

4521888

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' שד/118/17

כביש עוקף ניר אליהו

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"
01.08.2013
נתקבל

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי דרום השרון
סוג התוכנית מפורטת

משרד הפנים
מחוז מרכז
13.08.2013
נתקבל
תק.מס'

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
"דרום השרון"
תוכנית מס' שד/118/17...הומלצה
להפקדה בישיבה מס' 200705
מיום 16.4.05
יושב ראש הוועדה
מתנדס הועדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
(24/118/17) (E top) 9/9/12
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
התכנית נקבעה טעונה אישור השר

10.11.2013
עמוד 1 מתוך 13 תאריך
יו"ר הוועדה המחוזית

דברי הסבר לתוכנית

קיבוץ ניר אליהו ממוקם בקצה המזרחי של דרך 5503 וממערב לדרך 5504. בשל מיקומו זה, נוצרה בשנים האחרונות מציאות בלתי נסבלת של תנועה מסיבית של כלי רכב המבקשים להגיע מכביש 5504 לכביש 5503 ולהיפך. בנוסף ביקשה המועצה האזורית דרום השרון לאפשר מעבר של הסעות תלמידים לביה"ס עמי אסף. כתוצאה מהאמור לעיל הפכו שבילים פנימיים שאינם סטטוטוריים ואינם מתוכננים לעומסי תנועה לצירי תנועה כבדה הכוללת משאיות, אוטובוסים ורכבים פרטיים לאורך כל שעות היממה.

תנועה זו מהווה סיכון בטיחותי להולכי רגל, לרבות ילדים ותינוקות, רוכבי אופניים וקלנועיות כל זאת בנוסף לסיכון לנוסעים בכלי הרכב עצמם ופגיעה באיכות החיים בקיבוץ.

התוכנית מהווה שינוי יעוד קרקע מאזור מבני משק ואזור חקלאי לדרך מוצעת, בכדי להסיט את התנועה מתוך השטח המבונה של הקיבוץ וע"י כך לשפר את הבטיחות ולאפשר תנועה קלה לרווחת תושבי הקיבוץ והאזור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז _____ המרכז

תוכנית מס' שד/118/17

1. זיהוי וסיווג התוכנית

כביש עוקף ניר אליהו

1.1 שם התוכנית

55.772 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

5

מספר מהדורה

20.05.13

תאריך עדכון

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

- תוכנית מפורטת
- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי **דרום השרון**

קואורדינטה X 195000
קואורדינטה Y 678000

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ ניר אליהו באזור הדרומי של הקיבוץ.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית **דרום השרון**

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה
רחוב
מספר בית

ניר אליהו
דרום ניר אליהו

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7579	• מוסדר	• חלק מהגוש		7, 13
7580	• מוסדר	• חלק מהגוש		9
7553	מוסדר	חלק מהגוש		142

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תא שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30.6.88	3527	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר המפורט בתכנית משמ/66 ממשיכות לחול.	שינוי	משמ/66/שד
10.9.81	2745	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר המפורט בתכנית שד/118/2 ממשיכות לחול.	שינוי	שד/118/2
23.12.93	4178	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר המפורט בתכנית שד/118/2 ממשיכות לחול.	שינוי	שד/118/3

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		גבארה נביל ואימן חגי יחיא	10.12.2011		13		• מחייב	הוראות התוכנית
		גבארה נביל ואימן חגי יחיא	10.12.211	1		1:2500	• מחייב	תשריט התוכנית
		לוי & שטרק מהנדסים יועצים	11.12.2011	1		1:1250	• מנחה	נספח תנועה: נספח תנועה וחניה. גליון חתכים לרוחב ולאורך.
			16.8.2011	1		1:200		

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 ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה
מגיש התוכנית				קובץ ניר אליהו	ניר אליהו 45845	09-7647111		09-7647147		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל				קובץ ניר אליהו	ניר אליהו 45845	09-7647111		09-7647147	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	מ.מ.ג.		מינהל מקרקעי ישראל	דרך מנחם בגין 125, קומה 4, קריית הממשלה החדשה ת.ד. 7246 תל-אביב 67012	03-7632132		03-7632222	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אימן חאג' יחואו נבארה נביל	59973321	100612		טייבה ת.ד. 1545	09-7994843	052-3300834	09-7996748	
מודד	מודד מוסמך	027585728	894		טייבה	09-7990140	052-2650723	097996748	
מהנדס	מהנדס תנועה	050462977	23855		רח' יפן 145 חיפה	04-8553655	050-5292293	04-8553654	yossis@levyshtark.co.il

17/07/2013

עמוד 7 מתוך 13

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

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**

שינוי יעוד מאזור מבני משק וקרקע חקלאית לדרך

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

לי"ר

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				55.772 דונם	שטח התוכנית – דונם
					שטח הדרך המוצעת

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרך מוצעת	1	
מבני משק	10	
שטח חקלאי	20	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	1. מעבר כלי רכב
	2. ניקוז ומעבר מי נגר

4.2	מבני משק
4.2.1	שימושים
	ע"פ משמ/66/שד, שד/118/2, שד/118/3

4.3	שטח חקלאי
4.3.1	שימושים
	ע"פ משמ/66/שד, שד/118/2, שד/118/3

6. הוראות נוספות

6.1 פתיחתה לתנועה של הדרך המוצעת בתכנית זו תותר רק לאחר:	
6.1.1 אישור מהנדס הועדה המקומית לתכנית פיתוח נופי. התכנית תכלול מעקות וגדרות, שילוב מערכות תאורה וכו'.	
6.1.2 אישור תכנית הסדרי תנועה בתחום התכנית ע"י משרד התחבורה ואישור תכניות הסדרי תנועה וביצוע (כולל תאורה וניקוז) לצומת דרך 5504 והדרך המוצעת ע"י החברה הלאומית לדרכים.	
6.1.3 פתיחתה לתנועה של הדרך המוצעת בתכנית זו תותר רק לאחר ביצוע בפועל של הסדרי התנועה לצומת דרך 5504 עם דרך הגישה שבנדון, כפי שיאושרו ע"י משרד התחבורה ו'החברה הלאומית לדרכים' (מע"צ).	

6.2 ניקוז	
יש לשלב רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש וחומרים נקבוביים וחדירים בהתאם לסעיף 23.3.4 לתמ"א 4/ב/34.	

6.3 פיתוח נופי	
תכנון הדרך יעשה כך שתישמר האפשרות לפיתוח נופי ושתילת צמחים.	

6.4 הפקעות	
מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לכל דין	

6.5 היטל השבחה:	
יגבה כחוק	

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית זו 5 שנים מיום

אישורה ע"י המוסדות המוסמכים

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
				קיבוץ ניר אליהו	מגיש התוכנית
				קיבוץ ניר אליהו ח.פ. 570009845	
				קיבוץ ניר אליהו	זים בפועל (אם רלבנטי)
				קיבוץ ניר אליהו ח.פ. 570009845	
				ממיי	בעלי עניין בקרקע
				גבארה נביל ו חאגי יחיא	עורך התכנית
					