



12 חלקים

1

4017730

תל אביב 10 בספטמבר 2007-09-10  
15570/GW24920

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי נס ציונה

נבדק וניתן לחתום / לאשר  
 23.7.06  
 26.4.09  
 חתולת חוזה המחוזית / משנה מס  
 5.7.09  
 מתכנת המחוז תאריך

נפה: רחובות  
 רשות מקומית: נס ציונה  
 שטח בין קואורדינטות אורך: 148000 - 149350  
 שטח בין קואורדינטות רוחב: 132400 - 132800

1. שם התוכנית  
 תכנית זו תקרא - תכנית מתאר מקומית מס' מח/174, דרך מס' 423 קטע עוקף מזרחי נס ציונה המהווה שינוי לתכניות נס / 1 / 1 ובהתאם לתממ/6/3/ד'.

2. יוזם ומגיש התכנית  
 מע"צ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.

3. עורך התוכנית  
 ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ.

4. בעלי הקרקע  
 מדינת ישראל ואחרים.

5. מסמכי התוכנית כוללים

א. מסמכים מחייבים:

התוכנית כוללת את המסמכים הבאים:

1. הוראות התכנית: 6 עמודים (להלן "הוראות התוכנית").
2. תשריט בקני"מ 1: 2500 - מצב מאושר ומצב מוצע.

המסמכים הנ"ל הם חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

ב. מסמכים מנחים:

- |  |         |
|--|---------|
| נספח 1: נספח תנועה בקני"מ 1: 1250.           | נספח 1: |
| תכנית חתך רוחב אופייני בקני"מ 1: 100.        | נספח 2: |
| חתך לאורך בקני"מ 1: 250/2500 (2 גיליונות).   | נספח 3: |
| תרשים סביבה בקני"מ 1: 10000.                 | נספח 4: |
| תוכנית נגישות לחלקות חקלאיות בקני"מ 1: 2500. | נספח 5: |
| נספח ניקוז                                   | נספח 6: |
| תשריט נוף ומיגון אקוסטי (3 תשריטים)          | נספח 7: |

בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התוכנית, יגברו הוראות התוכנית על התשריט ונספחיו. במקרה של סתירה בין תשריט התוכנית לבין הנספחים יגבר תשריט התוכנית על הנספחים.

**שרד הפנים מחוז המרכז**  
 יו"ר התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
 אישור תכנית מס' מח/174  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 23/7/06 לאשר את התוכנית  
 יו"ר הועדה המחוזית

ג. מסמכים נלווים:  
 תסקיר השפעה על הסביבה

6. גבולות התכנית  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית

7. שטח התכנית  
172 דונם

8. רשימת גושים, חלקות וחלקי חלקות:

גוש	חלקה שלמה	חלקי חלקות
3634	40	16, 17, 18, 19, 24, 25, 26, 27
3636	41	8, 10, 18, 20, 22, 23, 33, 35, 37, 39, 42, 44

9. מטרת התכנית

- א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית לדרך לצורך סלילת דרך מס' 423 בקטע מגבול צפוני של תוכנית סטטוטורית גז/ 20 / 7 ועד מחלף עם כביש 431.
- ב. יעוד שטח הדרך יכלול: הקמת גשרונים, תעלות, גדרות, קירות תומכים וכן לביצוע כל עבודות התפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הדרך.
- ג. ליעד את השטחים המסומנים בצבע ירוק אדום לשטח לדרך וטיפול נופי.
- ד. הסדרת הסתעפויות וצמתים בהתאם לנספח התנועה.
- ה. הפיתרון המוצג במולאה כאופציה לחיבור לרח' שמיד, יתאפשר רק באישור משרד התחבורה.

10. יחס התוכנית לתכניות הקיימות

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

11. תכליות השימושים

שימושי הקרקע יהיו לפי התכליות המפורטות בפרק זה לגבי האזור בו נמצאת הקרקע.

- 11.1 דרך – כפי שמוגדר בפרק א' בסעיף 1 לחוק.
- 11.2 מתקן דרך – כקבוע בסעיף 4 לתמ"א / 3.
- 11.3 דרך וטיפול נופי – שטח דרך המיועד לטיפול נופי והסדרת שולי הדרך.

12. קווי בנין

1. מרחק קו הבניין מציר הדרך יהיה כמסומן בתשריט.
2. בתחום קווי הבניין ועד לזכות הדרך יותרו שימושים המותרים בתמ"א/3 וכן השימושים לצורכי חקלאות, לדרכים חקלאיות ולעבוד הקרקע.

13. איסור בניה חריגה

כל בנייה בשטח אסורה פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך.

- 14 תשתיות
- א. תנאי לביצוע התייעצות בנושא עיצוב הגשרים והעיצוב הנופי עם מהנדס הוועדה המקומית נס ציונה.
  - ב. שינויים בקווי תשתיות קיימים וחציית קווי תשתיות בתחום הדרך יבוצעו בתאום עם הרשויות המפקדות על קווי התשתיות.
  - ג. פינוי עודפי עפר לאתר מורשה בתאום עם הרשויות המקומית ובאחריות יוזמי התוכנית והקבלנים הבונים.
- 15 נגישות לחלקות חקלאיות
1. תובטח הסדרת דרכי הגישה לכל החלקות החקלאיות טרם השלמת ביצועי הדרך.
  2. לא תחסם נגישות לחלקה חקלאית כל עוד לא הוסדרה לה נגישות חלופית.
- 16 עתיקות
- 16.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
  - 16.2 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע חפירות בדיקה/הצלה יבצע היזם, על חשבונו, חפירות בדיקה/הצלה על פי תנאי רשות העתיקות.
  - 16.3 במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים שמורים בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, יעשו על ידי היזם כל הפעילות המתבקשות מהצורך לשמר את השרידים.
  - 16.4 אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/חפירה. זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.
- 17 הסדרת ניקוז
- לא תבוצע כל עבודה בתחום הדרך בטרם יתואמו מסמכי התכנון המפורט לביצוע עם רשות הניקוז הרלוונטית.
- 18 הנחיות סביבתיות
- 18.1 הוראות כלליות:
- א. לא תאושרנה תוכניות בניין עיר ופיתוח ולא יינתנו היתרי בניה לשימושי קרקע רגישים לרעש ולזיהום אוויר (מגורים ומבני ציבור), בסביבת הדרך ובתחום התוכנית, אלא, לאחר שהוגש על-ידי יזם הבנייה מסמך סביבתי, על-פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, ולאחר שהמסמך אושר על-ידי המשרד לאיכות הסביבה.
  - ב. במידה והוגשה תוכנית כני"ל לאישור מוסדות התכנון, לאחר אישור תוכנית הדרך, יכללו בה הוראות והנחיות מפורטות המחייבות את יזם הבנייה לנקוט, באמצעים למניעתם ולהפחתתם של מפגעים סביבתיים הנובעים מהדרך, ובמיוחד אמצעים למניעת רעש וזיהום אוויר.

## 18.2 תאום ודיווח :

- א. לפני ביצוע העבודות, ולפחות שבועיים מראש, תימסר הודעה לוועדות המקומית והמשרד לאיכות הסביבה, לרשות לשמירת טבע וגנים לאומיים, לרשות העתיקות ולוועדה המחוזית.
- ב. התוכניות המפורטות לביצוע הפיתוח הנופי והסביבתי ולמיגון האקוסטי, המתאימות לאותו שלב ביצוע, יועברו לידיעת הוועדה המחוזית והמשרד לאיכות הסביבה, לפחות שבועיים בטרם התחלת הביצוע.
- ג. תכנונו וביצועו של הכביש יתואמו עם מהנדס העיר נס ציונה.

## 18.3 עבודות עפר :

- א. לא תותר חריגה מתחום רצועת הדרך, לצורך עבודות חפירה ומילוי, התווית דרכים זמניות, דרכי גישה, אתרי גריסה ומחנה עבודה, שפיכת עודפי חפירה וכיו"ב.
- ב. עבודות חפירה ומילוי יבוצעו בזהירות מרבית תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת שפיכה/חפירה של חומר חפירה מעבר לקווי הדיקור המתוכננים.
- ג. למרות האמור בסעיף זה, תת סעיפים קטנים א ו - ב לעיל, ניתן יהיה במקרים מיוחדים לחרוג מקווי הדיקור עקב אילוצי הביצוע תוך צמצום פגיעה אפשרית בנוף. וזאת באישור בכתב מאדריכל הנוף.
- ד. עודפי עבודות עפר יפוננו לאתר מורשה, שיקבע בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה, בטרם קבלת היתר הסלילה.
- ה. לא תותרנה פריצת דרכי גישה זמניות. יעשה שימוש בדרכים חקלאיות קיימות.

## 18.4 שיקום ופיתוח נופי :

בטרם הביצוע, תוכן על-ידי אדריכל הנוף תוכנית מפורטת לפיתוח נופי וסביבתי ולעיצוב אדריכלי, בהתאם לנספח הנופי (נספח מס' 7) על-פי עקרונות השיקום הנופי, המפורטים בפרק הנופי 4.4 ובתשריט מס' 4.5 א' + ב' בתסקיר - תשריט פיתוח נופי. הפיתוח והשיקום הנופי יבוצעו על-ידי היזם, בהתאם לתוכנית זו.

א. בקטעים בהם עוברת הדרך בחפירה, יבוצעו דפנות החפירה של הכביש בשיפועים שיאפשרו שתילת שיחים, כדוגמת הקיים, ולמניעת סחף ללא צורך באמצעי בניה נוקשים.

