

4-10961

1

משרד הפנים מחוז מרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 567/54 א'

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 2.5.99 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי - לודים

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה

4 - 07 - 1999

נתקבל
 תיק מס'

תכנית שינוי מתאר מס' גז/ 567 א' המהווה שינוי לתכניות :

ת.מ.א 19, גז / 10/401, R-6 הנקראת:

הסדרת דרך 4613 בקטע ברקת עד דרך 444

(דרך מס' 444 - הרחבת התוואי בין ק"מ 10 עד ק"מ 12

הוראות התכנית

28 יוני 1999

- | | |
|---|--------------------|
| מדינת ישראל ואחרים | בעל הקרקע: |
| המשרד לתשתיות לאומיות
מחלקת עבודות ציבוריות | יוזם ומגיש התכנית: |
| ינון - תכנון יעוץ מחקר בע"מ
היוזמה 10, טירת הכרמל
טל': 04-8569000 | עורך התכנית: |



409.30 דונם.

.1 השטח הנכלל בתכנית:

.2 חלות התכנית - גושים וחלקות:

חלקי חלקות:
.32גוש 4605חלקי חלקות:

. 39, 37, 35, 34, 33, 32, 26

גוש 4607חלקי חלקות:

29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19
 42, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30
 65, 64, 63, 59, 58, 57, 56, 51, 50, 49, 48
 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 68, 67
 , 145, 141, 133, 119, 117, 98, 82, 81, 80
 . 163

גוש 4608חלקות שלמות:

121, 62, 61, 60, 47, 46, 45, 44, 43, 40
 . 143, 131, 129, 127, 125, 123

חלקי חלקות:

17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 5, 2
 42, 40, 39, 36, 35, 33, 25, 21, 20, 19, 18
 . 65, 63

גוש 4609חלקות שלמות:

. 41, 34, 24, 23, 22, 4, 3

חלקי חלקות:

46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 35, 34, 28, 13
 95, 94, 93, 90, 54, 52, 51, 50, 49, 48, 47
 . 100, 99, 98, 97, 96

גוש 4610חלקות שלמות:

. 39, 38, 37, 36, 33, 32, 31, 30, 29

חלקי חלקות:

. 75, 25, 24, 20, 19, 18, 15

חלקות שלמות:

. 23, 22, 21, 17, 16

גוש 4617חלקי חלקות:

. 23, 22, 21, 5, 2

חלקות שלמות:

. 4, 3, 1

גוש 4619חלקי חלקות:

. 10, 9, 4, 3, 2

גוש 5521

3. **גבולות התכנית:**
 קו כחול על גבי התשריט המצורף, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, מסמן את גבולות התכנית.
4. **מטרת התכנית:**
- א. שינוי תוואי דרך 4613 והסדרת צומת חדש עם דרך 444.
- ב. הרחבת דרך 444 בקטע בין ק"מ 10 ל 12.
- ג. שינוי יעוד משטח חקלאי לדרך.
- ד. הסדרת תנועה בצמתים וביצוע עבודות סלילת כבישים.
- ה. קביעת הוראות ומגבלות.
- ו. סימון מבנים להריסה.
5. **מסמכי התכנית:**
 תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים:
- א. תקנון (6 דפים)
- ב. תשריט בקני"מ 1: 2500.
- ג. נספח 1 - נספח ניתוב בקני"מ 1: 2500.
- ד. נספח 2 - חתכי רוחב עקרוניים בקני"מ 1: 100.
- ה. נספח 3 - חתך לאורך בקני"מ 1: 250/2,500.
- ו. נספח 4 - תרשים סביבה בקני"מ 1: 10,000.
- ז. נספח 5 - נספח נופי.
- כל המסמכים מהווים חלק מהתכנית בשלמותה.
6. **קוי בנין:**
 קו הבנין הנמצא בגבול התכנית, מקביל לשפת רצועת הדרך ובמרחק המסומן ברוזטות ע"ג התשריט.
7. **מעבירי מים וניקוז:**
 המיקום המדוייק והמידות של מעבירי המים, יקבעו בתכנון המפורט של הדרך ויבוצעו ע"י יזם התכנית. לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו התכניות לענין מעבירי מים וניקוז עם רשות הניקוז.

8. **דרכים:**
- א. תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- ב. השטחים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- ג. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- ד. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה. בשלב התכנון מפורט יועברו תכניות תנועה לאישור משרד התחבורה.
- ה. ביצוע הדרכים יהיה בהתאם לנספחים 1 עד 3.
- ו. שינויים בהסדרי התנועה באישור משרד התחבורה, בתוך רצועת התכנון של הדרך כתוצאה מבעיות תפעול ובטיחות לא יהוו שינויים לתכנית.
- ז. לא תימנע גישה לנכסים קרקעיים קיימים כתוצאה מסלילת הכביש.
9. **יחס התכנית לתוכניות קיימות:**
- על תכנית זו תחולנה תקנות התכניות הקיימות באזור. במידה ותהה סתירה בין תכנית זו לבין הוראה של תכנית מתאר ו/או מפורטת אחרת יכריעו הוראות תכנית זו. אולם שימוש שהיה מותר ביום תחילתה של תכנית זו לא יהפך לשימוש אסור מתמת תחילתה של תכנית זו בלבד, אלא דינו יהיה כדין שימוש חורג שהותר.
10. **הפקעה:**
- השטחים המיועדים לדרך יופקעו בהתאם לחוק וירשמו על שם מדינת ישראל.
11. **חשמל:**
- עבודות סלילת הכביש בקרבת עמודי החשמל חייבות בתאום מראש עם חברת החשמל ויבוצעו בהתאם להנחיותיה.
12. **עתיקות:**
- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
- ב. רשות העתיקות רשאית לדרוש ממגיש התכנית כי יקצה את האמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.
- ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על החלקות/ ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראת חוק העתיקות.

ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

13. **טיפול סביבתי ונופי:** א. הטיפול הסביבתי והנופי יהיה כמתואר בנספח הנופי - (נספח 5 למסמכי התכנית) עלפי סעיף 5 - עקרונות מוצעים לתכנון ושיקום נופי ועלפי סעיף 6 - פעולות מתוכננות לפיתוח ושיקום נופי, מלבד התיקונים לסעיפים הבאים:

- בשטחים שייעודם היה חקלאי, טרם אישור תכנית זו, ושאינם נדרשים הנדסית, יתאפשר באישור מע"צ, שימוש חקלאי, אולם לא תותר הקמת מבנים כלשהם למעט המותר על פי תכנית זו.

- במסגרת התכנון לביצוע יינתנו פתרונות לשמירה על הצמחייה המוגנת כגאופיטים, רקפות וכלניות, בעת חשוף הקרקע ולשתילה מסיבית של צמחיה זו במסגרת השיקום הנופי.

- עודפי עפר - שלא כמופיע בסעיף 6.6 בנספח הנופי, עודפי העפר יפוננו לאתר פסולת מוצקה, מוסדר בתאום ובאחריות מהנדס הועדה המקומית לודים.

- קטעי הדרכים המתוכננים לביטול ישוקמו ויקבלו טיפול ושיקום נופי התואם את העקרונות המוצגים בנספח מס' 5 - הנספח הנופי.

- לעת עריכת תכנון מפורט לביצוע, ייערך דו"ח אקוסטי אשר יועבר לאישור המשרד לאיה"ס. היה וימצא הצדק למיגון אקוסטי, בהתייחס לקריטריונים האקוסטיים המקובלים באותה עת, המיגון יתוכנן בשילוב עם התכנון הנופי ובהתייחסות לאופי האזור הכפרי. התכנון יועבר לאישור המשרד לאיה"ס ומהנדס הועדה המקומית. ויבוצע ע"י יזם התכנית.

ב. שיקום שטחים חקלאיים הנותרים לאחר הסלילה ו/או לאחר ביטול דרכים למטרת עיבוד חקלאי והעתקת תשתיות ומתקנים חקלאיים קיימים או הגנה עליהם, יבוצע ע"י יזם התכנית, על פי קביעת אדריכל הנוף והרשויות המוסמכות המופקדות על השטח לשיקום.

14. **מבנים להריסה:** מבנים המסומנים בתכנית כמיועדים להריסה יהרסו לאחר מתן הודעה של לפחות 30 יום לפני מועד ההריסה, לבעלים ולמחזיקים מבנים אלו.
15. **מכשולי טיסה:** תכניות הכביש יוגשו לאישור מנהל התעופה האזרחי.
16. **רכבת:** זכויות הרכבת ברצועות הרכבת תשמרנה. תכנון הכביש בחציות עם רצועת הרכבת יתואמו בשלב התכנון מפורט עם מהנדס הרכבת ויתוכננו בהתאם להנחיותיו.
17. **מתקני תשתיות:** שינויים בקווים קיימים של מים, גז, חשמל, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המפקדות על קווי התשתיות והועדה המקומית לתכנון ובנייה.

חתימות:

29.6.99

מנהלת אגף תכנון מוקדם
מע"צ - משרד ראשי

חתימת יוזם ומגיש התכנית:

28.6.99

יגון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ
מחמה 10, סירת הכרמל
ת.ד. 444 מיקוד 30200
טל. 8569000 פקס 8569000 ט4-8569000

חתימת עורך התכנית: