

הוראות התכנית

תכנית מס' תמא/31/א/14/2

שדרוג מחלף אייל



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון

תכנית מתאר ארצית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

תכנית מתאר ארצית מאושרת

ע"י הממשלה לפי החלטתה

מס': תמאמ/14 מתאריך: 31/10/2024

והחתומה בידי מזכיר הממשלה ובידי מזכיר המועצה הארצית

מזכיר הממשלה _____ מזכיר המועצה הארצית _____



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/99005275506/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית מתאר ארצית מס' 2/14/א/31 (להלן "התכנית" או "תכנית זו") היא תכנית מתאר ארצית עם הוראות של תכנית מפורטת לשדרוג מחלף אייל הקיים בפועל וסטטוטורית (מפגש דרכים ארציות דרך מהירה מס' 6 ודרך אזורית מס' 551) מכח תמא/31/א/14 המאושרת משנת 1995. מטרת התכנית היא לשפר את רמת השירות של המחלף הקיים בהתאם לפרויקטים עתידיים המתוכננים באזור זה לשנת היעד 2040.

התכנית כוללת הוספת רמפת לולאה חדשה ברביע הצפון-מזרחי מדרך מס' 6 לצפון אל דרך מס' 551 למערב, הרחבת גשר בדרך מס' 551 מעל דרך מס' 6, הוספת נתיב לפנייה מדרך מס' 551 מזרח לדרך מס' 6 דרום, הוספת שביל אופניים, הוספת והרחבת מעבירי מים ומעברי בעלי חיים, הסדרת דרכים חקלאיות.



תכנון זמין
מונה תדפיסה: 22



תכנון זמין
מונה תדפיסה: 22



תכנון זמין
מונה תדפיסה: 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שדרוג מחלף אייל

מספר התכנית תמא/ 31 / א / 2 / 14

שטח התכנית 1.2
626.790 דונם

סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית
תכנית מתאר ארצית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
ארצית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דרום השרון

196745 קואורדינאטה X

679358 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מחלף אייל הקיים - מפגש דרך מהירה מס' 6 עם דרך מס' 551, מערבית לקיבוץ אייל.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה פתח תקווה

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
7553	מוסדר	חלק		139, 145, 147
7579	מוסדר	חלק		2, 10-12, 14
7583	מוסדר	חלק		6-7
7587	מוסדר	חלק	7	1, 4-5, 13, 15-18, 20-21
7588	מוסדר	חלק		13
7589	מוסדר	חלק		6, 11-12

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	דרכים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 1. הוראות תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/ 1</u>
27/01/1994		1882	4186	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 10 / ג / 2. הוראות תמא/ 10 / ג / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/ 10 / ג / 2</u>
30/05/2023		6430	11382	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10 / ג / 10. הוראות תכנית תמא/ 10 / ג / 10 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/ 10 / ג / 10</u>
16/02/1995			0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תמא/ 31 / א / 14 ממשיכות לחול.	שינוי	<u>תמא/ 31 / א / 14</u>
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 35. הוראות תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/ 35</u>
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 35 / 1. הוראות תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/ 35 / 1</u>
11/02/2014		3758	6754	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 37 / 8. הוראות תמא/ 37 / 8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/ 37 / 8 / ב</u>
15/12/2014		1811	6942	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תתל/ 18. הוראות תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	ללא שינוי	<u>תתל/ 18</u>
11/12/2012			6512	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תתל/ 22. הוראות תתל/ 22 תחולנה על תכנית זו.	ללא שינוי	<u>תתל/ 22</u>

הערה לטבלה:

כוחה של תכנית זו גובר על כל תכנית אחרת ככל שלא צוין אחרת.



