

1096/M548A

1

16 חקיקה

186/7/07

משרד הפנים
מחוז מרכז
21.01.2008
תקבל
ניק מס':

משרד הפנים
מחוז מרכז
- 2.12.2007
תקבל
תיק מס':

מחוז מרכז

מרחבי תכנון מקומיים: יבנה; שורקות;

תוכנית דרך מח/ 228

מוגשת על פי תיקון 37 לחוק התכנון והבניה

המהווה שינוי לתוכניות מס': יב/201, יב/206, יב/600,

בר/1/95, זמ/106, 3/62/20.

דרך מס' 4 - הרחבת מחלף יבנה

תקנון לתכנית

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' מח/228
חועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15/10/07 לאשר את התכנית.
יו"ר חועדה המחוזית

מדינת ישראל ואחריה

בעלי קרקע:

יוזם ומגיש התכנית: משרד התחבורה

מעצ החברה הלאומית לדרכים בישראל

רח' יהדות קנדה (קפלן) 29, ת"ד 1021

אור יהודה

ד.א.ל הנדסה(2004) בע"מ

עורך התכנית:

רח' היוזמה 2 ת.ד. 85 פארק עסקים טירת

הכרמל

מרץ 2007

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
15/10/07
חולסת חועדה המחוזית / משנה מיזם
תאריך
מתכנת המחוז

1. **שם התוכנית:**
 תכנית זו תיקרא תכנית דרך מס' מח/228 המהווה שינוי לתוכנית יב/201, יב/206,
 יב/600, בר"ט/1, זמ/106, 3/62/20.
2. **יוזם התכנית:**
 מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ, רח' יהדות קנדה (קפלן) 29, אור יהודה.
3. **עורך התכנית:**
 ד.א.ל הנדסה (2004) בע"מ.
4. **בעל הקרקע:**
 מדינת ישראל ואחרים.
5. **מסמכי התכנית כוללים:**
- 5.1 **מסמכים מחייבים**
- הוראות התוכנית - תקנון (7 עמודים)
 - תשריט מצב קיים ומצב מוצע בקני"מ 2,500:1 (למעט הניתוב המוצג ברקע התשריט, שהינו מנחה בלבד), כולל תרשים סביבה בקני"מ 50,000:1.
- 5.2 **מסמכים מנחים**
- נספח מס' 1 - תכנית תנוחה ע"ר מצב קיים בקני"מ 2,500:1
 - נספח מס' 2 - תכנית חתכי אורך בקני"מ 250/2,500:1
 - נספח מס' 3 - תכנית חתכי רוחב טיפוסיים בקני"מ 200:1
 - נספח מס' 4 - תצ"א בקני"מ 5,000:1
 - נספח מס' 5 - תכנית תשתיות בקני"מ 2500:1
 - נספח מס' 6 - תרשים סביבה בקני"מ 20,000:1
 - נספח מס' 7 - נספח נופי סביבתי הכולל חוברת וחמש (5) תוכניות
 - נספח מס' 8 - נספח נגישויות ודרכים חקלאיות בקני"מ 2500:1
- המסמכים המפורטים לעיל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית לבין עצמם יגברו הוראות התכנית על התשריטים.
6. **גבולות התכנית:**
- הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.
7. **שטח התכנית:**
 614.76 דונם.

8. **מקום התכנית:**

מחוז המרכז, נפת רחובות, מרחבי תכנון מקומיים: יבנה, שורקות.
 רשויות מקומיות: עיריית יבנה, מועצה אזורית גן רווה.
 מחלף יבנה נמצא על דרך מס' 4 ומהווה את הכניסה לעיר יבנה מדרך מס' 4.
 המחלף הינו מפגש דרכים 4/4111.

9. **רשימת גושים, חלקות מלאות וחלקי חלקות:**

גוש	חלקות מלאות	חלקי חלקות
ועדה מקומית יבנה		
4904 ✓		2,4,5,16
4905 ✓	1,2	3,6,22,31
4907 ✓		2,5,12
4908 ✓	14,16	3,8,5,7,8,10,13
4919 ✓	13	2,3,4,11,12,14,15,16
4921 ✓		2,13,18,22
4922 ✓		21,22
4939 ✓		2,6
5738		7,8,9,11
5739		27,28,35,36
5067 ✓		4
ועדה מקומית שורקות		
4939		3,6

10. **יחס לתכניות אחרות:**

התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות יב/201, יב/206, יב/600, בר/95/1, זמ/106, 3/62/20.
 במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין הוראות התכניות הנזכרות לעיל, תגברנה
 הוראות תכנית זו.
 על התכנית יחולו הוראות תמ"א 3 בהתאמות ובשינויים כמפורט בתכנית זו.

11. **מטרות התכנית:**

- יצירת מסגרת תכנונית להרחבת מחלף יבנה על דרך מס' 4, ע"י שינויים ביעודי הקרקע
 וקביעת הוראות והנחיות לביצוע הדרך, כמפורט להלן:
1. שינוי ייעודי קרקע משטחים ביעוד חקלאי, תעשייה, מלאכה ושטח ציבורי פתוח
 לדרך ולשטח לטיפול נופי.
 2. קביעת קו בנין על פי המסומן בתכנית בקו כחול רציף.
 3. הסדרת הסתעפויות ומחלפים.
 4. קביעת הוראות לטיפול נופי, שיקום סביבתי.

12. תכליות ושימושים:

- השטח המסומן בתשריט בצבע אדום ובספיה הינו שטח המיועד לדרך – כפי שמוגדר בחוק התכנון והבנייה פרק א' סעיף 1, כולל מבני דרך ומתקני דרך, לרבות תעלות מים וניקוז וכו'.
- השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבעים אדום וירוק מיועד לדרך וטיפול נופי ולתשתיות מוטמנות בצידי הדרך.
- השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבעים ספיה ואפור מיועד לשטח משותף לדרך ורכבת.
- השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים דקים בצבע אדום על רקע שטח בצבע ירוק מיועד לשצ"פ ודרך לביטול.

13. קו בניין:

קו הבניין ימדד מציר הדרך ויקבע ע"פ המסומן בקוי המידה המסומנים בתשריט.

14. איסור בנייה:

כל בנייה בשטח התכנית אסורה פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך, רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב וכד', אשר תכנונם ובנייתם יתואמו עם מעצ – החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ, בהתאם לחוק.

15. התחום שבין הדרך לקווי הבניין:

- בתחום זה הכולל את ייעודי הקרקע: שטח חקלאי ושטח ציבורי פתוח, יחולו כל הוראות התוכנית התקפות ויתווספו אליהם מגבלות קווי הבניין של תוכנית זו וההוראות הבאות:
- א. בתחום בין קווי הבניין לדרך ועד זכות הדרך יותר שימוש לצורכי הדרך ועל פי הוראות תמ"א 3.
 - ב. בתחום בין קווי הבניין לדרך ועד קו זכות הדרך יותר השימוש לצורכי חקלאות ועיבוד קרקע, ובלבד שלא תותר בנייה בשטח זה.
 - ג. בתחום בין קווי בנין ועד קו זכות הדרך לא תותר חנייה.

16. סילוק עודפי קרקע חפורה ושמירה על הנוף והנחלים:

בעת ביצוע סלילת הכביש תימנע במידה מרבית הפגיעה בנוף, וחל איסור על סתימת ואדיות ונחלים ע"י שפיכת חומר מחפירה עודפת.

17. עבודות עפר:

עפר למילוי ולמצעים יובא לאתר אך ורק מאתרי כרייה מורשים ובתאום עם המשרד לאיכות הסביבה / איגוד ערים דרום יהודה.

18. עיצוב וטיפול נופי:

- 18.1 עקרונות הטיפול הנופי והאדריכלי יהיו לפי הנספח הנופי סביבתי (נספח מס' 7) – וכמפורט להלן בסעיף 18.2 לתכנית.
- התכנית המפורטת לביצוע תתוכנן ע"י היזם בתאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה דרום יהודה ותכלול הוראות באשר לאופן ביצוע עבודות העפר והסלילה במטרה למנוע ולצמצם את המפגעים הנופיים.
- התכנית המפורטת לבצוע תעשה בליווי אדריכל נוף ובהתאם לעקרונות ולהנחיות הנכללים בנספח הנופי לתכנית הנידונה.
- תכנית זו תהווה חלק בלתי נפרד מתכניות הביצוע של הכביש ותשולב בתשריטים, במפרטים ובכתבי הכמויות שישמשו לביצועו.
- 18.2 השיטות והאמצעים לשיקום נופי:
- א. מניעת חריגות בביצוע - הגדרת גבולות העבודה וסימונם, כולל חידוש ומניעת חריגות. חריגות ותקלות יתוקנו מיד במהלך העבודות, ע"פ הנחיות אדריכל הנוף.
- ב. חישוף עליון - לא יהיה שימוש באדמת חישוף עליון המכילה זרעי שיטה כחלחלה למטרות חיפוי.
- ג. חיפוי - כל מדרונות המילוי יחופו באדמה מסוג מקומי ומשכבה עמוקה (נקיה מזרעי שיטה כחלחלה).
- ד. סילוק עודפי עפר - כל החומר העודף יפונה לאתר מוסדר.
- ה. הגנה על עצים - חל איסור מוחלט על פגיעה בעצים הנמצאים בתחומי העבודה ובשוליה (למעט שיטה כחלחלה) ויעשה המירב ע"מ להשאירם במקומם. העצים יעקרו או יועתקו אך ורק אם הדבר מתחייב לצורך סלילת הכביש ולאחר סימונם ע"י אדריכל הנוף. העצים שישארו ייגזמו גיזום מקצועי והגיזום יקדים את עבודות העפר.
- ו. עצי שיטה מכחילה בגבולות התכנית, יטופלו ע"י תכשירי הדברה מאושרים ע"י הגורמים המוסמכים ועל פי יעוץ מקצועי.
- 18.3 מיני הצמחים העיקריים ואופי הנטיעות
- יעשה שימוש במינים מקומיים ואחרים שהוכחו כבעלי פוטנציאל לקליטה והתפתחות בתנאים אכסטנסיביים כמפורט בנספח הנופי.
- 18.4 אחזקת השטחים המגוננים
- האחזקה תכלול טיפולים מקצועיים, השקייה והשלמת נטיעות.
- 18.5 השבת המצב לקדמותו לאחר גמר עבודות ההקמה
- שטחים החורגים מקווי הדיקור המתוכננים ושנפגעו במהלך העבודות ישוקמו בתום העבודות תוך תאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה דרום יהודה.
- השיקום כולל: פינוי תומרים זרים (אספלט, מצעים וכו') וכל פסולת אחרת לאתר מוסדר כחוק, חריש, חיפוי באדמה מסוג מקומי ונטיעות.

19. **תשטיפים:**
 הטיפול בתשטיפי כבישים, באזורים הרגישים לזיהום האקוויפר, ייעשה בתיאום עם איגוד ערים לאיכות סביבה דרום יהודה. ככל שועדה משותפת למעצ ולמשרד לאיכות הסביבה תחליט, טרם ביצוע התכנית, על המלצות לנוהל ולדרכי טיפול בתשטיפי כבישים הם ייושמו בתכנון המפורט לביצוע.
20. **הפקעות ורישום:**
 השטחים הכלולים בתכנית זו יופקעו בהתאם לחוק וירשמו על שם מדינת ישראל.
21. **מתקני תשתיות:**
 שינויים בקווים קיימים של מים, חשמל, גז, ביוב, ניקוז, דלק ותקשורת יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתית, בהתאם לחוק.
22. **נגישות**
 הנגישות לשטחים חקלאיים או אחרים מתחום המחלף תשמר ולא תנותק כל נגישות קיימת בטרם תבוצע בפועל נגישות חליפית.
23. **הוראות לתקופת עבודת הקמת המחלף**
 23.1 **מניעת רעש בעת ביצוע העבודות**
 - יזם התוכנית אחראי לכך שביצוע העבודה וכל ציוד הבניה שיעבוד בתחום התוכנית יחויב לעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט – 1979.
 - שעות העבודה יהיו לפי התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992.
- 23.2 **מניעת מטרדי אבק בעת ביצוע עבודות העפר**
 יש להרטיב באופן קבוע את כל שבילי העפר לרכב מכני כבד ובעת ביצוע העמסת עפר לרכב מכני כבד, על מנת למנוע אבק בחודשי הקיץ.
24. **מסמכי ביצוע**
 לעת התכנון המפורט יוגשו לאישור מסמכי ביצוע כלליים, אשר יכללו תכניות מפורטות של המחלף והאלמנטים הכלולים בו, כולל תכנון אדריכלי ותכנון נוף וזאת בקני"מ של 1:500 ופרטים וחתכים בקני"מ מפורט יותר על פי הצורך.
25. **עתיקות**
 במידה ויתגלו עתיקות בעת ביצוע העבודה יש להפסיקה עד לקבלת אישור מתאים מרשות העתיקות.
26. **שלבי ביצוע:**
 א. יוחל בביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום האישור.
 ב. לא יוחל בביצוע עבודות בתוכנית אלא לאחר אישור משהת"ח לתכנית הסדרי התנועה כולל שלבי ביצוע.

תוכנית מס' מח/ 228

<u>תאריך</u>	<u>חתימה</u>	מעצ – החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ	יוזם התכנית:
<u>25. 11. 07</u>	<p>ר"ר נולד 1958 אפלינגר מנהלת אגף סטטורי ומקרקעין</p>	<p>רח' יהדות קנדה (קפלן) 29, אור יהודה 60371 טל': 03-7355444, פקס': 03-7355454</p>	

<u>31/10/07</u>	<p>ד.א.ל. הנדסה (2004) בע"מ</p>	<p>ד.א.ל. הנדסה (2004) בע"מ רח' היוזמה 2, טירת הכרמל 30200 טל': 04-8559111, פקס': 04-8559100</p>	עורך התכנית:
-----------------	---------------------------------	--	--------------

יהודה בן-און
משנה למנהל הכללי