

חוק התכנון והבניה

התשכ"ה - 1965

תכנית מיתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולקליטת עליה

תמ"א 31 / א' / 5 - דרכים

תכנית מיתאר ארצית הכוללת הוראות לשינוי תכניות מיתאר

מחוזיות מס' תמ"מ/1 ותמ"מ/3 והוראות של תכנית מפורטת.

8.4.96

התכנית נכנסה לתוקף

ביום 5/6/31 ת.ש. ה'תשכ"ה

9.6.96 922

משרד התכנון והבניה

מחוז ירושלים; המרכז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה; גזר

תכנית מיתאר ארצית תמ"א/31/א' 5 לדרך מס' 38, קטע משער הגיא עד
מבוא חורון, הכוללת הוראות לשינוי תכניות מיתאר מחוזיות מס'
תמ"מ/1 ותמ"מ/3 והוראות של תכנית מפורטת.

בעל הקרקע : מדינת ישראל ואחרים.

יוזם התכנית : המועצה הארצית לתכנון ולבניה.

מגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון, מחלקת עבודות ציבוריות.

הוראות התכנית

1. פרק א' - התכנית

א. המקום : דרך מס' 38 קטע משער הגיא עד מבוא חורון
 מחוז : ירושלים והמרכז
 נפה : ירושלים, רמלה
 רשויות מקומיות: מטה יהודה, גזר
 גושים וחלקות וחלקי חלקות עפ"י מרחבי תכנון מקומיים:

| גוש | חלקות וחלקי חלקות |
|------|--|
| 5771 | 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 24 |
| 5772 | 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 |
| 5401 | 1, 2 |
| 5394 | 1 |
| 5353 | 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 80 |
| 5346 | 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 80, 87 |
| 5342 | 27, 28, 29, 30, 31, 33, 35 |

ב. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מיתאר ארצית תמ"א/31/א'5 לדרך מס' 38 קטע משער הגיא עד מבוא חורון הכוללת הוראות לשינוי תכניות מיתאר מחוזיות מס' תמ"מ/1 ותמ"מ/3, והוראות של תכנית מפורטת (להלן: "תכנית זו").

ג. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.

ד. מסמכי התכנית:

תכנית זו כוללת:

1.ד. הוראות התכנית (11 דפים).

2.ד. תשריט, להלן "תשריט מס' 1", הערוך בקנה מידה 1:10,000 והכולל רשימת מסמכי התכנית.

3.ד. תשריט, להלן "תשריט מס' 2", הערוך בקנה מידה 1:2500 על רקע מפה מצבית, גושים וחלקות ותואי הדרך.

4.ד. × נספח א' הערוך בקנה מידה 1:2500 ועל גבי רשת קואורדינטות - סכמה תנועתית.

5.ד. חתך רוחב אופייני וחתך אורך עקרוני.

6.ד. מסמכי ביצוע שיערכו לפי סעיפים 2' ו- 11 להוראות התכנית.

מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויש לקראם כמיקשה אחת.

ה. מסמכי לוואי שאינם חלק מהתכנית:

- 1.ה פרשה טכנית ודברי הסבר.
- 2.ה תוואי הדרך מסומן על רקע צילום אויר צבעוני בקנה מידה מקורב של 1:10000.
- 3.ה נספח ניתוב הערוך בקנה מידה 1:2500 על רקע מפה מצבית גושים וחלקות.
- 4.ה מסמך נופי לשיקום מזרונות וחציבות.

ו. שטח התכנית:

280 דונם (מדידה גרפית).

ז. יחס לתוכניות אחרות:

1. על תכנית זו יחולו הוראות תמ"א/3 לרבנות סעיף 14 לתיקון 7 לענין סטיות, הריגות או שינויים בתכנית זו, זולת אם נאמר אחרת בתכנית זו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל יהיה כוחה של תכנית זו עדיף מכל תכנית אחרת.

2. בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת ניתן יהיה לשנות מהוראות תכנית זו בנושאים הבאים:

- א. בתחומי מחלפים - מיקום גשרים ומינהרות.
- ב. בדרכים - שינויים בנספח התנועת.