הגנה
מזרח הדיפסה 22



הגנה
מזרח הדיפסה 22



הגנה
מזרח הדיפסה 22

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	סוג המסמך	תחילה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	תאריך יצירה	תאריך יצירה	מסמך סביבתי 1-15	לא
כן	הוראות התכנית	מחייב				גל גרונו						
לא	תשריט מצב מוצע	מחייב	1:2500	1		גל גרונו		תשריט מצב מוצע				
לא	תשריט על גבי תכניות ומתאר ארציות ומחוזיות	רקע	1:50000	1	25/03/2024	גל גרונו	17: 19 12/05/2024	תכנית ע"יר תוכניות מתאר ארציות ומחוזיות				
לא	מצב מאושר	רקע	1:2500	1	25/03/2024	גל גרונו	11: 30 03/04/2024	תשריט מצב מאושר				
לא	תנועה	רקע	1:2500	1	12/08/2024	גל גרונו	16: 31 21/08/2024	נספח א - תנועה				
לא	חתכים	רקע	1:200	1	05/06/2023	גל גרונו	09: 34 19/06/2023	נספח ב - חתכים טיפוסיים: גיליונות 1-2				
לא	חתכים	רקע	1:250	1	05/06/2023	גל גרונו	09: 35 19/06/2023	נספח ג - חתכים עקרוניים לאורך: גיליונות 1-2				
לא	חתכים	רקע	1:250	1	05/06/2023	גל גרונו	09: 36 19/06/2023	נספח ג - חתכים עקרוניים לאורך: גיליונות 1-2				
לא	תנוחה	רקע	1:2500	1	25/03/2024	גל גרונו	13: 15 15/05/2024	נספח ד - תנוחה ע"יר תצ"א				
לא	תשתיות	רקע	1:2500	1	25/03/2024	גל גרונו	13: 17 15/05/2024	נספח ה - תשתיות				
לא	ניקוז	רקע	1:2500	1	25/03/2024	גל גרונו	13: 18 15/05/2024	נספח ו - ניקוז				
לא	סביבה ונוף	רקע	1:2500	1	25/03/2024	גיל הר-גיל	17: 25 12/05/2024	נספח ז - נוף				
לא	שמירה על עצים בוגרים	רקע	1:2500	1	25/03/2024	גל גרונו	13: 22 15/05/2024	נספח ח - עצים בוגרים				
לא	בינוי ופיתוח	רקע	1:2500	1	11/06/2023	גיל הר-גיל	09: 40 19/06/2023	נספח ט - מבנה דרך גליון 1 מתוך 3				
לא	בינוי ופיתוח	רקע	1:2500	1	11/06/2023	גיל הר-גיל	09: 41 19/06/2023	נספח ט - מבנה דרך גליון 2 מתוך 3				
לא	בינוי ופיתוח	רקע	1:2500	1	11/06/2023	גיל הר-גיל	09: 41 19/06/2023	נספח ט - מבנה דרך גליון 3 מתוך 3				
לא	דו"ח סביבה	רקע			23/05/2024	מרינה בזל	15: 55 23/05/2024	מסמך סביבתי 1-15				

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	מסמך סביבתי 16-42	15: 58 23/05/2024	מרונה בזל	23/05/2024			רקע	דו"ח סביבה
לא	מסמך סביבתי 43-65	16: 04 23/05/2024	מרונה בזל	23/05/2024			רקע	דו"ח סביבה
לא	מסמך סביבתי 66-69+נספחים	12: 21 12/07/2023	מרונה בזל	23/05/2024			רקע	דו"ח סביבה
לא	חוות דעת המש"ד לחגות הסביבה למסמך סביבתי למחלף אייל	19: 57 19/06/2023	מרונה בזל	18/11/2022		1: 8	רקע	דו"ח סביבה

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המייבנים לבין המנחים יגברו המסמכים המייבנים. במקרה של סתירה בין המסמכים המייבנים לבין המנחים יגברו המנחים.



1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מינהל התכנון	מינהל התכנון (1)		המועצה הארצית לתכנון ולבניה	ירושלים	בית הדפוס 12		074-7578137			moatza@ipl an.gov.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בית הדפוס 12 ירושלים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		חוצה ישראל	חולון	הרוקמים (1)	26	074-7556292	03-6255887	handasa@transisrael .co.il

(1) כתובת: הרוקמים 26 חולון.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע / תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	עורך ראשי	גל גורנר	78717	גורנר ד.א.ל מהנדסים בע"מ	טירת ברמל	יזמה (1)	2	04-8559111	04-8559100	gal@grdel.co .il
אדריכל נוף	יועץ נופי	גיל הר-גיל	35779	גרניטשטין הר-גיל אד' נוף ותכנון סביבתי בע"מ	חיפה	(2)	7	04-8380407	04-8382536	gil@landscap e.co.il
יועצת סביבתית	יועץ סביבתי	מרינה בזל		גאו-פרוספקט	ירושלים	אורוגואי (3)	א 3	02-6443985		marina@geo- prospect.com

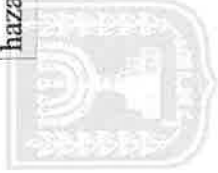
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
raafat@hetz-hazafon.co.il	04-8580377	04-8580355	3	(4)	טירת כרמל	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	1047	ראפת שאהין	מודד	מודד מוסמך

(1) כתובת: יזומה 2 טירת כרמל.

(2) כתובת: כלניות 7 חיפה.

(3) כתובת: אורוגואי 3א ירושלים.

(4) כתובת: הסדנא 3 טירת כרמל.



תחנת מים
מגד תחנת 22



תחנת מים
מגד תחנת 22

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הגוף המוסמך	היזם בפועל או הגורם האחראי על הדרך, לפי העניין.

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

יצירת מסגרת תכנונית לשדרוג מחלף אייל של דרך מהירה מס' 6 עם דרך אזורית מס' 551.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. לייעד שטחים לדרך.
2. לקבוע הוראות מפורטות לצורך שדרוג המחלף.
3. לקבוע הגבלות בנייה ופיתוח קבועות וזמניות בתחום התכנית.
4. לקבוע עקרונות בינוי ופיתוח לדרך.
5. לקבוע אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהתכנית.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
102, 101	דרך מאושרת
208 - 201	דרך מוצעת
401	מפגש דרך-מסילה
902, 901	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
309 - 301	מגבלות בניה ופיתוח

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
102	דרך מאושרת	בלוק מחלף
102	דרך מאושרת	גבול מסדרון תשתיות ת"ק
206, 205	דרך מוצעת	גבול מסדרון תשתיות ת"ק
306, 305	מגבלות בניה ופיתוח	גבול מסדרון תשתיות ת"ק
102, 101	דרך מאושרת	גשר/מעבר עילי
204 - 201	דרך מוצעת	גשר/מעבר עילי
303	מגבלות בניה ופיתוח	גשר/מעבר עילי
401	מפגש דרך-מסילה	גשר/מעבר עילי
902, 901	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	הנחיות מיוחדות
305	מגבלות בניה ופיתוח	הנחיות מיוחדות
102	דרך מאושרת	קו גז
206, 205	דרך מוצעת	קו גז
306, 305	מגבלות בניה ופיתוח	קו גז

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
0.06	354.2	בית עלמין
57.72	361,801	דרך אושרת
0.02	141.2	דרך חקלאית
0.01	81.1	מאגר מים
5.84	36,624.4	מסילה ו/או טיפול נופי
2.38	14,938.9	מסילת ברזל
0.19	1,216.6	מפגש דרך-מסילה
7.86	49,291	מתקן הנדסי
0.10	651.8	נהר, נחל אכזב, תעלת ניקוז אזורית
25.29	158,487	קרקע חקלאית
0.31	1,950.1	שטח מבני ציבור
0.20	1,252.9	שטח פרטי פתוח
100	626,790.2	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
57.66	361,380.53	דרך מאושרת
10.76	67,439.03	דרך מוצעת
4.64	29,086.21	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
26.37	165,272.08	מגבלות בניה ופיתוח
0.58	3,612.28	מפגש דרך-מסילה
100	626,790.13	סה"כ



