

4-13672

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
29-04-2002
נתקבל
תיק מס':

65/02
לשאלת קיום
אגודת חברים

21/04/02
109-30/094/98

סיקור
סיקור
סיקור

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

הועדה המחוזית לתכנון ובניה

מחוז המרכז

הוראות התכנית

מרחב תכנון מקומי לודים

מרחב תכנון מקומי מחוזי

תכנית מתאר מס' מח/112

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
החליט הועדה המחוזית
13.5.02
משנה מיום
14.9.02
מתכנת/המחוקק
תאריך

715/02
עברתי את
של פיק"ר (בניה
אופטימלית
בניית את
התוכנית
החדשה
התוכנית
החדשה
התוכנית
החדשה

המהווה שינוי לתכניות מס' משמ/61, משמ/62, גז/13/391, גז/139,
גז/9/149, מח/31, משמ/34(גז), משמ/30(גז), גז/1/142, משמ/53

דרך מס' 1 - מחלף בן-גוריון, מחלף לוד

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית
112/מח
הועדה המחוזית
ולבניה החליטה
ביום 14.9.02
כאשר את התכנית
למה מס'
גובה מס'
לגובה מס'
לגובה מס'
לגובה מס'

משרד התחבורה, מ.ע.צ. - מחלקת עבודות ציבוריות-משרד ראשי
 ת.ד. 13198 טל. 02-5847998 פקס: 02-5847407

יחם התכנית:

דגש הנדסה
 רח' בן-גוריון 11 ב', בני-ברק 51260
 טל: 03-6160666

עורך התכנית:

מדינת ישראל ואחרים

בעל הקרקע:

1. השטח הנכלל בתכנית: 1983.56 דונם

2. גושים וחלקות:

חלקות לשעבר	חלקות קיימות/חדשות		גוש
	חלקות	חלקי חלקות	
8,10	8,10,11,12,39	----	3992
22-26,28-37	1,12,22,23,24,25,26,27 34,35,36,37	28,29,30,31,32,33	3993
52 2,5,6,24,40,44,45,46,50,51	2,5,6,7,8,24,37,38,41,44 50,51,59	39,40,45,46,52,55	3994
1,2	----	----	3995
1,2,4	2,5,7	6	4008
3	2,3,6	----	4009
67,73,74,92,93,95-101 104-111	----	----	4105
1-31	----	1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,12,13,14,15, 37,40	4106
42-47,53-72,75-77,104,107 108	----	----	4107
1-7,58	66	----	4108
----	3,4,5,7,8	----	4980
----	2,3,7	----	5417
----	2,5,6,7,8	----	5711
----	57	----	5712
----	7	15	5715
7-51,65,66	7,8,9,11,12,13,14,15,16,70 78	----	6264

חלקות לשעבר	חלקות קיימות/חדשות		
חלקות	חלקי חלקות	חלקות שלמות	גוש
18,19,22,23	----	----	6265
14-26,41	14,15,16,17,18,19,21,22,23 24,25,41	20	6463
1,4,5,8,9,12,30,32-38,39,40,43,44,45 46,48-57,60,61,62,65,66,69-74,76	1,2,3,6,7,10,11,13,14,15 16,25,26,27,28,36,37,38 39,41,44,45,49,50,52,53,56 61,62,65,66,69,70,71,72 73,74,77	4,5,8,9,12,29,30 31,32,33,34,35,40 42,43,46,47,48,51,54, 55,76	6464
4-56,103	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 13,14,15,16,17,18,19,27,28,29 30,31,32,33,34,35,36, 37,38,39,40,41,42,43,44 45,46,47,53,54,102	20,21,22,23,24,25,26 48,49,50 51,52,103	6465
35-48,50,51,54,61,65,66	19,20,21,22,23,24,25,26,27,30 45,46,47,48,50,51,65, 66	28,29,31,32,33,34 35,36,37,38,39,40 41,42,43,44,61	6466
----	1	----	6467
13,21,23,25,27,29-36	6,8,10,13,21,23,25,27,29 31,32,33,34,35,37	----	6468
----	33	----	6833

3. מסמכי התכנית:

תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים:

- הוראות התכנית (9 דפים)
- תשריט מצב קיים בקנ"מ 1:10,000 ומצב מוצע בקנ"מ 1:2,500, גליון 1 וגליון 2.
- נספח א': תנוחה גיאומטרית בקנ"מ 1:2,500
- נספח ב': חתכים טיפוסיים לרוחב בקנ"מ 1:750
- נספח ג': חתך אורך עקרוני 1:2,500 / 1:250 (גליון 1 ו-2)
- נספח ד': נספח נופי עקרוני

המסמכים הנ"ל הינם חלק בלתי נפרד מהתכנית.

