

מינהל התכנון-מחוז מרכז
 חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 242/מח
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 14.3.20 לאשר את התכנית
 והתנאים לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית מחוז מרכז
 09-07-2020
 נתקבל

מרחב תכנון מחוזי מרכז

מרחב תכנון מקומי שורקות

1

תכנית דרך מפורטת

מח/242

מחלף ראם דרכים 3 / 40

מוגשת על פי תיקון 37 לחוק התכנון והבניה

אנשי קרקע
 מנהלת אגף התכנון סטטוטוריים
 נתיבי ישראל
 החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ
 08.07.2020

24
 11
 28

עורך התכנית:
 ג. רוזן הנדסה בע"מ
 העצמאות 16
 יהוד
 טלפון: 03-6322578
 פקס: 03-6322579

היזם ומגיש התכנית:
 נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ
 אריאל שרון 3
 אור יהודה
 טלפון: 03-7355974
 פקס: 03-7355727

דניאל רוד
 סמנכ"ל תדמ"ר ופיתוח
 נתיבי ישראל
 החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ
 08.07.2020

ינואר 2008
 עדכון ינואר 2013

נציג וותיק למסלולי לאשה
 החלטות הועדה המחוזית/משנה מיום 14/3/2010
 מתכנת המחוז
 תאריך 28/6/2020

מחוז המרכז

משרד הפנים

מרחב תכנון מחוזי מרכז

מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית דרך מפורטת

מח/242

מחלף ראם דרכים 3 / 40

מוגשת על פי תיקון 37 לחוק התכנון והבניה

עורך התכנית:
ג. רוזן הנדסה בע"מ
העצמאות 16
יהוד
טלפון: 03-6322578
פקס: 03-6322579

היזם ומגיש התכנית:
נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ
אריאל שרון 3
אור יהודה
טלפון: 03-7355974
פקס: 03-7355727

ינואר 2008

עדכון פברואר 2021

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי: שורקות.

1. שם התכנית והתחולה.

תכנית זו תקרא: תכנית ירוך מפורטת מסי' מח/ 242 - מחלף ראם (דרכים 3 / 40) .
 התכנית מהווה שינוי לתכניות בר / 224 , מח / 217, בר / 265 עפ"י תיקון 37 לחוק הת"ב .
 התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט, המפורט ברשימת הגושים
 והחלקות בסעיף 3 להלן.

2. מסמכי התכנית

2.1 מסמכים מחייבים

- 2.1.1 הוראות התכנית הכוללות 8 עמודים.
 2.1.2 תשריט מצב קיים ומוצע בקנה מידה 1:2,500.

2.2 מסמכים מנחים

- 2.2.1 נספח מסי' 1 - תרשים סביבה בקנה מידה 1:20,000.
 2.2.2 נספח מסי' 2 - נספח תנועה בקנה-מידה 1:2500 על רקע מדידה פוטוגרמטרית, גושים וחלקות וסימון עקרוני של המחלפים והגשרים.
 2.2.3 נספחים מסי' 3.1, 3.2 - חתכים לאורך בקנה-מידה 1:2500/1:2500.
 2.2.4 נספח מסי' 4 - חתכים לרוחב טיפוסיים בקנה - מידה שונים .
 2.2.5 נספח מסי' 5 - מסמך נופי. המסמך כולל את תתי-הנספחים הבאים:
 2.2.5.1 01 - תרשים סביבה
 2.2.5.2 02 - יחידות נוף
 2.2.5.3 03 - תכנית נצפות מהכביש
 2.2.5.4 04 - תכנית נצפות אל הכביש
 2.2.5.5 05 - תכנית סימון מבטים ע"ג תצ"א
 2.2.5.6 06 - מבטים (גיליון 1)
 2.2.5.7 07 - מבטים (גיליון 2)
 2.2.5.8 08 - תכנית עקרונות תכנון
 2.2.5.9 09 - חתכים נופיים עקרוניים
 2.2.5.10 10 - תכנון עקרוני של גשרי המחלף
 2.2.5.11 11 - תכנית צמחיה עקרונית לשטחים הכלואים במחלף

המסמכים המפורטים לעיל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית לבין עצמם יגברו הוראות התכנית על התשריטים.