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 22



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 22



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	<p>כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965, לרבות מבני דרך ומתקני דרך, שבילי הולכי רגל, שבילי אופניים, וכן השימושים הבאים:</p> <p>א. העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות משתמשי הדרך והסביבה.</p> <p>ב. קווי תשתית ומתקני תשתית הנלווים להם, עיליים ותת קרקעיים, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בנייה ושימוש בתפקוד ו/ או הקמת הדרך.</p> <p>ג. מתקנים ואמצעים למניעת מפגעים סביבתיים לשלב ההקמה ולשלב ההפעלה, לרבות מתרסי רעש, סוללות וקירות אקוסטיים.</p> <p>ג. אמצעים לעיצוב הנוף ולשיקומו.</p> <p>ד. מתקנים לאנרגיה מתחדשת בהתאם לקבוע בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים בתמ"א 1.</p> <p>ה. הסדרת ניקוז וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז וויסות נגר עילי.</p> <p>ו. שטחי התארגנות ומחנות קבלן זמניים, מתקנים לייצור בטון וגריסה לשם ביצוע הדרך.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט: קו גז</p> <p>השימושים המותרים ב"רצועת צינור גז טבעי" לפי תמא/37/ב/8.</p>
ב	<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>השימושים המותרים ב"רצועת תשתיות" לפי תמא/37/ב/8.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>כל השימושים המותרים בתחום "דרך מוצעת" עפ"י סעיף 4.1.1 לעיל.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט: קו גז</p> <p>השימושים המותרים ב"רצועת צינור גז טבעי" לפי תמא/37/ב/8.</p>
ב	<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>השימושים המותרים ב"רצועת תשתיות" לפי תמא/37/ב/8.</p>
4.3	מפגש דרך-מסילה
4.3.1	שימושים
	<p>כל השימושים המותרים ביעוד "דרך מוצעת" עפ"י סעיף 4.1.1 לעיל.</p> <p>מסילת ברזל כהגדרתה בחוק, לרבות מבני ומתקני הדרך וכן כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הנוסעים, הציוד הנייד הרכבתי</p>

<p>מפגש דרך-מסילה</p>	<p>4.3</p>
<p>והסביבה, וכן כל השימושים המותרים ביעוד מסילה ע"פ תת"ל 22.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.3.2</p>
<p>מגבלות בניה ופיתוח</p>	<p>4.4</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.4.1</p>
<p>א. ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתוכניות התקפות, לרבות תשתיות שאושרו על פי כל דין.</p> <p>ב. בייעוד קרקע זה יותרו השימושים הבאים, בהסכמת בעלי הזכויות במקרקעין:</p> <p>1. דרכים זמניות, טיפול ושיקום נופי ועבודות עפר הנחוצות לצורך מיתון שיפועי סוללות, וזאת על מנת לאפשר שיקום נופי מיטבי או עיבוד חקלאי ו/או השבת שטחים לחקלאות של השטח או לצורך מעברים עיליים ותת-קרקעיים.</p> <p>2. עבודות להסדרת ניקוז המבוצעות מכוחה של תכנית זו.</p> <p>3. הסדרת מעברים חקלאיים, התווית דרכים חקלאיות והסדרתן, לרבות עבודות עפר וקירות התמך הנחוצים לשם כך.</p> <p>4. הקמת מיגונים אקוסטיים.</p> <p>5. החדרת עוגנים בתת הקרקע לצורך ביסוס, בין אם קבועים ובין אם זמניים.</p> <p>6. העתקת קווי ומתקני תשתית כתוצאה מביצוע התכנית, או לצרכים אחרים, על פי כל דין, ובלבד שאין בהם כדי להטיל הגבלות בנייה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>ג. אתרי התארגנות ומחנות קבלן זמניים.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.4.2</p>
<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט: קו גז</p> <p>השימושים המותרים ב"רצועת צינור גז טבעי" על פי תמא/37/ב/8.</p>	<p>א</p>
<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>השימושים המותרים ב"רצועת תשתיות" על פי תמא/37/ב/8.</p>	<p>ב</p>
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>תא שטח 305, מיועד לאתר התארגנות זמני. מיקומו וגודלו הסופי של שטח ההתארגנות בתחום מאגר אייל יתואם עם רשות המים ובהיוועצות עם קיבוץ אייל.</p> <p>ככל והמאגר יוקם לפני שדרוג המחלף, שטח ההתארגנות המזרחי יצומצם לשטח הנותר בין סוללת המאגר לבין דרכים 444 ו-551.</p>	<p>ג</p>
<p>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>	<p>4.5</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.5.1</p>
<p>א. ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתוכניות התקפות, לרבות תשתיות שאושרו על פי כל דין.</p> <p>ב. בייעוד קרקע זה יותרו שטחי התארגנות ומחנות קבלן זמניים, בהסכמת בעלי הזכויות במקרקעין.</p>	

<p>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>	<p>4.5</p>
<p>הוראות</p>	<p>4.5.2</p>
<p>הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות תאי שטח 901 ו-902, מיועדים לאתרי התארגנות זמניים. מיקומו וגודלו הסופיים של שטח ההתארגנות בתחום מאגר אייל תא שטח 902 יתואם עם רשות המים ובהיוועצות עם קיבוץ אייל. ככל והמאגר יוקם לפני שדרוג המחלף, שטח ההתארגנות המזרחי יצומצם לשטח הנותר בין סוללת המאגר לבין דרכים 444 ו-551.</p>	<p>א</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			תכנית (שטח % מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה-מעל הקניסה (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
					מעל הבניסה הקובעת							צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	אחורי	
					מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי	שרות								
דרך מוצעת	אחר	208 - 201	מתקנים פטו וולטאים		200										
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	אחר	901	קבלן ואתר התארגנות		80										
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	אחר	902	מחנה קבלן ואתר התארגנות		80										
מגבלות בניה ופיתוח	אחר	305	מחנה קבלן ואתר התארגנות		20										

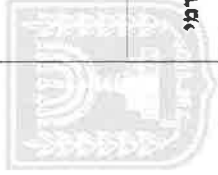
הוראות טבלה 5:

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערכלים בטבלה מתחייחים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

- לאחר השלמת הביצוע יפורקו אתרי ההתארגנות, וזכויות הבנייה להקמתם יבוטלו.
- יותר נודר זכויות בנייה בין מחנות קבלן ואתרי התארגנות וכן בין ייעודי קרקע שונים המוגדרים בטבלה זו.
- זכויות הבנייה המוקצות למתקנים פטו וולטאים בהתאם לתמ"א 1 יתאפשרו לעת הוצאת היתר הבנייה למתקנים.