- נספח ה' - נספח נלווה: מסמך אקוסטי עקרוני

4. גבולות התכנית: קו כחול על גבי התשריט המצורף, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית מסמן את גבולות התכנית.

5. מטרת התכנית: הרחבת דרך מס' 1 ופיתוח מחלף בן-גוריון ומחלף לוד.

- ע"י שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח לטיפול נופי בגדות נחלים, תחמ"ש, שצ"פ, בית עלמין לדרך.
- קביעת קו בניין.
- קביעת הוראות ומגבלות לשימושי הקרקע הנובעות מהדרך.
- הסדרת הסתעפויות בתחום התכנית.
- קביעת הנחיות לבניית מסעות, גשרים, גשרונים, תעלות ניקוז, מעבירי מים, קירות תומכים ועיצוב נופי.
- קביעת הוראות לפיתוח ושיקום נופי, ומעבר לנחל אילון.
- קביעת הוראות למיגון אקוסטי.

6. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הקיימות. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכניות הנ"ל, תקבענה הוראות תכנית זו. אולם שימוש שהיה מותר ביום תחילתה של תכנית זו לא יהפך לשימוש אסור מחמת תחולתה של תכנית זו בלבד, אלא דינה יהא כדין שימוש חורג שהותר.

7. באור הסימנים: קו כחול עבה

- גבול התכנית / תחום קו הבניין

קו סגול

- גבול תב"ע מאושרת

קו כחול מרוסק

- גבול ת.מ.א. 2/4 א'

שטח צבוע אדום

- דרך חדשה/ הרחבת דרך

שטח צבוע חול

- דרך קיימת/ מאושרת

קוים אלכסוניים ירוקים לסירוגין על רקע לבן- שטח חקלאי

שטח צבוע בכחול

- אזור מגורים ב'

שטח צבוע ירוק

- שטח ציבורי פתוח

קוים אדומים אלכסוניים

- דרך לביטול

שטח צבוע תכלת

- נחל קיים - תחום תמ"א 22 - ייעור

שטח צבוע צהוב ועליו קוים ירוקים דקים - שטח לבית עלמין אלכסוניים

שטח צבוע חום כהה

- מתקן חברת השמל

מסגרת בקו ירוק מרוסק

- תחום עתיקות

קו חום מרוסק

- מסילת ברזל בתוואי תת קרקעי

שטח צבוע אפור בהיר

- מסילת ברזל מאושרת/ קיימת

שטח צבוע אפור בהיר
תחום חום

- מסילת ברזל מאושרת עפ"י ת.מ.א. 2/4 א

- קו רציף עבה בצבע שחור - קוו דלק קיים ✓
- קו שחור מרוסק עם צלבים - קו דלק לביטול ✓
- קו שחור רציף עם עיגולים - קו דלק מוצע ✓
- קו שחור משונן - גבול גוש ✓

8. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט. ✓

- 8.1. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות ו/ או מאושרות. ✓
- 8.2. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות ו/או הרחבת דרכים. ✓
- 8.3. הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום, מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט. ✓
- 8.4. מיגון אקוסטי יתבצע בהתאם להוראות תכנית זו ולנספח ה'. ✓

8.5 מסמך ביצוע אקוסטי

- 8.5.1 במסגרת התכנון המפורט, יכין יחם התכנית, לפני ביצוע כל שלב של התכנית, מסמך מפורט למיגון אקוסטי הנחוץ לאותו שלב כמפורט בסעיף 8.7 להלן. מסמך הביצוע המפורט למיגון אקוסטי יוגש לבדיקה ולאישור לפחות 30 יום לפני תחילת הביצוע של הדרך. ✓
- 8.5.2 נספח הביצוע למיגון האקוסטי ייבדק ויאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומתכנן המחוז. לאחר אישורו יהווה הנספח חלק בלתי נפרד מתכנית הדרך והוראותיה ומסמכיה. ✓

