

2012962

תכנית מס' ג/20538

מראשית 2006
 משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 17-08-2014
 נ ת ק ב ל
 משרת עירונית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20538

שם תוכנית: דרך מס' 79 - מפרידן אפק

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: חבל אשר
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 20538 חושה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 2.4.14 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p>

	<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20538 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6848 מיום 29/12/14</p>

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מכורטת ג/4901.

היא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף מטרה עיקרית של התוכנית הינה הקמת מפרידן אפק, ביטול צומת דרכים 79/7911 מרומזרת וביצוע הפרדה מפלסית באמצעות גשר עילי, מעגלי תנועה וצמתים של פניות ימניות בלבד. הנ"ל בהמשך לשלבי פיתוח ושדרוג כביש 79 והפיכתו לדרך ארצית ממוחלפת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כביש 79- מפרידן אפק.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

20538/ג

מספר התוכנית

• 90.35 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

• 01

מספר מהדורה בשלב

• 13/04/14

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל אשר

211428 קואורדינטה X
749307 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום
מפרידן אפק מתוכנן במפגש דרכים 79 ו-7911 ממזרח למחלף ביאליק גבולות התכנית: כמסומן בתוכנית בקו כחול עבה מועצה אזורית מטה אשר

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות נפה

ל.ר. בכניסה לקיבוץ אפק

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית

ל.ר.
ל.ר.
ל.ר.

ימורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10499	מוסדר	חלק		7,8,9
10240	מוסדר	חלק	13	19,20,23,27
10251	מוסדר	חלק	2	7,8,9,10,11,12,13,3,1,20,6
10493	מוסדר	חלק	51,44,42,41	39,30,29,28,27,18,50,49,45,46,43,40,141

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
ל.ר.	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 34 / ב/5	• כפיפות	בתחום תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית תמ"א 34/ב/5	5998	14/9/09
ג/3102	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו . כל יתר ההוראות בתוכנית ג/3102 ממשיכות לחול.	2740	27/08/1981
ג/4901	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו . כל יתר ההוראות בתוכנית ג/4901 ממשיכות לחול.	3394	30/10/1986
ג/4270	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו . כל יתר ההוראות בתוכנית ג/4270 ממשיכות לחול.	2968	13/10/1983
ג/16357	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו . כל יתר ההוראות בתוכנית ג/16357 ממשיכות לחול.	6662	16/9/2013

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית צפון	ינון	13/04/14	1	-	1: 1250	מחייב	תשריטת התוכנית
	וועדה מחוזית צפון	ינון	13/04/14	-	15	-	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית צפון	ינון	13/04/14	1	-	1: 500	מנחה	נספח תנועה
	וועדה מחוזית צפון	ינון	13/04/14	2	-	1: 1000	מנחה	נספח חתכים לאורך
	וועדה מחוזית צפון	ינון	13/04/14	2	-	כמסומן	מנחה	נספח פיתוח סביבתי
	וועדה מחוזית צפון	ינון	13/04/14	-	15	-	מנחה	הוראות לנספח פיתוח סביבתי
	פקיד היערות	ד"ר עדי נעלי	7/4/13	1	-	1: 2500	מנחה	סקר עצים

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
				חבי נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ		רח' אריאל שרון 3, אור יהודה 60371	03-7355444		03-6345890	OrlyK@iroads.co.il	

1.8.2 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
				חברת נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ		רח' אריאל שרון 3, אור יהודה 60371	03-7355444		03-6345890	OrlyK@iroads.co.il	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)	בעלים
			מדינת ישראל ואחרים								

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	עורך ראשי
	סלווה קפלונוביץ	308640705	00103024	משרד ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ		רח' היוזמה 4, טירת כרמל	04-8569000		04-8569010		• עורך ראשי
	ואלרי גוטמן	310746813	922	דראקאר בע"מ, שירותי מדידות והנדסה	512635558	רח' גיבורי ישראל 40, ת.ד. 8775, נתניה	09-7886421		09-7886425		• מודד מוסמך
	לאוניד בוקליס		33101	משרד ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ		רח' היוזמה 4, טירת כרמל	04-8569000		04-8569010		• אדרי נוף

1.9 הגדרות בתוכנית

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**

- הקמת מפרידן במפגש הדרכים 79 ו-7911, וביטול הצומת המרומזר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- יעוד שטחים לדרך
- הטלת מגבלות בניה על שטחים סמוכים לדרך המוצעת.
- קביעת עקרונות בניה ופיתוח לדרך, פיתוח ושיקום נופי.
- קביעת אמצעים להגנה על הסביבה.
- הסדרת דרכים חקלאיות ונגישויות לחלקות חקלאיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	90.35
-------------------------	-------

ל"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ל.ר					מ"ר	דרך מוצעת
ל.ר					מ"ר	דרך מאושרת
ל.ר					מ"ר	מגבלות בניה

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1. טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				21,22	דרך מוצעת
				1	דרך קיימת
				31,32,33	מגבלות בניה

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.

3.2. טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
41.5	37530	דרך מוצעת		64.0	57565	שטח חקלאי
31.0	28010	דרך קיימת		33.0	29284	דרך קיימת
27.5	24809	מגבלות בניה		3.0	3500	נחל / תעלת ניקוז אזורית (ע"פ תכנית ג/4901)
100	90349	סה"כ		100	90349	סה"כ

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת/מוצעת
4.1.1	שימושים
	כמשמעותה בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, למעט מסילת ברזל, לרבות דרך נופית וכל המבנים והמתקנים המהווים חלק מהדרך, ואו הדרושים לצורכי הקמתה ואו תפעולה ולרבות השימושים הבאים:
א.	מבנה הכביש ושוליו; גשרים, הסתעפויות, מחלפים; תעלות ניקוז ומעבירי מים, הסדרת נחלים; דרכים חקלאיות; מעברים עיליים ותחתיים לרכב חקלאי, להולכי רגל, לתשתיות הנדסיות; שבילי אופניים; קירות תומכים; סוללות עפר; מעקות; גדרות בטיחות; מתקני תאורה; תמרור; שילוט, אמצעי בקרה ותקשורת; ערום זמני.
ב.	קווי תשתית ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים והסדרתם, אף אם אינם קשורים לתפקוד הדרך, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.
ג.	אמצעים להגנת הסביבה ולעיצוב הנוף לרבות פיתוח ושיקום נופי, מיגונים אקוסטיים, סוללות, פיתוח שטח, גינון ונטיעות.
ד.	שטחים לעירום זמני של יעודי עפר, לרבות שינוע וטיפול בחומרים אלו וכל המתקנים הקשורים לשם כך, שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות אגירת חומר עבודה, שינוע וטיפול בחומרים אלו, מגרסות, מתקני בטון זמניים, והקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע.
ה.	בשטח זה תותר סלילה של כבישים, הרחבת כבישים, מבני ומתקני דרך, עבודות תפעול וניקוז, התוויה, העתקה והסדרה של תשתיות, עבודות חפירה, טיפול נופי, וכל הדרוש לסלילת דרך, אחזקתה ותפעולה.
ו.	תותר הסדרת ביצוע תעלה פתוחה לניקוז, כולל רצועת דרכי תחזוקה של 5 מ'. אין לעשות כל פעולה בשטח קרקע זה למעט עבודות תחזוקה וניקוי האפיק אלא באישור בכתב מרשות ניקוז גליל מערבי.
4.1.2	הוראות
א.	תנאי להתוויית דרכים חקלאיות, קווי תשתית ומבנים הנדסיים בתחום השטח המיועד לדרך או בתחום החוצה את דרך מסי 79, יהיה תיאום עם יזם התכנית והכל בלבד שלא תפגע בטיחות הנסיעה בדרך, נוחיות הקמתה, תפעולה ואחזקתה.
ב.	אין לנתק דרכים חקלאיות בפועל עד לאישור תוכנית זו וביצוע דרכים חלופיות.
ג.	לשטחים הכלואים בתוך המחלפון, תובטח נגישות באמצעות הדרכים החקלאיות בגובה של 5.7 מ' מתחת לגשר. כמו כן, יתאפשר מעבר רכב חקלאי על הגשר, לצורך נגישות לשטחים החקלאים משני צידי דרך מסי 79.
ג.	בעת התכנון המפורט, יתאפשר תכנונם של שבילי אופניים.

