

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 08. 04. 2013
 תקבל
 תיק מס'

הוראות התוכנית
תוכנית מס' חמ/20/518
אנדרטת 'אגרוף ורומח' - בתחום מחלף גבעת כח בדרך מס' 6 (מפגש דרכים 6/461/444/465)

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: חבל מודיעין
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p> חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>20/518/חמ</u> (20/518/חמ) 14.3.13 לאשר את התכנית </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר </p> <p> <u>יו"ר הוועדה המחוזית</u> <u>10/1/13</u> תאריך </p>	

דברי הסבר לתוכנית

אנדרטת 'אגרוף ורומח' (להלן: "האנדרטה") הוקמה במקומה הנוכחי, סמוך לדרך מס' 444 ליד צמת בית אריה, בשנת 1981 ע"י משרד הביטחון – אגף ההנצחה.

בשנת 1995 אושרה תכנית, מטעם חברת כביש חוצה ישראל, מס' תמ"א/31/13 לדרך מס' 6 ולמחלף גבעת כח (דרכים 6/461/444/465). בשנת 2000 אושרה בתחום המחלף תכנית מפורטת נוספת ומעודכנת מטעם חברת כביש חוצה ישראל - מספר מח/125/ב' לשדרוג מחלף גבעת כח.

בסוף שנת 2002 נפתחה במרחב זה דרך מספר 6 לתנועה ואתר האנדרטה ממשיך לתפקד באופן מלא עם הכניסה המקורית מדרך מס' 444.

לאחרונה, החל משרד התחבורה לקדם מימוש השלב הסופי של מחלף גבעת כח - חיבור דרך מס' 461 לדרך מס' 6.

ביצוע שלב זה במחלף מחייב העתקת האנדרטה ממקומה הנוכחי, עקב סלילת רמפת יציאה מכביש 6 צפון לכביש 461 (הצורך העתידי להעתקת האנדרטה צויין כבר בשנים 1995 ו-2000).

חברת כביש חוצה ישראל, יחד עם הגורמים המוסמכים מטעם משרד הביטחון (לרבות העמותה המטפלת באתר), בחרו מקום חדש לאנדרטה ומצאו מקום חלופי ראוי בתחום המחלף, בצידו המזרחי, בתיאום הגורמים הנוגעים בדבר, כמו: לשכת התכנון מחוז מרכז, הועדה המקומית 'חבל מודיעין', קק"ל, משרד התחבורה – המפקח על התעבורה מחוז ת"א והמרכז.

לאור המתואר לעיל, מוגשת תכנית מפורטת זו בשיתוף פעולה מלא ועל דעת משרד הביטחון – אגף ההנצחה ועמותת אנדרטת 'אגרוף ורומח'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

אנדרטת "אגרוף ורומח" - בתחום מחלף גבעת כח בדרך מס' 6 (מפגש דרכים 6/461/444/465)

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

חמ/20/518

מספר התוכנית

14.25 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

21/3/2013

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל מודיעין

קואורדינטה X 196125
קואורדינטה Y 660125

בתחום מחלף גבעת כח בדרך מס' 6 (מפגש דרכים 6/461/444/465), דרומית לדרך 465 המובילה לבית אריה.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית חבל מודיעין

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
לי"ר
לי"ר
לי"ר
לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4030	מוסדר	חלק מהגוש		84,89,90,91,92,93,94,א20
4032	מוסדר	חלק מהגוש		76,77

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א/22	כפיפות		4363	19/12/1995
תמ"א/13א/31	כפיפות	בהתאם לשינוי 80 לתמ"א 13א/31	4302	30/4/1995
מח/125ב'	שינוי		4879	14/5/2000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מיכה קוטלר	13/7/2012	---	10	---	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רמי מנור	19/3/2012	1	---	1: 1,250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	עליזה ברוידא	19/3/2012	1	---	1: 250	מחייב	נספח א': נספח בינוי ונוף
	ועדה מחוזית	רמי מנור	19/3/2012	1	---	1: 500	מחייב	נספח ב': נספח בינוי על גבי אורטופוטו
	ועדה מחוזית	רמי מנור	19/3/2012	1	---	1: 500	מנחה	נספח ג': נספח תנועה
	ועדה מחוזית	עליזה ברוידא	19/3/2012	---	12	---	מנחה	נספח ד': מסמך סביבתי נופי

*נספחי הבינוי מחייבים לעניין החניות בלבד ושינוי במיקום החניות בנספח הבינוי, יהווה "סטייה ניכרת" מהתכנית.

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

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

1.8.1

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				חברת כביש חוצה ישראל		רח' יגאל אלון 65 תל אביב	03-6255888		03-6255891	handasa@hozeisrael.co.il

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			מדינת ישראל						

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מהנדס אורחי	001285188	6554	חלוי"א - חכרה למדידות והנדסה אורחית בע"מ		רח' המצודה 27, אזור	03-5565717		03-5565744	manor@halva85.com
מודד	מודד מוסמך	005981295	368	מדבא מדידות והנדסה בע"מ		רח' הברזל 32, תל אביב	03-9627082		03-9626874	medva@medva.co.il
יועצת נופית	אדריכלית	51535706	33824	ברוידא-מעוז אדריכלות		רח' מקדונלד 16, רמת גן	03-7528197		03-7518257	bm@bm-landscape.co.il

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
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז המרכז
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין
תמ"א/22	תכנית מתאר ארצית ליער וייעור מס' תמ"א/22

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**

העתקת אנדרטה ('אגרוף ורומח') בתחום מחלף גבעת כח (דרכים 6/461/444/465).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי ייעוד מדרך מאושרת ומקרקע חקלאית ליער.
הקמת מתחם זכרון הכולל אתר לאנדרטה בתחום היער.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	14.25 דונם
-------------------------	------------

3. טבלת יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת תאי שטח ותאי שטח כפופים**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
יער	101,102	ל"ר
דרך מאושרת	201	ל"ר

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.

3.2 טבלת שטחים לפי יעודים

יעוד	מצב מאושר (בדונם)	מצב מוצע (בדונם)
יער	1.25	13.48
דרך מאושרת	6.43	0.77
קרקע חקלאית	6.57	---
סה"כ	14.25	14.25

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א 22
4.1:1	שימושים
א.	כל השימושים המותרים בהתאם לתכנית המאושרת תמ"א/22.
ב.	הקמת מתחם זכרון הכולל אתר אנדרטה, לרבות אלמנטים קונסטרוקטיביים להנצחה ומורשת, דרכי גישה וחניונים.
ג.	טיפול נופי, חניות, הסדרי ניקוז ותיעול, פינות מרגוע.
4.1:2	הוראות
א.	בהתאם לתכנית המאושרת תמ"א/22.
ב.	שימוש אחר באתר הממוקם ביער והמיועד לאנדרטה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה "סטייה ניכרת" מהתכנית.
ג.	נספחי הבינוי יהיו מחייבים לעניין החניות בלבד ושינוי במיקום החניות בנספחי הבינוי, יהווה "סטייה ניכרת" מהתכנית.
ד.	שביל/דרך הגישה לאתר והחניות יהיו מצע מחומרים ממוחזרים, כדוגמת פסולת בניין ו/או עודפי חפירה ומילוי. לא תבוצע סלילה של הדרך והחניות באספלט או באספלט גרוס, מעבר לקיים בפועל.

4.2	דרך
4.2:1	שימושים
	דרך, מתקן דרך, מבנה דרך, ערום עודפי עפר.
4.2:2	הוראות
	יותרו עבודות לצורך הקמת הדרך והשימושים שפורטו בסעיף 4.2.1 לעיל, לרבות מתקנים הנדסיים הדרושים לסלילת הדרך, אחזקתה לרבות טיפול נופי, שיקום נופי והסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

לייר

6. הוראות נוספות

6.1	טיפול נופי
1.	הטיפול הנופי יבוצע בהתאם לנספח ד' של תכנית זו.
2.	תכנית הבינוי לאנדרטה תלווה ביועץ נופי, ותוקם באופן שימנע פגיעה, ככל הניתן, בעצים הקיימים.
3.	במקרה של סתירה בין הנחיות המסמך הנופי ובין מסמכי התכנית, יגברו הנחיות המסמך הנופי.
6.2	מי שתייה לאתר
	בשלב היתר הבניה יוצג למשרד הבריאות פתרון הספקת מי שתייה לאתר ממקור מאושר לשתייה.
6.3	עתיקות
	כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף לחוק העתיקות, התש"ח - 1978.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

האנדרטה תוקם בשלב אחד במקביל לפירוק האנדרטה הקיימת ותוך כדי ביצוע המחלף.

7.2 מימוש התוכנית

יוחל במימוש התכנית בתוך 10 שנים מאישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	יזם ומגיש התוכנית
8/4/13		חברת כביש חוצה ישראל בע"מ			
		מדינת ישראל			בעלי עניין בקרקע
8/4/13		חלוי"א-חברה למדידות והנדסה אזרחית בע"מ	001285188	רמי מנור	עורך התכנית