8.6 עקרונות המיגון האקוסטי

- 8.6.1 המיגון האקוסטי יתוכנן לגבי כל יעודי הקרקע חכויות הבנייה המאושרות בתכניות ו/או נמצאות בתכניות בהפקדה, טרם מתן תוקף לתכנית זו. ✓
- 8.6.2 הגובה המירבי של מתרסי הרעש, (קירות אקוסטיים או סולללות), לא יעלה על 5.0 מ' מעל פני הקרקע עליה הם מוצבים, למעט במקרים חריגים לפי קביעת המשרד לאיכות הסביבה. ✓
- 8.6.3 מיגון אקוסטי במסגרת הכביש, אפשר שיכלול מתרסי רעש, (קירות ו/או סולללות) וכן טיפול במסגרת הכביש (אספלט שקט). בכל מקום שיבוצע אספלט שקט, יבוצעו מדידות רעש לאחר הביצוע כדי לוודא את יעילותו. במידה ולא תוכח יעילותו יינקטו אמצעים משלימים לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה. ✓

8.6.4 היה וימצא ע"י המשרד לאיכות הסביבה כי לא ניתן לעמוד בקריטריונים האקוסטיים שנקבעו ע"י מיגון במסגרת הכביש בלבד, אחרי בחינת כל אפשרויות המיגון בכביש והשילוב ביניהם, ינתן מיגון אקוסטי נוסף ע"י טיפול במבנה על פי הנחיות ואישור המשרד לאיכות הסביבה. ✓

8.6.5 הקריטריונים המכסימליים לרעש לפיהם יתוכנן המיגון האקוסטי יהיו כדלקמן: ✓

א. עבור מבני מגורים - 64 דציבל לשעת שיא. ✓

ב. עבור מוסדות חינוך ומבני ציבור רגישים לרעש - 59 דציבל לשעת שיא. ✓

ג. הפרש מכסימלי של 14 דציבל לשעת שיא, בין מדידות רעש קיים, סדרם פתיחת הכביש לתנועה, לבין מפלסי הרעש החזויים. ✓

ד. המיגונים יתוכננו לפי תחזיות רעש לשנת 2010 או עשר שנים מיום פתיחת הכביש לתנועה, המאוחר מבין השניים. ✓

8.7 נספח ביצוע למיגון אקוסטי

התכנית למיגון אקוסטי תכלול את המסמכים והתשריטים הבאים, שיהוו חלק בלתי נפרד ממנה:

8.7.1 תכנית כללית של הדרך וסימון המיגונים וגובהם בקטעים הרלוונטים (גובה מעל הקרקע ומעל מפלס המסלול הסמוך למיגון). בקנה מידה של 1:1,000 לפחות. ✓
תכנית כזו תהיה על רקע טופוגרפי ממדידה פוטוגרמטרית מעודכנת, ויסומנו עליה בנוסף מיתווים (קונטורים) של המבנים הסמוכים לדרך וסימון מדויק של קווי הבנין של מבנים אלו במסגרת תכניות מפורטות. מבנים שסדרם ניבנו יסומנו על פי המידע הקיים בתוכניות בנין עיר בסימון מיוחד, בכפוף לאמור בסעיף 8.6 לעיל.

8.7.2 חתכי רוחב לכל מבנה מייצג בקנה מידה של 1:100 בהם יסומנו הדרך, המיגונים האקוסטיים והטיפול הנופי הנלווה אליהם, המבנה (קולט הרעש) והחצרות הצמודות למיגון האקוסטי. ✓

8.7.3 תכניות פריסה אדריכליות וחזיתות של המיגונים האקוסטיים בקנה מידה של 1:500 לפחות. ✓

8.7.4 חתכים, פרספקטיבות ופרטים קונסטרוקטיביים עקרוניים ואדריכליים בקנה מידה המציג נאמנה את צורת המיגון, עיצובו האדריכלי והתומרים מהם הוא בנוי, לרבות פרטים על טיפול במסעת הכביש וטיפול בפתחים החיצוניים של המבנה. ✓

- 8.7.5 תיאור במלל של המיגונים האקוסטיים, החומרים מהם הם עשויים, החישובים האקוסטיים וטבלאות המפרטות של מפלטי הרעש החזויים עם וללא מיגון אקוסטי בקולטי רעש מייצגים. ✓
- 8.7.6 לוח זמנים משוער לביצוע המיגונים האקוסטיים לכל שלב של הקמת הדרך. ✓
- 8.7.7 קובץ נתוני הקלט והפלט של החישובים האקוסטיים על גבי דיסקט מחשב בפורמט שיוסכם על המשרד לאיכות הסביבה. ✓
- 8.8 הפיתוח הנופי יתבצע בהתאם לנספח ד' ולהוראות תכנית זו. ✓
- 8.9 לפני ביצוע התכנית יוגש מסמך ביצוע נופי ומסמך ביצוע אקוסטי לאישור נציג המשרד לאיכות הסביבה בוועדה המחוזית, ולמתכנן המחוז במשרד הפנים או מי מטעמה. ✓
- 8.10 תנאי לביצוע עבודות בתחום נחל אילון הוא תאום עם רשות הניקח והגופים המוסמכים. יעשה תכנון נופי מתאים שיוגש במסגרת המסמך הנופי כמפורט בסעיף 12. יבוצעו נטיעות בגדות הנחל, בהתאם להוראות תמ"א 22. ✓
- 8.11 הערה: שינויים בהסדרי התנועה ושינויים גיאומטריים לא מהותיים כתוצאה מבעיות בטיחות ותפעול, לא ייחשבו כשינוי לת.ב.ע. ✓
- 8.12 יחם התכנית (מע"צ) יהיה חייב לתכנן ולבצע את כל המיגונים האקוסטיים, על פי נספח הביצוע האקוסטי, על חשבונו ואחריותו, כולל במבנים בהם דרוש טיפול בפתחי המבנה.
- הטיפול בפתחי המבנה יהיה כפוף להסכמתו של בעל המבנה. תנתן אפשרות לטיפול ע"י הזכאי או מי שיבחר על ידו על פי עקרונות הטיפול שהוגדרו ע"י המשרד לאיכות הסביבה. הוצאות ינתן ע"י מע"צ לאחר שאושר הביצוע. בכל מקרה לא יהיה הוצר מעבר לתקרה שיקבע, לאותו מקום וסוג מבנה. ✓
- מע"צ יבצע, שנה לאחר פתיחת הדרך המורחבת והקמת המיגונים האקוסטיים, מדידות רעש בישוברים אחיעמר, יגל, ו"בית רבקה", ועל פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ינקטו אמצעים נוספים להפחתת הרעש. ✓
- 8.13 הדרכים יתבצעו בהתאם לנספח א'. ✓
- 8.14 תכנית הצבת עמודי תאורה יוגשו לאישור מינהל התעופה האזרחי. ✓
- 8.15 גישה ודרכים קיימות:
- 8.15.1 המיקום הסופי של המעברים החקלאיים והדרכים החקלאיות, יקבע תוך כדי התכנון המפורט, בתאום מלא ובהסכמת הרשויות, בעלי הקרקע והמשתמשים הנוגעים בדבר. במקרה והמעברים החקלאיים ו/או הדרכים החקלאיות דורשים הפקעת שטחים נוספים מעבר לזכות הדרך, יש להגיש תכנית שינוי לתכנית החלה על השטח בו יעברו המעברים ו/או הדרכים. ✓
- 8.15.2 לא תמנע גישה לנכסים קרקעיים קיימים, כתוצאה מסלילת הכביש, כל עוד לא ימצאו פתרונות חלופיים ע"י יחם התכנית, מול בעלי הנכסים ולהנחת דעת הוועדה המקומית ומשרד התחבורה. ✓

- 8.15.3 ניתוק קטעי דרך קיימת: הביצוע בפועל של ניתוק קטעי דרך קיימת יהיה רק לאחר ביצוע בפועל של קטעי הדרך החלופיים כפי שיקבעו ויאושרו בהתאם לסעיפים דלעיל. ✓
- 8.15.4 שיקום שטחים חקלאיים הנותרים לאחר הסלילה למטרת עיבוד חקלאי והעתקת תשתיות ומתקנים חקלאיים קיימים או הגנה עליהם, תבוצע ע"י יהם התכנית עפ"י הנסיבות המחייבות בשטח ועפ"י הנחיות הנספח הנופי. ✓
- 8.16 חשמל: עבודות סלילת הכביש בקירבת קווי חשמל יתואם מראש עם חברת חשמל ויבוצע בהתאם להנחיותיה. ✓
9. קווי בניין: קו הבניין הינו קו מקביל לתחום זכות הדרך. מרחק קווי הבניין ימדד מקצה תחום זכות הדרך כמסומן בתשריט. ✓
10. רכבת: 10.1 הגישור מעל הרכבת יתואם עם "רכבת ישראל" משלב התכנון המפורט של הדרך. ✓
- 10.2 זכויות הרכבת ברצועת הרכבת תשמרנה. ✓
11. הפקעה: השטחים המיועדים לדרך יופקעו ויירשמו על שם המדינה על-פי פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה זפיתוח 1943). ✓
12. גינון ופיתוח: בעת סלילת הכביש, תבוצענה עבודות גינון ופיתוח ועבודות שיקום הנוף בהתאם לנספח ד' ו-ה' זמסמכים שיוגשו ויאושרו ע"י הועדה המחוזית ומשרד איכות הסביבה. ✓
- 12.1 לפני ביצוע התוכנית תוכן תוכנית מפורטת לפיתוח ושיקום נופי של הדרך. ✓
- 12.2 תוכנית הגינון הפתוח והשיקום הנופי תובא לאישור לשכת התכנון מחוז מרכז טרם ביצוע הדרך. התכנית תכלול תנוחה בקני"מ 1:1000 לפחות ותלווה בחתכים טיפוסיים, פרטים ופרספקטיבות לפי הצורך. לאחר אישורה חייב יחס התוכנית והאחראי לדרך, לפעול לביצועה ולהשלימו בתוך שנה מפתיחת הדרך לתנועה. ✓
- 12.3 התכנון הנופי בתחום נחל אילון (תמ"א 22) יוגש לאישור הגורמים המוסמכים ויתייחס לשלבי ביצוע של הדרך והמחלף. ✓
- 12.4 בעת ביצוע הרחבת הדרך, תימנע במידה מירבית הפגיעה בנוף, סתימת ואדיות ונחלים ע"י שפיכת חומר בחפירה עורפת. סילוק עודפי הקרקע ייעשה באישור מהנדס הועדה המקומית. ✓

13.1 מתקני תשתיות: שינויים בקווים קיימים של: מים, גז, חשמל, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתית. ✓

13.2 לפני ביצוע כל עבודה בשטח, יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז הרלוונטית. ✓

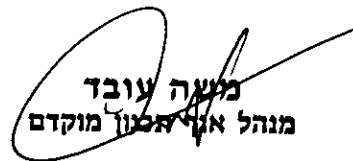
13.3 רצועת קווי הדלק הקיימת תבוטל ובמקומה מוצע פרוחזור הנדסי להנחת קווי דלק ברוחב 10 מ' בתוואי חלופי, (5 מ' לכל כיוון מציד והדלק המוצע). ✓

13.4 ביטול רצועת קווי תשתיות קיימות ייעשה לאחר השלמות הסדרת הזכויות ברצועה החלופית והעתקת הקו אליו. ניתוק וחיבור קווי שירותים קיימים יבוצעו לאחר חיבור קוים חלופיים. ✓

14. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה. ✓

15. חתימות:

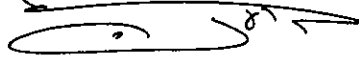
29/4/02


מנשה עובד
מנהל אגף תכנון מוקדם

יחס ומגיש התכנית:

עורך התכנית: דנש הנדסה -

תכנון תנועה ודרכים בע"מ
רח' בן-גוריון 11, ב"ב 51260
טל. 616-0666 (03)



16. תאריך: 21.4.2002