4.2	מגבלות בניה ופיתוח
4.2.1	שימושים
	ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכנית תקפות, או שייקבעו בתכנית שתאושרנה עפ"י כל דין, ובלבד שלא תותר בשטח זה בניית מבנים כלשהם, למעט דרך, שבילי אופניים, מתקנים הנדסיים קיימים ככל שהתכנית התקפה במקום מתירה זאת.
	גבול מגבלות הבניה הינו גבול התכנית.
4.2.2	הוראות
	למרות האמור בסעיף 4.2.1 לעיל, מותר יהיה ליזם התכנית לבצע בשטח זה את העבודות המפורטות להלן, ובלבד שניתנה לכך הסכמת בעלי המקרקעין, אושרו מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע הנוגעים לעבודות אלה ובתיאום עם הועדה המקומית:
א.	עבודות עפר הנחוצות לצורך מיתון שיפועי סוללות, וזאת על מנת לאפשר שיקום נופי מיטבי או עיבוד חקלאי של השטח;
ב.	עבודות עפר הנחוצות למעברים עיליים ותת קרקעיים;

ג.	הסדרת ניקוז הדרך ונחלים;
ד.	התווית דרכים חקלאיות והסדרתן, לרבות עבודות העפר הנחוצות לשם כך;
ה.	טיפול ושיקום נופי;
ו.	הקמת מחנות קבלן, דרכים זמניות, עירום זמני של חומרי גלם לקראת הובלתם לשטחי מילוי בדרך ואו סילוק לאתר מאושר כחוק, וכל שימוש זמני אחר הנדרש לצרכי ביצוע התכנית;

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

ל"ר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								

6. הוראות נוספות

6.1. חשמל ותקשורת	
א.	מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום של חברת חשמל עם חבי נתיבי ישראל.
ב.	לפני תחילת ביצוע עבודות החפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה או נמוך, או 1 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.
ג.	לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.
ד.	על אף האמור בכל תוכנית – כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם הוראותיה של אותה תוכנית.
ה.	תשתית תאורת חוץ וכביש : תשתית התאורה בתחומי התוכנית תהיה תת-קרקעית, התאורה תותקן לאורך תוואי הכבישים, הרחובות, הכיכרות והמעברים.
ו.	טלפון ותקשורת : כל התשתיות ורשתות התקשורת יהיו תת-קרקעיות, מערכות התקשורת תותקנה לאורך תוואי הכבישים בהתקנה תת-קרקעית כולל החיבור למבנים, לפי דרישות הגופים המוסמכים, על פי ההנחיות של חברות התקשורת בעלות הזיכיון באזור.

6.2. הפקעות ורישום

השטחים המיועדים בתוכנית זו לדרכים יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל

6.3. הוראות לביצוע הדרך**• תנועה**

לא יוחל בביצוע עבודות הרחבה ו/או שיפור בתחום התכנית, אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתכנון הסדרי התנועה.
השימושים בדרכים החדשות יתבצע לאחר אישורן של תכניות הסדרי תנועה מפורטות על ידי רשות התמרון.

6.4 ניקוז

- א. כל פיתוח מותנה בהסדרת מערכת הניקוז.
- ב. תעלות הניקוז במוצע מעבירי המים (2-BC ו-3-BC) יוסדרו עד לערוץ הזרימה הטבעית, בתאום מול רשות הניקוז, כולל הסדרה עבור דרך שירות.
- ג. התכנון המפורט יכול פתרונות לויסות זרימת המים.
- ד. בכל שלב ביצוע, ינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת הצפות ושיטפונות, נזק למדרונות עפר, חצרות, מבנים וכ"ו, העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע הפרויקט.
- ה. תינתן עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים, משטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים ו/או לשטחים הפתוחים הגובלים.

6.5 עתיקות

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ח – 1978.
- ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חתכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה), יבצע היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"ח – 1978. וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

6.6 עבודות עפר

- א. תנאי לביצוע הפרויקט יהיה הגשת מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה.
- ב. יבוא חומרי מילוי יבוצע על בסיס דרכים קיימות. יצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף של מעל 100,000 מ"ק יחייב הצגת נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.
- ג. מיקום העירום הזמני של עודפי העפר יתואם עם רטי"ג ו/אן קק"ל בעת הביצוע.

