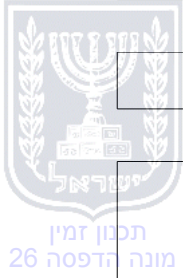


הוראות התכנית

תכנית מס' 409-0181875

עח/מק/141/14 הסדרת מעגל תנועה בכניסה המזרחית לביתן אהרון



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי עמק חפר
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הרחבת דרך מס' 5710 כמסומן בתשריט והסדרת מעגל תנועה, בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (א) 2 לחוק התיכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

עח/מק/14/141 הסדרת מעגל תנועה בכניסה המזרחית
לביתן אהרון

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

409-0181875 מספר התכנית

7.856 דונם שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 2, 62א (א) סעיף קטן 3

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עמק חפר
קואורדינאטה X	188250
קואורדינאטה Y	696980

1.5.2 תיאור מקום

צומת הכניסה המזרחית לשוב ביתן אהרון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק חפר - חלק מתחום הרשות: ביתן אהרון

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8328	מוסדר	חלק		16-18, 26
8329	מוסדר	חלק		78, 84, 110
8331	מוסדר	חלק		24, 30

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
עח/ 141	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/ 141. הוראות תכנית עח/ 141 תחולנה על תכנית זו.	3960	1356	02/01/1992
עח/ 200	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/ 200. הוראות תכנית עח/ 200 תחולנה על תכנית זו.	2553	1905	19/07/1979
עח/ 39 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/ 39 / 1. הוראות תכנית עח/ 39 / 1 תחולנה על תכנית זו.	3569		03/07/1988
עח/ 86	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/ 86. הוראות תכנית עח/ 86 תחולנה על תכנית זו.	1291		28/07/1966
עח/ מק/ 141 / 7 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עח/ מק/ 141 / 7 / 1. הוראות תכנית עח/ מק/ 141 / 7 / 1 תחולנה על תכנית זו.	5984	5186	29/07/2009



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גל גרונר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גל גרונר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	14: 26 09/07/2018	גל גרונר	28/03/2017	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר
לא	תנוחה	14: 27 09/07/2018	גל גרונר	09/07/2017	1	1: 1000	מנחה	תנוחה
לא	חתכים טיפוסיים	14: 28 09/07/2018	גל גרונר	28/03/2017	1	1: 100	מנחה	חתכים
לא	טבלת שטחים להפקעה	10: 31 21/08/2018	גל גרונר	21/08/2018	1		מנחה	הפקעות ורישום
לא	נספח שימור עצים	10: 25 22/08/2017	צבי פרליס	18/06/2017	1	1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	חוות דעת מומחה - סקר מצב עצים בוגרים	10: 29 22/08/2017	צבי פרליס	02/07/2017	5		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	טבלת סקר עצים	10: 31 22/08/2017	צבי פרליס	02/07/2017	2		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	צילומי עצים	10: 26 22/08/2017	צבי פרליס	02/07/2017	3		רקע	שמירה על עצים בוגרים

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית עמק חפר	מדרשת רופין	(1)		09-8981657	09-8987719	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ליד מדרשת רופין מיקוד 40250.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית עמק חפר	מדרשת רופין	(1)		09-8981657	09-8987719	

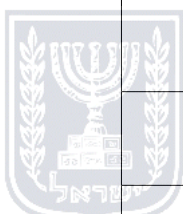
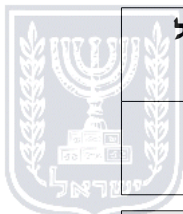
(1) כתובת: ליד מדרשת רופין מיקוד 40250.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632278		
חוכר				ביתן אהרון - אגודה שיתופית להתיישבות	ביתן אהרון	דרך האילנות) (1		09-8663283	09-8663837	

(1) כתובת: מושב ביתן אהרון, רחוב האילנות 4029400.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן כבישים	עורך ראשי	גל גרונר	78717	גרונר ד.א.ל מהנדסים בע"מ	טירת כרמל	(1)	2	04-8559111	04-8559100	gal@grdel.co.il
אגרונום	אגרונום	צבי פרליס		אומדה שמאות מקרקעין וחקלאות	רחובות	אחד העם (2)	7	08-9461516	08-9462033	perlis_lamda@walla.com
מודד	מודד	סביון שחם	707	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	הסדנא (3)	3	04-8580355	04-8580377	office@hetz-hazafon.co.il

(1) כתובת: היוזמה 2 טירת כרמל.

(2) כתובת: אחד העם 7 רחובות.

(3) כתובת: הסדנא 3 טירת כרמל.



משרד תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 26



משרד תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת מעגל תנועה בכניסה המזרחית לישוב ביתן אהרון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבת דרך מס' 5710 כמסומן בתשריט והסדרת מעגל תנועה, בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א' (א') 2 לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
שמורת טבע	205
דרך מאושרת	101
דרך מוצעת	204 - 200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	שמורת טבע	205

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,530	70.39
מבנים ומוסדות ציבור	1,038	13.21
פרטי פתוח	150	1.91
קרקע חקלאית	1,040	13.24
שמורת טבע	98	1.25
סה"כ	7,856	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	5,530.36	70.40
דרך מוצעת	2,227.44	28.36
שמורת טבע	97.54	1.24
סה"כ	7,855.34	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	דרך, מעבר רכב והולכי רגל, חניות, אלמנטי בטיחות, מעבר תשתיות ומתקני תשתיות.
4.1.2	הוראות
א	תנועה
	לפי נספח תנוחה ורומים מנחה. מותנה באישור משרד התחבורה להסדרי התנועה המוצעים ועפ"י מכתב זמין מונה הדפסה 26. התכניות החלות במקום: עח/200 על תיקוניה, עח/141, עח/1/39, עח/86, עח/מק/141/1/7.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך, מעבר רכב והולכי רגל, חניות, אלמנטי בטיחות, מעבר תשתיות ומתקני תשתיות.
4.2.2	הוראות
א	תנועה
	לפי נספח תנוחה ורומים מנחה. מותנה באישור משרד התחבורה להסדרי התנועה המוצעים ועפ"י מכתב זמין מונה הדפסה 26. התכניות החלות במקום: עח/200 על תיקוניה, עח/141, עח/1/39, עח/86, עח/מק/141/1/7.
4.3	שמורת טבע
4.3.1	שימושים
	מעבר רכב והולכי רגל, חניות, אלמנטי בטיחות, מעבר תשתיות ומתקני תשתיות.
4.3.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה
	התאורה תתואם עם רט"ג, בשלב היתר רט"ג לקראת הביצוע, בנוגע למיקומה ולכיוון פנייתה ובאופן שלא ייפגע יעודה הבטיחותי.
ב	תנועה
	לפי נספח תנוחה ורומים מנחה. מותנה באישור משרד התחבורה להסדרי התנועה המוצעים ועפ"י מכתב זמין מונה הדפסה 26. התכניות החלות במקום: עח/200 על תיקוניה, עח/86.
ג	הנחיות מיוחדות
	סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות
	1. הדרך והכיכר יבוצעו, לאחר השלמת הגדר שתוקם על גבול השטח הטבעי ושטח הניקוז והמדרכה.
	2. הגדר תבוצע עפי מפרט שיאושר מראש ע"י רט"ג.
	3. הגדר תבוצע, עפי סעיף 30 לחוק גנים לאומיים ושמורת הטבע (1998). בכפוף להיתר עפי סעיף 30, שיונפק ע"י רט"ג ויימסר במסירה ידנית בשטח, טרם תחילת הביצוע באתר.
	5. למען הסר ספק, כתנאי לכל עבודה באתר לרבות סימון, גידור, העתקת צמחים, העתקת תשתיות וכיוצ"ב נדרש היתר מטעם רט"ג אשר ימסר ע"י פקח רט"ג באופן ידני באתר.

שמורת טבע	4.3
6. כל העבודות יבוצעו ממערב לגדר שתוקם בתנאים כפי שהוצגו לעיל.	
7. יש לקבל היתר לפגיעה בערכי טבע.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

6. הוראות נוספות**6.1****הפקעות לצרכי ציבור**

1. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית.
2. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

6.2**סביבה ונוף**

1. בעת ביצוע סלילת הכביש תימנע הפגיעה בנוף.
2. עקירה ושמירת עצים תעשה באישור קק"ל עפ"י תקנה 89 לחוק התכנון והבניה.
3. בגמר ביצוע הצומת עודפי העפר יפוננו לאתר מאושר כחוק.

6.3**חומרי חפירה ומילוי**

- צורת סילוק עודפי קרקע חפורה :
1. סילוק עודפי קרקע החפורה ייעשה בתאום עם הרשות המקומית.
 2. עודפי החפירה אשר לא ינוצלו יפוננו לאתר פסולת מאושר כחוק.

6.4**תשתיות**

1. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל העבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
2. כל קווי התשתיות שבתחום תוכנית למעט קווי חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהייה תת-קרקעיות.

6.5**עתיקות**

1. כל עבודה בתחום שטח התכנית המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978.
2. ביצוע העבודות שטח ילוו בפיקוח צמוד של מפקח מטעם רשות העתיקות.

6.6**ניהול מי נגר**

- בנייה/סלילה משמרת מים :
1. 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 גנות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
 2. תנאי למתן היתר בניה ? אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון עפ"י הנחיה זו.

6.7**חשמל**

- איסור בניה מתחת ובקרת קווי חשמל :
1. לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3 מ'

6.7	חשמל
	<p>בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2 מ' בקו מתח גבוהה עד 33 ק"ו 5 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20 מ' בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 35 מ' מהנקודה הקרובה ביותר לאורך הרשת 1 מ' מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3 מ' 2. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3 מ' מכבלים מתח גבוה ו 5 מ' מכבלים מתח נמוך.</p> <p>3. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסמכה מחברת חשמל.</p> <p>4. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>



6.8	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>לא יוצא היתר בניה או הרשאה אלא לאחר אישור חב' נתיבי ישראל ומשרד התחבורה לתכניות הסדרי תנועה ואישור חב' נתיבי ישראל לתכנון מפורט.</p> <p>לאחר הוצאת היתר בניה יש לקבל היתר מרשות הטבע והגנים עפ"י חוק גנים לאומים ושמורת טבע 1998.</p> <p>תאום מקצועי עם חברת מקורות יבוצע בשלב ההיתר.</p>



6.9	שמירה על עצים בוגרים
	<p>עקירה ושימור עצים באישור קק"ל, תהיה לפי סעיף 89 לחוק.</p>

6.10	חלוקה ו/ או רישום
	<p>1. טרם מתן היתר בקרקע הכלולה בתוכנית זו תאושר תכנית לצרכי רישום.</p> <p>2. סטיות מהתוכנית הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם בהתאם לסעיף 149 לחוק.</p>

7.	ביצוע התכנית
----	--------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

7.2	מימוש התכנית
-----	--------------

לי"ר

