

14 חוקים 1 (40) 401617

פברואר 2006

משרד הפנים
מחוז מרכז
- 8.03.2006
כת קבל
תיק מס':

מחוז מרכז
מרחבי תכנון מקומיים: לוד, רמלה, לודים

תכנית מתאר ומפורטת מס' מח/146

מקום התכנית:

מחוז המרכז, מועצה אזורית חבל מודיעין, עירית לוד, עירית רמלה.
ממזרח - מושב אחיסמך (על אדמותיו תכנית בנין עיר מס' לד/8100-
"אחיסמך הגדולה").

ממערב - העיר לוד

מצפון - המשך כביש 40 לצומת בן-שמן.

מדרום - המשך כביש 40 למחלף רמלוד.

לאורך דרך מס' 40 בין ישוב אחיסמך והעיר לוד.

שטח: בין קואורדינטות אורך 148400 ל-150400
רוחב 139500 ל-140900
27.7.05
לשר

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר ומפורטת מס' מח/146 - דרך מס 40, מצומת לוד מרכז ועד צומת אחיסמך.

התכנית מהווה שינוי לתכניות: לדבמ/800, לד/416, לד/520, לד/530, לדבמ/5001, מש"מ/90/גז, לה/21\1000א', לה/16\1000, לד/8100, מח/90.

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

2. יוזם ומגיש התכנית: מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
רח' יהדות קנדה 29, ת.ד. 1021 אור יהודה 60371
טלפון: 03-7355444; פקס: 03-7355454

3. עורך התכנית: אינג' סורל רובין - ס.רובין הנדסה אזרחית בע"מ
רח' האורגים 21/45, חולון 58857
טלפון: 03-5597350; פקס: 03-5597351

4. בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' מח/146
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 27/7/05 לאשר את התוכנית
מינוזל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

5. מסמכי התכנית כוללים:

א. מסמכים מחייבים:

1. הוראות בכתב 9 עמודים (להלן "הוראות התכנית"):
2. תשריט "מצב מאושר ומצב מוצע" בקני"מ 2,500:1.
3. תסקיר השפעה על הסביבה לדרך מס' 40 קטע אחיסמך.

ב. מסמכים מנחים:

1. תוכנית תנועה בקני"מ 2500:1 (להלן נספח מס' 1).
2. תנוחה וגבהים בקני"מ 2500:1 (להלן נספח מס' 2).
3. חתכים לאורך בקני"מ 250/2500:1 (להלן נספח מס' 3).
4. חתכים טיפוסיים לכבישים בקני"מ 200:1 (להלן נספח מס' 4).
5. תוכנית פיתוח כללית בקני"מ 2500:1 (להלן נספח מס' 5).
6. חתכים לרוחב אופייניים בקני"מ 200:1 (להלן נספח מס' 6 ו-6א').
7. חתכים טיפוסיים לגשרים בקני"מ 200:1 (להלן נספח מס' 7).
8. מעבר תת קרקעי להולכי רגל - חתך טיפוסי בקני"מ 100:1 (להלן נספח מס' 8).

המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

ג. מסמך נלווה:

9. תרשים סביבה בקני"מ 25,000:1 ותצריף של שימושי קרקע (להלן נספח מס' 9).

במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית לבין עצמם יגברו המסמכים המחייבים (המפורטים בסעיף 5. א) על המסמכים המנחים (המפורטים בסעיף 5. ב).

6. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

7. שטח התכנית:

278.69 דונם.

8. רשימת גושים, חלקות וחלקי חלקות:

בתחום שיפוט עיריית לוד:

גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
4012	72	14, 67, 68, 70, 71, 114, 117, 118, 120 – 122
4015		13, 75, 77
4016	12, 69, 75, 76, 132	9-11, 43-49, 73, 74, 87, 105, 107, 115, 118, 119, 124, 135, 138, 141, 144
4342	45, 47, 48, 54, 78	52, 82
4543		55, 60
4761	21	6, 7, 14
5554		43

בתחום שיפוט עיריית רמלה:

גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
4342	36	3, 4, 5, 7, 9, 17, 21, 33
4344		42

בתחום שיפוט מ.א. חבל מודיעין:

גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
4761		7, 14, 15

9. מטרות התכנית:

- 9.1 יישום הוראות תכנית המתאר הארצית לדרכים (תמ"א/3) והוראות תכנית המתאר המחוזית למחוז המרכז (תמ"מ/21/3), על-ידי התווית כביש מס' 40 בקטע שבין צומת לוד מרכז לצומת אחיסמך.
- 9.2 קביעת תנאים לסלילת כביש ראשי מס' 40 אשר תפקידו העיקריים הם:
- 9.2.1 לקדם את פיתוחה של לוד מזרח על ידי תוספת קיבולת למערכת הדרכים הראשית של העיר ויצירת נגישות נוחה יותר לאזורים המיועדים לפתוח (כולל שכונת גני יער הקיימת).
- 9.2.2 להוות חוליה מחברת ומשלימה בציר התנועה הראשי של המחוז באזור בין מחלף רמלוד מדרום למחלף לוד בכביש מס' 1 מצפון.
- 9.3 שינוי יעוד מאזור חקלאי, שטח ציבורי פתוח, שטח ספורט, שביל להולכי רגל, חניה ציבורית משולבת במגורים, דרך קיימת, מסדרון קווי חשמל ראשיים, אזור תעשייה עתירת ידע לדרך מוצעת ולשטח ציבורי פתוח.

9.4 קביעת הוראות בדבר :

- 9.4.1 התווית מחלפים לחיבור לוד מרכז עם לוד מזרח ע"י המשך שדי הציונות ולוד דרום למרכז התעסוקה המתוכנן רג"ם.
- 9.4.2 הסדרת כביש גישה חדש מכביש מס' 40 למושב אחיסמך.
- 9.4.3 מעבר תת-קרקעי להולכי רגל ממערב (שטחי ספורט) לשטח אדמות מושב אחיסמך.
- 9.4.4 מניעת נגישות ישירה למגרשים הגובלים בדרכים שבתחום התכנית.
- 9.4.5 קביעת דרכים חדשות, שינוי תוואי דרכים קיימות, הרחבת דרכים וביטול דרכים קיימות ו/או מאושרות, הקמת מחלפים, מתקני דרך ומבני דרך.
- 9.4.6 קביעת הוראות בדבר בניינים להריסה.
- 9.4.7 ניתן יהיה להקים מכוחה של התכנית גשר להולכי רגל מצפון-מזרח לשכונת נאות יצחק סמוך לשטח לבנייני ציבור (שב"צ) ולשטח הספורט שמצפונה כמסומן בנספח התנועה.

10. תכליות ושימושים:

- 10.1 דרך
דרך כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה פרק א' סעיף 1.
מתקנים הנדסיים – מתקני וקווי מים, תקשורת, חשמל, ביוב וניקוז, אשר יתואמו ע"י מעצ- החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.
מתקן דרך, כמוגדר בסעיף 4 לתיקון מס' 7 לתוכנית מתאר ארצית לדרכים - תמ"א 3.
- 10.2 שטח ספורט
השימושים בשטח הספורט יהיו בהתאם לתכנית מאושרת לד/520.
- 10.3 שטח ציבורי פתוח (שצ"פ)
השימושים בשטח ציבורי פתוח יהיו לצרכי גינון, נטיעות, מתקני משחקים ומעבר תשתיות.

11. פיתוח ושיקום נופי:

- 11.1 עבודות הפיתוח והשיקום הנופי יעשו בהתאם לנספח הפיתוח, לאחר סיום ביצוע עבודות הבניה והסלילה.
- 11.2 מגרשים מס' 821, 829, 819, 818 בתכנית לד/8100 יפותחו כשטח ציבורי פתוח (שצ"פ) נופי- אקוסטי מעוצב בהתאם להנחיות לתכנון אקוסטי שינתנו בעת תכנית הפיתוח למתחם.

11.3 על גבי הסוללות האקוסטיות המגוננות ינטעו עצים מקומיים-כגון: זית, ברוש, אלונים, אלת המסטיק וכדומה.

11.4 קירות התמך יבוצעו בעזרת מסלעות מאבן גיר טבעית האופיינית לאזור.

11.5 תיקוני קירות קיימים ממערב לתכנית יהיו יצוקים מבטון חשוך דוגמת הקירות הקיימים.

11.6 מפלסי קרקע שמסביב לגשרים יבנו בעזרת טרסות אבן מקומית.

