

11 9 200

4512486
נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת חוועדה המחוזית / משנת 2007
תאריך: 2.10.07
מחלקת החוזר

משרד הפנים
מחוז מרכז
23.09.2008
נתקבל
תיק מס':

משרד הפנים

ועדה מחוזית לתכנון ובניה מרכז

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' מח/153/2
תכנית מתאר ומפנסת המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 25/11/07 לאשר את התוכנית
מילד עטרות
מינהל תכנון
שר הפנים

מח/153 ב'

כביש 44 – הסדרת הפרדה מפלסית בין מסילת הברזל לוד-נען לכביש מס' 44 ברמלה

התכנית מוגשת בהתאם להחלטת ועדת המשנה
להתנגדויות בדיון פנימי שהתקיים
ביום 14.01.2007

עורך התכנית:

היזם ומגיש התכנית:

חסון-ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ

מעצ- החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

מחוז המרכז

מרחבי תכנון מקומיים : רמלה, לוד.

1. שם התכנית והתחולה.

- א. הפרדה מפלסית בין מסילת הברזל לוד-נען לכביש מס' 44 – הפרדה מס' 208
- ב. תכנית זו תקרא: תכנית מתאר ומפורטת מס' מח/ 153 ב' - כביש 44 – הסדרת הפרדה מפלסית בין מסילת לוד – נען לכביש מס' 44 ברמלה.
- התכנית מהווה שינוי לתכניות לה/1000, לה/1100, מח/120, לד/1000, לד/712, לה/341, לה/1000/18/1, תת"ל 3 / 9.
- התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט, מפורט ברשימת הגושים והחלקות בסעיף 3 להלן.

2. מסמכי התכנית.

2.1 מסמכים מחייבים

- א. הוראות התכנית הכוללות 11 עמודים.
- ב. תשריט מצב קיים/ מאושר + מצב מוצע בקנה-מידה 1:2,500.

2.2 מסמכים מנחים.

- נספח א' - תרשים סביבה בקני"מ 20,000:1.
- נספח ב' - תנועה על רקע מדידה פוטוגרמטרית, גושים וחלקות בקנה-מידה 1:2,500.
- נספח ג' - חתכים לאורך בקנה-מידה 1:250/1:2,500.
- נספח ד' - תשריט פיתוח נופי עקרוני בקנה-מידה 1:2,500.
- נספח ה' - חתכים לרוחב אופייניים בקנה-מידה 1:200.
- נספח ו' – ניקוז בקנה-מידה 1:2,500.
- נספח ז' – תשריט מיגון אקוסטי עקרוני בקנה-מידה 1:2,500.

2.3 מסמכי רקע

תסקיר השפעה על הסביבה מחודש אוקטובר 2002, על השלמותו, שהוכן על ידי תופ אקוסטיקה.

המסמכים המפורטים בסעיף 2.1 ו- 2.2 לעיל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית לבין עצמם יגברו הוראות התכנית על התשריטים. במקרה של סתירה בין התשריטים לבין עצמם יגבר תשריט המצב מוצע.

3. המקום.

מחוז: המרכז.

נפה: רמלה.

רשות מקומית: עיריית רמלה, עיריית לוד.

גושים וחלקי גושים :

| גוש | חלקי חלקות | חלקות בשלמות |
|------|---|---------------------------------|
| 4338 | 19, 22, 24, 28, 30, 31, 42, 43, 45, 46, 48, 49, 50, 58, 61, 62, 68. | 29, 32, 41, 44, 45, 55, 64, 67. |
| 4345 | 1, 4, 5, 25, 32. | 27 |
| 4346 | 62, 63, 66, 338, 467, 495, 497, 498, 505. | 496 |
| 5148 | 4, 5, 8, 9, 11, 17, 18, 20, 22. | 10, 21 |
| 5889 | 57, 59, 65. | |

4. מטרות התכנית.

4.1 הסדרת הפרדה מפלסית על דרך מסי' 44 בין מסילת לוד-נען ורחוב החשמונאים ברמלה.

4.2 שינוי יעודי קרקע משטחים ביעוד חקלאי, שצ"פ, ושמורת טבע – לדרך.

4.3 לקבוע הנחיות להקמת גשרים, גשרונים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, קירות אקוסטיים, סוללות עפר, וכן לביצוע כל עבודות חפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הכביש.

4.4 קביעת קו בנין על פי המסומן בתכנית בקו כחול רציף.

4.5 סגירה וביטול דרכים כנדרש ע"י התכנית.

4.6 הסדר הסתעפויות ומחלפים.

4.7 קביעת הוראות לטיפול נופי, שיקום סביבתי והפחתת מפגעי רעש.

4.8 קביעת מבנים להריסה.

5. בעלי הקרקע.

מדינת ישראל ואחרים.

6. יוזם ומגיש התכנית.

מעצ- החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

רחוב יהדות קנדה 29, אור יהודה

פקסימיליה 03 7355855

טלפון 03 7355715

7. שטח התכנית.

236.46 ד'.

8. הפקעות.

8.1 השטחים המיועדים לדרך יופקעו על פי דין.

9. קווי בנין איסור בניה חריגה.

9.1 כל בניה בשטח התכנית אסורה פרט למתקנים הקשורים בדרך ובהפעלתה, במסילת ברזל ובהפעלתה, ובמתקני תשתית אשר חוצים את תוואי הדרך או מונחים במקביל לה.

9.2 מבנים חקלאיים הקיימים עפ"י היתר כדין בתחום שבין הקו הכחול (גבול התכנית) וקו זכות הדרך – יורשה המשך השימוש בהם לצרכי חקלאות בלבד, ואולם לא תותר הרחבתם.

10. מבנים להריסה.

10.1 מבנים המסומנים בתכנית כמיועדים להריסה יורסו לאחר מתן הודעה, של לפחות 30 יום לפני מועד ההריסה, לבעלים ולמחזיקים של מבנים אלה ככל שלא נקבע אחרת על פי כל דין.

11 יחסי התכנית לתכניות אחרות.

במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות מתאר מקומיות, או מפורטות אחרות, תגברנה הוראות תכנית זו.

12 הוראות בדבר הפחתת מפגעי רעש, זיהום אוויר ושיקום נופי ופיתוח סביבתי.

12.1 הוראות למניעת מפגעי רעש.

12.1.1 המיגון האקוסטי.

12.1.1.1 המיגון האקוסטי והאמצעים לצמצום רעש יהיו על פי תשריט מיגון אקוסטי עקרוני המצורף כמסמך מנחה לתכנית ובהתאם לעקרונות שפורטו בתסקיר ההשפעה על הסביבה.. חובת המיגון על תכנית לה/1100 לא תחול על יזמי תכנית זו, אלא על יזמי תכנית לה/1100 בלבד. כמו כן לא תחול על יזמי תכנית זו חובת המיגון על המבנים שהוקמו על פי תכניות מפורטות שאושרו להפקדה ומתן תוקף לאחר אישור להפקדת של תכנית זו.

12.1.1.2 מיגון האקוסטי יהיה בהתאם להנחיות הוועדה הבינמשרדית לתקני רעש מדרכים מפברואר 1999 (להלן הוועדה הבינמשרדית).

12.1.1.3 מבנים RMN4 - RMN9 וכן בית הספר (המסומן כ - RMN6) ובגן הילדים (המסומן כ - RMN9), בהם נמצא כי לא ניתן לספק את המיגון באמצעות מתרסי רעש ו/או טיפול במיסעת הכביש, יינתן מיגון דירתי על חשבון יזם התכנית, אשר יכלול טיפול בפתחיו החיצוניים של המבנה, כולל התקנת אמצעי אוורור לפי הצורך, על פי הנחיות הוועדה הבינמשרדית.

12.1.2 מיגון דירתי.

12.1.2.1 במבנים ובדירות אשר סומנו בתשריט המיגון האקוסטי העקרוני שבהם תידרש השלמת הטיפול האקוסטי באמצעות מיגון דירתי, יבוצע המיגון בהתאם להנחיות הוועדה הבינמשרדית לתקני רעש מדרכים, ועל פי מנגנון אשר יכלול מפרט טכני והסדרי מימון שיגובש במשותף ע"י מע"צ והרשות המקומית.