מנהל תכנון
מנהל תכנון



מנהל תכנון
מנהל תכנון

6. הוראות נוספות

6.1	תשתיות
	<p>6.1.1 תשתיות, לרבות תשתיות חקלאיות, שנפגעו במהלך העבודה, ישוקמו, בתיאום עם בעל התשתית או בעל הקרקע, לפי העניין. במידה ותיגרם פגיעה לגדר הביטחונית של קיבוץ אייל במהלך עבודות שדרוג המחלף, זו תתוקן באופן מיידי על ידי יזם התכנית, בתיאום עם קיבוץ אייל.</p> <p>6.1.2. תיאום הנדסי/תיאום תשתיות, לרבות הקמה ו/או העתקה של קווי תשתית ושינויים בקווים קיימים, יבוצעו בתיאום מול גופי התשתית הרלוונטיים.</p> <p>6.1.3 קווי חשמל ועמודי חשמל קיימים, הכלולים בתחום התכנית ימוגנו בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: "חח"מ") ואלה מהם שיהיה צורך להעתיקם מתחום הדרך יועתקו למקומם החדש לאחר התייעצות עם חח"מ וקבלת הוראות בדבר העתקה, שינויים, הגנה או חפירה בקרבת עמודי החשמל ובדבר מרחקי הבטיחות האנכיים מתילי הקו אל הדרך.</p>
6.2	גמישות לתכנית
	<p>6.2.1 שימושים שהיו מותרים על פי כל דין ונבנו כחוק בשטח התכנית ערב אישורה של תכנית זו ימשיכו להיות שימושים מותרים עד למועד בו יידרשו המקרקעין לצורך מימוש התכנית.</p> <p>6.2.2 תכנית הכוללת את השינויים המפורטים להלן, לא תהווה שינוי לתכנית זו, ובלבד ומוסד התכנון המוסמך להפקידה מצא כי אין בה כדי לסכל את מטרות תכנית זו ולאחר שהתייעץ עם משרד התחבורה או עם הגוף המוסמך:</p> <p>א. הנחת/העתקת קווי תשתית או הקמת/העתקת מתקנים הנדסיים, שאינם מוסדרים בתוכנית זו, ובלבד שאינם מטילים מגבלות משמעותיות על הקמה, הפעלה, ואחזקת הדרך.</p> <p>ב. תכנית המציעה שינוי ייעוד, שימוש או שינוי בהוראות התקפות בשטחים המיועדים למגבלות בנייה ופיתוח, ככל ולא תהיינה השפעות סביבתיות שליליות על תכנית זו.</p> <p>ג. תכנית המוסיפה שימושים נוספים בשטחים כלואים במחלף ודרכי גישה אליהם.</p> <p>ד. תכנית המציעה דרך החוצה דרכים הכלולות בתכנית זו ואינה כלולה בה.</p> <p>6.2.3 תוכניות עתידיות לתשתיות ומתקנים הנדסיים לא תהוונה שינוי לתכנית זו.</p> <p>6.2.4 מבני דרך</p> <p>דיוק במנח מבני הדרך, בממדיו ועיצובו, ייקבעו במסגרת ההרשאה למבנה דרך.</p> <p>6.2.5 שינויים וסטיות</p> <p>א. שינוי מהותי בנספח התנועה יותר באישור המועצה ארצית או ועדת המשנה שלה ולא יהווה שינוי לתכנית זו.</p> <p>ב. במסגרת הרשאה למבנה דרך יותרו שינויים לא מהותיים מהנספחים המנחים.</p>
6.3	תנאים בהליך הרישוי
	<p>6.3.1 ההרשאה למבנה הדרך למחלף תכלול את המסמכים הנלווים הבאים:</p> <p>1. הנחיות נופיות לעבודות עפר, בקנ"מ 1,000:1, הכוללות סימון שטח העבודות, שטחים לחישוף קרקע, דרכי גישה, אתרי אחסון, שטחי אל-געת ושטחים לשימור, אתרים ארכיאולוגיים, גידור עצים לשימור והעתקה, צמחייה פולשנית וגיאופיטים לאורך התוואי, דרכי שירות ודרכי מטיילים/ חקלאים זמניות.</p> <p>2. מסמך ביצוע למזעור מפגעים סביבתיים, שיכלול בין היתר, מיקום ותכולת אתרי התארגנות והוראות למזעור מפגעים באתרי ההתארגנות; תכנית תאורה אשר תבטיח, ככל הניתן, מזעור זיהום אור; הוראות למזעור מטרדים בעת עבודות ההקמה, לרבות אבק, רעש, זיהום קרקע.</p> <p>3. מסמך שיקום נופי-סביבתי, שיכלול בין היתר תכנית צמחייה, המבוסס על העקרונות</p>