11.7 קטעי כביש מבוטלים ייחרשו וישוקמו על ידי גינון ונטיעות.

12. מניעת מפגעי רעש:

12.1 בעת סלילת הכביש יבוצעו המיגונים האקוסטיים הבאים:

12.1.1 הקמת סוללות עפר בצידי הכבישים ובין הכבישים בהתאם לתרשימים 4 ו-5 המצורפים בתסקיר השפעה על הסביבה לדרך מסי' 40 קטע אחיסמך.

12.1.2 סלילת הכבישים באספלט שקט.

12.1.3 טיפול אקוסטי במבנים שבהם לא ניתן לעמוד בקריטריונים, ע"י אמצעים בתוך תחום התכנית (המפורטים בתרשימים מס' 7 בתסקיר השפעה על הסביבה לדרך מסי' 40 קטע אחיסמך).

12.2 שלבי ביצוע המיגונים האקוסטיים יהיו כפופים לשלבי הביצוע של הכביש. לא תותר פתיחת הכביש בשלב הפיתוח הסופי, ללא ביצוע כל המיגונים האקוסטיים המפורטים במסמך זה.

12.3 מדידות רעש יבוצעו שנה מיום פתיחת הכביש בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה. בכל מקרה של חריגה מהקריטריונים שקבעה הועדה הבין-משרדית לרעש מדרכים (פברואר 1999), ינקטו יזמי התכנית באמצעים אקוסטיים נוספים בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

13. מניעת מטרדי אבק:

13.1 יש לקצר ככל הניתן את עבודות העפר, בעיקר בשלבים בי-ג', גם במחיר של הגברת כמויות האבק הנפלטות במשך תקופת העבודה בשל הגברת קצב העבודה.

13.2 יש לכסות את ארגזי המשאיות העמוסות היוצאות מן האתר.

13.3 יש להרטיב את שבילי התנועה באתר כך שתמנע הרחפת עפר בעת נסיעה בדרכים אלו.

- 13.4 יש להרטיב את דרכי הכניסה לאתר בתום כל יום עבודה, כולל את כבישי הגישה סביב האתר למרחק 50 מטרים מן הכניסות.
- 13.5 יש למקם ערמות עפר לפינוי וערמות חומרי בניין חלקיקיים כגון חול במקום מוגן מרוחות.

14. הנחיות לתפעול הדרך:

הטיפול באספלט השקט (ניקוי, תחזוקה, החלפה) יעשה באחריות יזם התכנית, על פי מפרט "תחזוקה וחידוש של אספלט שקט" שיוכן על ידי יצרן האספלט, באופן שתשמר הפחתת רעש של 3 dBA לפחות.

15. בדיקות נוספות:

- 15.1 בעת התכנון המפורט של תכנית מס' לד/8100 - "אחיסמך הגדולה", תערך בדיקה אקוסטית מעודכנת כדי לקבוע את המיגון האקוסטי הסופי.
- 15.2 העתקת קו החשמל הקיים כיום בסמוך לכביש מזרחה, תעשה בתאום עם חברת החשמל.
- 15.3 מדידות אינדיקטביות של איכות האוויר יבוצעו בתכנית מס' לד/8100 באחריות יזמי השכונה, שנה מיום פתיחת הכביש.

16. עתיקות:

בתחום התכנית משתרעים שרידים קדומים המשוייכים לאתר עתיקות המוכרז כחוק, וחלות עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח. תנאי לביצוע הדרך הינו תאום עם רשות העתיקות.

17. מעבר תת-קרקעי (תת"ק) להולכי רגל:

- א. המעבר התת"ק המופיע בתשריט יבוצע בהתאם לנספח מס' 8 כחלק מביצוע הכביש.
- ב. למעבר תת"ק תותקן תאורה.
- ג. המעבר יהיה מבטון עם גמר דקורטיבי עפ"י תכנון האדריכל ובאישור מהנדס העיר.

18. ניקוז:

לא תבוצע כל עבודה בתחום התכנית בטרם יתואמו מסמכי התכנית המפורטת לביצוע עם רשות הניקוז הרלבנטית.

19. יחס התכנית לתכניות אחרות:

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

20. קווי בניין:

א. מרחק קווי בניין מציר רצועת הדרך יהא כמסומן בתשריט, ואולם ניתן לקבוע קווי בניין קטנים יותר בתכניות מתאר מקומיות ובתכניות מפורטות גובלות, באופן ובמידה הקבועים בתמ"א 3.