6.7 שיקום ותכנון נופי

- א. הוצאת היתר בניה, או כל עבודה בשטח התכנית, תעשה לאחר הוצאת תכנית מפורטת לשיקום נופי. התכנית תכלול הוראות באשר לאופן ביצוע עבודות העפר והסלילה.
- ב. במסגרת השיקום הנופי, ישמר מבט פתוח לנוף הקיים, הסוללות תחופנה באדמת חישוף, תישתל צמחיית כיסוי תואמת את הצומח המקומי ויוספו עצים בודדים.
- ג. על גבי הסוללות המובילות לכיוון קיבוץ אפק תשתלנה שדרות ברושים להדגשת הכיוון.
- ד. מדרונות המילוי יחופו באדמת חישוף שתאיסוף באתר ו/ או אדמה מחפירה ו/ או אדמת חישוף מובאת. עובי השכבה של פיזור אדמת החיפוי תיקבע על פי הנחיות מתכנן נופי.
- ה. עבודות החישוף תכלולנה סילוק שכבת הקרקע העליונה, הכוללת את הצמחייה שבתוכה. אדמת החישוף תישמר בעירומים בשטח הפרוייקט או מחוצה לו. לצורך שימוש חוזר לפיזור ע"ג

<p>מדרונות של סוללות המילוי. מיקום העירומים יאושר מראש באופן שיבטיח שימור אדמת חישוב על כל מרכיביה לקראת הפיזור.</p> <p>ו. בשטח הכלוא הדרומי יישמר מטע זיתים קיים. עבודות עפר יבוצעו תוך הקפדה על שימור מרבי של המטע.</p> <p>ז. בשטח הכלוא הצפוני יבוצע מילוי השטח מעודפי עפר למיתון השיפועים ויצירת שטח מישורי עד כמה שניתן. בשטח זה יישתלו עצי מטע בגריד כדוגמת המטע בחלק דרומי של התכנית.</p> <p>ח. כל הנטיעות תיעננה לדרישות אחזקה וצריכת מים נמוכות. רשימת הצמחייה המוצעת תכלול צמחי בר מקומיים, וצמחים בעלי קשר נופי ותרבותי. הרשימה לא תכלול צמחים העלולים לגרום נזק לצמחיה בשטחים טבעיים/ חקלאיים.</p>
--

6.8 תיאום תשתיות

<p>א. עבודות ביצוע הפרויקט יבוצעו רק לאחר תיאום עם הגופים אשר בבעלותם קווי ומתקני תשתית תת קרקעיים ועיליים בקרבת הפרויקט או בתחומו והעשויים להיות מושפעים מביצוע הפרויקט.</p>

6.9 שמירה על קווי מים

<p>א. אסורה בניה מעל קו המים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים. אין לבנות או לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים.</p> <p>ב. נדרש להבטיח נגישות מלאה לקו המים לצורכי תחזוקה ותפעול.</p> <p>ג. העתקת קו המים, תתואם ותאושר מול חב' מקורות לצורך קבלת היתר בניה. העתקה תתבצע ע"י יזם התוכנית, בתחום התוכנית המוצעת.</p> <p>ד. יש לאפשר את העתקת הקו לשולי הדרך המתוכננת, ככל הניתן ברוחב רצועה של כ- 4 מ' בתחום הקו הכחול של תוכנית הדרך, בתאום ובאישור חב' מקורות.</p> <p>ה. תנאי לאישור התוכנית, השלמת ביצוע מדידת גישוש בשטח לאיתור קו המים.</p>

6.10 שטחי התארגנות

<p>א. אתרי ההתארגנות ימוקם בסמוך לתוואי המוצע ולא בחורש טבעי. מיקומו המדויק יקבע בתאום מול הרשות המקומית ורטי"ג, לפני תחילת העבודות.</p>
--

