

1

14989-4

10 חלקי י
+ מסמך אקונומי
וג' 4 כשרים

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
אדר' דרון דרוקמן
מתכנן מהמכון המרכזי
תאריך 8.9.03

חוק התכנון והבניה - 1965

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - לודים
מרחב תכנון מקומי - מחוזי

תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית

מפורטת מס' מח/41/ב' - 1

שינוי לתכנית מס' מש"מ 54 (גז), מש"מ 56 (גז)
גז/142/1

דרך מס' 40, עוקף תעשיה אוירית

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' מח/41/ב' גז/1
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 7.12.03 לאשר את התכנית
מינהל והתכנון יו"ר הועדה המחוזית

בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים
היוזם: מדינת ישראל, מחלקת עבודות ציבוריות (מע"צ)
עורך התכנית: דגש הנדסה - תכנון תנועה ודרכים בע"מ

יולי 2004

109-66/381/02

הועדה המחוזית - מחוז מרכז

תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת

מס' מח/41 / ב' - 1

1. א. יוזם התכנית: משרד התחבורה, מ.ע.צ. מח' עבודות ציבוריות - המשרד הראשי
ת.ד. 13198 טל: 02-5416761 02-5416762 פקס:
- ב. עורך התכנית: דגש הנדסה - תכנון תנועה וזרכים בע"מ רח' בן-גוריון 11ב' בני-ברק
טל: 03-6160666 , פקס: 03-6160677
- ג. מחוז: מרכז
- ד. נפה: רמלה
- ה. מרחבי תכנון: מרחב תכנון מקומי - לודים
מרחב תכנון מקומי מחוזי
- ו. שם התכנית: תכנית זו תקרא : תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת
מס' מח/41 / ב' - 1 המהווה שינוי לתכניות מש"מ 54 (גז), מש"מ 56 (גז), גז/142 / 1,
הנקראת: דרך מס' 40 - עוקף תעשייה אוירית.
- ז. בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים
- ח. שטח התכנית: 1076.75 דונם בקירוב(מדוד במחשב)

2. גושים, חלקות וחלקי חלקות:

גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
4113	159,160,163,164	,7,23,24,25,26,27,28,157,158,161,162,165 166,169,172,175
4114	51,52,53,68,74,81,82,83	48,49,50,54,55,56,58,65,66,67,69,70,71,79 80
4690		7,8,9,10,11,12,13
6308		70,113
6705	5	4,6,7,18,19,20,22,23,29,30,31,32,88
6706		5,19,20,21,23,24,25,26,27,34
6707	38,98,99,101,104,105,106	8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 20,21,22,24,25,26,37,54,55,56,57,58 60,66,95,96,97,102,111,113
6708	78,79	40,41,44,76
6709	19,69,73,74,75,76,77	15,16,17,18,20,21,22,23,24,25,29 30,31,32,33,37,38,39
6832		12,13,14
7158	15	16,19,20,22,23

3. מסמכי התכנית:
 הוראות תכנית זו כוללות את המסמכים הבאים:
 - הוראות (7 דפים)
 - תשריט מצב קיים בקנ"מ 1:5000 ומצב מוצע בקנ"מ 1:2500
 - נספח א': תנוחה גיאומטרית בקנ"מ 1:2500
 - נספח ב': חתך אורך עקרוני 1:250/2500
 - נספח ג': חתכי רוחב עקרוניים (שני גליונות)
 - נספח ד': נספח ניקוז קנ"מ 1:2500
 - נספח ה': נספח קומפילציה קנ"מ 1:2500
 - נספח ו': תנוחה על רקע תצ"א קנ"מ 1:5000
 - נספח ז': נספח אקוסטי
 - נספח ח': נספח גז טבעי לפי תמ"א/37 ותמ"א/37ב'

כל מסמכי התכנית יהוו חלק מהתכנית בשלמותה.
 במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין התשריט תגברנה ההוראות.
 במקרה של סתירה בין התשריט לבין הנספחים יגבר המסומן בתשריט.

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

5. מטרות התכנית:
 חיבור כביש 40 לכביש 46 ויצירת רצף בקטע שבין צומת הטייסיים וצומת אל-על.
 שינוי יעוד משטח הקלאי לדרך.
 ביטול דרכים קיימות.
 קביעת קווי בניין.
 קביעת הוראות ומגבלות לשימושי קרקע הנובעות מהדרך.
 הסדרת הסתעפויות בתחום התכנית.
 הסדרת רצועה חלופית לקוי דלק
 הכשרת דרך גישה לתחנת רכבת
 שינוי ייעוד משטח הקלאי למסילת ברזל
 הסדרת נחל- נטיעות על גדות הנחל בהתאם לסעיף 17 לתכנית

6. יחס לתכניות אחרות:
 על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מש"מ 54 (גז), מש"מ 56 (גז), 1/142/גז
 במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכניות הנ"ל, תקבענה הוראות תכנית זו.

