

100952



מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי - באר טוביה

תכנית מתאר מפורטת מס' ד-60/101/02/8 הנקראת :

שיפור והרחבת דרך מס' 40 בקטע צומת גדרה - צומת ראם

המהווה שינוי לתכניות : 128/03/8 , 135/03/8 , 3/135/03/8 , 8/במ/175

נפה : אשקלון

מקום : דרך מס' 40 בקטע צומת גדרה - צומת ראם, בין ק"מ 248 - ק"מ 251

הוראות התכנית



תאריך עדכון: מאי 2006

מדינת ישראל ואחרים

בעל הקרקע:

החברה הלאומית לדרכים בישראל

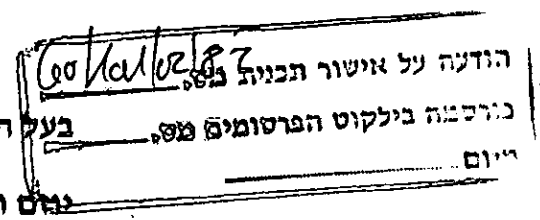
נחם ומגיש התכנית:

ינון - תכנון יעוץ מחקר בע"מ
היזמה 4, טירת הכרמל
טל': 04-8569000

עורך התכנית:

263.56 דונם.

שטח התוכנית:



1. שם התוכנית - תכנית זו תקרא תוכנית מתאר מפורטת לדרך מס' ד-60/101/02/8-175/8, המהווה שינוי לתוכניות 135/03/8, 128/03/8, 3/135/03/8, 175/8 במ/8.

2. טבלת גושים וחלקות:

גוש	חלקי חלקות	חלקות שלמות
2212	82	79, 83
2246	2, 5, 6, 24, 25	
2247	2, 8, 9, 15, 16	
2602	2, 3, 4, 5, 8, 9	7
5450	10	
5460	28	
5462	56	

3. ציונים בתוכנית:

כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

4. מסמכי התכנית:

4.1 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:

- א. 8 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התוכנית")
 ב. תשריט מצב קיים ומוצע בקני"מ 1:2,500 - 2 גיליונות (להלן "התשריט")

4.2 מסמכים מנחים:

- נספח 1 - תרשים סביבה בקני"מ 1:25,000 (להלן "תרשים סביבה")
 נספח 2 - נספח ניתוב בקני"מ 1:2,500 - 2 גיליונות (להלן "נספח ניתוב")
 נספח 3 - חתכים לאורך בקני"מ 1:250/2,500 (להלן "חתכים לאורך")
 נספח 4 - חתכי רוחב עקרוניים בקני"מ 1:200 (להלן "חתכי רוחב עקרוניים")
 נספח 5 - נספח נופי (להלן "נספח נופי")
 נספח 6 - נספח אקוסטי (להלן "נספח אקוסטי") - של חברת א.ש.ל ממאי 2002
 נספח 7 - נספח ניקוז בקני"מ 1:2500 (להלן "נספח ניקוז")

4.3 מסמכים נלווים:

- א. תוכנית קומפילציה - בקני"מ 1:5,000 (להלן "תוכנית קומפילציה")
 ב. תוכנית קומפילציה - ניתוב בקני"מ 1:5,000 (להלן "תוכנית קומפילציה-ניתוב")

.5

מטרות התוכנית:

הרחבת דרך מסי 40 ושיפור התנועה בה באמצעות הקמת מחלפונים והסדרת דרכי גישה לישובים, ע"י שינויים בייעודי הקרקע וקביעת הוראות והנחיות לביצוע הדרך, כמפורט להלן:

- א. ליעד שטחים לדרך.
- ב. לקבוע הנחיות להקמת גשרים, גשרונים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, קירות אקוסטיים, סוללות עפר וכן לביצוע כל עבודות חפירה ומילוי הכרוכים בסלילת הכביש.
- ג. קביעת קו בנין.
- ד. סגירה וביטול דרכים.
- ה. הסדרת הסתעפויות צמתים ומחלפונים.
- ו. קביעת הוראות לטיפול נופי, שיקום סביבתי והפחתת מפגעי רעש.

.6

יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכניות מסי 3/135/03/8, 8/במ/175, 135/03/8, 128/03/8, בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו. על תכנית זו תחולנה תקנות התכניות הקיימות באזור. במידה ותהיה סתירה בין תכנית זו לבין הוראה של תכנית מתאר ו/או מפורטת אחרת תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות. אולם, שימוש שהיה מותר ביום תחילתה של תכנית זו לא ייהפך לשימוש אסור מחמת תחילתה של תכנית זו בלבד, אלא דינו יהיה כדין שימוש חורג שהותר. אין בתוכנית זו לקבוע את ייעודי הקרקע בשטח שבין הדרך לבין קווי הבניין.

.7

הנחיות כלליות לתשתית:

כל בניה בשטח התוכנית אסורה פרט למתקנים הקשורים בדרך, בהפעלתה ובחצייתה. רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב וכדומה יתואמו עם מחלקת עבודות ציבוריות (המשרד הראשי).

תשתיות חשמל:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	5 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. בעת חפירה בקרבת עמודי מתח עליון או בסביבת כבלים תת"ק תוזמן השגחה מחב' חשמל - מחוז דרום על חשבון היזם.

8. עתיקות:

כביש 40 עובר בתחום שטח עתיקות מוכרז: חרבת אל תילוג'ה.

- א. אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות.
- ב. אם יתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

9. תכליות ושימושים:**דרך**

בשטח המיועד בתוכנית לדרך ומסומן באדום יותרו השימושים הבאים, לרבות מבני ומתקני דרך כנדרש: מחלפים, גשרים, צמתים והסתעפויות, מעברי מים, עבודות תיעול וניקוז, גדרות, קירות תומכים, תאורה ורמזורים, העתקת והסדרת תשתיות, עבודות חפירה, מילוי והרחבות הנובעות מסלילת הכביש, דרכי שירות והשתזרות, מעברים חקלאיים, מעברים להולכי רגל, טיפול נופי והסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכן כל המבנים והמתקנים המהווים חלק בלתי נפרד מהדרך ודרושים להבטחת הנוחיות של המשתמשים בדרך.

שטח לטיפול נופי

בשטח המיועד בתוכנית לטיפול נופי ומסומן בפסים אלכסוניים אדום – ירוק יותרו השימושים הבאים: טיפול, שיקום ופיתוח נופי וסביבתי, עבודות חפירה, סוללות ומיגונים אקוסטיים, ניקוז, נטיעות מעברי תשתיות.

10. קווי בנין ואזור מגבלות בניה

בתחום זה הכולל את ייעודי הקרקע: שטח חקלאי, שטח פרטי פתוח, נחלת/תעלת ניקוז ומבנה ציבור, יחולו כל הוראות התוכנית התקפות ויתווספו אליהם מגבלות קווי הבנין של תוכנית זו וההוראות הבאות:

- א. בתחום בין קווי הבנין לדרך ועד זכות הדרך יותר שימוש לצורכי הדרך ועל פי הוראות תמ"א 3.
- ב. בתחום בין קווי הבנין לדרך ועד קו זכות הדרך יותר השימוש לצורכי חקלאות ועיבוד קרקע, ובלבד שלא תותר בנייה בשטח זה.

11. הוראות לביצוע הדרך:**11.1 תנועה**

הסדרי תנועה ומגבלות על התנועה יהיו בכפוף לאישור הרשויות המוסמכות. השימושים בדרכים החדשות יתבצע לאחר אישורן של תכניות הסדרי תנועה מפורטות על ידי רשות התמרור.

11.2 שינויים

שינויים בהסדרי התנועה כתוצאה מבעיות קיבולת ובטיחות לא יהוו שינוי לתוכנית.

12. הוראות בינוי ופיתוח:**12.1 ניקוז:**

- כל פיתוח מותנה בהסדרת מערכת הניקוז ובתאום עם רשות הניקוז.
- תעלת הניקוז המקומית במושב חצב תוסדר ותשוקם במסגרת ביצוע הדרך.
- תעלת הניקוז האזורית החוצה את דרך 40 ממזרח לחוות ברורים תוסדר במעלה ובמורד התעלה לאורך של כ- 150 מטר.
- בכל שלב ביצוע, ינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת הצפות ושיטפונות, נזק למדרונות עפר, חצרות, מבנים וכ"ו, העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע הפרויקט.

12.2 מתקני תשתיות:

שינויים בקווים קיימים של חשמל, מים, גז, חשמל, ביוב, תקשורת וקווי השקיה יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתיות, הישובים והמועצות המקומיות והאזוריות.

