

1

9 סט'ר'ר

4012176

משרד המכס והמכס
 חוק התכנון והבניה והסמית - 1965
85/מ
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ההליטה
 ביום 3.9.00 אשר את התכנית
 סמנ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד המכס
 מינהל מחוז מרכז ומלח
 10-05-2001
 נתקבל
 תיק מס'

תכנית מח/85
דרך מספר 4313
עוקף באר יעקב

משרד המכס
 מינהל מחוז מרכז ומלח
 -5-
 נתקבל
 תיק מס'

נבדק וניתן לתאריך לאשר
 החלטת הועדה המחוזית 3.9.00
9.11.00
 מתכנת המחוז תאריך

הוראות התכנית

מחוז המרכז

תכנית מס' מח/85, דרך מספר 4313 בין דרך מספר 44
 ודרך מספר 431 כביש עוקף באר יעקב
 שינוי לתכניות ממ/825, רצ/1/16, רצ/1/22/3

- | | |
|--|-------------------------|
| המרכז | 1. מחוז |
| רמלה
רחובות | 2. נפה: |
| מרחב תכנון מקומי - המרכז
שטח גלילי (צריפין) - מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - ראשל"צ | 3. מרחבי תכנון מקומיים: |
| משרד התשתיות הלאומיות
מע"צ, המשרד הראשי, ירושלים | 4. יזם התכנית: |
| תיכול בע"מ
ת.ד. 2465 תל אביב
טל: 5493797-03
פקס: 5493798-03 | 5. עורך התכנית: |
| 346 דונם. | 6. שטח התכנית: |

גושים, וחלקי חלקות

7. גושים וחלקות:

99, 47	גוש 3831 - מ.מ. באר יעקב:
, 9, 8, 5, 4, 3, 2, 1	גוש 3833 -
.10	
.73, 6, 5, 4	גוש 4041 -
18, 17, 14, 10, 9, 8	גוש 4233 -
26, 25, 23, 22, 21,	
31, 30, 29, 28, 27,	
36, 35, 34, 33, 32,	
44, 43, 39, 38, 37,	
49, 48, 47, 46, 45,	
62, 61, 60, 58, 50,	
.70, 69,	
.23, 6	גוש 4234 -
.2, 1	גוש 4245 -
, 65, 64, 63, 62, 61	גוש 3633 -
, 70, 69, 68, 67, 66	
, 71	
, 79, 73, 72, 14, 13	גוש 3633 - עיריית ראשון לציון:
.30, 25	גוש 4246 -
.22	גוש 4247 -
.12, 11, 4	גוש 4244 - שטח ללא שיפוט:

מדינת ישראל ואחרים.

8. בעלי קרקע:

קו כחול על התשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מתכנית ז.	9. גבולות התכנית:
מסמכי התכנית כוללים: <u>מסמכים מחייבים</u> הוראות התכנית (10 דפים)	10. מסמכי התכנית:

תשריט בקו"מ 1:2500, גיליון מספר 1 - מצב קיים

גיליון מספר 2 - מצב מוצע

נספח מס' 1 - תחבורה וחתך עקרוני לרוחב, נספח מנחה.

נספח מס' 2 - חתך לאורך עקרוני, נספח מנחה.

נספח מס' 3 - גישה זמנית לכפר הנוער יוהנה

נספח מס' 4 - תשריט שהוכן לדיון בהקלות מקווי בניין, כולל

השטח לטיפול נופי ברוחב של 6 מ' ליד שכונת אריה.

המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

מסמכים נלווים:

נספח מס' 5 - תרשים סביבה בקנ"מ 1:10,000

נספח מס' 6 - תסקיר השפעה על הסביבה.

נספח מס' 7 - חוות דעת המשרד לאיכה"ס על תסקיר ההשפעה
על הסביבה, מיום 8.7.97

11. מטרות התכנית:

- 11.1 שינוי יעוד משטח חקלאי לדרך אזורית 4313.
- 11.2 סלילת דרך ציבורית דו-מסלולית העוקפת את באר יעקב מצפון, כולל כל המתקנים הדרושים לרבות מתקני ניקוז, סגירת דרכים קיימות, כנדרש ע"י התכנית.
- 11.3 ביטול תוואי בקטעים מסוימים.
- 11.4 הוספת ניקוז.
- 11.5 לייעוד שטח בתכנית להקמת אמצעים למניעת מפגעים אקוסטיים.
- 11.6 לייעוד שטחים בתחום התכנית לטיפול נופי ושיקום סביבתי.

- 12.1 דרך כפי שמוגדר בחוק התכנון והבנייה פרק א' סעיף 1.
- 12.2 מתקנים הנדסיים - מתקני וקווי מים, תקשורת, חשמל, ביוב וניקוז, אשר יתואמו ע"י המשרד הראשי של מע"צ.
- 12.3 מתקן דרך, כמוגדר בסעיף 4 לתיקון מס' 7 לתכנית מתאר ארצית תמ"א 3.
- 12.4 בשטח המיועד לטיפול נופי ושצ"פ, יחולו הוראות סעיף 22 בתכנית זו.
- 12.5 בשאר יעודי הקרקע הכלולים בתכנית זו אשר לא פורטו בסעיף זה, יחולו תכניות המתאר התקפות במרחב התכנון.

13. סימני המקרא בתשריט:

- גבול תכנית: (קו כחול)
- מרחב התכנון: (קו ירוק מרוסק)
- דרך מוצעת או הרחבת דרך: (אדום)
- דרך קיימת ו/או מאושרת: (חום)
- דרך משולבת: (קווים אלכסוניים ירוק/אדום)
- דרך לביטול: (קווים אלכסוניים באדום)
- אזור מגורים א': (כתום)
- שטח ציבורי פתוח: (ירוק)
- שטח לבניני ציבור: (חום)
- שטח חקלאי: (פסים בירוק)
- אזור מלאכה ותעשייה: (סגול ופסי אלכסון בשחור)
- מבנה להריסה: (צהוב)
- שיקום נופי: (אלכסוניים ירוק/אדום עבים)

הדרך תרשם על שם מדינת ישראל.

14. רישום דרכים:

15. גישה לכפר הנוער יוהנה: לצורך גישה לכפר הנוער יוהנה, נקבע פתרון זמני לכניסה ויציאה, כמפורט בנספח מס' 3, המהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.

ניתוק גישה זמנית זאת בעתיד יבוצע רק לאחר הפעלת דרכים חלופיות כמפורט בסעיף 20 של התכנית.

16. איסור בנייה: אסור להקים מבנים בשטח התכנית, כולל בשטח המיועד לצומת/מחלף בצומת עם דרך מס' 44, למעט מתקני דרך המתחייבים מן התכנון.

17. מבנים להריסה

17.1 כל המבנים המסומנים בתשריט בצבע צהוב יהרסו לצורך התוויית הדרך וסלילתה.

17.2 כל המבנים החקלאיים המצויינים בתחום רצועת הדרך שבנספח מס' 3, (דרך גישה זמנית לכפר הנוער יוהנה ז'בוטינסקי) יהרסו לצורך סלילת הדרך.

18. קווי בנין: קווי הבניין בתכנית זו יהיו עפ"י תמ"א 3, והקלות שאושרו ממנה כמפורט בתשריט בנספח מס' 4, למעט קווי בנין מאושרים עפ"י תכניות שאושרו עד ליום ההחלטה להפקדת תכנית זאת. מקום בו אין סימון בתשריט, יהיו קווי הבניין עפ"י תמ"א 3.

19. גשרים ומאגרי מים: המיקום המדויק והמידות של הגשרים ושל מעבירי המים יקבעו בתכנון המפורט לביצוע של הדרך, בתאום עם רשות הניקוז.

20. דרכים חילופיות:

הביצוע בפועל של ניתוק כל דרך, או קטעים ממנה, יהיה מותנה בהפעלת דרכים חילופיות מתאימות ומאושרות ע"י משרד התחבורה.

21. עבודות עפר:

- 21.1 פינוי עודפי עפר יעשה למקומות מוסדרים ובדרכי גישה שיקבעו מראש, בתאום והסכמה עם מהנדסי הרשויות המקומיות הרלוונטיים.
- 21.2 הובלות עפר יעשו על דרכים סלולות או זמניות שיורטבו בהתאם לצורך בעת השימוש בהן, למניעת מטרדי אבק.

22. נספח לשיקום נופי:

- 22.1 בעת הכנת התכנון המפורט לביצוע הדרך, יערך נספח לשיקום נופי אשר יתייחס לנושאים הבאים:
- 22.2 פריצת דרכים זמניות לצרכי הביצוע. דרכים אלה חייבות באישור מראש של הועדה המקומית לתכנון ולבנייה.
- 22.3 יחול איסור חריגה מחוץ לתחום קווי הדיקור באזורים שיוגדרו ע"י אדריכל נוף, כרגישים מבחינה נופית.
- 22.4 לפני ביצוע עבודות העפר לדרך החדשה, יבוצע חשוף של הקרקע העליונה בין קווי הדיקור המתוכננים. אדמת החשוף תיערם ותישמר לצורך חיפוי מדרונות ושימוש חוזר מאותו מקום שנלקח לפי הצורך ולפי הנחיות אדריכל הנוף.

22.5 לפני תחילת עבודות העפר יסומנו קווי הדיקור המתוכננים, כולל

העצים המיועדים לשימור ואשר הפגיעה בהם היא אסורה, לפי הנחיות אדריכל הנוף.

התכנון המפורט יראה כיצד מגינים על עצים אלה בעת ביצוע הדרך ובמצב התכנון הסופי, וכן יפרט עיבוי צמחייה קיימת ונטיעות חדשות. עצים להעברה יסומנו בהתאם להנחיות אדריכל הנוף.

22.6 מתקני הדרך (גשרים, מעברים, קירות תומכים, קירות, תאורה, שילוט ייצוגי וכו') יעוצבו בתיאום עם אדריכל הנוף.

22.7 התכנון המפורט יראה כיצד תימנע פגיעה ויזואלית באזורים המושפעים מבחינה סביבתית ממיגונים אקוסטיים וויזואליים באמצעים שונים כגון: נטיעות בתחום רצועת הדרך.

23. נספח לביצוע מיגון אקוסטי:

23.1 טרם ביצוע הדרך יוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה, נספח לביצוע אמצעים למניעת מפגעי רעש אשר יכלול את הנושאים הבאים:

23.2 תכנית כללית של הדרך וסימון מיקום המיגונים האקוסטיים וגובהם בקטעים הרלוונטיים (גובה מעל הקרקע ומעל מפלס המסלול הסמוך למיגון) קנ"מ של 1:1,000 לפחות.

תכנית כנ"ל תהיה על רקע טופוגרפי ממדידה פוטוגרמטרית מעודכנת ויסומנו בה בנוסף מתווים (קונטורים) של המבנים הקיימים הסמוכים לדרך וסימון מדויק של קווי הבניין במסגרת תכניות מפורטות מופקדות ומאושרות.

- 23.3 חתכי חוסך לכל מבנה מייצג בקנ"מ 1:100-1:500 בהם יסומנו הדרך, גובה המבנים קולטי הרעש, וגובה המיגונים האקוסטיים והטיפול הנופי הנלווה אליהם, המבנה, (קולט הרעש) והחצרות הצמודים למיגון האקוסטי.
- 23.4 תכניות פריסה אדריכליות וחזיתות של המיגונים האקוסטיים בקנ"מ 1:500 לפחות.
- 23.5 חתכים, פרספקטיבות ופרטים קונסטרוקטיביים עקרוניים ואדריכליים בקנ"מ המציג נאמנה את צורת המיגון, עיצובו האדריכלי והחומרים ממנו הוא בנוי, לרבות פרטים על טיפול במסעת הכביש וטיפול בפתחים חיצוניים של המבנה.
- 23.6 תאור במלל של מיגונים אקוסטיים, החומרים מהם הם עשויים, החישובים האקוסטיים וטבלאות המפרטות את מפלסי הרעש החזויים עם וללא מיגון בקולטי רעש מייצגים.
- 23.7 לו"ז לביצוע המיגונים האקוסטיים.
- 23.8 יזם התכנית (מע"צ) יהיה חייב לתכנן ולבצע את כל המיגונים האקוסטיים עפ"י נספח הביצוע האקוסטי, הכל על אחריותו וחשבונו, למעט במבנים בהם דרוש טיפול בפתחי המבנה ובהם ביצוע הטיפול יהיה כפוף להסכמתם של בעלי המבנה לביצוע הטיפול.
- בהעדר הסכמה כזו יהיה יזם התכנית פטור מביצוע מיגון אקוסטי לאותם מבנים.

עבודות סלילת הכביש בקרבת עמודי החשמל (מתח עליון - 160 ק"ו) חייבות בתיאום מראש עם חברת החשמל ויבוצעו בהתאם להנחיותיה.

25. תאום עם משרד הביטחון: תנאי לבצוע הכביש בתחום שטחי משרד הביטחון הוא תיאום מלא והסכמתם אודות אופן וגובה הפיצוי.

26. נגישות לשטחים גובלים: לא תהיה נגישות ישירה מתוואי הדרך, לכל אורכה, אל השטחים הגובלים, אלא באמצעות צמתים מוסדרים עם דרכי גישה אחריות.

27. יחס התכנית לתכניות הקיימות: על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הקיימות. במידה ותהינה סתירות בין הוראות תכנית זו לבין התכניות הקיימות, יכריעו הוראות תכנית זו.

10

חתימות

חתימת מגיש התכנית:

טלפון: פקס:

10/1/2000

זנינה רות לעזרון
מנהלת אגף תכנון מוקדם
נוע"צ - משרד ראשי

מע"צ:

טלפון: 02-5847413 פקס: 02-5847407

חתימת המתכנן:

חתימת
תכנון כולל של מערכות

טלפון: 035493747 פקס: 035493748