7. סטיה מתכנית:
 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.
 שנויים בנספח התנועה באישור משרד התחבורה ומ.ע.צ לא יהוו שנוי לתכנית זו.

8. באור הסימנים:
 קו עבה כחול
 שטח צבוע אדום
 קוים אלכסוניים ירוקים
 שטח צבוע תכלת
 קוים אדומים אלכסוניים
 שטח צבוע סגול בהיר
 שטח צבוע צהוב
 שטח צבוע בצבע חול
 שטח צבוע באפור
 קו ירוק על רקע משובץ צהוב
 קו מקוקו תכלת
 שטח מקוקו אדום-ירוק
 קו עבה בסגול
 קו שחור דק
 מספר בעיגול
 קו רצוף עם משולשים שחורים - גבול גוש.
 - גבול התכנית/קו בנין.
 - דרך חדשה/מוצעת.
 - שטח הקלאי.
 - נחל
 - דרך לביטול
 - אזור תעשייה.
 - אזור מגורים.
 - דרך קיימת או מאושרת.
 - רצועת רכבת
 - רצועת קוי דלק
 - גבול נטיעות בגדות נחלים
 - נטיעות בגדות נחלים
 - גבול תכנית מש"מ.
 - גבול חלקה.
 - מס' חלקה.
 - גבול גוש.

9. דרכים:

- א. תוואי ומסילות הברזל רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות ו/או מאושרות.
- ג. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות ו/או הרחבת דרכים.
- ד. הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים באדום מיועדות לבטול ויעודן כמסומן בתשריט.

10. תכליות ושימושים:

- א. בשטח המיועד לדרך יותרו השימושים הבאים: דרך, תעלות מים וניקוז, מתקני תשתיות ומתקני דרך(כהגדרתם בסעיף 1 לחוק)גשרים, גשרונים, מנהרות, מעברים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, עבודות חפירה, מלוי והריסה הכרוכים בסלילת הכביש, טיפול ושיקום נופי ואמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.
- ב. בשטח המיועד לנטיעות על גדות נחלים (צבוע פסים אלכסוניים ירוק אדום) יותרו השימושים הבאים: שבילים להולכי רגל, לאופניים ולמטרות תחזוקה, תעלות מים וניקוז, מתקני תשתיות ומתקני דרך(כהגדרתם בסעיף 1 לחוק), תעלות, גדרות, קירות תומכים, עבודות עפר, טיפול ושיקום נופי הכוללים נטיעות גינון ופיתוח.
- ג. בשטח המיועד לרכבת(צבוע אפור) יותרו השימושים בהתאם לסעיף 13.1
- ד. בשטח גבולות התכנית תאסר כל בניה וכן יאסר כל שימוש הנוגד הוראות תכנית זו, למעט עבוד חקלאי של שטחים עד לביצוע המחלף והדרכים בפועל.

11. קוי בנין: קו הבנין הינו קו מקביל לשפת רצועת התכנון ובמרחק ממנו. מרחק קוי הבנין מציר רצועת התכנון יהיה כמסומן בתשריט. בתחום קוי הבנין באזורים הכפופים לועדה למתקנים ביטחוניים, לא ייפגעו זכויות הבניה. ביתר השטחים תיאסר הבניה בתחום קוי הבנין.

12. גישה ודרכים קיימות:

- א. המיקום הסופי של המעברים החקלאים והדרכים החקלאיות יקבע תוך כדי התכנון המפורט של הדרך, בתאום עם המועצה האזורית, בעלי הקרקעות והמשתמשים הנוגעים בדבר.
- ב. לא תמנע גישה לנכסים קרקעיים כתוצאה מסלילת הכביש כל עוד לא ימצאו פתרונות חלופיים ע"י יזם התכנית מול בעלי הנכסים ומול התעשייה האזורית ולהנחת דעת הועדה המקומית.
- גישה לקידוח לוד 18: במידה ותיפגע דרך הגישה הקיימת לקידוח לוד 18 של מקורות, דרך הגישה החלופית למתקן תתואם עם מקורות.

שיקום שטחים חקלאיים הנותרים לאתר הסלילה למטרת עיבוד חקלאי והעתקת תשתיות ומתקנים חקלאיים קיימים או הגנה עליהם תבוצע ע"י יזם התכנית עפ"י הנסיבות המחייבות בשטח ובהתאם להנחיות אדר' הנוף המלווה בשיתוף מדריך חקלאי מטעם משרד החקלאות.

