן בתשריט בצבע חום.

באזור זה יותרו שימושים בהתאם להוראות סעיף 188 לחוק התכנון והבניה.

השטח מיועד להשלמת מוסד תום הצמוד.

10. תנאי להיתר בניה

- א. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום התכנון המפורט לביצוע עם משרד החקלאות לעניין הניקוז.
- ב. תנאי להיתר לסלילת הדרך יהיה ביצוע סקר אקוסטי מפורט וביצוע המיגון האקוסטי כחלק מהסלילה.
- ג. תנאי לפתיחת הדרך לתנועה יהיה השלמת המיגון האקוסטי.
- ד. לא יוחל בביצוע עבודות אלא לאחר אישור תכניות הסדרי תנועה ושלבי הביצוע ע"י משרד התחבורה.
- ה. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת הסדר פינוי עודפי עפר למהנדס הועדה המקומית.

11. תנאי לאישור התכנית

תנאי לאישור התכנית יהיה אישור תכנית הצ/6-1/59.

12. שלבי ביצוע

בשלב הראשון- דרך חד מסלולית, תוך שמירת אופציה להרחבת הדרך בעתיד לדו-מסלולית בהתאם לנספח התנועה.

דרך הגישה הקיימת לבית העלמין לא תנותק כל עוד לא בוצעה דרך הגישה החדשה לבית העלמין.

13. מיגון אקוסטי

יבוצעו סוללות אקוסטיות וקירות מיגון לאורך הכביש כהגנה אקוסטית למבני המגורים ו/או למוסדות הציבור שלאורכו.

מיקום ופרטי המיגון יקבעו סופית לפי סקר אקוסטי מפורט שיערך כתנאי להוצאת היתר לסלילת הדרך ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.

14. עודפי עפר

פינוי עודפי עפר מהכביש יבוצע כך שלא יפגעו השטחים החקלאיים מדרום, יקבע הסדר כי פינוי שפכי העפר ופסולת הבנין יעשה לאתר הטמנה מוסדר ומאושר ע"פ הנחיות המשרד לאיכה"ס ובהתאם לכל דין. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת הסדר הפינוי למהנדס הועדה המקומית.

15. **רישום והפקעה :**
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מלבד הכבישים מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו ע"פ חוק התכנון והבניה.

16. **היטל השבחה**
היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

17. **עתיקות**
על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח- 1978.

18. **תשתיות**

18.1 **כללי**
כל קוי התשתיות (מים, ביוב, תאורה, חשמל, בזק, טל"כ) יהיו תת קרקעיים.

18.2 **מים**
צנרת מים קיימת ומתוכננת החוצה את הדרך תמוגן בהתאם.

18.3 **ביוב**
אין לפגוע בתחנת שאיבת הביוב הקיימת בסמוך לדרך. הגנת והסתרת התחנה תשולב בעיצוב הנופי של שולי הדרך באישור מהנדס הועדה המקומית.

18.4 בתחום הדרך המוצעת תשתיות המשרתות את מוסד בני עקיבא (צנרת ביוב, מים וקו מתח גבוה). לעת ביצוע הדרך יבחן צורך להעתקת תשתיות המוסד.

19. **תשריט לצרכי רישום**
תנאי להיתר בניה לדרך יהיה אישור מפה לצרכי רישום.

20. **ביצוע התכנית :**
התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.

4/2/2020

מתכנן התכנית

בעל הקרקע

~~ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 08-11-2011 BY 60322
UCBAW/BJA~~

ועדה מחוזית-פרסום להפקדה