

4011514

15 חק"ר

1

נבדק וניתן להפקיד (לשינוי) 8/2/00  
 מתכנן המתווה  
 החליט  
 תאריך 23/3/00

משרד הפנים  
 מינהל מחוז מרכז-רמלה  
 23-03-2000  
 נתקבל  
 תיק מס'

**חוק התכנון והבניה  
 תשכ"ה - 1965**

**מחוז מרכז**

**מרחב תכנון מקומי:  
 לודים, אלעד**

**תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' מח/125/ב'  
 שינוי לתכניות מתאר מקומיות: גז/10/401, ✓  
 גז/במ/195, גז/במ/2/92, גז/518, מש"מ/59 ✓  
 ✓ ✓ ✓ ✓**

15/03/2000

משרד הפנים מחוז מרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 אישור תכנית מס' מח/125/ב'  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 8.3.00 לאשר את התכנית  
 יו"ר הועדה המחוזית

## מחוז המרכז

### מרחב תכנון מקומי: לודים, אלעד

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא, תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' מח/125/ב' שינוי לתכנית מתאר מקומיות: גז/10/401, גז/במ/195, גז/במ/2/92, גז/518, משי"מ/59 (להלן - "התכנית").
  2. יוזם ומגיש התכנית:  
משרד התשתיות הלאומיות, חברת כביש חוצה ישראל בע"מ.
  3. עורך התכנית:  
חברה למדידות והנדסה אזרחית (1985) בע"מ.
  4. בעל הקרקע:  
מדינת ישראל ואחרים.
  5. מסמכי התכנית כוללים:  
א. מסמכים מחייבים:
    1. הוראות בכתב 9 עמודים (להלן - "הוראות התכנית").
    2. תשריט הערוך בק.מ. 1:10,000, מצב מאושר ומצב מוצע ("תשריט מס' 1").
    3. תשריט הערוך בק.מ. 1:2,500 - מצב מוצע ("תשריט מס' 2").
    4. תשריט הערוך בק.מ. 1:2,500 - מצב מאושר ("תשריט מס' 3").
    5. סכמה תנועתית מאושרת בק.מ. 1:2,500 ("נספח ב-1א").
    6. סכמה תנועתית מוצעת בק.מ. 1:2,500 ("נספח ב-1ב").
    7. נספח ניתוב בק.מ. 1:2,500 ("נספח ב-2").
    8. חתכי אורך אופייניים בק.מ. 1:100/1000 (גליונות 1-3) ("נספח ב-3").
- במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין התשריטים - יגברו הוראות התכנית.
- במקרה של סתירה בין תשריט 1 לתשריט 2 יגבר תשריט 2.
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

**ב. מסמכים נלווים:**

1. תצ"א עם סימון התוואי בק.מ. 1:10,000 ("נספח ב-5").
2. תרשים סביבה בק.מ. 1:10,000 ("נספח ב-6").
3. דברי הסבר ("נספח ב-7").

**ג. מסמכים מנחים:**

1. תתכי רוחב אופייניים (גליונות 1-3) בק.מ. 1:100 ("נספח ג").

**6. גבולות התכנית:**

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

**7. שטח התכנית:**

338.4 דונם.

**8. מקום התכנית:**

מחלף גבעת כח, צומת הדרכים 444-461-6  
מחוז המרכז, נפה פתח תקוה, מ.א. חבל מודיעין

שטח בין קואורדינטות אורך:  
162000 - 159000

שטח בין קואורדינטות רוחב:  
146750 - 144500

גושים וחלקות וחלקי חלקות במרחב תכנון לודים

גוש 4030

חלקי חלקות: 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 84, 83, 82, 81, 80, 77, 74

גוש 4031

חלקי חלקות: 29, 28, 27, 25, 20, 4, 3, 2, 1

גוש 4032

חלקי חלקות: 95, 77, 76, 73, 72, 71, 69, 51, 46, 45, 44, 35, 34, 32, 31, 30, 29, 1

גוש 4034

חלקה: 56

חלקי חלקות: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 36, 37, 38, 39, 40, 53, 54, 55, 66, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 86, 87, 99, 100, 101, 108, 110, 112, 113, 116, 117, 127, 130, 129, 128

גוש 4035

חלקי חלקות: 13, 17, 54, 57, 60, 63, 66, 69, 72, 75, 78

גוש 4036

חלקות: 4, 5, 9, 11, 22, 38, 39

חלקי חלקות: 1, 2, 3, 6, 8, 10, 12, 13, 14, 16, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 37, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 67, 70

גוש 4037

חלקי חלקות: 1, 2, 6

גוש 4039

חלקי חלקות: 1, 2

גוש 4063

חלקה: 78

חלקי חלקה: 99

גוש 5521

חלקי חלקות: 2, 5

גוש 6817

חלקי חלקות: 1, 2, 3, 17, 18, 19, 20, 22, 23

גושים וחלקות וחלקי חלקות במרחב תכנון אלעד

גוש 4063

חלקי חלקות: 71, 82, 84, 86, 88, 90

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

הגדרות ופרשנות:

9.

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 כשאינן 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 ו/או הועדה המקומית לתכנון ובניה - אלעד, לפי העניין.
- 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/13.
- 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 להפחתת מפגעים סביבתיים, דרך בחירתם, בדיקתם, אישורם והפיקוח על ביצועם, הכל כמפורט בסעיף 14 להלן.
- י. "תכנון הנדסי מפורט לביצוע" - כלל מערכת המסמכים והתשריטים המפורטים המשמשים לביצוע הדרך על כל מרכיביה.
- יא. "תכנית המתאר הארצית לדרכים" - תכנית מתאר ארצית לדרכים מס' תמ"א/3.
- יב. "תכנית המתאר הארצית למסילות ברזל" - תכנית מתאר ארצית למסילות ברזל מס' תמ"א/23.
- יג. "תמ"א/10" - תכנית מתאר ארצית חלקית מס' תמ"א/10 לתחנות כוח ורשת חשמל.
- יד. "תעלת מים" - שטח להסדרת נחל, הטיית תעלת ניקוז כדרוש לסלילת הדרך בתכנית.
- טו. "מתקני תשתית" - מתקני וקווי מים, גז, תקשורת, חשמל, דלק, ביוב וניקוז.

**10. מטרות התכנית:**

- א. ליעד רצועה לדרך, בהתאם להוראות סעיף 14(ו) לתכנית המתאר הארצית לדרכים.
- ב. לקבוע הוראות לטיפול נופי, שיקום סביבתי ומניעת מפגעי רעש.
- ג. לסגור ולבטל דרכים, בהתאם להוראות סעיף 14(ו) לתכנית המתאר הארצית לדרכים.
- ד. 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.
- ה. לבצע שינויים בסכמה התנועתית שעל פי תמ"א/31/א/13, וזאת בהתאם לתיקון מס' 1 לתמ"א/31/א'.

**11. יחס לתכניות אחרות:**

- התכנית מהווה שינוי לתכניות כמפורט להלן:
- שינוי לתכניות מקומיות: גז/10/401, גז/במ/2/92, גז/במ/195, גז/518, מש"מ/59.
- במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין הוראות התכניות הנזכרות לעיל, או איזו מהן, תגברנה הוראות התכנית.
- על התכנית יחולו הוראות תמ"א/31/א/13, בהתאמות ובשינויים כמפורט בתכנית זו.

**12. 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.
- השטחים המיועדים לביטול והמסומנים בתשריט בקוים אדומים אלכסוניים, יבוטלו, ויעודם יהיה כמסומן בתשריט.

**13. 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 עם הרשויות המוסמכות.
- ו. לא תתאפשר נגישות לשימושים כלשהם מזרחית ומערבית לכביש 444 ולכביש 6 מכבישים אלה, למעט הגישה הקיימת לאתר הקראוונים.

#### 14. 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.
- 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. הצוות המלווה רשאי לאשר שינויים בחתכי הרוחב והאורך אם השתכנע שהדבר מתחייב מהתכנון המפורט לביצוע של המסמכים למניעת מפגעים סביבתיים.

ח. ועדת משנה לנושאים תכנוניים עקרוניים של המועצה הארצית, לאחר קבלת חוות דעת הצוות המלווה, רשאית לאשר שינוי לסכימה התנועתית, אם השתכנעה שהדבר מתחייב מהתכנון המפורט לביצוע.

ט. ביצוע האמצעים שמטרתם מניעה והפחתה 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.

י. מסמכי הביצוע יכללו הוראות לטיפול נופי בחלק המזרחי של דרך מס' 444, בקטע הגישה לאתר הקראוונים.

יא. תיאום מסמכי התכנון ההנדסי לביצוע:

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

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 תבוצע על ידי מגיש התכנית על פי הנסיבות המחייבות בשטח.

4. מסמכי הביצוע ככל שיגעו לשילוב עבודות הסלילה בקרבת יער יערכו לאחר התייעצות עם קק"ל.

יב. שלבי ביצוע:

הצוות המלווה יאשר תחילת השימוש בדרך לאחר ששוכנע כי התכנון המפורט שבוצע על פי התכנון המפורט לביצוע ראוי מבחינה סביבתית.

## 15. קווי בנין:

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

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

## 16. תשתיות:

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



**17. 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 יום התכנית.

**18. הפקעה ורישום:**

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

**19. זמן משוער לביצוע:**

יוחל בביצוע התכנית תוך 6 שנים מיום אישורה.

**20. תחולה:**

סעיפים 14 ז' ו- 14 ח' יכנסו לתוקף ביום אישורו של שינוי מספר 1 להוראות תמ"א/31/א.

**ראובן לבאן**  
**מהנדס ראשי**

חב' כביש חוצה ישראל בע"מ

חתימת מגיש התכנית:

חברת כביש חוצה ישראל בע"מ

נח מוזס 13, תל-אביב 67442

טל': 03-6969889 פקס: 03-6961193

**חלויא**

חברה למדידות והנדסה אזרחית

(1985) בע"מ

חתימת המתכנן:

חברה למדידות והנדסה אזרחית (1985) בע"מ

רחוב המצודה 27, א.ת. אזור, 58001.

טל': 03-5565717 פקס': 03-5565744