תוכניות לחציית קווי תשתית בתחום הדרך וואו תכניות להרחבת מעברים קיימים של קווי תשתיות תחויבנה בתאום עם יזם תוכנית זו. בכל מקרה יישמרו מרחקי הבטיחות האופייניים והאנכיים הכוונה לקווי תשתית עיליים וואו תת קרקעיים כגון: קווי מים, קווי ביוב, קווי תקשורת וקווי חשמל.

12.3 תפעול

תפעול הדרך יהיה בהתאם לסטנדרטים של החברה הלאומית לדרכים בישראל לדרך ראשית.
דרכי השירות יהיו בהתאם לסטנדרטים של דרך מקומית.

12.4 ביטול דרכים

לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה.

13. הוראות למניעת מפגעי רעש:**13.1 המיגון האקוסטי:**

- א. התכנית המוצעת תכלול מערך מיגון אקוסטי שעקרונותיו פורטו בנספח האקוסטי והנספח הנופי, המהווים מסמכים מנחים לתכנית.
- ב. חובת ההגנה האקוסטית תחול רק לגבי שימושים אשר היו קיימים בעת אישורה של תכנית זו, או לגבי שימושים הכלולים בתוכניות מאושרות אשר אושרו לפני הפקדת תוכנית זו.
- ג. פירוט המיגון האקוסטי – קיר

נקודה	X	Y	גובה מעל פני הים [מטר]
1	178903	632384	65
2	178906	632324	65.3 / 66.3
3	178911	632244	66.7 / 67.2
4	178915	632203	67.4
5	178915	632183	67.5
6	178915	632163	67.6
7	178921	632143	67.7
8	178924	632123	67.8
9	178940	632024	68.3
10	178959	631925	68.8 / 67.3
11	178983	631827	67.8

- ד. סטייה לא מהותית בקוארדינטות המיגון כמצוין בטבלה להלן, לא תהווה שינוי לתכנית ובתנאי שמפלסי הרעש מהתכנית לא יחרגו מהקריטריונים שנקבעו ע"י הועדה הבין משרדית לקביעת תקני רעש ולא יעלו על הקריטריונים הבאים:
- אם מפלס הרעש לפני השינוי היה נמוך מ- 64 dBA, מפלס הרעש לאחר השינוי לא יעלה על 64 dBA.
 - אם מפלס הרעש לפני השינוי היה בתחום - 64-67 dBA, מפלס הרעש לאחר השינוי לא יעלה על מפלס הרעש לפני השינוי.
 - אם מפלס הרעש לפני השינוי היה מעל 67 dBA, הקריטריון יהיה 67 dBA.
- ה. תנאי לפתיחת הכביש לתנועה, לאחר ביצוע ההרחבה, יהיה קבלת אישור יועץ אקוסטי בדבר השלמת ביצוע המיגון האקוסטי כמפורט בנספח האקוסטי.
- ו. בתום שנה ממועד פתיחת הכביש לתנועה, יבוצעו מדידות רעש, על מנת לבחון האם מפלסי הרעש תואמים את התחזיות לאורך הכביש. במידת הצורך יינקטו ע"י היזם אמצעים נוספים להפחתת הרעש בהתאם להנחיות המשרד לאיה"ס.

13.2 מניעת רעש בעת ביצוע העבודות:

- א. ציוד הבניה בתחום התכנית יהיה ציוד שקט אשר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תש"ט - 1979.
- ב. שעות העבודה המותרות יהיו לפי התקנות למפגעים (מניעת רעש) תשנ"ב - 1992.

14. שיקום נופי וסביבתי:

14.1 עקרונות השיקום הנופי:

- א. תכניות ביצוע לשיקום ופיתוח הנוף יוכנו ע"י אדריכל נוף מוסמך, על פי עקרונות התכנון, התרשימים והתשריטים הכלולים בנספח הנופי - מסמך מנחה לתכנית זו.
- ב. התכנון הנופי יתבסס על טיפול אינטנסיבי בצמתים ובמחלפון, ואילו בשטחים הפתוחים יעשה תכנון התואם את הסביבה הכפרית.
- ג. הפיתוח הנופי יהיה משני הצדדים (בתחום רצועת הדרך) הן לכיוון הכביש והן לכיוון ייעודי הקרקע הגובלים בו, כגון מגורים תעסוקה וכו'.
- ד. המסמכים/תכניות לביצוע יכללו:
- חתכי רוחב בקני"מ 1:200 לפחות.
 - תכניות פיתוח כלליות, קני"מ 1:1,000 לפחות. תכניות אלו תכלולנה מידע מפורט של תכנון מערכות הכביש, הניקוז, הגשרים, המעברים, כל אלמנט של פיתוח וכו', בהתאם לעקרונות המפורטים בנספח הנופי המלווה תכנית זו.
 - תכניות, פרטים, מפרטים וכל מסמך הנדרש להשלמה/עדכון בהתאם לצורך.
- ה. עצים אשר ימצאו בתחום קווי הדיקור, יסומנו ע"י הקבלן לעקירה/העתקה ו/או גיזום, לאחר אישור אדרי הנוף ותאום עם נציגי קק"ל והרשויות המוסמכות בהתאם לפקודת היערות.
- ו. העיצוב הארכיטקטוני המפורט יעשה בתאום עם הועדות המקומיות כולל תכנון גשרים.

14.2 גבולות שטח העבודה, סימונם והנחיות לעבודה מחוצה להם :

- א. בתכנון דרכי הגישה לפרויקט לצורך ביצוע עבודות עפר, יעשה שימוש ככל האפשר בדרכים קיימות, ללא מעבר בישובים קיימים.
- ב. לא תותר כל פריצת דרכים חדשות מחוץ לגבולות התכנית ובעיקר יש להימנע מכל פגיעה ללא צורך בשטחים פתוחים.
- ג. אתר ההתארגנות והעבודה יוגדר באופן שימנע פגיעה סביבתית ככל האפשר.
- ד. כל ציוד הבניה ו/או פסולת הבניין יפוננו מהשטח מיד בתום עבודות הסלילה.
- ה. דרכי גישה זמניות שתיפרצנה וכן אתרי עבודה ואתרי התארגנות למיניהם ישוקמו לאחר גמר העבודה והשטח יוחזר למצבו הקודם ו/או לפי תכניות הפיתוח.

14.3 ביצוע סוללות ואפיקי ניקוז :

- התעלות תעוצבנה על פי העקרונות הבאים :
- הקטעים של תעלות הניקוז/הסוללות הנצפים מהכביש יישארו כמדרונות טבעיים, במידת האפשר, הכל על פי הצורך.
- את הקטעים הבלתי נצפים, ניתן לצפות בכוורות פלסטיק עם מילוי בטון.

14.4 אתר זיכרון לנוטרים ופועלי חברת חשמל

לאתר זיכרון זה יינתן פתרון נופי הולם באופן שתכנונו וביצועו ע"י החברה הלאומית לדרכים, או מי מטעמה, ייעשה בתאום עם חברת חשמל לישראל טרם תחילת ביצוע עבודה כל שהיא בשטח. כל נזק אשר ייגרם למצבה, לגינן למערכת ההשקיה ודרך הגישה בעת ביצוע עבודות הסלילה של הדרך הארצית, יתוקן מיידית ע"י החברה הלאומית לדרכים ועל חשבונה.

15. עבודות עפר :

- 15.1 **אספקת עפר לעבודות סלילה :**
חומרי הסלילה ומצעים המובאים, יסופקו ממחצבות מורשות בלבד, שאושרו ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לכל דין.
- 15.2 **מניעת מטרדי אבק בזמן ביצוע עבודות עפר :**
יש להרטיב באופן קבוע את כל שבילי העפר לרכב מכני כבד ובעת ביצוע העמסת עפר לרכב מכני כבד, על מנת למנוע אבק בחודשי הקיץ.
- 15.3 **פינוי עודפי עפר :**
פינוי עודפי עפר יעשה בתאום עם הועדה המקומית

16. הפקעה ורישום : השטחים המיועדים לדרכים, יופקעו וירשמו על שם מדינת ישראל.

17. שלבי ביצוע : יוחל בביצוע התוכנית תוך 10 שנים מיום אישורה. ניתן יהיה להמשיך לעבד את השטחים החקלאיים כל עוד התוכנית לא עומדת בפני ביצוע.

תכנית מס' ד-8/02/101/60
שיפור והרחבת דרך מס' 40
בקטע צומת גדרה - צומת ראם

18. חתימות:

חתימת יוזם ומגיש התכנית :

כינת שורץ

בדקתי, קראתי בעיון ומאשרת
ד"ר יוליה זינגר
תאריך: 13.9.06
מנהלת אגף סטטורי ומקרקעין

שם וחותמת: 13.9.06

חתימת עורך התכנית :

5.9.06 :

שם וחותמת: תכנון יעוץ ומחקר בע"מ
היוזמה 4 (נויר) הכרמ"י
ת.ד. 444 בניין סטטורי
45696 פלס הוד