

מסמך זמני בק"י י.פ. 4691 מיום 27.10.98

4.7.97

מוקדמת מס' 6

30310L98
3/8/98

מרחב תכנון מקומי הרצליה
תכנית מתאר מס' הר/ 1645 ב'
שינוי לתכנית מתאר הר/ 253 א', הר/ 410 א'.

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' הר/ ד/ 1645 ב' שינוי לתכנית מתאר הר/ 253 א' על שינוייה, הר/ 410 א'.
2. **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול בתחום השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה. (להלן התשריט).
3. **מסמכי התכנית:**
 - א. הוראות התכנית (תקנון)
 - ב. התשריט
 - ג. נספח 1 - תנוחה עקרונית של המגיון האקוסטי.
 - ד. נספח 2 - חתך אופייני לגשר המעפילים.
4. **מקום התכנית:** ככל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית
מחוז: תל-אביב
עיר: הרצליה

גוש	חלקות	חלקי חלקות
6522	11, 9, 8, 7 20-17, 37-35, 56-52, 60, 59, 82, 79, 77-74, 72, 71, 68, 67 92-89, 87-84	47, 45-42, 16 80, 69, 48
6523	152, 105-102, 18, 17 181, 179-155	88, 87, 62, 60, 10 182, 180, 153, 151
6524	1	10, 3
6665	38-31, 29, 21-16, 13-10, 6, 4 318, 266-249, 54, 52 332, 330, 328, 326-323, 321 344, 342, 340, 338, 336, 334 356-352, 351, 350-348, 346 368, 367, 363, 361, 360, 358 418, 377, 376, 374-372, 370 419	365, 319, 43, 42, 15 362, 371, 369, 366
6671	88, 83, 82, 77, 76, 71, 66, 61 92, 91	
6672	105, 102, 100, 98, 96, 93, 91 109, 108, 106	107, 103, 101
6673	105-103, 69, 68, 66-63, 58-54	77, 8
6674	70, 69, 68, 62, 61, 54, 53	

5. שטח התכנית : כ- 100 דונם.
6. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב הרצליה.
7. מגיש התכנית : חברת נתיבי אילון בע"מ.
8. עורך התכנית : חברת נתיבי אילון בע"מ.
9. בעלי הקרקע : שונים.
10. מטרת התכנית : א. לשנות יעוד הקרקע מאזור חקלאי א', אזור חקלאי ב', לשטח לתכנון מחדש למסדרון תחבורתי.
 ב. לקבוע הוראות בדבר קוי בניה לדרך.
 ג. לקבוע הוראות למיגון על בסיס תסקיר השפעה על הסביבה מאפריל 1992 (על השלמותיו) שנערך ע"י תו"פ יועצים והנדסה בע"מ.
11. הוראות מיוחדות : 1. בשטח המיועד לדרך – מסדרון תחבורתי יהיה מותר לסלול כבישים, מחלפים ומסילות ברזל ורציף תחנת רכבת. ניתן יהיה להעביר קוי תשתית לסוגיהם (כולל תעלות ניקוז). ניתן יהיה להשתמש בחלק מהשטח לגינון ועיצוב נוף.
2. בשטח המסדרון התחבורתי תאסר כל בניה הנוגדת הוראות תכנית זו.
3. עד לביצוע התכנית תהא הועדה המקומית רשאית לאפשר שימושים בקרקע בהתאם לתכניות שהיו מותרות לפי תכניות מאושרות קודמות בתנאים שיראו לה ובלבד שלא יפגעו באפשרות בצוע תכנית זו.
4. לפני בצוע עבודות בשטח הדרך יוגשו תוכניות בצוע לאשור הועדה המקומית ויתואמו עבודות הדרך עם הרשויות הממונות על קוי השרותים כגון: נקוז, קו צנור הנפט, קוי מקורות, קוי חשמל קוי ביוב ועוד.
5. בעת העתקת המסילות ברזל לתחום תוואי הדרך יבוטלו המסילות הקיימות.
6. בטרם ביצוע הדרכים בתחום התכנית יש לקבל את אישור משרד התחבורה להסדרי התנועה.
7. לא יהיה חיבור לנתיבי אילון דרום מערבה דרך רחוב המעפילים אל כביש חיפה עד שייסלל המשך נתיבי אילון עד לכביש 531.

12. הוראות למיגון
האקוסטי:

- א. בתחום השטח המיועד לדרך ו/או שטח לעיצוב נוף, בשולי הדרך (הכלול בדרך) יבוצע מיגון אקוסטי בהתאם לנספח 1 - תנוחה עקרונית של המיגון האקוסטי, ובהתאם להוראות התכנית. פרטי הביצוע של המיגון האקוסטי יהיו במסגרת של נספח ביצוע שיוגשו לאישור בשלב מאוחר יותר למשרד לאיכות הסביבה.
- ב. המיגון האקוסטי על פי האמור לעיל, יבוצע כולו בשלב הסופי של התכנית.
- ג. הקירות האקוסטיים ייבנו ככל האפשר בצמוד למסלול המהיר לכוון דרום (S-B).
- גובה המחסומים האקוסטיים בנספח מתייחס לגובהם ממפלס ציר המסלול הקרוב.
- המיגון האקוסטי יבטיח כי תושג הפחתת רעש מינימלית של (A) 5 DB.
- ד. בשלב התכנון המפורט יתוכנן המיגון האקוסטי כך שמפלס הרעש באזורים הרגישים יהיה בהתאם לקריטריונים שיהיו מקובלים באותה עת על המשרד לאיכות הסביבה.
- ה. לפני ביצוע כל שלב בתכנית יוגש לאישור למשרד לאיכות הסביבה נספח ביצוע אשר יכלול:
1. תשריט מדוייק (ע"ג רקע של מדידה טופוגרפית מעודכנת בקני"מ 1:2500) של הכביש, המחלף, המחסומים האקוסטיים מיקומם וגובהם, הן ביחס לקטע הדרומי למחלף המעפילים והן ביחס לקטע הצפוני לו במידה וידרש.
 2. חתכים בקני"מ 1:250 שיכללו את גובה המחסומים המתייחס לכל בית המייצג קבוצת מבנים בתנאים זהים.
 3. פרטי המחסומים ועיצובם, טיפול נופי ופרטים לגבי חומרי הבניה ושילוב צמחיה בהתאם לצורך.
 4. נספחי הביצוע יאושרו על ידי המשרד לאיכות הסביבה ובהסכמת הועדה המקומית והמחוזית.
- ו. פעולות הסלילה צריכות לעמוד בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה 1979) ולשעות עבודה מותרות 1992.
- ז. פתיחת הכביש לתנועה מוטורית תותנה בהשלמת המיגון האקוסטי, לאותו שלב בצוע במידה וידרש.

מרחק קוי זבנין מציר רצועת הדרך יהיו בהתאם למסומן בתשריט.

13. קוי בניה:

14. **בנייה ותאום
בנייה הגובלת
במסדרון
התחבורתי:**

כל בנייה הגובלת עם המסדרון התחבורתי תתואם עם חברת נתיבי אילון בע"מ.
ניתן יהיה לקבוע בהיתרי הבנייה תנאים מיוחדים על – מנת להקטין רמות רעש, זיהום אוויר, רעידות וכיוצ"ב.

15. **תנאים לסלילת
הרכבת:**

- א. תחום רצועת הרכבת שבתשריט יכלול בשלב סופי של הפיתוח 4 מסילות. המרחק בין שתי המסילות הקיצוניות יהיה לפחות 15 מטר.
- ב. שינוי מהותי במשטר הרכבות ממה שתואר בתסקיר השפעה על הסביבה אשר יצריכו מיגונים נוספים או הרחבת מיגונים מעבר לנקבע בתכנית זו ידונו במתכונת של הקלה אשר יחייב תסקיר השפעה על הסביבה שיועבר לבדיקת המשרד לאיכות הסביבה.

16. **שינויים במעבר
מיעוד הקרקע
ליעוד קרקע
בתחום קוי רשות
הדרך המהירה:**

- א. ניתן יהיה לשנות יעוד השטחים ממסילה לדרך ומדרך למסילה בכפוף לאישור שר התחבורה והועדה המקומית לתכנון ובנייה מרחב הרצליה. שינוי מיקום המסילה ומיקום התחנה יתאפשר בכפוף להליך של הקלה. לרבות אישור ולק"ח לגבי קרקעות חקלאיות מוכרזות.
מוסדות התכנון בעת הדיון בהקלה יבחנו גם את תסקירי השפעה על הסביבה.
- ב. בתחום קוי רשות הדרך המהירה, קביעת יעוד דרכים או מסילות לא יקנה זכויות קנייניות לגוף זה או אחר.

17. **הוראות בדבר
שטחים והפקעות:**

השטחים המיועדים לדרך – מסדרון תחבורתי יופקעו ע"י מדינת ישראל ו/או הועדה המקומית.

18. **בצוע התכנית:**

התכנית תבוצע תוך עשר שנים מיום אישורה כחוק.
ניתן יהיה לבצע את התכנית בשלבים שונים במשך התקופה הנדונה.

19. **יחס התכנית
לתכנית הראשית:**

על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות 253א' על שינוייה, 410 א'. ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכניות הראשיות, תכרענה הוראות תכנית זו.

20. **עתיקות:**

לא תבוצע כל עבודה בגושים 6665, 6672 בתחום רצועת הדרך ללא תיאום ואישור רשות העתיקות.

במידה ויתגלו שרידים המצדיקים זאת יופעלו על חלקות וח"ח נהלי
רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות.

21. בטיחות טיסה: יש לתאם עם מינהל התעופה האזרחית גובה עמודי התאורה שיוקמו
בתחום הגבלות הבניה לגובה. בכל מקרה לא יעלה גובה העמודים על
הגובה המופיע בתכנית.

22. תנאים מיוחדים: ביצוע מעברים חקלאיים עיליים כמסומן בתשריט, יהווה תנאי לביצוע
התכנית.

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור הבניה מס. 1645

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
לשער את התכנית. ביום 16.9.96

ש. אר. ל. ס. ד.
נציג מועדה המחוזית

24.8.98