2.3 מסמכי רקע שאינם חלק מהתכנית

- 2.3.1 מסמך מסי' 8 - נספח אקוסטי שהוכן על ידי משרד קדמן. הנספח כולל את תתי הנספחים הבאים:
 2.3.1.1 1.2.1 - תרשים שימושי קרקע
 2.3.1.2 1.3.1 - תרשים ע"ר תמ"א 3
 2.3.1.3 1.3.2 - תרשים ע"ר תמ"א 10, תחנות כח ורשת חשמל
 2.3.1.4 1.3.3 - תרשים ע"ר תמ"א 14 - כרייה וחציבה
 2.3.1.5 1.3.4 - תרשים ע"ר תמ"א 16 - סילוק אשפה
 2.3.1.6 1.3.5 - תרשים ע"ר תמ"א 22 - יער וייעור
 2.3.1.7 1.3.6 - תרשים ע"ר תמ"א 22 - מסילות ברזל
 2.3.1.8 1.3.7 - תרשים ע"ר תמ"א 34 - משק המים (ביוב)
 2.3.1.9 1.3.8 - תרשים ע"ר תמ"א 34ב' - משולבת למשק המים
 2.3.1.10 1.3.9 - תרשים ע"ר תמ"א 35 - מרקמים
 2.3.1.11 1.3.10 - תרשים ע"ר תמ"א 35 - הנחיות סביבתיות
 2.3.1.12 1.3.11 - תרשים ע"ר תמ"א 37 - גז טבעי
 2.3.1.13 1.3.12 - תרשים ע"ר תמ"מ 14/4 - תכנית מתאר מחוז דרום

1.3.13 – תרשים ע"ר תמ"מ 14/4 – תכנית מתאר מחוז דרום - תשתיות	<u>2.3.1.14</u>
1.3.14 – תרשים ע"ר תמ"מ 21/3 – תכנית מתאר מחוז מרכז	<u>2.3.1.15</u>
1.3.16 – קומפילציית תכניות מפורטות	<u>2.3.1.16</u>
2.2.1 – הצגת התכנון ע"ג תצ"א	<u>2.3.1.17</u>
2.3.1 – תכנון הנדסי מפורט (3 גיליונות)	<u>2.3.1.18</u>
2.4.1 – חתכי רוחב אופייניים במקומות רגישים	<u>2.3.1.19</u>
2.6.1 – מיקום מקבלי הרעש ע"ר מיפוי פוטוגרמטרי	<u>2.3.1.20</u>
נספח A – מפלסי הרעש שווי הערך המדודים בנקודות המדידה	<u>2.3.1.21</u>

2.3.2 חוות דעת איכות הסביבה לנספח האקוסטי .

3. המקום

מחוז : המרכז.
נפה : רחובות.
רשות מקומית : מועצה אזורית נחל שורק.
מפגש דרכים 3 / 40 (צומת ראם) .

גושים וחלקי גושים :

גוש	חלקי חלקות	חלקות בשלמות
2212	2,77,79,81,92,95,96	,12,76
5462	37,42,54,56	

4. מטרת התכנית

- הרחבת דרך מסי 40 בקטע שבין הכניסה למושב בני ראם לצומת ראם. הרחבת קטע הדרך הינה חלק מתכנית למחלף צומת ראם המצויה במחוז דרום.
- שינוי ייעוד משטח חקלאי ונחל לדרך מוצעת ולשטח לדרך ולטיפול נופי.
- קביעת קו בנין על פי המסומן בתכנית בקו כחול רציף.
- הסדר הסתעפויות ומחלפים.
- קביעת מבנים להריסה.
- קביעת הוראות לניקוז ולטיפול נופי.

5. תכליות ושימושים

א. דבר:
 בשטח המיועד בתכנית לדרך יותרו כל השימושים עפ"י הוראות תמ"א 3, לרבות מבני ומתקני דרך כנדרש כגון: מחלפים, גשרים, עבודות תיעול וניקוז, גדרות, קירות תומכים, תאורה ורמזורים, העתקת והסדרת תשתיות, עבודות חפירה, מילוי והרחבות הנובעות מסלילת הכביש, דרכי שירות והשתזרות, טיפול נופי והסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכן כל המבנים והמתקנים המהווים חלק בלתי נפרד מהדרך ודרושים להבטחת הנוחות הנוחיות והבטיחות של המשתמשים בדרך.