תנאים בהליך הרישוי	6.3
<p>וההנחיות הבאים:</p> <p>א. הטמעה ושילוב התשתית בנוף, ככל האפשר. פרטי נוף, פיתוח וגמר יתוכננו להשתלבות סביבתית, ככל הניתן.</p> <p>ב. שתילה ונטיעה בצומח באופי מקומי בהתאם לנוף הקיים. שמירה, ככל הניתן, על הצומח הטבעי ושילוב צמחייה טבעית בהתאם למאפייני יחידות הנוף.</p> <p>ג. סוללות מילוי, חציבה וחפירה יבוצעו בשיפועים מתונים ככל שיאפשר התכן ההנדסי.</p> <p>ד. שמירת מבטים פתוחים לנוף.</p> <p>ה. שיקום שטחי עבודה, דרכי שרות זמניות, שטחי ערום והתארגנות.</p> <p>ו. הבטחת שיקום השטחים הנותרים לאחר הסלילה, למטרת עיבוד חקלאי, או שיקום נופי והעתקת תשתיות ומתקנים חקלאיים קיימים או הגנה עליהם.</p> <p>6.3.2. עבודות השיקום יבוצעו עם סיום העבודות ההנדסיות ויסתיימו בתוך שנה מפתיחת הדרך לתנועה, בהתאם לתכנית שיקום שתוכן ע"י אדריכל נוף מטעם הגוף המוסמך.</p> <p>6.3.3. עבודות מקדימות לא יהוו חלק ממסמכי הרשאה למבנה דרך.</p> <p>6.3.4. פיקוח - כל העבודות יבוצעו בפיקוח אדריכלי וסביבתי מטעם הגוף המוסמך.</p> <p>6.3.5. תיבחן הכנת מסמך ביצוע אקוסטי כלפי בסיס המג"ב הקיים בסמוך למחלף.</p> <p>6.3.6. מיקומם הסופי של שטחי ההתארגנות וגודלם ייעשו בהיוועצות עם קיבוץ אייל.</p> <p>6.3.7. תנאי לפתיחת המחלף פינוי ושיקום שטחי ההתארגנות, תיקון המפגעים ככל שיהיו כתוצאה מביצוע העבודה.</p> <p>6.3.8. טרם הגשת הרשאה למבנה הדרך יבוצעו תיאומים עם רשות הניקוז הרלוונטית, חברת נתיבי ישראל, חברת נתיבי גז לישראל (נתג"ז), חברת חשמל וחברת נה.</p> <p>6.3.9. תנאי לאישור הרשאה למבנה דרך - אישור רכבת ישראל לחציית מסילת הברזל.</p>	
קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.4
<p>6.4.1. עבודות עפר ופסולת בניין:</p> <p>1. פסולת בניין תועבר למחזור באתרים מאושרים על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. חומר מחפירה הראוי לשימוש יפונה ככל הניתן לצורך עבודות מילוי בתחום הפרויקט או לפרויקטים אחרים. עודפי עפר, אשר לא יתאפשר השימוש בהם בתחום התכנית, יופנו לאתרים המאושרים עפ"י חוק.</p> <p>3. אחסון אדמת חישוב וקרקע המיועדת לשיקום נופי תשמרנה בערמות נפרדות לאורך כל תקופת העבודות.</p> <p>6.4.2. צמצום מפגעי אבק בשלב ההקמה:</p> <p>בעת ביצוע העבודות, ייעשה שימוש באמצעי הרטבה ובאמצעים אחרים.</p>	
הוראות בדבר קיום היוועצות	6.5
<p>6.5.1. כל מקום בו נדרש תיאום, היוועצות או חוות דעת, תימסר חוות הדעת תוך 45 ימים מיום שנדרשה על ידי מוסד התכנון הרלוונטי. מוסד תכנון רשאי לדון ולהחליט בנושא המונח לפניו גם ללא חוות הדעת אם חלף המועד להגשתה.</p> <p>6.5.2. מעבירי המים המיועדים להארכה, תוך שילובם כמעברי בעלי חיים יתואמו, טרם ההקמה, עם קיבוץ אייל, משרד הביטחון, רטי"ג וחוצה ישראל.</p> <p>6.5.3. כל עבודה בתחום רדיוס מגן של קידוחי מים תידרש לתיאום עם משרד הבריאות.</p> <p>6.5.4. שבועיים לפני תחילת העבודות, תשלח הודעה לנציג משרד הבטחון במועצה הארצית.</p>	

הפקעות ו/או רישום	6.6
6.6.1 שטחים המיועדים בתכנית זו לדרך ולמפגש דרך-מסילה יופקעו על פי דין וירשמו על שם מדינת ישראל.	
6.6.2 שטחי ההתארגנות המסומנים בתכנית זו יהיו מיועדים להפקעה לתקופת ההקמה בלבד ויופקעו לפי הצורך ועל פי כל דין. בתום ההקמה תשוב הקרקע לנפקע.	
דרכים	6.7
ביטול גישות קיימות - לא תימנע גישה קיימת כדין לחלקות קרקע מדרך קיימת כל עוד לא בוצעו פתרונות חלופיים.	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	זום התכנית יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או במספר שלבים ו/או מקטעים, לפי שיקול דעתו.	



7.2 מימוש התכנית		
התחלת ביצוע התכנית תהיה עד 10 שנים מיום אישורה.		

