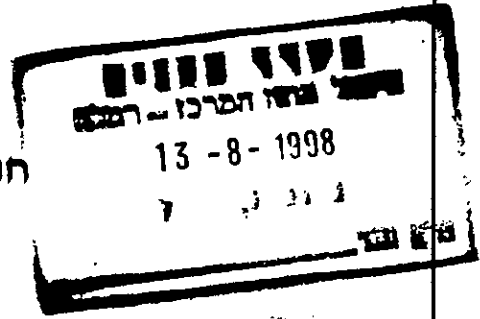


10501

12

חוק התכנון והבניה
תשכ"ה - 1965



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי לודים

תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' מח/124
שינוי לתכנית מנדטורית R16

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 124/מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28.6.98 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

עדכון: 1.7.98

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' מח/124 שינוי לתכנית מנדטורית R\6 (להלן - "התכנית").
2. יוזם ומגיש התכנית:
משרד התשתיות הלאומיות, חברת כביש חוצה ישראל בע"מ.
3. עורך התכנית:
חברת מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ.
4. בעל הקרקע:
מדינת ישראל ואחרים.
5. מסמכי התכנית כוללים:
 - א. מסמכים מחייבים:
 1. הוראות בכתב 8 עמודים (להלן - "הוראות התכנית").
 2. גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:10,000, מצב מאושר ומצב מוצע ("תשריט מס' 1").
 3. גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2,500, מצב מאושר ומצב מוצע ("תשריט מס' 2").
 - ב. מסמכים מנחים:
 1. גיליון אחד של סכימה תנועתית, הערוך בקני"מ 1:1,250 ("נספח 1").
 2. גיליון אחד של חתכי אורך בכביש ובמסילה בקני"מ 1:250 / 2,500 ("נספח 2").

במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין התשריטים - יגברו הוראות התכנית.

במקרה של סתירה בין התשריטים לבין עצמם, יקבע תשריט מס' 2.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

6. מסמכים נלווים:

1. תרשים סביבה בקני"מ 10,000:1 ("נספח 3").
2. תצלום אוויר עם סימון גבולות התכנית ("נספח 4").

7. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

8. שטח התכנית:

כ- 280 דונם.

9. מקום התכנית:

קואורדינטות אורך:

N 140139.34 ← N 139240.39

קואורדינטות רוחב:

E 137937.79 ← E 137740.88

גושים וחלקות וחלקי חלקות:

גוש 3149

חלקי חלקות: 1, 4, 5, 11, 12, 18, 19, 20, 22, 24

גוש 3729

חלקות: 24, 25, 38

חלקי חלקות: 22, 23, 28

גוש 3728

חלקי חלקות: 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 28

גוש 3730

חלקי חלקות: 26, 34, 36

גוש 4756

חלקי חלקות: 15, 20

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

10. הגדרות ופרשנות:

בתכנית זו תהא לכל מונח שלא הוגדר בה מפורשות, המשמעות שיש לו ב"תכנית המיתאר הארצית לדרכים", כהגדרתה בסעיף זה להלן, ובהעדר הגדרה כאמור, המשמעות שיש לו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 (להלן - "החוק"), והכל כשאין כוונה אחרת משתמעת בתכנית.

בתכנית זו יהיה למונחים שלהלן הפירוש המופיע לצדם:

- א. "דרך" - כהגדרתה בסעיף 1 לחוק.
- ב. "מתקני דרך" - כהגדרתם בסעיף 1 לחוק.
- ג. "ועדה מקומית" - הועדה המקומית לתכנון ולבניה - לודים.
- ד. "ועדה מחוזית" - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז המרכז.
- ה. "רשות מוסמכת" - משרד ממשלתי או רשות ציבורית שענין מענייני התכנית נמצאים בתחום אחריותה.
- ו. "מועצה ארצית" - המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
- ז. "צוות מלווה" - הצוות המלווה יהיה הצוות המלווה שהוקם עפ"י פרק ב' סעיף ה' לתמ"א/31/א/12.
- ח. "מפקח" - חבר מחברי הצוות המלווה או מי שמונה מטעם הצוות המלווה.
- ט. "מסמכי ביצוע למניעת מפגעים סביבתיים" - מסמכים הכוללים הוראות בדבר הפחתת 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 15 להלן.
- י. "תכנון הנדסי מפורט לביצוע" - כלל מערכת המסמכים והתשריטים המפורטים המשמשים לביצוע הדרך על כל מרכיביה.
- יא. "תכנית המתאר הארצית לדרכים" - תכנית מיתאר ארצית לדרכים מס' תמ"א/3.
- יב. "תכנית המתאר הארצית למסילות ברזל" - תכנית מיתר ארצית למסילות ברזל מס' תמ"א/23.
- יג. "תמ"א/10" - תכנית מתאר ארצית חלקית מס' תמ"א/10 לתחנות כוח ורשת חשמל.

י.ד. "תעלת מים" - שטח להסדרת נחל, הטיית תעלת ניקוז כדרוש לסלילת הדרך בתכנית.

טו. "מתקני תשתית" - מתקני וקווי מים, גז, תקשורת, חשמל, דלק, ביוב וניקוז.

11. מטרות התכנית:

א. ליעד רצועה חדשה בצבע אפור למסילת רכבת ולמתקנים נלווים ולבטל רצועת מסילה קיימת.

ב. לקבוע הוראות לטיפול נופי, שיקום סביבתי ומניעת מפגעי רעש.

ג. לסגור ולבטל דרכים, בהתאם להוראות סעיף 14(ו) לתכנית המתאר הארצית לדרכים.

ד. להסדיר ניקוז.

ה. למנוע מפגעי נוף ומפגעים סביבתיים אחרים לגבי יעודי קרקע קיימים ומאושרים שיווצרו עקב סלילתה ושימושה של המסילה על פי תכנית זו ולטפל בשיקומם של מפגעים אלה, הכל על פי תכנית זו.

12. יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מנדטורית R/6.

במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין הוראות התכנית הנזכרת לעיל, תגברנה הוראות התכנית.

על התכנית יחולו הוראות תמ"א/31/א/12, בהתאמות ובשינויים כמפורט בתכנית זו.

13. תכליות ושימושים:

בשטח המיועד לדרך יותרו השימושים הבאים:

דרך, מסילת ברזל, תעלות מים וניקוז, מתקני תשתית ומתקני דרך, גשרים, גשרונים, מנהרות, מעברים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, טיפול ושיקום נופי ואמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ורעש.

14. הוראות לדרכים:

א. תוואי הדרכים לרוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.

ב. כל עוד לא הושלם הביצוע או לא הובטחה גישה חילופית לא תבוטלנה הדרכים ומסילות הברזל ויחולו עליהן כל הוראות התכניות התקפות לרבות קווי בנין.

ג. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, יעוד השטחים בהן מצויות הדרכים ומסילות הברזל המסומנות לביטול בתשריט ובנספחיו, יהיה לאחר ביטולן כמסומן בתשריט.

- ד. לא תימנע גישה לנכסים קרקעיים מדרך קיימת כל עוד לא ניתנו פתרונות חלופיים להנחת דעת הצוות המלווה.
- ה. מיקום סופי של מעברים חקלאיים ודרכים חקלאיות ייקבע בתכניות העבודה לביצוע תוך תיאום מלא עם הרשויות המוסמכות.

15. מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע:

א. הצוות המלווה:

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:

1. אופטימיזציה - בדרך ובמבני הדרך - בניצול משאבי הקרקע ובשילוב מערכות תשתית.
2. מיזעור מפגעי הנוף ומתן אפשרויות לשיקום נופי.
3. התייחסות למפגעי רעש וזיהום אויר מן הכביש.
4. שימוש באמצעים הנדסיים, לרבות שילוב קירות תמך בסוללות, קטעי גישור ואמות דרך, אמצעים לטיפול נופי ופתרונות להפחתת מפגעי רעש.
5. הצוות המלווה יוודא קיום פתרון למעבר דרכים חקלאיות ובהן זאת המסומנת במצב הקיים בסמוך לקשת המסילה.

ב. מסמכי הביצוע יכללו את מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע ומסמכי הביצוע למניעת מפגעים סביבתיים, ויפרטו בין היתר את הנושאים הבאים: מיקום סופי של מעברים ודרכים חקלאיות וטיפול נופי (תשריט ומלל) (להלן ביחד - "מסמכי הביצוע").

ג. לא יוחל בביצוע עבודה לפי תכנית זו, אלא לאחר שניתן אישור הצוות המלווה למסמכי הביצוע.

ד. מסמכי הביצוע יוכנו לכל הדרך שעל פי תכנית זו בשלמותה. תחילת עבודות עפ"י תכנית זו מותנית, בנוסף לתנאים הקבועים בסעיף 261(ד) לחוק, במתן הודעה בכתב, זמן סביר לפני מועד תחילת העבודה, ליוזם התכנית ולנציגו בצוות המלווה.

ה. סטייה מהוראות מסמך תכנון הנדסי או מסמך ביצוע שאושר, דינה כדין אי קיום הוראות התכנית.

ו. 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 המלווה על כל סטייה בביצוע מסמכי הביצוע וכל מחלוקת בין המבצע למפקח תובא להכרעת הצוות המלווה. אין בהוראות סעיף זה, כדי לפגוע בסמכויות הפיקוח עפ"י החוק.

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

ח. תיאום מסמכי התכנון ההנדסי לביצוע:

1. לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז הרלוונטיות.

ביצוע עבודות הניקוז בקטע המערבי של השטח המסומן כניקוז, הגובל בשמורת הטבע המוכרת עינות גיבתון טעונה אישור מהרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, ותבצע בהתאם לתנאים המקובלים של הרשות הנ"ל.

2. קווי חשמל ועמודי חשמל קיימים, הכלולים בתחום התכנית, יאובטחו בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל בע"מ (להלן - "חח"י"). אלה 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 בקרבת עמודי החשמל ובדבר מרחקי הבטיחות האנכיים מתילי הקו אל הכביש.

3. שיקום שטחים הנותרים לאחר הסלילה למטרת עיבוד חקלאי והעתקת תשתיות ומתקנים חקלאיים קיימים או הגנה עליהם יבוצעו על ידי מגיש התכנית על פי הנסיבות המחייבות בשטח.

ט. שלבי ביצוע:

1. הצוות המלווה רשאי לאשר את ביצוע הדרך בשלבים.

2. הצוות המלווה יאשר תחילת השימוש בדרך לאחר ששוכנע שהדרך ראויה לנסיעה מבחינה תחבורתית וסביבתית.

16. קווי בנין:

א. מרחק קווי הבנין מציר רצועת הדרך יהא כמסומן בתשריט.

ב. מקום בו אין סימון בתשריט, יהיו קווי הבנין בהתאם לערך המירבי בטווח המוגדר בתכנית המתאר הארצית לדרכים או בתכנית המתאר הארצית למסילות ברזל, הכל לפי העניין.

17. תשתיות:

שינויים בקווים קיימים של מים, גז, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות, המופקדות על קו התשתית.

18. הוראות מעבר:

כל עוד לא בוצעו עבודות עפ"י תכנית זו, או שלב משלבי הביצוע שלהם, יותר שימוש חקלאי בקרקע שהיתה חקלאית טרם אישור התכנית, והכל בתיאום עם יוזם התכנית.

19. הפקעה ורישום:

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

20. זמן משוער לביצוע:

יוחל בביצוע התכנית תוך 7 שנים מיום אישורה.

ראובן לבאון
מהנדס ראשי
חב' כביש חוצה ישראל בע"מ

חתימת מגיש התכנית:

חברת כביש חוצה ישראל בע"מ

רח' נח מוזס 13, תל-אביב 67442

טל': 03-6969889 פקס: 03-6961193

חברת מהנדסים
לתכנון ופקוח בע"מ

חתימת המתכנן:

חברת מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ

רח' כהנמן 111, בני ברק 51553

טל': 03-6772001 פקס': 03-6776661