ב. שטח לדרך ולטיפול נופי:
 בשטח המיועד בתוכנית לדרך ולטיפול נופי ומסומן בפסים אלכסוניים אדום – ירוק יותרו השימושים הבאים: טיפול, שיקום ופיתוח נופי וסביבתי, עבודות חפירה, סוללות ומיגונים אקוסטיים, ניקוז, נטיעות מעברי תשתיות.

6. בעלי הקרקע

מדינת ישראל ואחרים.

7. יוזם ומגיש התכנית

נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ.
 רחוב אריאל שרון 3 אור יהודה
 טלפון 03 - 7355444 פקסימיליה 03 - 7355454

8. עורך התכנית

ג. רוזן הנדסה בע"מ. רחוב העצמאות 16 יהוד 56304
 טלפון: 03 - 6322578 פקסימיליה: 03 - 6322579

9. שטח התכנית

117.13 דונם

10. הפקעות ורישום

השטחים המיועדים לדרך יופקעו על פי דין ו ירשמו על שם המדינה.

11. קווי בנין-איסור בניה חריגה

- כל בניה בשטח התכנית אסורה פרט למתקנים ולמבני דרך הקשורים בסלילת הדרך ובפעלתה, ובמתקני תשתית אשר חוצים את תוואי הדרך או מונחים במקביל לה. המתקנים ייבנו בתחום התכנית בהתאם לחוק.
- בתחום השטחים שבין גבול השטח לדרך ולטיפול נופי לבין גבול התכנית / קו הבנין יותרו השימושים על פי התכניות התקפות החלות בשטח כפוף למגבלות המוטלות על פי תמ"א 3.

12. מבנים להריסה

מבנים המסומנים בתכנית כמיועדים להריסה יהרסו לאחר מתן הודעה, של לפחות 60 יום לפני מועד ההריסה, לבעלים ולמחזיקים של מבנים אלה ככל שלא נקבע אחרת על פי כל דין.

13. יחס התכנית לתכניות אחרות

א. התכניות החלות בשטח התכנית : בר / 224, מח / 217, בר / 265 . במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות מתאר מקומיות, או מפורטות אחרות, תגברנה הוראות תכנית זו.

ב. התכנית מפרטת את המחלף שמופיע בתמ"א 3 ובתמ"מ 3 / 21 .

ג. תכנית זו מהווה השלמה לתכנית ד' 64/101/02/8 במחוז דרום . תכנית זו תקבל תוקף מיד לאחר מתן תוקף לתכנית ד' 64/ 101/ 02/ 8 במחוז דרום .

14. הוראות למזעור ההשפעה על הסביבה ולשיקום נוף

א. עבודות הכנה

לפני תחילת עבודות התשתית יבוצעו העבודות המפורטות להלן:
איתור, סימון, ומדידה - של התוואי, השטחים וערכי הטבע והנוף.
אזורים אלה יגודרו לפני תחילת העבודה.
עצים המתאימים להעתקה בתחום עבודות העפר עפ"י המפרט המיוחד גיזום עצים (הרמת הנוף) - גיזום מקצועי של עצים קיימים, בקרבת תוואי הכביש יבוצע למניעת פגיעה בהם בזמן ביצוע עבודות העפר.
נקודות דיקור – נקודות הדיקור של עבודות העפר בסמוך למקומות בעלי רגישות גבוהה דוגמת: שטחים שתולים בחזית תחנות הדלק ונחל ברקאי יסומנו, באמצעים בולטים, בכל מהלך ביצוע העבודות. לא תותר חריגה מקווי הדיקור. למרות האמור לעיל, חריגה מקווי דיקור תותר רק לאחר תאום עם אדריכל הנוף.

ב. שמירה על צמחיה קיימת

במסגרת עבודות התכנון יעשה ניסיון לשמור על מירב העצים והצמחים הקיימים.
עצים הנמצאים בקרבת תחום קווי הדיקור יגודרו ולא תתאפשר גישה אליהם. עצים שנמצאים בתוך תחום עבודות העפר יועתקו, במידת האפשר, בהתאם להוראות אגרונום, או אדריכל הנוף.

ג. חישוב עליון וחיפוי

חישוב - לאורך התוואי בין קווי הדיקור יבוצע חישוב עליון. החישוב כולל: סילוק שכבת קרקע עליונה, ושמירתה בערמות לאורך התוואי, בתחום קווי הדיקור, במיקום מאושר מראש ע"י המפקח ובתיאום עם אדריכל נוף של הפרויקט.

חיפוי באדמת החישוב – אדמת החישוב תשמש לחיפוי, שטחים המיועדים לשיקום נופי דוגמת קטעי כביש לפרוק, עובי שכבת החיפוי

לפחות 20 ס"מ. במידה ותחסר אדמת חישוב, החיפוי יעשה עם אדמה פוריה (חקלאית) ממקורות אחרים.

ד. דרכים דרכי גישה ושרות ומחנות עבודה

דרכי הגישה והשרות ומחנות העבודה יהיו בתחום רצועת הדרך. מיד עם תום השימוש שטח מתקני השרות ישוקם בהתאם להוראות אדריכל הנוף. השיקום יכלול בין השאר:
ניקוי כל השטח וסביבתו מכל פסולת, שאריות חומרי בניה וסלילה, בשטח שאינו מיועד לסלילה יבוצע תיחוח קרקע. כל האזור יחופה באדמה בעובי 20 ס"מ וישתל בהתאם לתכנון אד' הנוף.

ה. נטיעות

תכנית נטיעות ותכנית השקיה מפורטות יוכנו בהתאם לעקרונות המפורטים בנספח הנופי, ויהיו חלק אינטגרלי ממסמכי התכנון המפורט. יוחל בביצוע עבודות הגינון מיד עם גמר העבודות הנדסיות.

ו. מעברי בעלי חיים

באזור המחלף נשמר הרצף האקולוגי ומעבר בע"ח דרך הגשרים המתוכננים, גשר כביש מס' 3 וגשרי נחל ברקאי (המעברים מצויים בתחום מחוז דרום)

15. הסדרי תנועה ותפעול הדרך

- 15.1 תנועה
הסדרי תנועה ומגבלות על תנועה יהיו בכפוף לאישור הרשויות המוסמכות. הניתוב המוצג ברקע התשריט הינו מנחה בלבד.
- 15.2 שינויים
שינויים בהסדרי התנועה באישור משרד התחבורה לא יהוו שינוי לתכנית.
- 15.3 תפעול
תפעול הדרך יהיה בהתאם לסטנדרטים של החברה הלאומית לדרכים בישראל לדרכים ראשיות.
- 15.4 תחילת ביצוע
לא יוחל בביצוע עבודות סלילה וגישור בתחום התכנית אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתכניות של הסדרי תנועה כולל שלבי ביצוע.
- 15.5 נגישות ונגישות לחלקות חקלאיות
לא ינותקו נגישויות קיימות ונגישויות לשטחים חקלאיים בטרם תבוצע בפועל נגישות חליפית

16. תשתיות

16.1 במקומות בהם עובר תוואי קו חשמל מתח עליון או מתח על בתחום התכנית בהתאם להוראות תמ"א 10 חלקית, יש לשמור על הזכויות המגבלות תחתם. היזם יגיש את תכניות הדרך לחברת החשמל ויתאם איתה את התכנון והבניה בהתאם לחוק.

16.2 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 ו/ או תת-קרקעיים כגון: קווי מים, קווי ביוב מאספים, קווי תקשורת וקווי חשמל, הכל בהתאם לחוק.

17. ניקוז

מערכת הניקוז של הכביש תתוכנן למזעור אירועי הצפות, הן בתחום הדרך והן בשטחים החקלאיים הסמוכים אליה (ככל שהדבר נובע מסלילת הכביש ושינויים בפני הקרקע שבוצעו כתוצאה מכך).
תעלת הניקוז היוצאת ממושב בני ראם (גוש 5462, חלקה 37) תנוקז דרך מעביר מים- ארגזי במידות 1.5 / 1.0 מ' מתחת לכביש 40 ואשר יוארך במסגרת ביצוע המחלף ובהמשך דרך ערוץ קיים לכוון מערב.
בהתאם לסעיף 23.3.4 של תמ"א 34 ב' / 4 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים ויעשה שימוש בחומרים נקובים וחדירים.
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.
יש לקבל חוות דעת של רשות הניקוז בהתאם לסעיפים 8.3 – 8.1 של תמ"א 34 ב' / 3.

18. עתיקות

כל עבודה בתחום רצועת הדרך המוגדר כ" שטח עתיקות מוכרז " על – פי חוק העתיקות תשל"ח 1978 תבוצע עפ"י חוק זה.

19. הטיפול הנופי

הטיפול הנופי יהיה בהתאם לעקרונות המופיעים בנספח מס. 5.

20. מניעת מפגעי רעש מהדרך

לאחר פתיחת הדרך לתנועה יתבצעו מדידות רעש על ידי יזם התכנית, הממצאים יועברו למשרד להגנת הסביבה. במידה ורמות הרעש שימצאו יהיו גבוהות מהתקן שנקבע על ידי המשרד להגנת הסביבה, ידאג יזם התכנית למיגון אקוסטי בתחום התכנית בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה, בין אם באמצעות סוללה אקוסטית ובין אם הקמת קיר אקוסטי או פתרון מתאים אחר.

21. מניעת רעש בשלבי הביצוע

- א. ציוד הבניה בתחום התכנית יהיה ציוד אשר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), תשל"ט- 1979.
- ב. שעות העבודה המותרות יהיו לפי התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ב - 1992 (למעט אם העבודות נדרשות למניעת סכנה לציבור).

22. מניעת מטרדי אבק בזמן ביצוע עבודות עפר

- א. יש להקים גדר ללא פתחים (מפח גלי או כד') בגובה של כ- 1.8 מטר בגבול עבודות העפר.
- ב. המשאיות המובילות את עודפי העפר לתחום העבודה תכוסינה היטב, כך שלא יגרם פיזור של אבק לסביבה.
- ג. יש להרטיב באופן קבוע את שבילי העפר לרכב מכני כבד בעת ביצוע העמסת עפר לרכב, כדי למנוע אבק בחודשי הקיץ.
- ד. ערמות עפר זמניות אשר תערמנה כתוצאה מעבודות החפירה תורטבנה מעת לעת, על מנת למנוע פיזור האבק לסביבה.

23. סילוק עודפי עפר :

מודגש כי בקטע דרך זה יהיה צורך בהבאת חומר מילוי מובא מבחוץ ועודפי החפירה הינם רק החומרים המקומיים שאינם מתאימים למילוי .
 באחריות הקבלן לטפל בנושא פינוי ו / או שימוש חוזר בעודפי החפירה . הטיפול יכלול תאום , תכנון וקבלת האישורים מכל הגורמים הרלוונטים לרבות מנהל מקרקעי ישראל , ועדות תכנון ובניה , המזמין ועוד , לפינוי החומר ע"י הובלתו לאתרים מאושרים וכל טיפול נדרש באתרים אלו כמו הסדרת תנועה , שיקום נופי וכד' .

24. זמן משוער לביצוע התכנית ושלבי ביצוע.

יוחל בביצוע התכנית תוך 15 שנה מיום אישורה.
 יזם התכנית יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או במספר שלבים ו / או מקטעים לפי שיקול דעתו . כמו כן יהיה יזם התכנית רשאי לבצע הסדרי תנועה זמניים עד להשלמת כל שלב ושלב .

25. חתימות :

היזם ומגיש התכנית: נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ

רח' אריאל שרון 3 אור יהודה

טלפון 03 - 7355444 ; פקסימיליה 03 - 7355454

חתימה..... תאריך.....

עורך התכנית: משרד ג. רוזן הנדסה בע"מ

רחוב העצמאות 16 יהוד 56304

טלפון: 03 - 6322578 ; פקסימיליה: 03 - 6322579
דאר אלקטרוני gabyrose@netvision.net.il

.....תאריך..... חתימה.....

25. חתימות:

היזם ומגיש התכנית: נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ

רח' אריאל שרון 3 אור יהודה

טלפון 03 - 7355444 ; פקסימיליה 03 - 7355454

חתימה..... תאריך.....

עורך התכנית: משרד ג. רוזן הנדסה בע"מ

רחוב העצמאות 16 יהוד 56304

טלפון: 03 - 6322578 ; פקסימיליה: 03 - 6322579
דאר אלקטרוני gabyrose@netvision.net.il

חתימה..... תאריך.....

2.7.2010

ג. רוזן הנדסה בע"מ