ב. בחלק הצפוני הכביש נמצא במילוי - דפנות המילוי יטופלו באותה הדרך.

ג. כל המדרונות של הכביש ושטחים מחוץ לשוליים, יחופו בצמחייה וללא חומרי גמר קשיחים. הרצועות הצמודות לכביש ולאורכו, יקבלו טיפול השומר על אופי הצמחייה הקיימת ומשלים אותה. מטעים ופרדסים יקבלו המשך לפחות עד הדרך המתוכננת.

ד. השטח הנופי בתחום הרמפה מדרך מס' 423 לכביש 4313, ינוקז חופשית על-פני שטח הגינון, כאשר עודפי המים יכנסו למובל תת-קרקעי.

ה. מסביב לגשר יבוצע עיצוב מדרונות משופעים על-ידי גינון ו/או מרצפים.

ו. בשטח יסומנו על-ידי אדריכל הנוף עצים אשר חל איסור מוחלט על פגיעה בהם (בתחום ההכרזה), כולל עצי מטעים ופרדסים.

ז. על מנת למנוע פגיעה בעצי החרוב, יסומנו עצים אלו טרם תחילת העבודות, וישולבו בפיתוח הנופי של דרך זו.

18.5 הוראות למניעת מפגעי רעש :

רעש במהלך הבנייה :

על מנת להקטין את מפלסי הרעש במהלך שלב הבנייה יש לנקוט באמצעים כדלהלן :

- א. שעות העבודה באתר ייקבעו בהתאם להנחיות התקנות למניעת מפגעים 1992.
- ב. כל ציוד הבניה באתר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בניה) 1979.
- ג. המשאיות הכבדות יעברו בנתיב הקצר ביותר וימנעו ככל האפשר ממעבר בתוך נס ציונה.

רעש תפעול הכביש :

המיגון האקוסטי יבוצע בהתאם לתשריט המיגון האקוסטי (נספח מס' 7) כמפורט להלן :

- א. הקריטריונים לרעש יהיו בהתאם להנחיות הוועדה הבינ-משרדית לתקני רעש (פברואר 99) וכדלקמן : 64 dBA למבני מגורים  
59 dBA למוסדות חינוך
- ב. סלילת הכביש מחתך 340 עד לחתך 400 באספלט שקט.
- ג. הקמת קיר אקוסטי בגובה 2.0-5.55 מטר ובאורך 720 מטר, ממערב לכביש, מחתך 337 עד לחתך 373. השטח הכולל של הקיר הינו כ-2400 מ"ר.
- ד. הקמת קיר אקוסטי בגובה 2.0-1.5 מטר מעל פני הקרקע ובאורך 160 מטר, ממערב לכביש, מחתך 387 עד לחתך 395. קיר זה מיועד להפחית את הרעש למבנים הקיימים מצפון לכביש 4313, בשכונת יד אליעזר.

לאחר פתיחת הכביש לתנועה :

חצי שנה מיום פתיחת הכביש לתנועה, יערכו מדידות רעש בפועל, באזור הצפון-מזרחי של שכונת יד-אליעזר, על מנת לבחון את תחזיות הרעש שנקבעו בתסקיר. במידה ורמות הרעש יעברו את הרעש שנקבע בהמלצות תפעול מ.ע.צ. לתת פתרון אקוסטי להפחתת הרעש.

18.6 מעברי בעלי חיים :

באזור חתך 360-365, ימוקם מפתח למעבר רכב חרום, שישימש גם כמעבר לבעלי חיים.

18.7 מטרדי אבק :

על מנת לצמצם את ריכוזי האבק המתפזר מפעולות הבנייה בסביבה ככל הניתן, יש להקפיד על ביצוע האמצעים הבאים :

- א. כיסוי המשאיות היוצאות עמוסות מן האתר.
- ב. מיקום ערמות עפר לפינוי וערמות חומרי בניין חלקיקיים כגון חול במקום מוגן מרוחות, ככל שניתן.
- ג. בתקופת הקיץ תבוצע הרטבה תקופתית במים. תדירות ההרטבה תקבע על פי עומס התנועה וסוג הקרקע, ולא תפחת מפעמים ביום.

19. הפקעות ורישום

השטחים המיועדים לדרכים ולטיפול נופי יופקעו ע"פ דין וירשמו ע"ש מדינת ישראל.

20. שלבי ביצוע

התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

חתימות:

בדקתי, בדעתי בענין ומאשרת  
ד"ר יוליה זיפלינגר

תאריך: 26.8.08

יוזם התוכנית: אינג' איתן שפירא  
מנהלת אגף סטטורי ומקרקעין

סמנכ"ל תכנון וביצוע  
התכנון והאיווים לדוכים בישראל בע"מ  
28/2/08

26.8.08

ונאשר:

ד.א.ל. התכנון (2008) בע"מ

חתימה:

יוליה זיפלינגר

עורך התוכנית: