

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה להשלים תכנון של שני מחלפים אשר לא אושרו במסגרת תכנית מד/8. מחלפים אלו חשובים לנגישות משלימה לעיר מודיעין הן לאזורי התעסוקה והן לפיתוח שכונות מגורים נוספות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז המרכז

תוכנית מס' מד4/8

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	הסדרת מחלפים 4/431 ו- 200/431 במודיעין
1.2	שטח התוכנית	כ- 985 דונם
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
	מספר מהדורה	03
	תאריך עדכון	14.10.2007
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית תוכנית מתאר מקומית
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	לא
	היתרים או הרשאות	ועדה מחוזית תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מודיעין
		קואורדינטה X	644625
		קואורדינטה Y	196600
1.5.2	תיאור מקום	כביש 431 בתחום מודיעין	

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מודיעין
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	מודיעין
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4978	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	1
5108	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	6, 7, 8, 10, 14, 20, 24, 25, 26
5300	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	1, 2, 6
5750	• מוסדר	• חלק מהגוש	4, 7, 9, 11	13
5890	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	29, 37, 38, 39, 44
5891	• מוסדר	• חלק מהגוש	7	6,8,12,13,14,15,30,31,32

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש לא רלוונטי
--------------	---------------------

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית לא רלוונטי
------------------	------------------------

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
		תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית תמא 1/א/16/23 ממשיכות לחול.	• כפיפות	תמא 1/א/16/23
		תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית תממ 6/3/ה ממשיכות לחול.	• כפיפות	תממ 6/3/ה
5/5/1999	4747	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מתאר מד/2020 ממשיכות לחול.	• שינוי	מתאר מד/2020
31/10/2000	4929	למעט הוראות סעיף 9 בתוכנית מד/8 לגבי הטיפול הנופי.	• שינוי	מפורטת מד/8
24/8/2000	4913	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מפורטת מד/20 ממשיכות לחול.	• שינוי	מפורטת מד/20
29/6/1999	4775	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מפורטת מד/21 ממשיכות לחול.	• שינוי	מפורטת מד/21
			• כפיפות	תמ"א 22
			• כפיפות	תמ"א 35

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	חברת נתיבי איילון בע"מ באמצעות חב' ד.א.ל הנדסה (2004)	19/11/06	1		1:2500	מחייב	נספח 1 - נספח ניקוז
	ו.מחוזית	חברת נתיבי איילון בע"מ באמצעות חב' ד.א.ל הנדסה (2004)	19/11/06	4		1:250/2500	מנחה	נספח 2 - חתכים לאורך
	ו.מחוזית	חברת נתיבי איילון בע"מ באמצעות חב' ד.א.ל הנדסה (2004)	19/11/06	2		1:500	מנחה	נספח 3- חתכי רוחב (כביש 431 צפון)
	ו.מחוזית	חברת נתיבי איילון בע"מ באמצעות חב' ד.א.ל הנדסה (2004)	19/11/06	1		1:200	מנחה	נספח 4 - חתכים טיפוסיים
	ו.מחוזית	חברת נתיבי איילון בע"מ באמצעות חב' ד.א.ל הנדסה (2004)		1			מנחה	נספח 5 - גשר 4/431
	ו.מחוזית	חברת נתיבי איילון בע"מ באמצעות חב' ד.א.ל הנדסה (2004)		1			מנחה	נספח 6 - גשר 200/431
	ו.מחוזית	חברת נתיבי איילון בע"מ באמצעות חב' ד.א.ל הנדסה (2004)	19/11/06	1		1:2500	מנחה	נספח 7 - נספח תנועה
	ו.מחוזית	חברת נתיבי איילון בע"מ באמצעות חב' ד.א.ל הנדסה (2004)	21/11/06	8	18	1:2500 1:500	מנחה	נספח 8 - נספח נופי
	ו.מחוזית	חברת נתיבי איילון בע"מ באמצעות חב' ד.א.ל הנדסה (2004)	19/11/06	לא רלוונטי	25		מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מחוזית	חברת נתיבי איילון בע"מ באמצעות חב' ד.א.ל הנדסה (2004)	19/11/06	1		1:2500	מחייב	תשריט התוכנית מצב מאושר ומצב מוצע

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של שתירה בין המסמכים המחיבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחיבים. במקרה של שתירה בין המסמכים המחיבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית

1.8.1

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-7632723		03-7632777	החשמונאים 113 ת"א	משרד הבינוי והשיכון				משרד משפחתי
									מגיש התוכנית

יזם בפועל

1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-7632723		03-7632777	החשמונאים 113 ת"א	משרד הבינוי והשיכון				משרד משפחתי
									יזם בפועל

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					מדינת ישראל ואחזים.			

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
del@del.co.il	6366440	050-5512797	03-6366444	יגאל אלון 55 ת"א	חברת נתיבי איילון באמצעות חברת ד.א.ל הנדסה (2004) בע"מ (יהודה אריה)	23940	051009264	יהודה אריה	מהנדס כבישים
mail@hf-mapping.co.il	03-9626874	052-3961255	03-9627082	הכשרת הישוב 10 ראשון לציון	הלפרין פלוס	1039	25495045	אורית שוורץ	מודד
Rato1@netvision.net.il	02-6731436	--05-6356888	02-6731459	רח' יד תרזים 19 ירושלים	סילבן רטוביץ	10850	012681292	סילבן רטוביץ	יועץ תנועה
Gil_bar@netvision.net.il	03-5746287	052-360740	03-6764238	רח' בית לחם 8 ר"צ	נחום גיל בר	24831	005310412	נחום גיל בר	אדריכל
tichnuri@netvision.net.il	03-6480097	050-6428203	03-6480102	קהילת סלונקי 13 ת"א	ענני גוטליב	03339	64351703	יורם גוטליב	קונסטרוקטור

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה מודיעין
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז מרכז וכל ועדת המשנה שתוקם לצורך זה.
תוכנית זו	תוכנית מד/8/4

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- התווית תוואי דרך, הקמת מחלפים והתווית דרכי שירות להחזקת מבנים ומתקני דרך, בניית מעבר תחתי להולכי רגל, הסדרת מגרשי חניה לרכבת והסדרת דרך זמנית לרכבת.
- שינוי במיקום מתקן הנדסי על פי המסומן בתשריט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- לשנות ייעודי קרקע משטח לתכנון עתידי, שטח לטיפול נופי ושטח יער, לשטח כבישים, חניות, מדרכות, גשרים ורמפות, מעבר להולכי רגל, מתקני ומבני דרך ומתקני תשתית
- לקבוע את רוחב הכבישים, מדרכות וגשרים
- לאפשר התווית דרכי שבילי שרות בתחום התוכנית להחזקת מבני ומתקני הדרך ומתקני התשתית וכל מתקן אחר שיידרש
- לייעד שטחים בתחום התוכנית להסדרת ניקוז, לטיפול נופי ולפתרונות אקוסטיים, באם יידרש

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
			----	985	שטח התוכנית - דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
דרך לביטול	200,201,202,203,204,205,206	דרך מאושרת
1,2,3,4,5,6,7,8	700	פארק/גן ציבורי
	100,101,102,103,104,105,106,107,108	דרך מוצעת
	300,301,302,303,304,305,306,307,308	דרך ו/או טיפול נופי
	12,313,314,315,316; 309,310,311,3	יער
	400,401,402,403,404,405,406,407	מסילת ברזל מאושרת
	408,409	מתקנים הנדסיים
	600	
	800	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד דרך מאושרת

4.1.1 שימושים

דרך מאושרת - לפי תוכנית בתוקף

4.1.2 הוראות

שטח הדרך המאושרת המסומן בתשריט בצבע חום ישמש לדרך לרבות מתקני דרך, תשתיות ומתקני תשתית, לביצוע עבודות חפירה ומילוי והריסה הכרוכים בסלילת הדרך וכן לדרכי שירות.

4.2 יעוד פארק/גן ציבורי

4.2.1 שימושים

פארק/גן ציבורי - לפי תוכנית מד/2020

4.2.2 הוראות

לפי תוכנית מד/2020

4.3 יעוד דרך מוצעת**4.3.1 שימושים**

שטח הדרך המוצעת המסומן בתשריט בצבע אדום ישמש לדרך לרבות מתקני דרך, תשתיות ומתקני תשתית, לביצוע עבודות חפירה ומילוי והריסה הכרוכים בסלילת הדרך וכן לדרכי שירות.

4.3.2 הוראות

- א. רוחב הדרך עפ"י המסומן התשריט.
- ב. שפכי עפר יפוננו לאתר מילוי מאושר ובדרכי גישה שיקבעו מראש בתאום עם מהנדס העירייה.
- ג. קו בנין יהיה לפי המסומן בתוכנית מד/8.
- ד. שינויים בקווי תשתיות קיימים של מים, גז, ביוב, דלק, חשמל, תקשורת וכו'. יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתית.
- ה. שטח לדרך המיועד בתשריט לדרך ו/או טיפול נופי, הצבוע בתוכנית בפסים ירוק – אדום לסירוגין ישמש לדרך אשר תקבל טיפול נופי לרבות גינון, מתקני השקיה טרסות, קירות וגדרות. תותר סלילת מגרש חניה בתחום שטח המיועד לדרך לרבות בשטח לטיפול נופי וכן תותר סלילת דרך גישה זמנית לתחנת הרכבת.
- ו. מעבר תחתי להולכי רגל יבוצע מתחת למסלולי הכביש והרכבת בתאום עם הרכבת ועיריית מודיעין.

4.4 יעוד דרך ו/או טיפול נופי**4.4.1 שימושים**

- א. דרך ו/או טיפול נופי – על פי הנספח הנופי של התכנית
- ב. מגרש חניה -לשימוש משתמשי הרכבת ואזור המלאכה.
- ג. דרך גישה זמנית לתחנת הרכבת- על פי נספח התנועה (נספח מס' 7)

4.4.2

הוראותא. טיפול נופי

השטח הצבוע על גבי התשריט בפסים ירוקים ואדומים אלכסוניים הוא שטח דרך לטיפול נופי בשולי הדרך למזעור הפגיעה הסביבתית.
בשטח המיועד לטיפול ועיצוב נופי יחולו ההוראות הבאות :

