

4-12395

8

חוק התכנון והבנייה - התשכ"ה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי לודים

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז ומלח
 9-08-2001
נתקבל
 תיק מס':

תכנית מפורטת מס' מח/ 176 הנקראת:
דרך 465 בקטע מחלף גבעת כח עד גבול מחוז מרכז

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' מח/176
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 יו"ר ועדה המחוזית

15 ביולי 2001

משרד התחבורה - מחלקת עבודות ציבוריות, משרד ראשי
 רח' קלדמון גנו, ירושלים, טל' 02-5847211

יזם ומגיש התכנית:

משרד ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ
 רח' היוזמה 10, טירת הכרמל, טל' 04-8569000

עורך התכנית:

מדינת ישראל ואחריה

בעל הקרקע:

1. מסמכי התכנית:

- א. התכנית כוללת 8 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
- ב. גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2,500, מצב מאושר ומצב מוצע
- כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

2. מסמכים נלווים:

- א. נספח 1 – תרשים סביבה בקני"מ 1:20,000
- ב. נספח 2 – נספח ניתוב בקני"מ 1:2,500
- ג. נספח 3 – חתך לאורך בקני"מ 1:250/2500
- ד. נספח 4 – חתכים עקרוניים לרוחב בקני"מ 1:200
- ה. נספח 5 – תצלום אוויר בקני"מ 1:5,000
- ו. נספח 6 – נספח נופי

המסמכים הנלווים הנם מסמכים מנחים בלבד.

שינויים בלתי מהותיים בגיאומטריה, והסדרי תנועה כתוצאה מבעיות תפעול ובטיחות, לא יהוו שינוי לתכנית.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט מסמן את גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

673 דונם.

5. מקום התכנית:

מחוז המרכז, מועצה אזורית חבל מודיעין.
לאורך דרך מסי 465, ממזרח לדרך 444 בקטע מחלף גבעת כח ועד גבול מחוז המרכז ומדרום לעיר אלעד.

6. חלות התכנית – רשימת גושים וחלקות:

גוש	חלקי חלקות	חלקות שלמות
4030	11, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 23, 25, 26, 27, 32, 33, 35, 52, 53, 54, 55, 60, 61, 62, 63, 69, 70, 71, 72, 73	15, 17, 20, 28, 29, 30, 31
5667	1, 2, 4, 5	
5668	3	
5669	4	
5670	1	5
5671	1	2
5672	1	5
5673	1, 3, 4	5

7. מטרות התכנית:

- א. יישום הוראות תכנית המתאר הארצית לדרכים (תמ"א 3/1) על ידי התווית דרך מס' 465 בקטע שבין מחלף גבעת כח ועד גבול מחוז מרכז ואישורה הסטטוטורי.
- ב. קביעת תנאים לסלילת כביש אזורי 465 במטרה להוות חוליה מחברת ומשלימה בציר התנועה הרוחבי, באזור המזרחי של המחוז ולאפשר את הזרמת נפחי התנועה ממזרח, מעופרים, בית אריה ויו"ש למרכז.
- ג. עריכת שיפורים בתוואי האופקי והאנכי הקיים והתאמתו למהירות התכן לדרך אזורית, כמקובל לסטנדרט בכבישי מע"צ.
- ד. שינוי יעוד שטחים משטח ליער וחקלאות לדרך.
- ה. שינוי תוואי הדרך הקיימת והרחבתה וביטול קטעי דרך מפותלים.
- ו. הקמת מעבר תת"ק לרכב, במידות פנים 6.0 מ' רוחב על 5.7 מ' גובה, במטרה לאפשר מעבר לשמורות הטבע ושטחי צה"ל מזרוע לתוואי.
- ז. הסדרת צמתים לשמורות טבע ושטחי צה"ל.
- ח. קביעת הוראות בדבר הטיפול הנופי והסביבתי, הכל בהתאם לנספח הנופי של התכנית.

8. תכליות ושימושים:

- דרך כפי שמוגדר בחוק התכנון והבנייה פרק א' סעיף 1.
- מתקנים הנדסיים – מתקני וקווי מים, תקשורת, חשמל, ביוב וניקוז, אשר יתואמו ע"י המשרד הראשי של מע"צ.
- מתקן דרך, כמוגדר בסעיף 4 לתיקון מס' 7 לתמ"א 3/1.

9. סימני המקרא בתשריט:

- | | | |
|-----------------------------------|---|------------------------------|
| קו עבה כחול | - | גבול התוכנית/קו בנין |
| קו כחול מרוסק | - | גבול תוכנית מאושרת או מופקדת |
| שטח בצבע באדום | - | דרך מוצעת |
| שטח בצבע חום (חול) | - | דרך קיימת או מאושרת |
| קוים אלכסוניים ירוקים עבים | - | שטח חקלאי. |
| שטח עם קוים אדומים דקים אלכסוניים | - | דרך קיימת לביטול |
| פסים בצבע שחור על רקע ירוק | - | יער פארק מוצע, על פי תמ"א 22 |

יער טבעי לשימור, על פי תמ"א 22	-	רשת בצבע שחור (משבצות קטנות), על רקע ירוק זית
יער נטע אדם מוצע, על פי תמ"א 22	-	רשת בצבע שחור (משבצות גדולות), על רקע ירוק
יער נטע אדם קיים על פי תמ"א 22	-	רשת בצבע שחור (משבצות גדולות), על רקע ירוק כהה
יער מוצע, לפי תמ"מ 2/3	-	סימון "שיחים" בשחור על רקע ירוק
רצועת חבי' חשמל, על פי תמ"א 10	-	פסים אלכסוניים סגולים
קו כחול עם עיגולים	-	גבול שיפוט
קו בורדו עם משולשים	-	גבול גוש
קו שחור	-	גבול חלקה
כיתוב בצבע שחור	-	מספר גוש
מספר בצבע שחור	-	מספר חלקה
גבול אתר עתיקות	-	קו מקווקו בצבע שחור
נייצ לאתר ארכיאולוגי	-	משולש עם עיגול במרכזו

10. יחס התוכנית לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הקיימות. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכניות האחרות, תקבענה הוראות תכנית זו.

- א. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה.
- ב. ביצוע הדרכים יהיה בהתאם לנספחים מס' 2 עד 6.
- ג. שינויים בהסדרי התנועה כתוצאה מבעיות תפעול ובטיחות לא יהוו שינויים לתכנית.

11. הפקעה ופיצויים:

הדרך תופקע עפ"י פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) 1943 ותרשם ע"ש המדינה. הפיצויים בגין פגיעה במקרקעין על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה ישולמו לפי תיקון 37 לחוק.

12. הגבלות בניה:

כל בניה בשטח התוכנית אסורה פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך.

13. קווי בנין:

קו הבניין הנמצא בגבול התכנית, מקביל לשפת רצועת הדרך ובמרחק מציר הדרך, כמסומן ברוזטות ע"ג התשריט.

14. שיקום ופיתוח נוף:

- 14.1 חשוף שטח**
 עבודות חישוף יתבצעו לפני תחילת עבודות החפירה לצורך סלילת הכביש. עומק שכבת החישוף יהיה 10-20 ס"מ. אדמת החישוף תיערם בערמות במקום שיתואם עם רשטיג"ל וקק"ל בעת הביצוע. פיזור חוזר של אדמת חישוף ייעשה באזורי נטיעות ובמדרונות בין שולי הכביש וקו הדיקור המתוכנן, תוך עבודות החישוף ייאספו פקעות גאופיטים וזרעים בתאום עם רשטיג"ל, בהם ייעשה שימוש בשיקום. לוח הזמנים לחשוף ייקבע במידת הניתן לתום תקופת האביב.
- 14.2 אדמה חקלאית מובאת**
 במידת הצורך תובא אדמת חיפוי חקלאית משכבת קרקע עליונה בגוון דומה לאדמה המקומית.
- 14.3 זריעה ושתילת פקעות**
 היות והאזור מהווה בית גידול לגאופיטים ופרחי בר שונים, יהיה שימוש במדרונות המשוקמים בזריעת פרחי בר ושתילת פקעות כגון כלנית מצויה, נורית וכדומה. זריעה ושתילה יותרו לביצוע עד לקווי הדיקור.
- 14.4 העתקת עצים קיימים ונטיעתם מחדש**
 את הכביש מלווה יער נטע אדם, לפני תחילת עבודות העפר יסומנו הפרטים הראויים להעסקה. העצים יועתקו למקום חדש על פי התכנון ובתאום עם קק"ל ועם רשטיג"ל.
- 14.5 מעברים לחיות בר**
 חלק ממעברי המים לאורך התוואי יהיו בגודל אשר יאפשר מעבר חיות קטנות בתוכם, בתאום עם רשטיג"ל. כמו כן יישמרו מעברים עיליים בהם תתוכנן הפסקה ביציקת מעקה הבטיחות וימוקמו במקומו עמודים על מנת לאפשר מעבר לחיות הבר הגדולות (כגון צבי אי"ל). מספר המעברים העיליים ומיקומם יקבע עם רשטיג"ל בעת התכנון המפורט. לפני אזור החצייה יוצב שילוט אזהרה לנהגים.
- 14.6 טיפול במדרונות חפירה**
 בקטעים המסומנים בתכנית שבנספח הנופי, חפירת המדרונות תתבצע ככל הניתן באופן לא רגולרי (לא בקו ישר) תוך ניצול בורות לשתילת עצים ושיחים.
- 14.7 כביש לביטול**
 באזורים בהם הכביש הקיים מיועד לביטול, יפורקו אספלט ומצעים, השטח ייחרש ותפוזר אדמת חישוף באזור. בשטח תישתל ו/או תיזרע צמחיה מקומית באופי החורש הקיים, בהתאם לתכניות. פסולת האספלט והמצעים תפונה לאתר סילוק מאושר על פי כל דין.
- 14.8 מיקום מחנה העבודה, דרכים זמניות**
 כל הדרכים הזמניות וכן מחנה העבודה (כולל משרדים, חניה לציוד כבד, אזור תדלוק וכו') אשר יבוצעו לצורך סלילת הכביש יבוטלו לאחר גמר הביצוע והשטח יוחזר לקדמותו על ידי חיפוי באדמה ונטיעות לפי תכנית. מיקום מחנה העבודה ופריצות הדרכים הזמניות יהיו ככל הניתן בשטחים המיועדים לסלילה ויתואמו עם אדריכל הנוף המלווה, רשטיג"ל וקק"ל לפני תחילת העבודות.
- 14.9 עודפי עפר**
 עודפי עפר וחציבה מעבודות החפירה באתר אשר לא ניתן לעשות בהם שימוש יסולקו לאתר מאושר על פי כל דין. מיקום העירוס הזמני של עודפי העפר יתואם עם רשטיג"ל וקק"ל בעת הביצוע.

14.10 מניעת מטרדי אבק בזמן ביצוע עבודות עפר
יש להרטיב באופן קבוע את כל קטעי המילוי, שבילי העפר לרכב מכני כבד, ובעת ביצוע העמסת עפר לרכב, על מנת למנוע פיזור אבק בכלל ובחדשי הקיץ בפרט. חל איסור לשימוש במי מלח לצורך הרטבה, כל שימוש בחומרים לצמצום מטרדי אבק, למעט מים שפירים, יתואם עם המשרד לאיה"ס.

14.11 איסור חריגה
א. נקודות דיקור של עבודות העפר יסומנו בצבע בולט על יתדות סימון בכל מהלך העבודות בכביש.
ב. לא תותר חריגה מקו הדיקור המתוכנן עבור עבודות חפירה ומילוי. התוויית דרכים זמניות, דרכי גישה, מחנה עבודה וכיו"ב, תהיה ככל הניתן בתחום רצועת הדרך.
ג. עבודות חפירה ומילוי – עבודות חפירה ומילוי יבוצעו בזהירות מרבית תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת שפיכת חומר מעבר לקווי הדיקור.
ד. בתחום התכנית, מחוץ לקווי הדיקור נטועים שיחים ועצים (בר או תרבותיים) וחל איסור מוחלט לפגוע בהם בצורה כלשהי. צמחים אלו יסומנו ע"י רשטג"ל לפני ביצוע העבודות.
לאחר סימון קווי הדיקור בשטח יסומנו העצים והשיחים להעסקה ו/או עקירה והטיפול בהם ייעשה בתאום עם הרשויות.
ה. למרות כל האמור לעיל ניתן יהיה לחרוג מקווי הדיקור המתוכננים מחמת אילוצי ביצוע ו/או כדי למנוע מפגעי נוף ובטיחות, אולם זאת רק בתיאום מוקדם עם אדריכל הנוף, רשטג"ל וקק"ל.

14.12 הוראות לעת תכנון לביצוע
הזכנון המפורט לעת ביצוע יתואם עם רשטג"ל וקק"ל ויכלול בין היתר מיקום מעבר בע"ח (עיליים ותחתיים), מיקום זריעה ונטיעה של הצומח ופירוט סוג הצמחים.

14.13 הודעה על תחילת ביצוע
הודעה על תחילת עבודות באתר תועבר לועדה המחוזית, המשרד לאיה"ס, רשטג"ל, רשות העתיקות וקק"ל, לפחות שבועיים לפני תחילת העבודות.

14.14 פיקוח על ביצוע
הועדה המחוזית זמי מטעמה יהיו רשאים לפקח על ביצוע הדרך ועבודות השיקום הנופי, בהתאם לתוכנית זו ונספחיה.

14.15 איחוד תשתיות
במידה ויתוכננו תשתיות נוספות לאורך התוואי ועל מנת למזער את הפגיעה בנוף יש לדאוג לאיחוד תשתיות בתאום עם מע"צ, אדריכל הנוף, רשטג"ל וקק"ל.

15. עתיקות:

- 15.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
- 15.2 במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע חפירות הצלה, יבצען היזם, על פי תנאי רשות העתיקות.
- 15.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, יעשו ע"י היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 15.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוואי הכביש המתוכנן, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות המוצעות ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה עבודות סלילה, פיתוח או תוספות שמשמעותן פגיעה בעתיקות.

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

16. חשמל:

עבודות סלילת הכביש בקרבת עמודי החשמל חייבות בתאום מראש עם חברת החשמל ויבוצעו בהתאם להנחיותיה.

17. בטיחות טיסה

על תחום התוכנית חלות ההגבלות בהתאם לאמור בתמ"א 4-2. אין לבצע עמודי תאורה לגובה העולה על 12.0 מ' במקומות בהם מפלס פני הכביש המתוכנן עולה על 160 מ' מעל פני הים.

18. ניקוז

במסגרת ביצוע הכביש, תבוצע הסדרת הניקוז ע"י תעלות ומעבירי מים כולל ניקוז המעבר התת קרקעי ע"י היזם

19. ביצוע בשלבים:

ביצוע הכביש מתוכנן להיות בשני שלבים:

שלב א':

ביצוע מסלול אחד, ככל הנראה הצפוני. בשלב זה יבוצעו עבודות העפר לשלב סופי (לשני המסלולים) וסלילת אספלט למסלול אחד, (נתיב אחד לכל כיוון). עיקרון השיקום הנופי הנו: **במדרונות הסופיים** - שיקום נופי מלא. **במדרונות או בקטעים שיבוצעו במתכונת זמנית** - יבוצע שיקום נופי בסיסי שיכלול חיפוי מדרונות באדמה וזריעת סוללות מילוי בצמחי בר מקומיים.

שלב ב':

ביצוע המסלול השני והשלמת השיקום הנופי עפ"י התכניות.

בשלב התכנון המפורט ייקבע איזה מסלול ייסלל ראשון.

20. חתימות לתכנית מח/ 176 :

חתימת יוזם ומגיש התכנית :

משרד התחבורה
מע"צ - משרד ראשי

שם וחותמת

17-1
[Handwritten signature]

8/8/01
תאריך

חתימת עורך התכנית :

יגון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ
היוזמה 10, טירת הכרמל
ת.ד. 444 מיקוד 30200
סל. 8569000 פקס. 04-8569010

שם וחותמת

5/8/01
תאריך