6.11 פירוק אתר התארגנות ודרכים זמניות

<p>א. כל הדרכים הזמניות וכן אתר ההתארגנות, אשר יבוצעו לצורך סלילת הדרך, יבוטלו לאחר גמר הביצוע והשטח יוחזר לקדמותו, ע"י חריש לעומק, חיפוי באדמה מקומית ונטיעות לפי תוכנית.</p> <p>ב. מיקום אתר ההתארגנות והדרכים הזמניות יהיו בתחום התוכנית ויתואמו עם אדריכל הנוף.</p> <p>ג. שטחי ההתארגנות ימוקמו בשטח בלתי מופר ולא בחורש טבעי.</p>
--

6.12 תאום מול גורמים הממונים על שמירת הטבע

<p>א. לפני ביצוע יועברו תוכניות מפורטות לשיקום נופי לתאום מול רטי"ג, קק"ל ורשות העתיקות.</p>
--

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	חב' נתיבי ישראל תהיה רשאית לבצע את הדרכים בשלב אחד או במספר שלבים ו/או במקטעים לפי שיקול דעתה ותהיה רשאית לבצע הסדרי תנועה זמניים וקבועים עד להשלמת כל שלב ושלב	אישור היתר סלילה ע"י ועדה מקומית

7.2 מימוש התוכנית

- זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות 13.6.14

עפרת רהב
סמנכלית פיתוח
נתיבי ישראל

שם פרטי ומשפחה	חתימה	מספר זהות	שם תאגיד / מקומית	תאריך
מגיש התוכנית			משרד התחבורה וישראל באמצעות חברת נתיבי נתיבי ישראל הלאומית לתשתיות מדינת ישראל ואחרים	7.5.14
בעלי עניין בקרקע (אם רלבנטי)			מדינת ישראל ואחרים	
עורך התכנית		308640705	ינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	30.04.14

ינון-תכנון יעוץ ומחקר בע"מ
היוזמה 4, טירת הכרמל
ת.ד. 444 מיקוד 30200
טל. 8569000 פקס. 8569010

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה סלומה יוסף קאסוטא (שם), מספר זהות 308640705 מצהיר בזאת כדלקמן:

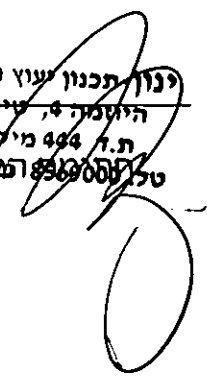
1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20538 **מחלפון גישה לאפק** (להלן - "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום כ"פ מספר רשיון 103029.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. לאוניד בוקליס אדריכל נוף נספח נוף
- ב. _____
- ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
 5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר
ינון-תכנון יעוץ ומחקר בע"מ
 היוזמה 4, טירת הכרמל
 ת.ד. 444 מיקוד 30200
 טל. 8569000 פקס. 8569010

30.04.14
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

1. אני החתום מטה לאניר אילן (שם), מספר זהות 306770660, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
 אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20538 מחלפון גישה לאפק (להלן – ה"תוכנית")
2. אני מומחה לתחום ע"ר ב"ל ויש בידי תעודה מטעם רשם ח"ל/03 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 104723 או לחילופין (מחק את המיותר):
 אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מס' 100/100 בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 ינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ
 היענות 4, טירת הכנרת
 ת.ד. 444 מ"קוד 30200
 טל' 052-8569000

30.04.19
 תאריך

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת חלה	וולחשי"פ	5/8/13
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	-	-
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	-	-

אישור לפי סעיף 109 לחוק
לא רלוונטי

עדר על התוכנית
לא רלוונטי

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבאי"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, כינוי, ניקוז וכיו"ז?	V	
		אם כן, פרט: נספח תנועה, ניקוז, נוף, חתכים לרוחב, חתכים לאורך, תשתיות	V	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.2, 6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבאי"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	V	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה,	V	
	2.4.2	קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה	V	
	2.3.3	הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט, רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
		מספר התוכנית	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יוזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	
			V	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבאי"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	V	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	V	
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט:		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
		• כתי קברות	V	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיוון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	V	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי הפיזה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	V	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מקדמית (Pre-Ruling)? מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה?	V	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?	V	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובד, בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.