ביצוע המיגון הדירתי יהיה באחריות החברה הלאומית לדרכים בע"מ ובהסכמת הבעלים כמפורט בסעיף 12.1.2.2.

12.1.2.2 במבנים בהם דרוש טיפול דירתי יבוצע הטיפול הדירתי בכפוף להסכמתם של בעלי המבנה לביצועו. יזם תכנית זו פטור מביצוע המיגון בהעדר הסכמה כזו בכתב.

12.1.2.3 התקנת המיגון הדירתי תהייה כפי שנקבע בתסקיר השפעה על הסביבה ובעדכון לתסקיר, יוחל בביצועה במהלך סלילת הדרך והיא תסתיים עד חודש מפתיחת הכביש

12.1.3. מדידות רעש לאחר ביצוע התכנית.

12.1.3.1 בתום 6 חודשים ממועד פתיחת הכביש לתנועה יבוצעו מדידות רעש על מנת לוודא כי מפלסי הרעש אינם עולים על הקריטריונים שנקבעו. מדידות הרעש תתבצענה במבנים RMN1-RMN4 (המסומנים בתשריט המיגון האקוסטי העקרוני) ובבית הספר המסומן באמצעות קולט RMN6. תוצאות המדידה תועברנה לידיעת איגוד ערים לאיכות הסביבה לוד-רמלה. במידת הצורך יתוכננו ויבוצעו מיגונים נוספים, לרבות מיגון דירתי, בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה רמלה.

12.2 שיקום ופיתוח נופי.

12.2.1 הפיתוח והשיקום הנופי יבוצעו על פי המפורט בתשריט הפיתוח הנופי.

12.2.2 לפני ביצוע עבודות העפר יוכן מסמך נופי מפורט אשר יכלול:
הוראות ותשריטים המציגים את אופן הטיפול הנופי והאדריכלי בקטעי חפירה ומילוי, במדרונות הכביש, בקירות התמך ובסוללות עפר. כמו כן יכלול התכנון המפורט תיאור העבודות לשיקום נופי של עבודות תשתית וניקוז, ביצוע נטיעות ואופן החזקתן והאמצעים למניעת מפגעים נופיים וסביבתיים.
בנוסף יוצג לוח זמנים מתוכנן לביצוע הפיתוח הנופי בכל שלב.
תיק התכנון המפורט לביצוע יועבר לידיעת מתכנן המחוז, מהנדסי הוועדות המקומיות לתכנון ובניה והמשרד לאיכות הסביבה.
רשימת המסמכים/תכניות לביצוע תכלול:
⊙ תכניות פיתוח כלליות בקני"מ 1:1,000 או 1:500. תכניות אלה תכלולנה מידע מפורט של תכנון מערכות הכביש, הניקוז, הגשרים, מעברים, כל אלמנט של פיתוח וכדומה בהתאם לעקרונות המוצגים בתשריט השיקום הנופי המצורף כמסמך מנחה לתכנית.
⊙ פרטים/מפרטים/וכל מסמך הנדרש להשלמה/עדכון בהתאם לצורך.

12.2.3 עצים אשר יימצאו בתחום קווי הדיקור, יסומנו על ידי הקבלן לעקירה/העתקה ו/או גיזום, לאחר התייעצות עם אדריכל הנוף. ובאישורו וכן לאחר תיאום עם נציגי קק"ל, לקבלת אישור/רישיון מהרשויות המוסמכות בהתאם לחוק.

12.2.4 עצי זית המצויים בתחום התכנית יועתקו ושולבו בתכנית השיקום הנופית של המחלף על פי הנחיות אדריכל הנוף.

12.3 מניעת מפגעים בעת ביצוע עבודות עפר

12.3.1 עבודות עפר.