ב. מעבר תשתיות בתחום קווי הבניין יותר לאחר תאום עם הועדה המקומית הרלוונטית ועם מעצ- החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.

21. נגישויות ודרכים לביטול:

21.1 לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה.

21.2 לא תבוטל נגישות קיימת למגרשים הגובלים בתכנית, לרבות בעת ביצועה טרם הסדרת נגישות חלופית על פי תכנית זו.

22. מבנים להריסה:

המבנים המסומנים בתשריט כמיועדים להריסה, ייהרסו לאחר מתן הודעה של לפחות 30 יום לפני מועד ההריסה לבעלים ולמחזיקים של המבנים הנ"ל.

23. תשתיות:

23.1 העתקת תשתיות ו/או טיפול בתשתיות קיימות יתואמו עם הרשויות המתאימות בשלב תכנון מפורט לביצוע ויבוצעו בהתאם להנחיותיהם.

23.2 תוואי קווי אספקת מים חדשים יתואם עם חברת "מקורות".

24. תנאים לביצוע:

24.1 לא יתחילו בעבודות אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתכניות של הסדרי תנועה ותכניות רימזור (אם יידרשו) לכל שלב ביצוע.

24.2 תנאי לתחילת הקמת המחלף ולשלבי הקמתו השונים על-פי התכנית יהא מתן אישור המפקחת על התעבורה במשרד התחבורה בדבר הצורך בביצוע התכנית.

24.3 ביצוע הדרכים יהיה בהתאם לנספחים מס' 1 עד מס' 8.

24.4 שינויים בנספח התנועה באישור משרד התחבורה וחברת מעצ – החברה הלאומית לדרכים לא יהוו שינוי לתכנית זו.

24.5 תנאי לתחילת ביצוע התכנית יהא אישור המשרד לאיכות הסביבה לדו"ח האקוסטי המבוסס על בדיקה תחבורתית עדכנית. ממצאי הדו"ח והמלצות המשרד לאיכות הסביבה יוטמעו במסמכי התכנון המפורט לביצוע.

24.6 ביצוע המעבר הדו-מפלסי והדרך המחברת את צומת הכניסה הדרומי של שכונת אחיסמך לדרך הקיימת בכניסה הדרומית לשכונת נאות יצחק, ברוחב נתיב נסיעה בכל כיוון, לרבות הסדרת צומת הכניסה הדרומי לשכונת נאות יצחק, יהוו חלק מביצוע המחלף ע"י חברת מעצ- החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.

25. שלב ביצוע:

בשלב ראשון יבוצע צומת זמני מרומזר המבטל את צומת אחיסמך הקיים, כמופיע בתשריט בתוכנית תנועה (נספח מס' 1), במילואה. לכשייפתח מחלף אחיסמך לתנועה ייסגר הצומת הזמני והחיבור הזמני ינותק מכביש 40.

26. הגבלות בניה:

כל בניה בשטח התכנית אסורה פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך. התקנה או העתקת רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב וכד' יתואמו עם חברת מעצ- החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.

27. הפקעות:

הדרך תופקע על-פי דין ותרשם על שם מדינת ישראל.

28. פיצויים:

הפיצויים בדבר ירידת ערך הנכסים ישולמו על פי סעיף 119 לחוק התכנון והבניה.

29. תחילת ביצוע:

יוחל בביצוע התכנית תוך 10 שנים מאישורה.

תכנית מח/146

חתימות:

יוזם ומגיש התכנית: מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
רח' יהדות קנדה 29
ת.ד. 1021 אור יהודה 60371
טל. 7355444 - 03 ; פקס: 7355454 - 03

ד"ר יוליה אפלינגר
סגנית מנהל מרכז תכנון
(נושאים טכניים/אדריכליים)
מע-הונחה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

בדקתי וקבעתי
חתימה א.א.ש



7/3/06
תאריך

עורך התכנית: אינג' סורל רובין הנדסה אורחית בע"מ
רח' האורגים 21/45 חולון 58857
טל. 5597350 - 03 ; פקס: 5597351 - 03

אינג' סורל רובין
הנדסה אורחית בע"מ
האורגים 21 חולון
טל. 5597350

5.3.06
תאריך