

20.11.2012

משרד הפנים חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
מחוז מרכז

25.12.2012

נתקבל
תיק מס'

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' הצ/2/1/199

שינוי לתכניות הצ/150, מח/137א

דרך גישה למחנה צבאי בית ליד (מדרך מס' 57 - עוקף כפר יונה)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' הצ/2/1/199 דרך גישה למחנה צבאי בית ליד, שינוי לתכנית מתאר מקומית הצ/150 ולתכנית דרך מס' מח/137א (להלן - "התכנית").

2. יוזם ומגיש התכנית:

מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
רח' יהדות קנדה 29, אור יהודה
טלפון: 03-7355444 פקס: 03-7355700

3. עורך התכנית:

חסון-ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ
רח' קרליבך 14, ת"א; טלפון: 03-5278887 פקס: 03-5270607

4. בעלי הקרקע:

מדינת ישראל ואחרים

5. מסמכי התכנית:

5.1 מסמכים מחייבים

1. הוראות בכתב 6 עמודים
2. תשריט "מצב מאושר ומצב מוצע" הערוך בקני"מ 2500: 1 כולל תרשים סביבה.
3. נספח א' - נספח דרכים חקלאיות בקני"מ 1250: 1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
28.05.2013, 11.9.11, 199/16/33
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר
28.05.2013
תאריך
יו"ר הוועדה המחוזית

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

5.2 מסמכים מנחים

1. נספח ב' - תנוחה בקני"מ 1:1,250 וחתך לאורך
2. נספח ג' - חתכים טיפוסיים בקני"מ 1:200
3. נספח ד' - נספח נופי - תכנית צמחיה בקני"מ 1:1250
4. נספח ה' - נספח נופי - חתכים בכביש גישה למחנה צבאי בקני"מ 1:250
5. נספח שימור עצים בקני"מ 1:1250

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לתשריטים - יגברו הוראות התכנית.

6. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

7. שטח התכנית:

64.35 דונם

8. מקום התכנית:

מחוז: המרכז

נפה: השרון

מרחב תכנון מקומי: שרונים

רשות מקומית: מ.מ. כפר יונה

דרך גישה למחנה צבאי בית ליד ממחלף כפר יונה בדרך מס' 57 (מח/137א).

חלות התכנית - רשימת גושים וחלקות:

חלקות שלמות	חלקי חלקות	גוש
	4,5,6,8,21,23,24,25,26,33,34,35,36	8115
	2,3,9,10,11,25,35	8133

9. מטרות התכנית:

שינוי ייעוד משטח חקלאי לדרך למחנה הצבאי בית ליד

10. תכליות ושימושים:

בשטח המיועד לדרך יותרו השימושים הבאים:

דרך, תעלות מים וניקוז, מתקני תשתית ומתקני דרך, גשרים, גשרונים, מנהרות, מעברים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, טיפול ושיקום נופי למניעת מפגעים סביבתיים.

בשטח המיועד לדרך ו/או טיפול נופי יותרו השימושים הבאים:

דרך, סוללות, קירות אקוסטיים, גדרות, תעלות, נטיעות וכן אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.

בשטח המיועד לשביל עפ"י הצ/150 יחולו הוראות תכנית הצ/150 לנושא זה

בשטח המיועד לביטול דרכים ולשטח חקלאי יחולו הוראות תכנית הצ/150 לנושא שטח חקלאי.

11. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית הצ/150 ולתכנית דרך מס' מח/137א'. במידה והוראות תכנית זו עומדות בסתירה להוראות התכנית הנ"ל תגברנה הוראות תכנית זו.

12. הפקעה:

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

13. מגבלות בניה:

כל בניה בשטח התכנית אסורה פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך.

קווי בנין:

- א. גבול התכנית של דרך הגישה למחנה צבאי בית ליד מהווה גם את קווי הבניין, כמסומן בתשריט.
- ב. בתחום קווי הבניין לדרך ועד זכות הדרך יותרו השימושים החקלאיים הקיימים בלבד.

14. תנועה:

- הסדרי תנועה ומגבלות על תנועה יהיו בכפוף לאישור הרשויות המוסמכות.
- תנאי להיתר בניה – השלמת התיאום מול משרד הביטחון לעניין הכניסה לבסיס הצבאי וכל התיאומים הנדרשים.
- לא יבוטלו דרכים מבלי שתיתן גישה חלופית.
- יש להתייחס לסעיף 19 בתקנון.

שינויים:

שינויים בהסדרי התנועה באישור משרד התחבורה לא יהוו שינוי לתכנית.

15. ניקוז:

תנאי לביצוע הכביש הוא תאום עם רשויות הניקוז. לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו מסמכי התכנית המפורטת עם רשויות הניקוז הרלוונטיות ועם נציגי הוועדות המקומיות הנוגעות בדבר.

16. טיפול נופי

- טיפול נופי במדרונות סוללת העפר יישען בעיקרו על צמחיה חסכונית במים, ויכלול, ככל הניתן, חידוש ו/או השלמה ו/או החלפה של חלקים מהצמחייה הקיימת לצורך מזעור הפגיעה בערכי הטבע ובנוף החקלאי עקב בצוע הכביש.
- חל איסור חריגה בעבודות עפר מחוץ לתחום קווי הדיקור המתוכננים של הדרך.
- שלב ראשון בביצוע עבודות עפר לדרך, יהיה חישוף הקרקע העליונה הפורייה. אדמת החישוף תיערם ותישמר לצורך חיפוי מדרונות.
- חיפוי: כל המדרונות יחופו באדמת חישוף עליון בעובי 20 ס"מ לפחות.
- שימור עצים בתחום התוכנית: ע"פ תוכנית עצים ובהתאם לחו"ד אגרונום שאושרה ע"י פקיד היערות.
- העתקת עצים בתיאום מלא עם פקיד היערות בכפוף לתוכנית שאושרה ובליוי אגרונום.
- שמירה על עצים בוגרים: על העצים הבוגרים המסומנים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" או "עץ/קבוצת עצים להעתקה", (או בסימון "חורשה לשימור" או "חורשה להעתקה"), יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
 - א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 - ב. תנאי למתן היתר בניה בשטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
 - ג. תנאי למתן היתר בניה בשטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" – קבלת אישור פקיד היערות.
 - ד. תנאי למתן היתר בניה בשטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים כמסומן בנספח ד' – נספח נופי תכנית צמחיה.
 - ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.

17. דרכים חקלאיות:

- מעבר חקלאי בגובה 5.5 מ' וברוחב 8 מ' יינתן בסמוך למחלף (כמוצג בנספח א'), יאפשר מעבר בין שני עברי הכביש ויהווה פתרון גישה לחלקות חקלאיות במקום הדרכים לביטול בתכנית. ביצוע המעבר החקלאי הוא תנאי לביצוע הכביש. סימון המעבר הינו סכמטי. מיקומו ייקבע בתכנון המפורט.

18. מי נגר:

- יש להותיר 20% משטחי הפרויקט הכולל, כשטחים חדירי מים, על מנת לאפשר קליטת כמות גדולה, ככל הניתן, של מי נגר עילי וחלחולם בתחומי הפרויקט.

19. תנאים לפתיחת הדרך

- ביצוע מדרכה ברוחב מלא.
- ביצוע התכנית הנופית – בהתאם לנספחים הנופיים ד' ו- ה'.

חתימות לתכנית הצ/2/1/199:

חתימת יוזם ומגיש התכנית:

מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
רח' יהדות קנדה 29, אור יהודה, טלפון: 03-7355444 פקס: 03-7355700

אורלי קוק
סגן מנהל אגף תכנון לתכנון סטטוטורי
נתיבי ישראל
החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ
20.12.12 תאריך

איתן שפרון
סמנכ"ל פיתוח
נתיבי ישראל
החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ
20.12.12 שם וחותמת

חתימת עורך התכנית:

חסון-ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ
רח' קרליבך 14, ת"א; טלפון: 03-5278887 פקס: 03-5270607

12.12.12
תאריך

~~חתימת עורך התכנית~~
חיסון ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ
רח' קרליבך 14 תל-אביב
טלם וחותמת 03-5278887