

10 (א.א.ק) 11
(דח) (מס' 10) יל מטה (ניילון)



משרד הפנים

וועדה מחוזית לתכנון ובניה מרכז

משרד הפנים
מחוז מרכז
04. 01. 2011
נתקבל
תיק מס'

תכנית מתאר ומפורטת

מח/153 א'

**כביש 44 – הסדרת הפרדה מפלסית בין
מסילת הברזל לוד-רחובות לרחוב הרצל**

ברמלה – מפגש מס' 132

התכנית מוגשת בהתאם להחלטות ועדת המשנה

להתנגדויות בישיבותיה מס' 2006029

מיום 30.7.2006 ומס' 2009028 מיום 25.11.2009

עורך התכנית:

היזם ומגיש התכנית:

חסון-ירושלמי מהנדסים וטענים בע"מ

מעצ- החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 153/א
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 25/01/09 לאשר את התוכנית
מנהל התכנון
יו"ר הועדה המחוזית

3. המקום.

מחוז : המרכז.

נפה : רמלה.

רשות מקומית : עיריית רמלה, מועצה אזורית עמק לוד.

גושים וחלקי גושים :

גוש	חלקי חלקות	חלקות בשלמות
4232	15, 179, 180, 181, 194, 195, 196, 197, 198, 203, 204, 205, 206, 208, 362,	207
4337	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 11.	
4338	14, 15, 16, 17, 25, 47.	

4. מטרת התכנית.

4.1 הסדרת הפרדה מפלסית על דרך מס' 44 בין מסילת לוד-רחובות לרחוב הרצל ברמלה.

4.2 שינוי יעודי קרקע משטחים ביעוד חקלאי, תעסוקה ומסחר, שצ"פ, שטח הנצחה פתוח, שטח לבניני ציבור – לדרך ולשטח לפתוח נופי.

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 הסדר הסתעפויות ומחלפים.

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

4.7 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 : 03-7335715

7. שטח התכנית.

118.0 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.

9.3 בתחום קווי הבניין לדרך ועד קו זכות הדרך בשטח המצוי ביעוד חקלאי יותר שימוש לצרכי חקלאות ועיבוד הקרקע ובלבד שלא תותר בנייה בשטח זה.

10. מבנים להריסה.

10.1 מבנים המסומנים בתכנית כמיועדים להריסה יהרסו לאחר מתן הודעה, של לפחות 30 יום לפני מועד ההריסה, לבעלים ולמתזיקים 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.

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

12.1.1.3 נספח ביצוע אקוסטי

1. תנאי לתחילת העבודה יהיה הגשת נספח ביצוע אקוסטי לאישור המשרד להגנת הסביבה.
2. במסגרת נספח הביצוע יבדק הצורך לנקוט באמצעים להפחתת רעש למבנים צמודי הקרקע בשכונת נוה דוד ברמלה.
3. נספח הביצוע יציג תוצאות של מדידות רעש אשר יעשו בתקופה הקרובה ולפני תחילת העבודות. על בסיס מדידות הרעש וחיזוי מפלסי הרעש לתכנית המוצעת יבדק הצורך במיגון אקוסטי ויוצעו הפתרונות להפחתת הרעש.
4. נספח הביצוע יציג גם את התכנון המפורט של המיגון האקוסטי בסמוך למושב ניר צבי.
5. אישור המשרד להגנת הסביבה לנספח הביצוע יהווה תנאי לתחילת העבודות.

12.1.2. מיגון דירתי.

12.1.2.1 במבנים ובדירות שבהם תידרש השלמת הטיפול האקוסטי באמצעות מיגון 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 ההשפעה על הסביבה, בעדכון לתסקיר ובחוות הדעת האקוסטית מפברואר 2007, יוחל בביצועה במהלך סלילת הדרך והיא תסתיים עד חודש מפתחת 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. 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 וישולבו 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 שתפרצנה 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.

13.3.1.2 עבודות עפר בסמוך לאנדרטת אצ"ל.

ביצוע עבודות עפר בסמוך לאנדרטת אצ"ל יתואם עם מהנדס העיר רמלה למניעת פגיעה באנדרטה ולצורך שיקום סביבתה הקרובה.

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 אתרי העבודה 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 בזמן 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.

⊙ הרעש מאתרי העבודה לא יעלה על המפלסים המרביים המומלצים ע"י המשרד להגנת הסביבה.

12.4 ביצוע תעלות ניקוז ואפיקי ניקוז וטיפול בתשטיפים.

תעלות הניקוז תעוצבנה על פי עקרונות אלו:

- ⊙ החלקים הנצפים של התעלות מהכביש יישארו כמדורות טבעיים (למעט תעלות בנויות) במידת האפשר, או ייצובו בכורות פלסטיק ממולאות עפר.
- ⊙ את החלקים הבלתי נצפים ניתן לצפות בכורות 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 התחבורה 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 האופייים והאנכיים הכוונה לקווי תשתית עיליים ו/ 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. לעת ביצוע התכנית יאותרו שטחים פתוחים בתחומי הקו הכחול ובמוצא תעלות הניקוז המוצעות להשהיה וחלחול טבעיים של מי הנגר העילי.

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"יח – 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 ממיגיש 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. לענין החומרים ופרטי הביצוע הארכיטקטוניים יובא הנושא לתאום ואישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה - 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

2.1.11
איתן שפרון

סמנכ"ל לתכנון ביצוע

אורלי קרקו

מנהל סניף הנדסה וסביבה
הנדסה ותכנון סטטוטורי

החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

2.1.11

תאריך

החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

עורך התכנית: משרד חסון ירושלמי - מהנדסים יועצים.

רחוב קרליבך 14 תל אביב 64730,

פקסימיליה: 03 5270607

טלפון: 03 5278887

דאר אלקטרוני office@hj-eng.co.il

חברת היזמים והמנכ"ל

החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
חתימה: איתן שפרון, 14 תל אביב

טל: 03-5278887

23.11.2010

תאריך