- 13.3.1.1 גבולות שטח העבודה, סימונם והנחיות לעבודה מחוצה להם.
- ⊙ הובלות עפר ייעשו על דרכים סלולות או ארעיות שיורטבו בהתאם לצורך בעת השימוש בהן במטרה למנוע מטרדי אבק. ייעשה שימוש ככל האפשר בדרכים קיימות ללא מעבר באזורי מגורים.
 - ⊙ לפני תחילת עבודות העפר, יסומנו בברור בשטח קווי הדיקור של עבודות העפר על פי התכנון המפורט לביצוע.
 - ⊙ אתרי ההתארגנות והעבודה יגודרו באופן שימנע פגיעה סביבתית ככל האפשר.
 - ⊙ כל ציוד העבודה ו/או הפסולת יפוננו מהשטח מיד בתום עבודות הסלילה.
 - ⊙ דרכי הגישה הזמניות שתיפרצנה בתחום גבולות התכנית וכן אתרי עבודה ואתרי התארגנות למיניהם, ישוקמו לאחר גמר העבודה והשטח יוחזר למצבו הקודם ו/או לפי תכניות הפיתוח והשיקום הנופי.
 - ⊙ עודפי העפר יסולקו מיד בתום עבודות הסלילה לאתר מאושר כחוק.
 - ⊙ העבודות להקמת הפרוייקט יבוצעו בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה ברמלה לצורך מניעה ומזעור מפגעים סביבתיים.

12.3.2 מניעת מטרדי אבק.

- ⊙ יש להקים גדר ללא פתחים (מחומרים כגון בד יוטה, פח גלי וכדומה) בגובה של 1.8 מ' לפחות סביב אתר החפירה של המנהרה וסביב אתרים המצויים במרחק של עד 200 מ' מאזורי מגורים, או מאזורים בעלי פעילות עירונית גבוהה
- ⊙ המשאיות המובילות את עודפי החפירה, או חומרי מילוא, תכוסנה היטב, כך שלא ייגרם פיזור של אבק לסביבה.
- ⊙ יש לשמור רטובות, באופן קבוע, את דרכי העפר המשמשות לתנועת רכב מכאני כבד בעת ביצוע שינוע והעמסת עפר כדי למנוע אבק.
- ⊙ ערמות עפר זמניות אשר תערמנה כתוצאה מעבודות חפירת המנהרה או מאחסון חומר למילוי, תורטבנה מעת לעת כדי להימנע מהיוצרות אבק שיתפזר לסביבה.

12.3.3

- ⊙ מניעת רעש ורעידות בזמת עבודות העפר.
- ⊙ ציוד הבניה שיעשה בו שימוש יהיה ציוד אשר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט – 1979.
- ⊙ שעות העבודה המותרות יהיו לפי התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג – 1992.

- ⊙ רמת התנודה המותרת תהיה בהתאם לתקן DIN 4150 או תקן מעודכן כפי שיקבע המשרד לאיכות הסביבה.

12.4 ביצוע תעלות ניקוז ואפיקי ניקוז וטיפול בתשטיפים.

- ⊙ תעלות הניקוז תעוצבנה על פי עקרונות אלו:
- ⊙ החלקים הנצפים של התעלות מהכביש יישארו כמדורונות טבעיים (למעט תעלות בנויות) במידת האפשר, או ייצובו בכוורות פלסטיק ממולאות עפר.

- ⊙ את החלקים הבלתי נצפים ניתן לצפות בכוורות פלסטיק עם מילוי בטון, ובתוספת גוון של הקרקע המקומית.
- ⊙ תעלות הבטון יהיו תעלות בטון בצורת U ובעיצוב נסתר מנוסעי הדרך עד כמה שניתן. במקרים בהם נדרשת תמיכה של מסעות ו/או רמפות סמוכות יוגבה קיר התעלה התומך ויהיה לו גמר חזותי המתאים לאופי קירות הפיתוח וקירות הניקיון האחרים בפרויקט.

13 הסדרי תנועה ותפעול הדרך.

13.1 תנועה.

הסדרי תנועה ומגבלות על תנועה יהיו בכפוף לאישור הרשויות המוסמכות.

13.2 שינויים.

שינויים בהסדרי התנועה באישור משרד התחבורה לא יהוו שינוי לתכנית.

13.3 תפעול.

תפעול הדרך יהיה בהתאם לסטנדרטים של החברה הלאומית לדרכים ראשיות.

13.4 תחילת ביצוע.

לא יוחל בביצוע עבודות סלילה וגישור בתחום התכנית אלא לאחר אישור משרד החברה לתכניות של הסדרי תנועה כולל שלבי ביצוע.

13.5 דרכים לביטול.

לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, או כל נגישות קיימת, קודם שבוצעה בפועל נגישות חליפית מתאימה, בכל שלבי ביצוע התכנית.

14. תשתיות.

14.1 במקומות בהם חוצה הדרך תוואי קו חשמל מתח עליון או מתח על בהתאם להוראות תמ"א 10 חלקית, יש לשמור על הזכויות והמגבלות תחתם. היזם יגיש את תכניות הדרך לחברת החשמל ויתאם איתה את התכנון והבניה.

14.2 תכניות לחציית קווי תשתית בתחום הדרך ו/או תכניות להרחבת מעברים קיימים של קווי תשתיות תחויבנה בתאום עם יזם תכנית זו. בכל מקרה יישמרו מרחקי

הבטיחות האופקיים והאנכיים הכוונה לקווי תשתית עיליים
/ או תת-קרקעיים כגון: קווי מים, מוביל ארצי, קווי ביוב מאספים, קווי
תקשורת וקווי חשמל.

15. ניקוז.

תנאי לביצוע הכביש הוא תאום עם רשויות הניקוז. לפני ביצוע כל עבודה בשטח יתואמו
מסמכי התכנית המפורטת עם רשויות הניקוז הרלוונטיות ועם נציגי הוועדות המקומיות
הנוגעות בדבר.

16. עתיקות.

תחום התכנית ובסביבתה הקרובה מצויים אתרים ארכיאולוגיים מוכרזים, האתרים

הקרובים ביותר הם:

11 – כלא רמלה.

28 – רמלה.

43 – רמלה, כביש מהיר מס' 1.

אתרים אלה הם "שטח עתיקות המוכרז כחוק" ע"י רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק
העתיקות התש"ח – 1978. ועליהם יחולו הנהלים כמפורט להלן.

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של
ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.

2. רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים
והמשאבים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות. זאת במגמה
לעמוד על עצמה, האיכות והשתרעות השרידים הקדומים.

3. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יחולו על החלקות/ ח"ח נהלי
רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות.

4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר שטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה,
זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פרוש הדבר ביטול חוק
העתיקות לגביהן אלא בהסכמה עקרונית בלבד.

17. תאום התכנון.

17.1 תאום התכנון האקוסטי המפורט.

נספח ז' - תשריט מיגון אקוסטי עקרוני הוא מסמך מנחה. התכנון המפורט ופרטי
הביצוע יאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה ויועץ אקוסטי מטעמו
- וזאת על פי העקרונות שנקבעו ב"נספח ז' - תשריט מיגון אקוסטי עקרוני".

17.2 התכנון המפורט לביצוע בתחום המוניציפאלי של העיר רמלה יאושר ע"י מהנדס העיר רמלה ויועץ אקוסטי מטעמו - לנושא שלביות הביצוע והעיצוב הנופי והאדריכלי.

18. רכבת ישראל.

- 18.1 בכל החציות של כבישים בגשרים מעל מסילות רכבת יישמר מרווח אנכי חופשי בין רום הפס ותחתית הגשר של 6.5 מ' לפחות.
- 18.2 תכנון וביצוע הגשרים חייב תיאום ואישור של רכבת ישראל.

19. זמן משוער לביצוע התכנית.

יוחל בביצוע התכנית תוך 5 שנים מיום אישורה.

חתימות:

היזם ומגיש התכנית: מעצ – החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

רחוב יהדות קנדה (קפלן) 29 ת"ד 1021 אור יהודה 60371

פקסימיליה 03 7355855

טלפון 03 7355715

תאריך..... 30.7.08

בדקתי, קראתי בעיון ומאשרת
ד"ר יוליה אפלינגר
חתימה
סמנכ"ל תכנון וביצוע
החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

עורך התכנית: משרד חסון ירושלמי - מהנדסים יועצים.

רחוב פרוג 9 תל אביב 63417,

פקסימיליה: 03 5270607

טלפון: 03 5278887

דאר אלקטרוני office@hj-eng.co.il

חברת חסון-ירושלמי
מהנדסים יועצים (1975) בע"מ
רחוב פרוג 9 תל אביב
חתימה..... 03-5278887

תאריך..... 25.05.08