13. רכבת:

- 13.1 השטח המסומן בתכנית ל"מסילת ברזל" מיועד למסילת ברזל, למבני שירות ומתקנים למסילות ברזל, לרציפים ומעברים תת קרקעיים, להקמת גשרים, מנהרות, מעברים חקלאיים לטיעול וניקוז, סוללות ומחפורות, לשוליים, לדרך שירות לגדרות, קירות תומכים, תאורה, מתקני איתות ותקשורת למחסומי רכבת, העתקת והסדרת קווי

תשתית, לביצוע עבודות חפירה ומילוי, מפגשי מסילה ודרך – רב מפלסיים, הסתעפויות למתקנים הנדסיים עבור הזנת תחנה השנאה והפעלת מערכת החשמול ומתקני חשמל, מבני בקרה לחשמול, לרבות מבני שליטה ובקרה עבור הרכבת וכל המתקנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

13.2 הגישור מעל הרכבת יתואם עם רכבת ישראל בשלב התכנון המפורט של הדרך.

13.2 זכויות הרכבת ברצועת הרכבת תשמרנה.

13.3 דרך הגישה לתחנת הרכבת בהתאם לאמור בסעיף 14 להלן.

14. התעשייה האוירית (התע"א)

14.1 תואי דרך החיבור מהמחלף לתעשייה האוירית ומיקום השער הקדמי החדש יתואמו בין מ.ע.צ. לבין התעשייה האוירית בשלב התכנון המפורט.

14.2 מ.ע.צ. תתכנן ותבצע, בשלב התכנון המפורט, בתאום עם התעשייה האוירית:

14.2.1 כביש גישה מהמחלף (דו-מסלולי) עד החבור לדרך מס' 40 הקיים.

14.2.2 שער לרוחב דרך מס' 40 בגבול הצפוני של התעשייה האוירית, וגדר בטחונית (אלקטרונית) לחסימת דרך מס' 40 בגבול הדרומי של התעשייה האוירית.

14.2.3 גדר בטחונית (אלקטרונית) בקטעים בהם הגדר הקיימת תיהרס וכן לאורך כביש הכניסה המזרחי לתעשייה האוירית משני צדדיו עד כביש מס' 40 (הקיים) כולל לאורך דרך הגישה לתחנת הרכבת.

14.2.4 דרך פטרולים, בקטעים בהם הדרך הקיימת תיהרס וכן לאורך כביש הכניסה המזרחי משני צדדיו לתעשייה האוירית והדרך לתחנת הרכבת.

14.2.5 תאורת גדר, דוגמת הקיים, לאורך הגדר החדשה שתותקן (לפי סעיף 14.2.3 לעיל).

14.2.6 גדר הסתרה ויזואלית לאורך הדרכים החדשות בקטעים בהם יידרש ע"פ ההנחיות הבטחוניות, ומפרט מוסכם עם התעשייה האוירית.

14.2.7 הקמת קיר מגן, והסתרה לאורך הדרך החדשה בחזית שדה המדידות ע"פ אפיון והסכמה עם התעשייה האוירית.

14.3 מ.ע.צ. תקים מיגון אקוסטי לבית הספר אורט ע"פ ההנחיות הקבועות בנספח האקוסטי.

14.4 מ.ע.צ. תקים ע"פ דין סככות/מבנים/משטחי אספלט חלופיים לסככות/מבנים/משטחי אספלט הקיימים אשר יהרסו במהלך הבצוע. לא תחל הריסת הסככות/מבנים בטרם הוקמו הסככות/מבנים החלופיים ונמסרו לתעשייה האוירית אלא בסיכום מוקדם עם התעשייה האוירית.

14.5 מ.ע.צ. תקים ע"פ דין מטווח ירי בקרבת מקום, שווה ערך בהקפו ובתיפקודו לקיים. לא תחל הריסת המטווח הקיים בטרם יוקם המטווח החדש ויימסר לתעשייה האוירית, אלא בסיכום מוקדם עם התעשייה האוירית.

14.6 לא ייעשה ניתוק פיזי של כביש מס' 40 (ישן) מדרום אלא אם כן בעת ובעונה אחת ינותק כביש מס' 40 (ישן) מצפון, יושלם הכביש העוקף, יושלם מחלף הכניסה לתעשיה האוירית וימולאו כל התנאים ע"פ סעיפים 14.2 עד 14.5 לעיל.

14.7 התעשיה האוירית תאפשר גישה לקבלנים מטעם מ.ע.צ. לכצוע כל העבודות לעיל בכפוף לסדורי הבטחון המקובלים.

15. ניתוק קטעי כבישים (40,4613)

15.1 הביצוע בפועל של ניתוק קטע כביש 40 הקיים ושערי הכניסה יהיה רק לאחר הביצוע בפועל של קטעי הדרך החילופיים, הכוללים השלמת דרכי הגישה אל תוך התעשיה האוירית, השלמת הגדר וביצוע שער כניסה חדש, כפי שיקבעו ויאושרו ע"י מע"צ בתיאום עם התע"א בכל שלב ביצוע.

15.2 החיבור בפועל של קטע כביש 40 החדש יהיה רק לאחר ניתוק כביש 4613 הקיים, חרישתו והסרת האספלט.

16. הפקעה

השטחים המיועדים לדרך יופקעו ויירשמו על שם מדינת ישראל על-פי פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) 1943.

17. גינון ופיתוח

בעת סלילת הכביש, תבוצענה עבודות גינון ופיתוח ועבודות שיקום הנוף בליווי אדריכל נוף ובתיאום עם מהנדס הועדה המקומית. הסדרת ושיקום הנחל תהיה בכפוף להוראת תמ"א/22: ייעור ויערות. מ.ע.צ תבצע תכנית אדריכלית לשיקום הכביש בצידו הדרומי של הנחל בתיאום עם קק"ל. ותאפשר רצף תנועה לאורך הנחל בשני הצדדים.

18. מתקני תשתיות:

א. שינויים בקווי תשתית קיימים כגון: מים, גז, השמל, ביוב, תקשורת וביצוע עבודות בסמוך אליהם יתואמו עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתית, ועם התעשיה האוירית במידה ונמצאים בשטחה ויקבעו סדרי העתקה או הגנה בתיאום עם הרשויות המוסמכות ובאחריות מגיש התכנית.

ב. לפני ביצוע כל עבודה בשטח, יתואמו התכניות ההנדסיות עם רשות הניקוז הרלוונטית ועם בעלי הקרקע והמשתמשים הנוגעים בדבר.

ג. קמ"ד וקצא"א:

לפני ביצוע העתקת קוי הדלק בקטעים המסומנים בתכנית תוכשר רצועה חלופית פנויה מתשתיות ברוחב וכתנאים זהים לאלה של הרצועה הקיימת. ברצועה החלופית תירשם זיקת הנאה למעבר תשתיות לטובת קמ"ד ו/או קצא"א לפי העניין. זיקת הנאה תירשם לפני תחילת עבודות הסטת הקוים. כל פעילות בשטח הרצועה החלופית והקיימת תיערך בתיאום עם קמ"ד.

ד. תכנון ניקוז הכביש באיזור מתקן קידוח 18 יתואם עם חב' מקורות על מנת למנוע מצב של זיהום הקידוח ממי הניקוז וזאת לאור קירבתו של הקידוח לכביש המתוכנן.

ה. מערכת ההולכה של הגז הטבעי:

הרצועה לתכנון מסומנת עפ"י תמ"א/37. התוואי המדויק לרצועת הצינור, קווי הבניין ממנו ותחום הסקירה, כמסומן בנספח ח', ייקבעו בתכנית מפורטת למערכת ההולכה של הגז הטבעי. בקטע זה יחולו הוראות תמ"א/37 והתכנית המפורטת שתאושר על פיה. טרם ביצוע העבודות עפ"י תכנית זו יבוצע תיאום עם רשות הגז הטבעי.

19. עתיקות:

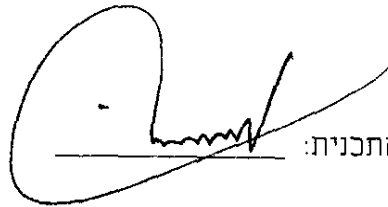
כל עבודה בשטח המוגדר כעתיקות בתכנית זו, תתואם עם רשות העתיקות ותבוצע רק כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 והתקנות לפיו.

20. שלבי ביצוע:

1. מועד משוער לביצועה של התכנית בתוך 10 שנים מיום אישורה.
2. הסדרי התנועה בכל שלב של הקמת המחלף יתוכננו ויבוצעו בתיאום עם התעשייה האווירית ובאישור משרד התחבורה.
3. ביצוע הגשר יהיה בהתאם לדוחב המסומן בתשריט בקו שחור.
4. הרחבת הגשר מעבר למסומן בתשריט יהיה ע"פ צרכים תחבורתיים, באישור משרד התחבורה, ובתיאום עם התעשייה האווירית ולא יהווה שינוי לתב"ע.

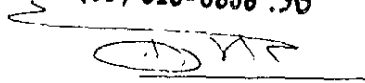
21. תאריך: 22.7.2004

חתימות:



חתימת יוזם ומגיש התכנית:

דנשי הנדסה -
תכנון תשתיות וזרכים בע"מ
רח' בן-גוריון 11, ב"ב 51260
טל. 0666-0616 (03)



חתימת עורך התכנית: