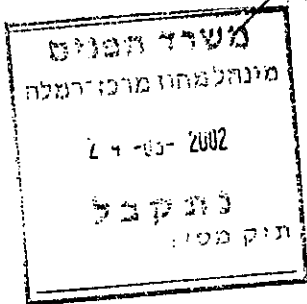


1 נבדק וניתן להפקיד לאשר

החלטת הועדה המחוזית / מועצה מחוז 3/3/02

18.3.2002
19000/14886W

14.4.02
תאריך
מחוז המזרח



I

החלטה איתן תע"ד
19000/14886W
24/3/02

מחוז מרכז

מרחב תכנון מרחבי לודים

מרחב תכנון שוהם

נפה: רמלה

רשות מקומית: מועצה אזורית "חבל מודיעין", מועצה מקומית "שוהם"

שטח בין קוארדינטות אורך: 142000-145300

שטח בין קוארדינטות רוחב: 154250-154850

1. שם התוכנית:

תכנית זו תקרא - תכנית מתאר מקומית מס' מח/169, דרך מס' 453 בקטע מצומת כפר טרומן ועד דרך מס' 444 המהווה שינוי לתוכניות מש"מ / 30 (גז), מש"מ / 57 (גז), מש"מ / 107 (גז), מק / שה / 69 / 11.

2. יוזם ומגיש התכנית

משרד התחבורה, מע"צ - משרד ראשי.

3. עורך התוכנית

ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ.

4. בעלי הקרקע

מדינת ישראל ואחרים.

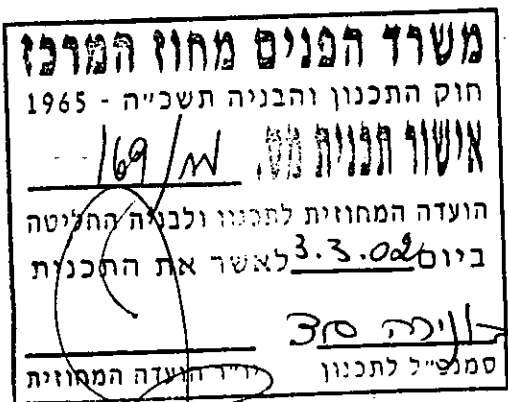
5. מסמכי התוכנית כוללים:

א. מסמכים מחייבים:

התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:

1. הוראות התכנית: 6 עמודים (להלן "הוראות התוכנית").

2. תשריט בקני"מ 1:2500 - מצב מאושר ומצב מוצע.



המסמכים הנ"ל הם חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

ב. מסמכים מנחים :

1. נספח 1 : נספח תנועה בקני"מ 2500 .1 ✓
2. נספח 2 : תכנית נגישות לחלקות חקלאיות בקני"מ 2500 .1 ✓
3. נספח 3 : תכנית חתך רוחב אופייני בקני"מ 100 .1 ✓
4. נספח 4 : חתך לאורך בקני"מ 250/2500 .1 ✓
5. נספח 5 : תרשים סביבה בקני"מ 10000 .1 ✓
6. נספח 6 : נספח נופי. ✓

6. גבולות התכנית

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית. ✓

7. שטח התכנית

כ - 353 דונם. ✓

8. רשימת גושים, חלקות וחלקי חלקות:

גוש	חלקה שלמה	חלקי חלקות
6832 ✓	✓	6,7,9 ✓
4964 ✓		2, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 28, 29, ✓
5716 ✓		2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 39, 40, 49 ✓
5717 ✓	✓44	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 41 ✓
5718 ✓	34	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 31 ✓

9. מטרת התכנית

א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית לדרך לצורך הרחבת דרך מס' 453 בקטע מצומת כפר טרומן ועד דרך 444. ✓

ב. יעוד שטח הדרך יכלול : הקמת גשרונים, תעלות, גדרות, קירות תומכים וכן לביצוע כל עבודות החפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הדרך. ✓

ג. ליעד את השטחים המסומנים בצבע ירוק לשטח ציבורי פתוח. ✓

- ד. הסדרת הסתעפויות וצמתים בהתאם לנספח התנועה. ✓
- ה. ליעד את השטחים המסומנים בצבע אדום-ירוק לשטח לפיתוח נופי. ✓

10. יחס התוכנית לתכניות הקיימות:

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

11. באורי הסימנים בתשריט:

- ✓ גבול תכנית/קו בניין מסומן בקו כחול.
- ✓ דרך קיימת ו/או מאושרת תסומן בצבע חול.
- אזור מגורים יסומן בצהוב בהיר (חרדל).
- ✓ גבול גוש מסומן בקו משונן בכוונים הפוכים בצבע ירוק.
- ✓ שטח ציבורי פתוח יסומן בירוק בהיר.
- ✓ שטח פרטי פתוח יסומן בירוק בהיר תחום בקו ירוק כהה.
- ✓ שטח חקלאי יסומן בלבן עם פסים ירוקים.
- ✓ שטח פיתוח נופי יסומן בקווים ירוקים ואדומים.
- ✓ אזור מלונאות יסומן בצהוב.
- אזור מגורים א' יסומן בחום אדמה. ✓
- אזור מסחרי יסומן באפור. ✓
- אזור תעשייה יסומן בסגול. ✓
- נחל יסומן בתכלת. ✓
- ✓ שטח לשומור עתיקות יסומן בקו שחור מרוסק.
- מספר גוש מסומן במספר שחור מודגש. ✓
- גבול חלקה מסומן בקו שחור. ✓
- מס' חלקה מסומן במספר שחור. ✓
- גבול תכנית סטטוטורית מאושרת מסומן בקו כחול מרוסק. ✓
- דרך מוצעת או הרחבת דרך תסומן באדום. ✓

12 תכליות השימושים:

שימושי הקרקע יהיו לפי התכליות המפורטות בפרק זה לגבי האזור בו נמצאת הקרקע. ✓

12.1 דרך – כפי שמוגדר בפרק א' בסעיף 1 לחוק. ✓

12.2 מתקן דרך – כקבוע בסעיף 4 לתמ"א / 3. ✓

12.3 שטח פיתוח נופי – כהגדרתו בחוק, שטח דרך לטיפול נופי בשולי הדרך למזעור הפגיעה הסביבתית. ✓

13. איסור בניה חריגה:

א. כל בנייה בשטח אסורה פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך. ✓

ב. ישמר קו בניין של 5 מטר למבנים חקלאיים מקצה הדרך. ✓

14. תשתיות:

שינויים בקווי תשתיות קיימים וחציית קווי תשתיות בתחום הדרך יבוצעו בתאום עם הרשויות המופקדות על קווי התשתיות. ✓

15. נגישות לחלקות חקלאיות:

תובטח הסדרת דרכי הגישה לכל החלקות החקלאיות טרם השלמת ביצועי הדרך. ✓

16. תיחום כביש 453:

מע"צ תבנה הפרדה פיזית בתחום ההכרזה של הכביש למניעת יציאות וכניסות לשימושים החורגים לאורך כביש 453. ✓

17. מפלסי רעש:

17.1 שנה לאחר פתיחת הכביש לתנועה יבוצעו בדיקות מפלסי רעש וספירות תנועה, בהתאם לממצאי הבדיקה יוחלט ע"י מתכנן המחוז, ולאחר קבלת חו"ד מהמשרד לאיכות הסביבה ומע"צ האם יש צורך במיגון אקוסטי ומה יהיה לוח הזמנים להקמתו. ✓

17.2 למרות האמור בסעיף 17.1 לעיל, היה ומפלסי הרעש שימדדו שנה מפתחת הכביש לתנועה יהיו גבוהים מהקריטריונים שנקבעו ע"י הועדה הבין משרדית לתקני רעש (פברואר 99), תתכנן מע"צ ותבצע לאתר את המיגון הדרוש להפחתת הרעש מתחת לקריטריונים הנ"ל. תכנון המיגונים יאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה ויבוצע ע"י מע"צ בתוך שנה ממתן האישור. ✓

.18 עתיקות

- 18.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות. ✓
- 18.2 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע חפירות בדיקה/הצלה יבצע היזם, על חשבון, חפירות בדיקה/הצלה על פי תנאי רשות העתיקות. ✓
- 18.3 במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים שמורים בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, יעשו על ידי היזם כל הפעילות המתבקשות מהצורך לשמר את השרידים. ✓
- 18.4 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. ✓

.19 הסדרת ניקוז:

לא תבוצע כל עבודה בתחום הדרך בטרם יתואמו מסמכי התכנון המפורט לביצוע עם רשות הניקוז הרלוונטית. ✓

.20 הפקעות ופיצויים:

- א. השטחים המיועדים לדרכים יופקעו ע"פ דין וירשמו ע"ש מדינת ישראל. ✓
- ב. הפיצויים ישולמו ע"פ סעיף 197 כקבוע בחוק התכנון והבנייה, תיקון 37 לחוק. ✓

.21 אופציה לביטול פניה מדרך השירות לכניסה הראשית למחנה

נציג שר הביטחון בועדה המחוזית לתכנון ובניה רשאי לדרוש כי הפניה מדרך השירות לכניסה הראשית למחנה לא תבוצע (הפניה נמצאת בתחום הקורדינטות 145095.43 / 154517.27 , 144967.17 / 154493.72 , 145099.26 / 154448.66). למען הסר ספק, כל עוד לא הועברה דרישה של נציג שר הביטחון, כאמור, תבוצע הפניה כחלק בלתי נפרד מביצוע תכנית זו, בתיאום עם משרד הביטחון. תוכניות לביצוע דרך השירות יועברו לאישור נציג שר הביטחון טרם תחילת העבודות. ✓

.22 הסדרת יציאת חירום מהמחנה

ביציאה האמצעית מהמחנה לכביש 453 תתאפשר יציאה לשני כיוונים. השימוש ביציאה יעשה בשעת חירום בלבד. מרכז הכביש יבוצע עם האביזרים המימדיים הנדרשים לכך. ✓

.23 מעבר בעלי חיים:

בתהליך התכנון המפורט יתקיים תיאום בין רשטי"גל, המשרד לאיכות הסביבה ומע"צ על מנת לתת פתרון למעבר בעלי חיים במגבלות ההנדסיות והתחבורתיות של התוואי. ✓

תכנית מתאר מקומית מס' מח/ 169

דרך מס' 453 בקטע מצומת כפר טרומן ועד דרך מס' 444

אינג' רות לבירן
מנהלת אגף בכירה
לתכנון

משרד התחבורה
חטימות מע"צ - משרד ראשי

יוזם התוכנית: _____ חתימה: _____ תאריך: 21/3/02

Handwritten signature and initials

ד.א.ל. - פיתוח וחנרסה בע"מ

עורך התוכנית: ד.א.ל. בלא אינסי נאג חתימה: כלי טל תאריך: 20.03.02