ח. מטרות התכנית:

- 1.ה ליעד השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך ולמתקנים נלווים.
- 2.ה ליעד השטח המותחם בקו הכחול להקמת גשרים, גשרונים, מנהרות מעברים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, וכן לביצוע כל עבודות הפירה מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הדרך.
- 3.ה ליעד השטח המותחם בקו הכחול להקמת מתקני דרך ומבני שירות.
- 4.ה ליעד שטחים בתחום התכנית לטיפול נופי, שיקום סביבתי ומניעת מפגעי רעש.
- 5.ה לסגור ולבטל דרכים כנדרש על ידי התכנית.
- 6.ה להסדיר הסתעפויות וצמתים.
- 7.ה להסדיר ניקוז.
- 8.ה למנוע מפגעי נוף ומפגעים סביבתיים אחרים לגבי יעודי קרקע קיימים ומאושרים שיווצרו עקב סלילתה ושימושה של הדרך על פי תכנית זו ולטפל בשיקומם של מפגעים אלה, הכל על פי תכנית זו.

9. ח. לשנות את תמ"א/3 ולהעלות את רמת דרך מס' 38 בקטע משער הגיא ועד מבוא חורון (מ.נ.צ. 152112/136413 ועד נ.צ. 153251/138174 ומ.נ.צ. 152851/140426 ועד נ.צ. 153356/141241) מדרך אזורית לדרך ראשית.

2. פרק ב' - הגדרות ופרשנות:

- א. ועדה מקומית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מ.מ. מטה יהודה, מ.מ. גזר.
- ב. ועדה מחוזית: הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ירושלים; המרכז.
- ג. רשות מוסמכת: משרד ממשלתי או רשות ציבורית שעניין מענייני התכנית נמצאים בתחום אחריותה.
- ד. מועצה ארצית: המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
- ה. צוות מלווה: צוות המורכב מנציגי יוזם התכנית, נציג מגיש התכנית, נציג המשרד לאיכות הסביבה נציג מתכנן המחוז במשרד הפנים, ונציג המועצות האזוריות שמינתה המועצה הארצית.
- ו. המפקח: חבר מחברי הצוות המלווה או מי שמונה מטעם הצוות.
- ז. מסמכי ביצוע למניעת מפגעים סביבתיים:
- מסמכים הכוללים הוראות בדבר מפגעים סביבתיים. מסמכי הביצוע ייערכו עם הכנת תכניות העבודה לביצוע של הדרך ויהוו חלק בלתי נפרד מהן ויכללו הוראות בדבר האמצעים למניעת מפגעים סביבתיים. דרך בחירתם, בדיקתם אישורם והפיקוח על ביצועם, הכל כמפורט בסעיף 11.
- ח. תכנון הנדסי מפורט לביצוע - כלל מערכת המסמכים והתשריטים המפורטים המשמשים לביצוע הדרך על כל מרכיביה.
- ט. בתכנית זו "תכנית המתאר הארצית לדרכים" פירושה - תכנית מיתאר ארצית לדרכים מס' תמ"א/3.
- י. בתכנית זו תהא לכל מונח שלא הוגדר בה מפורשות המשמעות שיש לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן: החוק) או בתכנית המיתאר הארצית לדרכים, לפי הענין, בין שהוגדר בהם מפורשות ובין שלא הוגדר כך, והוא כשאינן כוונה אחרת משתמעת.

3. פרק ג' - באור סימני התשריט:

| | |
|--------------------------------------|------------------------|
| קו כחול עבה | גבול התכנית |
| קו שחור מרוסק עם נקודות | גבול מרחב תכנון |
| שטח צבוע חום בהיר | דרך קיימת ו/או מאושרת |
| שטח צבוע אדום | דרך מתועת או הרחבת דרך |
| שטח מקווקוו בקוים אדומים דקים | דרך לביטול |
| מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך | מספר הדרך |
| מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול בדרך | קו בניין מציר הדרך |
| מספר שחור ברביע התחתון של עיגול בדרך | רוחב הדרך במטרים |
| קו אדום דק מרוסק עם נקודות לסירוגין | קו חשמל |
| קו משונן בכיוונים הפוכים | גבול גוש |
| קו שחור | גבול חלקה רשומה |
| מספר שחור | מספר חלקה רשומה |

4. פרק ד' - תכליות ושימושים:

1. שימושים בקרקע או בבניין יהיו לפי התכליות המפורטות בפרק זה לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין:
 - א. דרך - כפי שמוגדר בפרק א' סעיף 1 לחוק.
 - ב. תעלת מים - שטח להסדרת נהל, הטיית תעלת ניקוז כדרוש לסלילת הדרך בתכנית זו.
 - ג. מתקנים הנדסיים - מתקני וקווי: מים, גז, תקשורת, חשמל, דלק, ביוב וניקוז.
 - ד. מתקן דרך - כקבוע בסעיף 4 לתמ"א/3.
 - ה. מבנה שירות - כקבוע בסעיף 4 לתמ"א/3.
 - ו. על אף השימושים הקבועים בתכנית זו, כל עוד לא בוצעו תכניות הדרך, או שלב משלבי הביצוע שלהם, יותר שימוש חקלאי בקרקע שהיתה חקלאית טרם אישור התכנית, בתיאום עם יוזמי התכנית כדי לאפשר ביצוע העבודה לפי תכניות העבודה.

2. קווי בנין:

א. מרחק קווי הבנין מציר רצועת הדרך יהא כמסומן בתשריט ואולם ניתן לקבוע בתכניות מתאר מקומיות ובתכניות מפורטות גובלות קווי בנין קטנים יותר, באופן ובמידה הקבועים בסעיף 8 לתיקון 7 לתמ"א/3.

ב. מקום בו אין סימון בתשריט יהיו קווי הבנין בהתאם לתמ"א/3 או לתמ"א/23 הכל לפי הענין.

5. פרק ה' - הפקעה ורישום:

השטחים המיועדים לדרכים יופקעו על פי דין וירשמו על שם מדינת ישראל.

6. פרק ו' - פיצויים:

א. מע"צ תהיה אחראית לתשלום פיצויים בגין הפקעות שיבוצעו לפי תכנית זו.

ב. נפגעו ע"י התכנית, שלא בדרך ההפקעה, מקרקעין, הנמצאים בתחום התוכנית או גובלים עימה, יפוצה הזכאי עפ"י החוק.

7. פרק ז' - זמן משוער לביצוע:

יוחל בביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. פרק ח' - דרכים לביטול:

הדרכים המסומנות לביטול בתשריט ובניספחיו תהינה תקפות עד השלמת הביצוע של התכנית או לחילופין תבוטלנה אך ורק לאחר הבטחת גישה חילופית במקום הדרך המבוטלת. כל עוד לא הושלם הביצוע או לא הובטחה גישה חילופית לא תבוטלנה הדרכים ויחולו עליהם כל הוראות התכניות התקפות לרבות קוי בנין.

9. פרק ט' - ביטול גישות קיימות ודרך קיימת:

מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 10 לא תימנע גישה לנכסים קרקעיים מדרך קיימת כל עוד מע"צ לא תציע פתרונות חילופיים. להנחת דעת הועדה המחוזית.

10. פרק י' - דרכים ומעברים חקלאיים:

מיקום סופי של מעברים חקלאיים ודרכים חקלאיות ייקבע בתכניות העבודה לביצוע תוך תיאום מלא עם הרשויות המוסמכות.

11. פרק יא' - מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע:

א. הצוות המלווה יקיים בקרה ומעקב אחר התכנון המפורט של הדרך ויעמיד לנגד עיניו, בין שיקוליו, קוים מנחים תכנוניים וסביבתיים, במקומות ובתנאים שיימצא כי ניתן להגביר את ההשלכות החיוביות של הדרך ולמזער את הפגיעות ממנה בנושאים הבאים:

א. אופטימיזציה - בדרך ובמבני הדרך - בניצול משאבי הקרקע ובשילוב מערכות תשתית.

ב. מיזעור מפגעי הנוף ומתן אפשרות לשיקום נופי.

ג. התייחסות למפגעי רעש וזיהום אוויר מן הכביש.

ד. שימוש באמצעים הנדסיים, לרבות שילוב קירות תמך בסוללות, קטעי גישור ואמות דרך, אמצעים לטיפול נופי ופתרונות להפחתת מפגעי רעש.

ב. מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע לכל קטעי הדרך יועברו לצוות המלווה למסירת הערותיו טרם תחילת הביצוע.

ג. ההוראות הנובעות ממסמכי הביצוע יהוו חלק בלתי נפרד מהוראות התכנית על פי קביעת הצוות המלווה ולאחר קבלת חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה.

ד. מסמכי הביצוע למניעת מפגעים סביבתיים טעונים אישור הצוות המלווה ולא יוחל בביצוע העבודה לפי תכנית זו אלא לאחר שניתן אישור הצוות. סטייה מהוראות מסמך ביצוע שאושר דינה כדין אי קיום הוראות תכנית זו.

מסמך הביצוע יוכן לכל קטע של ביצוע הדרך על כל שלביו. תחילת ביצוע התכנית מותנית, בנוסף לתנאים הקבועים בסעיף 261 (ד) לחוק במתן הודעה בכתב זמן סביר לפני מועד תחילת העבודה ליוזם התכנית ולנציגו בצוות המלווה. פיקוח על ביצוע ייעשה במתכונת שתאושר על ידי הצוות המלווה ועל פי הנחיותיו.

המפקח רשאי בכל עת מתחילת הביצוע להיכנס לשטח התכנית ולפקח על העבודות הקשורות למסמכי הביצוע. המפקח ידווח לצוות על כל הסטייה בביצוע ממסמכי הביצוע וכל מחלוקת בין המבצע למפקח תובא להכרעת הצוות.

ה. לקטעי הדרך ממחלף שער הגיא למבוא חורון יערך מסמך נופי. המסמך יכלול הוראות בתשריט ובמלל בדבר:

- גבולות שטחי העבודה סימונם והנחיות לעבודה מחוצה להם.
- עבודות החישוף ופינוי הצמחיה.
- ביצוע סוללות ואפיקי ניקוז.
- עבודות חפירה ומילוי, כריה וחציבה, יישור ופילוס.
- ייצוב מדרונות עיצובם ושיקומם.
- קביעת אתרי עבודה, דרכי הגישה ואתרים לשאילה או לסילוק עפר.
- עבודות גמר, שיקום נופי, שיקום צמחיה קיימת ונטיעות.
- צמצום מפגעי אבק בזמן ביצוע העבודה.
- השבת המצב לקדמותו לאחר גמר העבודות כולל פינוי וסילוק קטעי דרך נטושים וכאלה שנשללו באופן זמני לצרכי העבודה.

ו. ביצוע האמצעים שמטרתם מניעה והפחתה של מפגעי רעש לאורך תוואי הדרך והמחלפים, עפ"י ייעודי ושימושי הקרקע הקיימים בתכניות מאושרות או מופקדות, במועד אישור התכנית, יבוצעו באחריות מגיש התכנית ובמימונו.

ז. תיאום מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע:

1. לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז הרלוונטית.
2. שינויים בקוים קיימים של מים, גז, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות, המופקדות על קו התשתית.
3. קווי חשמל ועמודי חשמל קיימים, הכלולים בתחום התכנית יאובטחו בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן: חח"י), ואלה מהם שיהיה צורך להעתיקם מתחום הדרך יועתקו למקומם החדש לאחר תיאום עם חח"י. לפני ביצוע יפנו מבצעי התכנית אל חח"י לשם תיאום וקבלת הוראות בדבר העתקה, שינויים, הגנה או חפירה בקירבת עמודי החשמל ובדבר מרחקי הבטיחות האנכיים מתילי הקו אל הכביש.
4. העתקת תשתיות קיימות או הגנה עליהן תבוצע על ידי מגיש הדרך על פי הנסיבות המחייבות בשטח.

12. פרק יב' - תחילת סלילה ושימוש בדרך:

- א. הצוות המלווה לא יתיר את סלילת הדרך אלא אם שוכנע כי תכנית העבודה לביצוע הדרך כוללת מעברים הקלאיים, ודרכי גישה לחלקות העיבוד כנדרש.
- ב. הצוות המלווה יאשר תחילת השימוש בדרך לאחר ששוכנע שהדרך ראויה לנסיעה מבחינה תחבורתית וסביבתית.
- ג. תנאי לסלילת הדרך יהיה הפקדת תכנית של המשך התוואי צפונה עד לחיבור עם דרך מס. 443.