1. השיקום הנופי יבוצע במקביל לפיתוח המחלפים על פי השלבים המתוארים שלהלן (ועל פי סעיף 7.1): א. **מחלף 431/4 - שלב ראשון** - ביצוע מחלף כבישים 4/431 הכולל דרך גישה זמנית אל תחנת הרכבת. בשלב זה יבוצע השיקום הנופי על פי גליון מס' 2 של נספח מס' 8 (נספח נופי) של התכנית. **בשלב הסופי** - כאשר תבוטל דרך הגישה הזמנית אל הרכבת ותסלל דרך קבע חלופית אל תחנת הרכבת, יפורק האספלט ושכבת מבנה אחת, ובמקומה יחופה השטח החשוף באדמת גן ותשתל צמחיה משלימה המשכית לצמחיה שבמדורות המשוקמים על פי הנספח הנופי. בדרך מס' 4 שתסלל אף היא בשלב זה תבוצע הצמחיה אף היא על פי הנספח הנופי (נספח מס' 8 גליון מס' 1).
- ב. **מחלף 431/200 - בשלב ראשון** לא מבוצע המחלף והמדורות של הכביש יטופלו על פי נספח התנועה גליון מס' 5. **בשלב הסופי** - עם הקמת המחלף עם כביש 200, ישוקמו המדורות של הכביש באזור המחלף ותשתל הצמחיה הסופית על פי הנספח הנופי (מס' 8) בגליון 4.
תנאי לפתיחת הכביש לתנועה, הינו השלמת השיקום הנופי המפורט בנספח מס' 8.
2. ביצוע רצועות העיצוב הנופי יהיו בד בבד עם ביצוע הכביש ויהיה חלק בלתי נפרד מביצוע הכביש. כמו כן, העברת תשתיות וביצוע מתקנים הנדסיים ילוו בטיפול נופי ובאישור מהנדס העיר.
3. תנוחת ה"ברמות" בתכנון המפורט, תותאם לטופוגרפיה הטבעית על פי הנספח הנופי - גליון מס' 8.
כל קטעי החפירה והמילוי יחופו באדמת חישוף מקומית/חקלאית בעובי משתנה לפי תכנית, על מנת למנוע בוהק.
4. הטיפול הנופי יהיה עפ"י העקרונות המותווים בנספח מס' 1 של תכנית מד/8 ועל פי הנספח הנופי של תכנית זו.
5. תכנית שיקום נופי זמני למקטעים שיבוצעו בשלב עתידי, תוגש לאישור מהנדס העיר טרום העבודות.
בגמר התכנון המפורט ולפני ביצוע כל שלב יוכן נספח ביצוע נופי ע"י אדריכל הנוף, עפ"י העקרונות שהוגדרו בנספח מס' 8. נספח הביצוע יובא לאישור מהנדס העיר ויכלול בין היתר הוראות, פרטים ותשריטים, אשר יוגשו בפורמט שלהלן:
 - תוכנית כללית לפיתוח נופי בקני"מ 1:500 לפחות בה יסומנו שטחי נטיעות וגינון, קירות, טרסות, שבילים ומדרכות להולכי רגל, אזורים לשיקום הנוף הטבעי וכו' בצרוף חתכים טיפוסיים בקני"מ 1:200 לפחות וכן תוכניות צמחיה, השקייה ופרטי פיתוח.
 - פירוט העבודות שתבוצענה והחומרים בהם ישתמשו לשיקום נופי לייצוב ולעיצוב מדורות מילוי וחפירה.
 - הוראות ופעולות לשימור ערכי טבע ולמניעת חריגות בביצוע ומפגעי נוף.
 - פרטי עיצוב נופי, אדריכלי של הדרך ומתקניה ולרבות גשרים, מעברים, קירות תומכים, טרסות, תאורה, שילוט ייצוגי, שבילים, גידור בשוליים, מבנים וכו'.
 - לוח לביצוע עבודות הפיתוח הנופי והוראות בדבר אחזקה שוטפת של שטחי גינון ונטיעות. אם לא צוין במפורש אחרת, אחזקת הצמחיה בשטח המשוקם תבצע ע"י היזם ועל חשבונו לתקופה של שנתיים מיום המסירה הסופית.
 - תכנית שיקום נופי זמני, למקטעים שיבוצעו בשלב עתידי, תוגש לאישור מהנדס העיר טרום ביצוע העבודות.
6. פרטי העיצוב הנופי ישקפו ויתואמו לסביבת הדרך.
לאורך קטע הכביש ממחלף 431/1 ועד למחלף 431/4 הכביש יעוצב ככביש בין עירוני שעובר בשטח פתוח שחשוב להדגישו. תאורת הכביש וגידור תוואי הרכבת ימוקמו במרכז הכביש ולא בשוליו, על מנת לשמור על מבטים פתוחים לשוליים ולנוף ולאפשר תחושת המשכיות היער לשני צידיה (בהתאם לתמ"מ 3 / 2 ג').
עיצוב גשרים מקטע זה יהיה על פי תקנון של תמ"מ מודיעין מס' מד / 2020.
7. לפני תחילת עבודות העפר, יסומנו קווי הדיקור המתוכננים, כולל עצים. יש לשמור כל עץ הקיים בשטח במידה והוא בעל ערך נופי למקום. בזמן עבודות העפר יש לגדר את העץ על מנת להגן עליו.
התכנון המפורט יראה כיצד מגינים על עצים אלה שנבחרו בעת ביצוע הכביש ובמצב

התכנון הסופי.

לצורך הוראה זו יחשב עץ העונה להגדרות :

- עץ אלון או אלה עם גזע בקוטר 10 ס"מ ומעלה.
 - עץ תאנה עם גזע בקוטר 30 ס"מ ומעלה.
 - עץ חרוב ועצי חורש אחרים עם גזע בקוטר 20 ס"מ ומעלה הקוטר יימדד בגובה 1.00 מ' מעל פני הקרקע.
- למרות האמור למעלה, ניתן יהיה להעתיק עצים אלו באישור אדריכל הנוף ועל פי תכנית המסמנת את המקום להעתקת העצים. העתקת העץ והטיפול בולאחר העברתו יעשה עפ"י מפרט המגדיר את הדרישות בהעתקת עצים ובקליטתם. לאורך קטע הכביש ממחלף 431/4 ועד לצומת 431/3, תעוצב הדרך ככביש בתחום אורבני.

8. לפני תחילת העבודה יקבע במדויק מיקום האתר וגבולותיו בו מותרת הקמת מחנה לקבלנים, הערמת ציוד, חמרי בניה, פסולת ועודפי חפירה וכו'.
9. יעשה שימוש בדרכי עפר קיימות לצורך גישה אל שטחי העבודה. פריצת דרכי שירות חדשות תעשה בתאום ופיקוח מלא עם הגורמים המוסמכים.
10. כל קטעי החפירה והמילוי יחופו באדמת חישוף מקומית/חקלאית, בעובי משתנה לפי התכנית, על מנת למנוע בוהק.
11. יוגדרו בברור האזורים שבהם יורשה שפך לתימוך הכביש. התוכנית יפרטו התחברות לגבהים קיימים. באזורים בהם לא תורשה שפיכת עפר לתימוך הכביש, יבנו קירות תומכים בקצה עבודות העפר בשלב הראשון ורק לאחר מכן יורשה ביצוע עבודות העפר, וזאת על מנת למנוע דרדרת ושפכי אדמה במורדות.
12. לפני ביצוע עבודות עפר לדרך חדשה, יבוצע חישוף של הקרקע העליונה בין קווי הדיקור המתוכננים. אדמת החישוף תיערם ותישמר לצורך חיפוי מדרונות ושימוש חוזר באותו מקום שנלקח. מיקום ערמות אדמת החישוף יעשה לפי החלטת המפקח באתר ואדריכל הנוף. יש לשמור בנפרד אדמת חישוף מאזור חקלאי ואדמת חישוף משטחים טבעיים. אדמת חקלאית תוחזר לשטחים חקלאיים שישוקמו ו/או אזורים חקלאיים חדשים. החומר שנערם מהשטחים הטבעיים ינופה מסלעים שגדולים מ- 0.2 מ"ק ויפוזר במדרונות שמיועדים לשיקום כשטח פתוח טבעי.
13. עתיקות וטיפול בהן : לפי חוק העתיקות תשל"ח -1978. תנאי לביצוע עבודות יהיה תיאום עם רשות העתיקות.
14. חציית נחל ענבה ויובלו המזרחי – חציית הכביש תבצע על גבי גשר המחלף 431/200 המדרכה המזרחית של הגשר תהיה ברוחב של 4.0 מ' ושבילי הקטילות יחוברו אליה במורדות הגשר.
15. דרכים זמניות שנפרצו לצרכי עבודה וכן אתרי עבודה ידרשו בשיקום להשבתם למצב קודם ע"י טיפול נופי, לרבות כביש הגישה הזמני הקיים לתחנת רכבת "פאתי מודיעין".
16. שיקום שטחים חקלאיים הנותרים לאחר הסלילה והטיפול הנופי למטרת עיבוד חקלאי והעתקת תשתיות ומתקנים חקלאיים קיימים ו/או הגנה עליהם תבוצע ע"י יוזם התוכנית עפ"י הנסיבות המחייבות בשטח ועפ"י הנחיות אדריכל הנוף המלווה את התוכנית והנחיות הרשות המקומית.
17. המקומות המסומנים כגשרים לפי התשריט, ישמשו כמעברים תת קרקעיים לבעלי חיים וזאת בהתאם להמלצת רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים.

ב. דרך גישה זמנית לתחנת הרכבת

1. עם אישור תכנית לדרך קבע אל תחנת הרכבת תפורק הדרך הזמנית ותשוקם על פי הוראות הנופיות (סעיף קטן א' לעיל) ועל פי תכנית שיקום כמופיע בנספח הנופי (נספח מס' 8 של התכנית, גליון מס' 2). תכניות מפורטות לביצוע לדרך הקבע אל תחנת הרכבת, יתואמו עם קק"ל.
2. יוגדרו בתכנית של דרך הגישה הקבועה, אל תחנת הרכבת, שלבי הביצוע של החזרת הדרך הזמנית ליעודה בהתאם לנספח הנופי ושיקומה, וזאת על מנת לא להפסיק את הנגישות אל תחנת הרכבת בכל נקודת זמן.

4.5 יעוד יער**4.5.1 שימושים**

יער – ייקבע בהתאם לתמ"א 22

4.5.2 הוראות

עד לאישור תכנית סטטוטורית לפארק יער מודיעין, השטחים המסומנים ביעוד יער יהיו על פי תמ"א/22 לא תערך כל פעילות מכל סוג שהוא, בשטחים המיועדים לשטח יער בתכנית זו, ללא אישור קק"ל

4.6 יעוד מסילת ברזל מאושרת**4.6.1 שימושים**

מסילת ברזל מאושרת – לפי תוכנית מד/34

4.6.2 הוראות

לפי תוכנית מד/34

4.7 יעוד מתקנים הנדסיים**4.7.1 שימושים**

מתקנים הנדסיים - לפי תוכנית מד/20

4.7.2 הוראות

לפי תוכנית מד/20

5. טבלת זכויות והוראות בניה -

לא רלוונטי

אחורי	קווי בניה (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				מס' תא שטח	יעוד			
	ציד-שמאלי	ציד-ימני		מספר קומות	מספר קומות						סה"כ שטחי בניה	שטח שירות	שטח עיקרי	שטח שירות			שטח עיקרי	שטח שירות	מסל לכניסה הקובעת

לא למחוק כאן שורות

6. הוראות נוספות**6.1 דרכים וחניות**

1. לא תהיה גישה ישירה לעיבוד חלקות הגובלות בכביש 431 ורמפות המחלפים, אך לא תמנע גישה אליהם כתוצאה מסלילת הכביש כל עוד לא ימצאו פתרונות חלופיים ע"י יזם התכנית להנחת דעת הועדה המקומית.
2. הביצוע בפועל של ניתוק קטעי דרך קיימים יהיה רק לאחר ביצוע בפועל שלקטעי הדרך החלופיים.
3. ביצוע הכביש יהיה בהתאם לתכניות הסדרי התנועה המפורטים שיאושרו על ידי משרד התחבורה.
4. כל עבודה ברצועת הרכבת ומתקניה הקיימים והמתוכננים, (תחנת רכבת, חניון, כביש גישה וכו') יהיו בתאום ובאישור הרכבת ועיריית מודיעין.
5. לא תוקם החניה הדרומית לרכבת עד שלא תאושר לה נגישות סטטוטורית.
6. תנאי לביצוע המחלף המזרחי-תיאום עם מקורות.
7. במחלף 431/4, ביצוע הזרוע הצפונית, מעבר לכניסה לתחנת הרכבת, מותנה בביצוע דרך מס' 4 עד לאזור התעשייה הצפוני.
8. בשלב הגשת התכניות להסדרי התנועה המפורטים, לאישור משרד התחבורה, יש להגיש למשרד התחבורה ניתוח תחבורתי לבחינת ההשלכות של פתיחת דרך 431 (בקטע שבנדון), על מערכת הדרכים הפנימית של מודיעין.

6.2 הוראות בזמן בניה

- יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970.
- עודפי עפר יפוננו לאתרים מוסכמים על הועדה המקומית לתכנון ובניה "מודיעין" ו/או יקלטו בפרויקטי תשתיות אחרים.
- לא תערך כל פעילות מכל סוג שהוא, בשטחים המיועדים לשטח יער בתכנית זו, ללא אישור ק"ל.

6.3 שיקום אזור התארגנות קבלן

- עם תום העבודות, יפורק מחנה הקבלן וכל פסולת, מבנה ומתקן יסולקו מן המקום. האתר המפונה ישוקם בהתאם לנספח הנופי החל על שטח זה.

6.4 הוראות בנושא עתיקות

- כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים ו/או בתואי הדרך ו/או כל שינוי ביעודי קרקע הכלולים בתכנית זו.

6.5 הפקעות לצורכי ציבור

- השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	<p>1. שלב א'. ביצוע דרך גישה זמנית לרכבת על פי נספח הנופי מס' 8 גליון מס' 2. שלב ב- פרוק דרך הגישה הזמנית ושיקומה על ידי השלמת הצמחיה על פי הנספח הנופי.</p> <p>2. שלב א'- הגישה לאזור המלאכה תהיה באמצעות צמת פניות ימניות בלבד שלב ב'- השלמת מחלף על פי התכנית במיקום הסופי- הגישה לאזור המלאכה תהיה דרך המחלף.</p>	<p>1. מחלף 431/4 שלב א'- הכולל ביצוע דרך גישה זמנית לרכבת במקום המשך כי מס' 4 על פי תכנית מד/2020 לתואי קיים זמני. שלב ב'- ביטול הדרך הזמנית לרכבת וסלילת המשך כביש מס' 4</p> <p>2. מחלף 431/200 שלב א'- לא מבוצע המחלף שלב ב'- הקמת הגשר מעל כי 431 וחיבורו ברמפות לכי 431.</p>

7.2 מימוש התוכנית

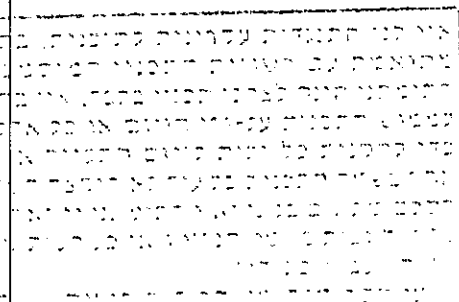
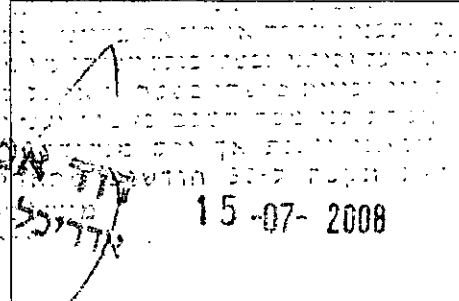
זמן משוער לביצוע תוכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון קרית הממשלה רח' מנחם בגין 125	מגיש התוכנית
		משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון קרית הממשלה רח' מנחם בגין 125	יזם בפועל
		מנהל מקרקעי ישראל ואחרים			בעלי עניין בקרקע
29.6.08		נתיבי איילון בע"מ באמצעות חב' ד.א.ל הנדסה (2004) בע"מ	051009264	אריה יהודה	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותרת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותר על התוכנית	
	הוועדה המקומית לתכנון ובניה מודיעין	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	תשריט התוכנית⁽²⁾
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה⁽⁴⁾
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים⁽⁴⁾
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

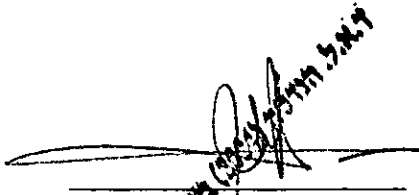
10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה: יהודה אריה, מס' תעודת זהות 051009264, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מד 4/8 ששמה הסדרת מחלפים 4/431 ו-200/431 במודיעין (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 23940.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

- | | | |
|-----------------|--------------|-------------|
| א. שוורץ אורית | מודדת מוסמכת | מדידה |
| ב. סילבן רטוביץ | תנועה | נספח תנועה |
| ג. יורם גוטליב | קונסטרוקציה | תכנון גשרים |
| ד. נחום גיל-בר | אדריכל נוף | נספח נופי |
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
 5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
 - כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תכנית

אני החתום מטה סילואן רטוביץ', מס' תעודת זהות: 012681292, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' מד/4/8 ששמה: "הסדרת מחלפים 431/4 ו 431/200, במודיעין" (להלן – ה"תכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ויש בידי תעודה מטעם משרד התחבורה אני מומחה בתחום הנדסת תנועה ותחבורה שלא חלה לגביי חובת רישוי. בידי גם תעודה מטעם רשם המהנדסים (הנדסה אזרחית) שמספרה 10850.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח התנועה בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תכנית

אני החתום מטה יורם גוטליב, מס' תעודת זהות: 64351703, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' מד/4/8 ששמה: "הסדרת מחלפים 431/4 ו 431/200, במודיעין" (להלן – ה"תכנית").
2. אני מומחה לתחום קונסטרוקציה ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא: 03339.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים "נספח הגשרים" בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

תכנון
מהנדסים יועצים בע"מ



חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תכנית

אני החתום מטה נחום גיל-בר, מס' תעודת זהות 005310412

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תכנית מס' מד/4/8 ששמה: "הסדרת מחלפים 431/4 ו-431/200 במודיעין" (להלן – "התכנית").
2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים והאדריכלים, (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא: 24831
או לחילופין (מתק את המיותר):
3. ~~אני מומחה בתחום אדריכלות~~ שלא חלה לגבינו חובת רישוי.
אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים: נספח נופי-בתכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרק/נושאים בתכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

נחום גיל-בר, אדריכל
 רחוב הצמח 19, הרצליה 46308
 טל. 09-9508898 פקס. 09-9508944

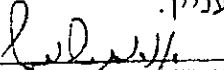
חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: מד 4/8

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10/06/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

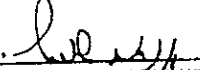

 א. שורץ מודדת מוסמכת
 מ. רשיון 1039
 חתימה

1039
 מספר רשיון

אורית שורץ
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 31/10/07 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


 א. שורץ מודדת מוסמכת
 מ. רשיון 1039
 חתימה

1039
 מספר רשיון

אורית שורץ
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
34/מד	פרסום להפקדה	5518	10/4/06

<p>טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים</p>
--