

זו"מ  
מת/125 א 31/א/13  
4-11891

מח/125 שינוי מס' 1/א' לתמ"א 13/א/31/

מחלף בן-שמן: שינויים בקו כחול

פרשה טכנית - דברי הסבר

1. מחלף "בן שמן" אושר במסגרת תמ"א 31/א דרכים - בקטע 13.
2. במהלך הזמן שעבר מהאישור להיום, התברר כי עקב נסיבות פוליטיות ואחרות, מימוש כביש 45 כיום לא אפשרי ועקב כך משופר כיום כביש 443 לזו-מסלולי, כתחליף לכביש 45 המקורי.
3. לפיכך, מתחייב כיום חבר ת"א/מודיעין וירושלים דרך כביש 443, כשנוי לתכנון המקורי.
4. השינוי המוצג והמתבקש לאישור הוא השטח הנדרש לישום חבר זה, כתוספת לקו הכחול המקורי והמאושר.
5. בפגישות עם גורמי קק"ל, להם הזכות על השטח המדובר, הנושא הובהר והוסכם ומתחייב כיום שינוי סטאטוטורי של השטח הנדרש לחבור זה.

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
 חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנון  
 הועדה המחוזית לבנייה ומבנה  
 ביום 3.00.65  
 סמנכ"ל לתכנון

ב"ח

**משרד הפנים**  
 מינהל מחוז מרכז-רמלה  
 23-12-1965  
 תיק מס'

19

חוק התכנון והבניה  
תשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
29-12-1999  
תיק מס

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי:  
לודים

תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' מח/125/א'

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' מח/125/א'  
הועדה המחוזית  
ביום 1.3.99  
סמנכ"ל לתכנון

ג"ר

עדכון: 23.11.99

מחוז המרכזמרחב תכנון מקומי: לודים

1. שם התכנית:  
 תכנית זו תיקרא, תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' מח/125/א' (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 7 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 מאושר ומצב מוצע ("תשריט מס' 2").
- ב. מסמכים מנחים:
1. סכמה תנועתית הערוכה בקני"מ 1:2,500 (נספח א - 1).
  2. נספח ניתוב הערוך בקני"מ 1:2,500 (נספח א - 2).
  3. חתך אורך - רמפה מס' 19 הערוך בקני"מ 1:100/1000 (נספח א - 3) (גליון 1).
  4. חתך אורך - רמפה מס' 33 הערוך בקני"מ 1:100/1000 (נספח א - 3) (גליון 2).

5. חתכי רוחב אופייניים הערוכים בקני"מ 200:1 (נספח א - 4).

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.

ג. מסמכים נלווים:

(1) תצ"א עם סימון התוואי הערוך בקני"מ 8,000:1 (נספח א - 5).

(2) תרשים סביבה הערוך בקני"מ 10,000:1 (נספח א - 6).

(3) דברי הסבר (נספח א - 7).

6. גבולות התכנית:

הקו הכתול בתשריט הוא גבול התכנית.

7. שטח התכנית:

38.7 דונם.

8. מקום התכנית:

מחלף בן שמן חיבור דרכים 45-443  
מחוז המרכז, נפה רמלה, מ.א. חבל מודיעין

שטח בין קואורדינטות אורך:  
151000 - 151400

שטח בין קואורדינטות רוחב:  
144800 - 145900

גושים וחלקות וחלקי חלקות במרחב תכנון לודים

גוש 4140

חלקי חלקות: 60, 61, 62, 63, 64, 65, 89

גוש 4151

חלקי חלקות: 101, 102, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130

גוש 5558

חלקי חלקות: 1, 2

## 9. 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 מעניני התכנית נמצאים בתחום אחריותם.
- 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. "תעלת מים" - שטח להסדרת נחל, הטיית תעלת ניקוז כדרוש לסלילת הדרך בתכנית.
- יג. "מתקני תשתית" - מתקני וקווי מים, גז, תקשורת, חשמל, דלק, ביוב וניקוז.

**10. מטרת התכנית:**

- א. ליעד רצועה חדשה לדרך, בהתאם להוראות סעיף 14(ו) לתכנית המתאר הארצית לדרכים.
- ב. לקבוע הוראות לטיפול נופי, שיקום סביבתי ומניעת מפגעי רעש.
- ג. למנוע מפגעי נוף ומפגעים סביבתיים אחרים לגבי יעודי קרקע קיימים ומאושרים שיוצרו עקב סלילתה ושימושה של הדרך על פי תכנית זו ולטפל בשיקומם של מפגעים אלה, הכל על פי תכנית זו.

**11. יחס לתכניות אחרות:**

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.

**13. הוראות לדרכים:**

- א. תוואי הדרכים לרוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- ב. לא תימנע גישה לנכסים קרקעיים מדרך קיימת כל עוד לא ניתנו פתרונות חלופיים להנחת דעת הצוות המלווה.
- ג. מיקום סופי של מעברים חקלאיים ודרכים חקלאיות ייקבע בתכניות העבודה לביצוע תוך תיאום עם הרשויות המוסמכות.
- ד. אם וככל שיבוצע כביש מספר 45, באופן שיחובר לכביש מספר 1, ישוקם ויטופל אזור היער אשר יהרס עקב תכנית זו.

**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 אוויר 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 בתכני 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. תיאום מסמכי התכנון ההנדסי לביצוע:
1. לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשויות 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.

### 15. קווי בנין:

מרחק קווי הבנין מציר רצועת הדרך יהא כמסומן בתשריט או לפי תמ"א/3.

### 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 שהייתה חקלאית טרם אישור התכנית, והכל בתיאום עם יזם 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.

**ראובן לבאון**  
**מהנדס ראשי**

חב"כ כביש חוצה ישראל בע"מ

חתימת מגיש התכנית:

חברת כביש חוצה ישראל בע"מ

פקס: 03-6961193

נח מוזס 13, תל-אביב 67442; טל: 03-6969889

חלו"א

חתימת המתכנן: \_\_\_\_\_  
חברה למדידות והנדסה אזרחית (1985) בע"מ

חברת למדידות והנדסה אזרחית (1985) בע"מ  
רחוב המצודה 27, א.ת. אזור, 58001; טל: 03-5565717 פקס: 03-5565744