

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

ועדת משנה לדרכים ומסילות ברזל

תכנית מתאר מפורטת מס' 812

לדרך מקומית ראשית מס' 4431

המהווה שינוי לתכנית מס' 902/1, 902, 210/8/1, 211/1/11,

RJ-5, 964, 210/8/5

תאריך: 29/11/2023

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الإدارة المدنية لمنطقة القدس والضفة الغربية
مجلس التخطيط الأعلى
וצו בדבר חוק תכנון עירוני, כפרים ובניינים
(יהודה ושומרון) (מס' 418) תשל"ב - 1971
أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والبلدية
بإسرائيل والضفة الغربية (رقم 118) 2722 - 1971
נפה
לוא
מרחב תכנון מקומי
منطقة تنظيم محلي
תכנית מס' 812
مشروع دרך محلية
4431
קריית המשנה ל
القسم الفرعية ل
בתיבה מס' 3333 בתאריך 8/5/22
بتاريخ
החלטת המועצה
قررت ايداع المشروع لمدة 60 يوم
من
מנהל הרשמה
المركزية للتسجيل والبيانات
המרכזית לתכנון ובניה
المركزية للتخطيط والبيانات
התכנון העליונה/משנה
رئيس مجلس
التخطيط والبيانات
י"ר מועצת

תכנית מתאר מפורטת מס' 812 לדרך מקומית ראשית מס' 4431

תוכן העניינים

פרק א' - התכנית סעיפים 1 עד 7	עמוד 3,4
פרק ב' - פירוש המונחים והסימנים בתשריט סעיפים 8 עד 9	עמוד 5
פרק ג' - הוראות התכנית סעיפים 10 עד 14	עמוד 6,7
פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית סעיפים 15 עד 24	עמוד 8-16
פרק ה' - חתימות	עמוד 17

תכנית מתאר מפורטת מס' 812 לדרך מקומית ראשית מס' 4431

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית וחלותה

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מפורטת מס' 812 לדרך מקומית מס' 4431.
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 902, 902/1, 210/8/1, 211/1/11, 210/8/5, 964, RJ-5

2. המקום

נפה : רמאללה
מ.א. מטה בנימין, מודיעין עילית

אדמות הכפרים:

אדמות כפר	גוש	מועקה
בלעין	3 פיסקאלי	אם אצ-צביא, וערת אש-שגר וח'לת אל-מקר
צפא	5 פיסקאלי	חלת-גרר ואם-נבית, אד-דליה
צפא	6 פיסקאלי	וד אל-מצלב
שלתא	4 פיסקאלי	חרבת כוריכור

3. מטרת התכנית

- 3.1 יעוד השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך וסלילת כביש.
יעוד שטח הדרך להקמת גשרים, גשרונים, מנהרות, תעלות, מתקני ניקוז, גדרות, קירות תומכים וכן לביצוע כל מבנה עבודות החפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הכביש.
- 3.2 הסדרת הסתעפויות וצמתים.
שינוי דרכים ומעברים חקלאיים.
סגירה וביטול דרכים כנדרש על ידי התכנית.
- 3.3 יעוד שטחים בתחום התכנית לטיפול נופי. קביעת הוראות לשיקום מפגעי נוף וסביבה שיגרמו עקב סלילת הדרך. קביעת הוראות לתכנון נופי אדריכלי ו/או סביבתי.
- 3.4 קביעת תחום והיקף מגבלות הבניה הנובעים מתכנון הדרך.
- 3.5 קביעת הוראות בדבר ביצוע התכנית והנפקת היתרים תכנוניים לביצוע.

4. יוזם התכנית: מועצת התכנון העליונה וועדת המשנה לדרכים ומסילת ברזל

מגיש התכנית: רמ"י

עורכי התכנית: לנדיוז תכנון תנועה וכבישים (2005) בע"מ

רח' הרכב 1 (פינת המסגר) תל-אביב

תכנית מתאר מפורטת מס' 812 לדרך מקומית ראשית מס' 4431

פקס: 03-5617659

טל: 03-5615155

עורך התכנון הנופי:

קו אדריכות נוף

טל: 050-5309007

אקוסטיקה:

אפשטיין אקוסטיקה

עורך סקר הידרולוגי:

לביא נטיף אלגביש

עורך מסמך הסביבתי:

אדמה מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ

עורך סקר העצים:

גונן עצים וסביבה

טל: 079-5599799

5. בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש ואחרים.

6. שטח התכנית:

כ- 158.01 דונם.

אורך התוואי:

כ- 2.5 ק"מ.

7. מסמכי התכנית

1. הוראות התכנית (תקנון).
2. תרשים סביבה בקנ"מ: 1: 10,000.
3. תשריט בקנ"מ: 1: 2,500 ומפה פיסקלית בקנ"מ: 1: 20,000.
4. נספחי תנועה בקנ"מ: 1: 1000 (2 גיליונות)
5. חתכים לאורך בקנ"מ: 1: 250/2,500
6. חתכים אופייניים בקנ"מ: 1: 200.
7. תסקיר השפעת הסביבה (3 מסמכים)
8. נספח פרטי גשר ומעבר לבעלי חיים בקנ"מ: 1: 500.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

תכנית מתאר מפורטת מס' 812 לדרך מקומית ראשית מס' 4431

פרק ב' - פירוש המונחים והסימנים בתשריט:

8. הגדרות

הגדרות ופירוש המונחים על פי הוראות תמ"א 50.

- 8.1 הקו הכחול בתשריט מהווה גבול התכנית וקו הגבלת בניה. (להלן: קו הבניין).
- 8.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום ו/או אדום ירוק הוא הרצועה המוצעת.
- 8.3 השטח הצבוע בתשריט בחום הוא דרך ציבורית קיימת, או מאושרת.
- 8.4 השטח הצבוע בכחול ולבן בין הרצועת הדרך המוצעת לבין קו הבניין ו/או קו גבול התכנית הינו שטח של הגבלת / איסור בנייה.

9. חלוקת השטחים הכלולים בתשריט

מס'	יעוד הקרקע	שטח בדונם	שטח באחוזים
1	הדרך המוצעת	כ - 55.65	35.2%
2	הדרך הקיימת / מאושרת	כ - 23.40	14.8%
3	דרך ו/או טיפול נופי	כ - 72.82	46.1%
4	מגבלות בניה ופיתוח	כ - 6.14	3.9%
	סה"כ	כ - 158.01	100%

תכנית מתאר מפורטת מס' 812 לדרך מקומית ראשית מס' 4431

פרק ג' - הוראות התכנית

10. רשימת תכליות, שימושים והגבלות
- 10.1 **תחום הדרך** : שטח המיועד לדרך קיימת ו/או לדרך מוצעת.
- 10.2 דרך מוצעת או "רוחב הרצועה המתוכננת" : שטח לדרך עפ"י הוראות תכנית זו. מותרים כל השימושים, הפעולות והעבודות המפורטים לעיל בסעיפים 3.1 ו- 3.2.
- 10.3 **דרך קיימת** : שטח לדרך עפ"י תכנית מאושרת ו/או עפ"י הרישום במפות הגושים ו/או עפ"י מפות פיסקאליות ו/או עפ"י השימוש של הציבור בקרקעות אלה. מותרים כל השימושים, הפעולות והעבודות המפורטים לעיל בסעיפים 3.1 ו- 3.2.
- 10.4 **מרחק בין קו בנין לבין ציר הדרך** : המרחק בין קו הבניין לבין ציר הדרך יהיה לפי המסומן בתשריט.
- 10.5 **איסור בניה בתחום הדרך** : בתחום הדרך לא תותר כל בניה שאינה דרך, מבנה דרך או מתקן דרך, לא יונח כל צינור מים, כבל, בור, תעלה או קו אספקה או קו סילוק אחר מעל ומתחת לפני הדרך מבלי לקבל את אישורה של מועצת התכנון העליונה, או ועדה שמונתה לכך או קמ"ט נת"י.
- 10.6 **הגבלת בניה בין קו הבניין לתחום הדרך** : בשטח שבין קו הבניין ובין גבול תחום הדרך לא תותר בניה פרט למבנה שירות ולבניה שנועדה לשרת מתקני תשתיות, כגון : מים, ביוב, חשמל, תקשורת, ניקוז, תאורה, וכדומה. מתן היתר בניה למבנה שירות או למתקן תשתיות בשטח זה יהיה טעון אישורה של מועצת התכנון העליונה, או ועדה שמונתה לכך. היתר לבניה שנועדה לשרת מתקני תשתיות יינתן על ידי מועצת התכנון העליונה. בנסיבות מיוחדות ויוצאות דופן, ובהחלטה מנומקת.
- 10.7 **איחוד תשתיות חשמל - מגבלות הבנייה**
- 10.7.1 הפרוודור המוגדר על ידי קווי הבניין (תחום הגבלת הבניה ותחום הדרך) מיועד בין היתר להעברת קווי מתח עליון וקווי מתח-על של רשת החשמל האזורית.
- 10.7.2 מגבלות הבנייה הנובעות מתקנות החשמל יחולו על הפרוודור הנ"ל, "תקנות בדבר בנייה בקרבת קו חשמל (יהודה ושומרון) תשמ"ב - 1982" ו/או תקנות שייתקנו מעת לעת על ידי הרשות המוסמכת.
- 10.7.3 ביצוע קווי מתח-על וקווי מתח עליון טעון אישור מת"ע או ועדותיה בדגש על השילוב בין השיקום הנופי של הדרך לבין המרכיבים הנלווים של קווי החשמל (דרכי גישה, קירות תמך, עמודים, קרינה אלקטרומגנטית וכו'...).

11. רשום השטחים בתחום התכנית

השטחים המיועדים לדרך יופקעו ויירשמו על שם המינהל האזרחי ביהודה ושומרון. גבול ההפקעה של הדרך יקבע לפי תכנית קווי דקור בפועל ולא על פי השטח המסומן באדום או בחום בהיר בתשריט.

תכנית מתאר מפורטת מס' 812 לדרך מקומית ראשית מס' 4431

12. יחס התכנית לתכניות קיימות

12.1 בגבולות תכנית זו תחולנה הוראות כל תכניות המתאר החלות כל עוד לא שונו ע"י הוראות תכנית זו.

12.2 במידה והוראות תכנית זו סותרות את ההוראות בתכניות הנ"ל, תקבענה הוראות תכנית זו.

13. מבנים הקיימים

בתחום התכנית, בין שטח זכות הדרך לבין קו הבניין, המבנים הקיימים בהיתר לפני הפקדת תכנית זו, ושלא סומנו להריסה, יישארו אך לא תותר בהם תוספת בניה.

14. שטח עתיקות

במידה וימצאו אתרי עתיקות בזמן הביצוע יערך בדיקה ארכיולוגית לצורך בחפירה ארכיולוגית.

מימון החפירות הארכיולוגיות יהיו על חשבון היזם

תאום העבודות יבוצע מול קמ"ט ארכיולוגיה.

העלייה על הקרקע תאושר רק לאחר סיום החפירות הארכיולוגיות ובאישור בכתב של קמ"ט ארכיולוגיה.

תכנית מתאר מפורטת מס' 812 לדרך מקומית ראשית מס' 4431

פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

15. בסמכות ועדת משנה לדרכים להנפיק היתרי בניה בתחום התכנית וביניהם היתר תכנוני לביצוע הדרך.

שינויים בהסדרי התנועה או במבנה הדרך שיחולו בשטח שיועד לדרך לא יהיו שינוי לתכנית זו ובסמכות הוועדה לאשרם כחלק מההיתרים התכנוניים לביצוע הדרך. בסמכות הוועדה להנפיק היתרים לחלקים מהתכנית ו/או היתרים בשלבים.

16. ההיתר התכנוני לביצוע הדרך יכלול פתרונות לתיאום תשתיות קיימות ו/או מתוכננות (מים, ביוב, חשמל, תקשורת, ניקוז, תאורה...), פתרון למעברים חקלאיים במקום שהדרך מנתקת אותן, וייתן מענה למרכיבי הדרך על פי סעיפים 3.1 ו- 3.2 וכן לגדור, תמרור, מבנים נלווים.

17. איכות הסביבה:

17.1 תנאים לקבלת היתר סלילה

תנאי לקבלת היתר סלילה יהיה הגשת המסמכים הבאים:

1. תכנית עבודה ושלבי ביצוע;
2. תכנית למחנות קבלן ודרכי גישה אליהם, אשר תכלול מיקום ואפיון;
3. תכנית לאתרי אחסון עודפי עפר ודרכי גישה אליהם;
4. תכנית למחזור, פינוי וטיפול בפסולת בניין, ובכלל זה יעדי הפינוי;
5. סקר העתקת ערכי טבע, ובכלל זה סקר גיאופיזיים;
6. תיאום מול רט"ג בנושא תכנון מעברי בעלי החיים ובפרט המעבר האקולוגי באזור נחל מודיעים;
7. תכנון גידור ותאורה על פי מאפיינים אקולוגיים בהתאם למסמך "הנחיות נת"י לאקולוג" מיולי 2019 או בגרסה עדכנית יותר;
8. תכנית לטיפול במינים פולשים;
9. תכנית שיקום נופי;
10. תכנון הניקוז ומעברי המים;
11. בדיקה חוזרת על פי מאפייני התכנון המפורט של חיזוי הרעש למקבלי הרעש (קולטנים מס' 13 ו-17 וכן 19 ו-21 בפאתי מודיעין עילית), על פי סימונם בתרשים מס' 4.11.1 שבתסקיר.
12. הגשת פרטי מפקח סביבה בעל השכלה והכשרה מתאימה לאישור הרשות הממונה. מפקח הסביבה יהיה אחראי להטמעת כלל ההוראות הסביבתיות בתכנית בעת התכנון והביצוע.

17.2 מתקני דרך

1. הכביש יהיה דו מסלולי עם 2 נתיבים לכל כיוון, עם מדרכה ושביל אופניים בצידו המערבי בלבד.
2. קווי הדיקור יהיו סמוכים לשפת הכביש ככל הניתן.
3. עמודי התאורה יהיו במפרדה בין שני המסלולים.
4. במעבר האקולוגי של נחל מודיעים יועדף גישור עם מפתחים רחבים על פני מעברי בוקס.
5. במהלך התכנון המפורט יבוצע תכנון גידור בגבול המזרחי של הכביש בתיאום עם רט"ג, שתכליתו להפחית דריסת בעלי חיים, תיעולם למעבירים אקולוגיים וכן הפחתת תאורת פנסי המכוניות לכיוון שטחים שאינם מופרים.
6. במסגרת התכנון המפורט יתוכנן מעבר חקלאי אשר יאפשר את מימוש הייעודים לשימוש חקלאי בתחום ה"גבעה המיוערת" שבדרום תוואי הדרך, כמצוין בתכנית להשלים אשר טרם מומשו.

17.3 מחנות קבלן, שטחי התארגנות ודרכי גישה

- מחנות הקבלן ושטחי ההתארגנות יתוכננו בהתייחס לנושאים הבאים:
1. מחנות הקבלן ימוקמו בשטחים מופרים בלבד, אשר רחוקים ככל הניתן מערכי טבע.
 2. דרכי הגישה בין תוואי הכביש למחנות הקבלן יהיו על דרכים קיימות בלבד.
 3. פעולות נדרשות טרם כניסה לשטח והכנסת ציוד.
 4. שילוט, גידור, ניקוז, מתקני דלק ושמנים, תאורה ממוקדת למניעת זיהום אור לשטחים סובבים, חנייה, טיפול בשמנים משומשים, אחסון חומרי בנייה, סילוק פסולת, מניעת שריפות, מניעת אבק ורעש, איסור על החזקת בעלי חיים בשטח המחנה.
 5. תוגש תכנית שיקום למחנות הקבלן, שטחי ההתארגנות ודרכי הגישה בשלב בקשת היתר הסלילה.

17.4 אתרי אחסון עודפי עפר

1. אתרים לאחסון עודפי עפר מפריצת הדרך ולחילופין עודפי עפר מובאים לצורך הסלילה, ימוקמו על פני שטחים מופרים. דרכי הגישה אליהם יתבססו על תוואים קיימים. הצעה למיקום אתרים אלו מופיעה בתרשים מס' 3.4 שבתסקיר.
2. אתרים לאחסון עודפי עפר ישולטו, יסומנו ויגודרו למניעת זליגת חומר החוצה וליצירת שטח עבודה מתוחם ומוגדר. כמו כן יש להגביל את גבהי הערימות בהתאם לגובה הגידור.
3. מסביב לשטחי האתרים יש לייצר מערכת ניקוז היקפית אשר תמנע זרימה של סדימנטים אל מחוץ לשטח זה. לפיכך בקצה של כל מערכת כזו יוקם פרט מונע תנועת עפר שימנע זרימת עודפי עפר / סדימנטים אל מחוץ לשטח, על פי הנחיות מתכנן הניקוז. הפרט יהיה כדוגמת הפרט המוצג בתרשים מס' 3.6.2 שבתסקיר.

תכנית מתאר מפורטת מס' 812 לדרך מקומית ראשית מס' 4431

17.5 פסולת בניין ועודפי עפר

1. בעת התכנון המפורט יש לעשות כל מאמץ לאפשר מחזור של עודפי העפר ופסולת הבניין במסגרת העבודות להקמת הכביש. יש להתייחס לטיפול בחומר גלם שייחפר/ייחצב, לאיכות החומר, להתאמתו כתשתית לכבישים או לניצולו לשחזור ושיקום נופי.
2. טרם גריסת או ניפוי עודפי החפירה ופסולת הבניין באתר העבודה, הקבלן יבצע את הפעולות המפורטות להלן:
 1. הגשת תכנית עבודה אשר תכלול הנחיות למניעת מפגעים בעת הפעלת המגרסה או הנפה לאישור מנהל הפרויקט (או לאחראי הסביבה מטעם ניהול הפרויקט).
 2. קבלת רישיון עסק להפעלת מגרסה מהרשות המקומית, בהתאם לכל דין.
 3. ריכוז ודיווח הכמויות שנופו/נגרסו וזהות היעד הקולט לחומרים השונים בדו"ח החודשי.
3. אחת לחודש יגיש הקבלן לאישור מנהל הפרויקט (או לאחראי הסביבה מטעם ניהול הפרויקט) דוח חודשי ובו קובץ נתוני חפירה ובצירוף אסמכתאות לכל פינוי שבוצע כגון תעודות שקילה ותעודות משלוח. הדוח יהיה משקלי.

17.6 היבטי אקולוגיה

17.6.1 צמחייה פולשנית

1. בקרבת הכביש ובשטחי הטיילת המתוכננים לצידו יש לנטוע צמחייה מקומית בלבד, שתתרום להגדלת המגוון הביולוגי.
2. בעת העבודות לסלילת הכביש, יש למגר מוקדי מינים פולשים אשר מצויים בקרבת מקום. יש להשתמש בקרקע לא מאולחת בעת בניית הכביש והגינות שלצידו, להימנע מלשתול מינים בעלי פוטנציאל פלישה, ולהשתמש בכל האפשר בצמחייה מקומית. יש לנטר את השטח בפני התפרצות צמחייה פולשנית במשך 3 השנים הראשונות למימוש הכביש. יש לטפל באופן ממוקד במינים פולשים שיתגלו בעת הסיורים במקום.
3. במידה ונחוצים מצעים וחומרים מיובאים יש לוודא שהנם ממקור נקי ולא מאזורים נגועים בצמחים פולשים.
4. טרם נטילת קרקע מפני השטח או הבאת קרקע/מסלע לצרכי הסלילה, יש לקיים בקרה מתועדת של אקולוג למניעת אילוח בזרעי צמחייה פולשנית.

17.6.2 מעברי בעלי חיים

1. יש למנוע ככל הניתן הפרעות למסדרון האקולוגי בכלל ולמסדרון בתחום נחל מודיעים בפרט. לפיכך לא יותר כל גידור בערוץ נחל מודיעים.
2. אזור התכנית משמש גם כבית גידול ליונקים נוספים לצבאים, כגון חולד ארצישראלי, נמייה ודורבן מצוי ולזוחלים. על מנת למנוע פגיעה בהם יש לבנות בכביש מעברים מותאמים.

תכנית מתאר מפורטת מס' 812 לדרך מקומית ראשית מס' 4431

3. לצורך צמצום הפגיעה ברצף השטחים הפתוחים, יש להקים מעברים מותאמים לצבאים ומעברים תחתיים למעבר בעלי חיים אחרים. במסגרת הקמת המעברים האקולוגיים יש לנהוג על פי ההנחיות לעיל:

1. יש לשתול צמחייה מקומית לצורך הפרדה ומיסוך.
2. אין לאפשר כניסה של הולכי רגל ושל כלי רכב מכל סוג שהוא לתחום הרצועה שתשמש כמעבר אקולוגי.
3. שיפועי הגישה והיציאה מן המעברים יהיו נוחים למעבר בעלי חיים.
4. מצע המעבר האקולוגי יהיה מקרקע מקומית בעובי של 50 ס"מ לפחות.
5. ניתוב הכניסות למעבר ייעשה באמצעות סוללות עפר, קירות או גדרות על מנת למנוע גישה של בעלי חיים לכביש והכוונתם למעבר. מומלץ לשלב עם צומח מעוצה מקומי.
4. יש לשים דגש תכנוני מיוחד למסדרון האקולוגי ולמעברים בו בנחל מודיעים.
5. תישקל התקנת מצלמות ניטור במעבר בעלי החיים בנחל מודיעים.
6. לאורך הכביש יוצבו תמרורי אזהרה מפני פגיעה בצבאים חוצים.

17.6.3 גידור

במהלך התכנון המפורט יתוכנן גידור אשר ימלא מספר תפקידים:

1. יפחית דריסות של בעלי חיים.
2. יתעל בעלי חיים אל מעברי בעלי החיים.
3. יפחית תאורת פנסי רכב אל השטחים הפתוחים.

17.6.4 תאורה

המלצות לתאורה שיינתנו על ידי האקולוג בשלב התכנון המפורט יתבססו על הנחיות המדריך לאקולוג של נת"י מיולי 2019 בסעיף 5.3.5 או בגרסה עדכנית יותר, בסיווג שטח בעל "חשיבות אקולוגית קיצונית".

ככל שהטכנולוגיה תאפשר, תתוכנן מערכת הדלקה וכיבוי אוטומטית, עם גלאי תנועה לצרכי הפחתת זיהום אור לאורך שעות החשיכה. תינתן עדיפות להפחתת תאורה ליד מעברי בע"ח. תיבדק האפשרות במקומות - להימנע מתאורה ולהשתמש במחזירי אור על הכביש בלבד.

בקרב מעברי בעלי חיים, עדיף לשמור על סביבה חשוכה לגמרי. מומלץ להשתמש בתאורת לד ולהפחית את השימוש באור כחול. פירוט נוסף ניתן למצוא בחלק ההנחיות של המסמך המצורף בקישור: https://www.gov.il/he/Departments/Guides/types_of_lights

"זיהום אור וצמצומו – רקע מדעי, תמונת מצב ודרכי פעולה אפשריות.

במסגרת התכנון המפורט תיבחן האפשרות למיקום עמודי התאורה בצידו המערבי של הכביש של הכביש בלבד.

עמודי התאורה יתוכננו בצידו הכביש בגובה נמוך ככל הניתן מבחינה הנדסית ובדיקות תאורה, לצורך הפחתת הופעתם בנוף.

תכנית מתאר מפורטת מס' 812 לדרך מקומית ראשית מס' 4431

17.7 היבטי נוף וחזות

שטח העבודות יגודר וישולט ובכלל זה מחנות קבלן, דרכי גישה, מערומים לעודפי עפר ותוואי הדרך.

17.7.1 עקרונות השיקום הנופי

1. העצים לאורך המדרכה המלווה את הכביש יינטעו בשדירת עצים עם עצים רחבי נוף, העצים יינטעו בתעלות שתילה עם נפח גידול לבית השורשים של לפחות 5 מ"ק.
2. בכל 100-200 מ' יש להשאיר "חלונות", ברוחבים משתנים ושל מינימום 30 מטר לצורך פתיחת מבטים לנוף.
3. במפרדה בין המסלולים אשר ברוחב 2 מטר, יש למלא שכבת אדמת חישוף בעומק 30 ס"מ.
4. בקטעי הדרך בחפיר משני הצדדים, שאינו מאפשר מבט לנוף פתוח, תתוכנן שדירת עצים המשכית, עם עצים במרווח 10-12 מטר.
5. העצים יהיו עצים מקומיים שמאפשרים השקיית עזר לשנתיים הראשונות ואח"כ יתבססו על משקעים טבעיים.
6. צומח שולי הכביש ישולב בסביבה הטבעית, למזעור ההפרה הוויזואלית.
7. מדרונות שיוצר הכביש יכוסו בשכבה של 30 ס"מ אדמות חישוף מקומיות, שיערמו וישמרו, בהתאם להנחיות האקולוג, בתחילת שלב העבודות באתר.
8. בתום הביצוע, שטחי ההתארגנות ודרכי העפר הזמניות שנוצרו בצורך בשלב הביצוע ייחרשו לעומק 30 ס"מ ויכוסו באדמות חישוף, פקעות ובצלים מקומיים כנ"ל.
9. בהתאם להנחיות של יועץ הקרקע, אם יידרש ייצוב מכני של מדרונות חפירה או מילוי, הייצוב יבוצע באלמנטים המבוססים על ייצוב צמחי בלבד, דוגמת יריעות גיאוווב עם מילוי אדמות חישוף, התזת תערובת עם זרעי צמחיית בר מקומית וכדומה.
10. ככל הניתן, לא ייוצבו מדרונות בבטון.

17.7.2 עקרונות תכנון צמחייה, אחזקה והשקיה

1. עצים בוגרים - במידה ויוחלט על העתקת עצים בהתאם לנספח עצים בוגרים, התהליך יבוצע בהתאם להנחיות האגרונום. יש לקחת בחשבון שבהתאם לסוג וגודל העץ המיועד להעתקה, תהליך הכנה מקדים של עד כמה חודשים. ככל הניתן עצים מועתקים יינטעו בתחום זכות הדרך, צומת, שוליים מורחבים, בהתאם לתכנון צמחייה מפורט.
2. חישוף - בהתאם לסקר צמחייה מקדים, יש להשמיד מינים פולשים. השמדת המינים הפולשים תהיה שלב תקדים לכל תהליך ביצוע.
3. אדמות חישוף לעומק 25-30 ס"מ, לאחר ניקוי המינים הפולשים, יאגרו וישמרו לשימוש חוזר באתרי האחסון המתוכננים, בהתאם להנחיות האגרונום.
4. איסוף פקעות ובצלים - יבוצע בהתאם לסקר הגיאופיטים, ויאוחסנו באתר בהתאם להנחיות האגרונום. לשימוש חוזר בשטח הברמות ובמדרונות המתוכננים.
5. כל המדרונות ייוצבו בעזרת שכבת חיפוי מאדמת החישוף שניטלה מאזורים ללא מינים פולשים. בעובי של 30 ס"מ, עם אלמנטים מכניים דוגמת יריעות גיאווויב או אחרות, בהתאם להנחיות יועץ הקרקע.
6. מסלעות - טרסות, יתוכננו ויבוצעו רק באבן לקט מקומית כדוגמת טרסות קיימות בנוף, ובגבהים של עד 90 ס"מ.

תכנית מתאר מפורטת מס' 812 לדרך מקומית ראשית מס' 4431

7. לאחר ביסוס הצמחייה, כשנתיים, תנותק מערכת ההשקיה וכל הצומח יתקיים מהמשקעים הטבעיים בלבד.
8. התכנון הצמחי המפורט יבוצע בשיתוף ובהנחיית אקולוג.

17.7.3 שלבי ביצוע העבודות לטיפול ולשיקום הנופי

את השלבים המתוארים להלן יש לשלב בתכניות העבודה הכוללת:

1. שלב א – טיפול במינים פולשים, עקירת והשמדת המינים הפולשים בהתאם להנחיות אגרונום, כולל פינוי, לאתר הטמנה מאושר.
2. שלב ב – העתקת עצים בוגרים, בהתאם לנספח העצים, כולל שלבי ההכנה המוקדמים בהתאם להנחיות האגרונום.
- העצים יועתקו במידת האפשר למיקום החדש הסופי לפי תכנון מפורט, ויחוברו להשקיה עם השתילה מחדש.
- במידה ויש צורך בהעתקה כפולה, העצים יועתקו לשטח העבודה המוגדרים מראש, יחוברו להשקיה, ויוקפו בגדר הגנה, עד למועד שתילתם מחדש במיקום הסופי המתוכנן.
3. שלב ג – ליקוט פקעות ובצלים ושימורם באתר אתרי העבודה המוגדרים מראש, בהתאם להנחיית אגרונום.
4. שלב ד – חישוף לעומק 25-30 ס"מ, עירום ושימור אדמות החישוף מאזורים ללא צמחייה פולשנית באחרי העבודה המוגדרים מראש.
5. שלב ה – חיפוי מדרונות מילוי וחציבה, עם או בלי ייצוב מכני, ב 30 ס"מ אדמות חישוף, השקייית עזר עד להתקנת מערכת השקיה קבוע למשך שנתיים.
6. שלב ו – פריסת מערכת השקיה, וחיבורה למערכת המים.
7. שלב ז – שתילת עצי השדרה המתוכננים.
8. שלב ח – אחריות, תחזוקה שוטפת, לשנתיים, לפחות, עד לביסוס הצמחייה, ניתוק מערכת ההשקיה.
9. שלב ט – תחזוקה שוטפת

17.8 ניקוז

17.8.1 הסדרת הניקוז בתקופת העבודות

הסדרות הניקוז שלב הביניים ומשך הביצוע יוצגו בשלבי התכנון המפורט.

17.8.2 צמצום השפעת הדרך המוצעת על הניקוז בסביבתה

1. מעבירי המים / הגשרים (החוצים את נחל מודיעים) בתחום התוכנית ימוקמו ככל הניתן בערוצי הניקוז הקיימים על מנת למנוע שינויים והסדרות מעשה ידי אדם במערכת הניקוז הטבעית.
2. היכן שיהיה ניתן יבוצעו מספר מוצאי ניקוז דוגמת קולטני ניקוז מהכביש ו/או מגלשים שיפזרו את הנגר מהכביש במספר רב של מוצאים, בדומה לזרימת הנגר העל קרקעי על פני הקרקע כיום בזרימה ממושטת על פני המדרונות הקיימים. ביצוע של מספר רב של מוצאי ניקוז יאפשר למקם במוצאים מתקני שיכוך קטנים לשבירת אנרגיה ומניעת סחף. ניתן יהיה אף לייצר שקתות משוקעות במוצאים אלו בעומק של עד 15-20 ס"מ שיעמדו בהם מים וישמשו כמקור מים לבעלי חיים/ציפורים בסביבה.

תכנית מתאר מפורטת מס' 812 לדרך מקומית ראשית מס' 4431

3. כל מעביר מים/הסדרה וכו' יאושרו על ידי רשות הניקוז בהיוועצות עם רט"ג/קק"ל באשר למידת התאמתם לתחום שטח זה.
4. ייתכן ויהיה צורך בהסדרת הערוץ המתנקז מדרום מזרח אל נחל מודיעים. במסגרת התכנון המפורט ייבחנו חלופות לניקוז אגן זה אל נחל מודיעים ותמומש החלופה הנבחרת.
5. באזורים בהם הכביש נמצא בחפירה ולא ניתן יהיה לנקז את רצועת הכביש החוצה יבוצעו תעלות מגן עליונות שיקלטו את הנגר בצורה מסודרת ויורידו את המים במגלשים אל תעלות הניקוז של הכביש בקטעים אלו. תעלות אלו יופנו אל השטח היכן שניתן על מנת להחזיר את המים לטבע תוך יצירת שינוי מינימאלי במערכות הניקוז הקיימות ויכללו אלמנטים לשבירת אנרגיה ומניעת סחף.

17.8.3 ויסות שיטפונות והגנה על מי תהום

1. בגשרים ומעברי המים ייתכן ויהיה צורך בדיפון באזור הגשר וכן במעלה ובמורד. במעברי המים הקטנים ניתן יהיה לשלב בריכות שהייה קטנות במעלה ובמורד באופן שישמר את הנגר בסביבה ולא יסלקו מידית למורד.
2. פתרון אפשרי ופשוט הוא לשלב ייצוב צמחי היכן שניתן, אשר יקלוט חלק מהסדימנטים צמוד לתוואי הדרך.

17.9 אתרים ארכיאולוגיים

1. ככלל, העבודה בתוואי תתבצע על פי חוק העתיקות, תשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום אתרים ארכיאולוגיים מוכרזים תתואם עם רשות העתיקות, טרם תחילתה.

17.10 מניעת מפגעי רעש

בשלב התכנון המפורט תיערך בדיקה לחיזוי הרעש שנעשה בשלב התב"ע, לשלב העבודות ולשלב קיום הדרך. דגש מיוחד יושם על קולטים מס' R17, R13, R19, R21 אשר נמצאו כחורגים מעט בשלב התכנון המקדמי.

17.11 טיפול בקרקע מזהמת

1. בשטח התכנית לא קיימות קרקעות כלשהן בהן זוהה פוטנציאל להתרחשות זיהום קרקע.
2. ככל שבשלב הביצוע תזוהם קרקע – תטופל על פי נהלי והנחיות הגנ"ס ו/או קמ"ט סביבה באיו"ש.

17.12 מגבלות והתניות על סביבת התכנית

תכנית הכביש חובקת את היישובים כפר רות, לפיד וכפר האורנים ממזרח ומקיימת מסדרון אקולוגי רציף לאורך התוואי. מוצע כי דרך זו תהא גבול הפיתוח המזרחי של תכניות באזור זה.

תכנית מתאר מפורטת מס' 812 לדרך מקומית ראשית מס' 4431

- 18. התניית ההיתרים:** ההיתר התכנוני יינתן לאחר ובהתאם ל-
- 18.1 אישור התכנון הנופי, האדריכלי והסביבתי ע"י ועדת משנה לדרכים.
- 18.2 בדיקה אקוסטית למקרה קרבה למגורים (במרחק עד 200 מ').
- 19. התכנון הנופי האדריכלי והסביבתי**
- 19.1 התכנון הנופי יכלול פתרונות למפגעים הנובעים מסלילת הדרך המוצעת והעבודות, ההתקנים, המבנים ועיצוב הנוף שהם חלק מהעלאת הדרך וסביבתה לרמה תרבותית נאותה.
- 19.2 שמירה על שטחים שונים. במקומות בהם עבודות סלילת הדרך עולות על מטעים / שטחים מעובדים / ערכי טבע ונוף או מתקרבים למבנים, יש לצמצם את קו הדיקורים ככל הניתן ע"י פתרונות הנדסיים: קירות תמך, מסלעות וכו'.
- 19.3 מסמכי התכנון הנופי, האדריכלי והסביבתי יערכו בהתאם להנחיית ועדת משנה לדרכים, ויכלול סקר צומח בליווי רט"ג וע"פ סימון אקולוג.
- 19.4 כתבי הכמויות והמפרטים של התכנון הנופי יהיו חלק מן המסמכים לאישור ועדת משנה לדרכים.
- 19.5 מסמכי התכנון הנופי יהיו חלק בלתי נפרד מהתכניות לביצוע של הכביש וממסמכי המכרז לביצוע.
- 20. התחייבות מגיש התכנית**
- 20.1 מגיש התכנית מתחייב לבצע את התכנון הנופי והאדריכלי, ואת הפתרונות הסביבתיים בהתאם לתכניות מאושרות.
- 20.2 מגיש התכנית מתחייב לממן פיקוח צמוד על עבודות השיקום הנופי שיבוצע ע"י זרועות המנהל האזרחי (קמ"ט שמורות טבע או אחר).
- 21. הוראות לביצוע עבודות סלילה**
- 21.1 בעת הסלילה המבצע יפעל על פי הוראות נת"י בנושא **מניעת מפגעים סביבתיים**.
- 21.2 **פינוי עודפי עפר** יתבצע בהנחיית המפקח מטעם המנהל האזרחי לאתר מאושר (ללא מגבלת מרחק בין מיקום סלילת הדרך לבין אתר הפינוי).
- 21.3 **שלבי ביצוע**: סגירה או ביטול כבישים קיימים יתאפשרו בכפוף לשלבי ביצוע, ו/או לאחר הקמת חלק מהצמתים / מהמחלפים הכלולים בתכנית.
- 21.4 **דרכים זמניות בשלבי ביצוע**: דרכים זמניות, במידת הצורך, יבוצעו בשטח המאושר של הדרך. בתום ביצוע סלילת הדרכים יש לבטל את הדרכים הזמניות ולשקם את השטח במלואו על פי תכנית השיקום הנופי ו/או על פי הנחיות המפקח מטעם המנהל האזרחי.

תכנית מתאר מפורטת מס' 812 לדרך מקומית ראשית מס' 4431

21.5 אין מניעה לתחזוקה של דרך קיימת המיועדת לביטול אם לא בוצעו החלופות לה, ו/או לא התמלאו התנאים לביטולה.

21.6 **מחנה קבלן וחניה לכלים הנדסיים**
מחנה הקבלן ו/או האתר לחניית הכלים ההנדסיים יקבעו בתיאום עם מפקח מטעם המנהל האזרחי בתחום קווי הדיקור של הדרך או לחילופין בהתאם להיתר תכנוני לביצוע, בשטח שיועד לכך.
האתר, אם יוקם מחוץ לתוואי הדרך יעמוד בדרישות המקצועיות והתכנוניות (הסכמת בעלי הזכויות בקרקע, התאמה לתכנית בתוקף, עמידה בדרישות סביבתיות ושיקום בתום השימוש בקרקע).

21.7 **מתקני גריסה:**
לא יוקמו ולא יופעלו מתקני גריסה אלא אם אושר תחילה ע"י ועדת המשנה לאיכות הסביבה תסקיר השפעה על הסביבה, שייתן מענה למפגעים צפויים מהפעלת המגרסה, לרבות שינוע חומרי גלם אל ומהאתר, לרבות התייחסות להיבטים ופתרונות נופים ולשיקום בתום העבודות.

21.8 **בקטע הדרך לביטול** יפורקו כל משטחי האספלט. כמו"כ, יוחזרו פני השטח למתווה קרקע המתאים לסביבה הקרובה.
אין לאפשר מעבר כלי רכב בין הדרך המותרת לשימוש לבין הדרך לביטול וזאת באמצעות סוללות/בולדרים/תעלות/מעקה בטיחות או אחר, הכל לפי העניין ועל פי הנחיות המפקח כאמור.

22. מרכיבי ביטחון

22.1 תכניות הכביש יכללו תכנון והקמת תשתיות לסיב תקשורת בצדו המערבי של הכביש ולכל אורכו ממעבר ביתר עד מעבר הלי"ה (בהתאם למפרטי אגף התקשוב/חושן ומנהלת הגבולות והתפר).

22.2 לאורכו של הכביש בצדו המערבי (בצמוד לשול המערבי) תתוכנן ותבנה כחלק בלתי נפרד מסלילת הכביש ואומדנו, גדר מתכת מרוחקת בגובה 4 מ' עפ"י מפרטי גדר שעון חול של מנהלת הגבולות והתפר. יודגש כי ללא גדר זו לא ניתן לאשר את ביצוע הכביש. (במרחב הכפר הפלסי פוקין בה הכביש עובר ממזרח לכפר יינתנו הנחיות מפורטות ביחס לחתכים בהן לא תידרש הקמת גדר שעון החול).

22.3 יתוכננו ויבוצעו הקמת סבכות מים לכל אורך הכביש בהם יתוכננו מעבירי מים.

23. הוראות בטיחות טיסה

23.1 גבול התכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה, כולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזר בניה.

24. תנאים למתן היתר בנייה:

24.1 תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת אישור בכתב מאת פקמ"ז/קש"צ. אישור זה ינתן רק לאחר השלמת הקמת מרכיבי הביטחון.

24.2 לטובת הקמת עגורנים ו/או מנופים להקמת התכנית, יש להגיש בקשה נפרדת לאישור צה"ל/אג"ת. עגרון יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.

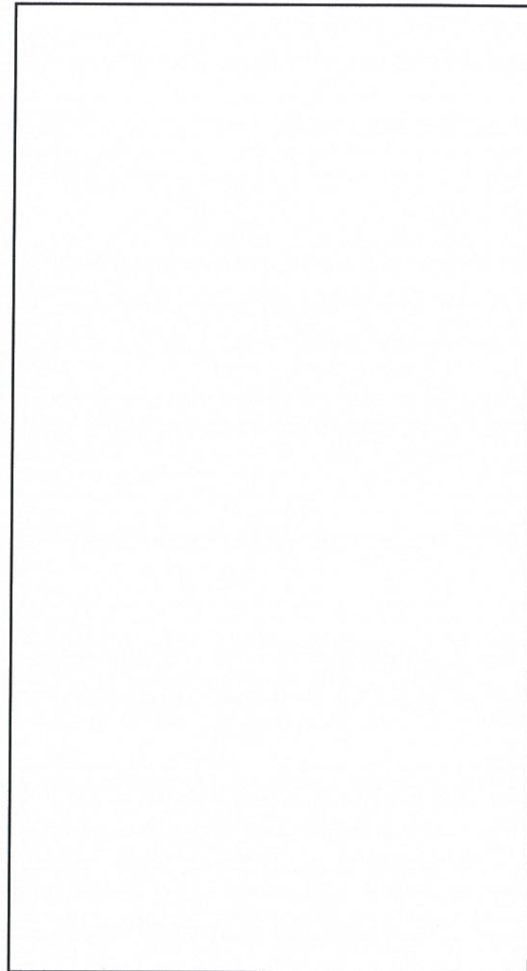
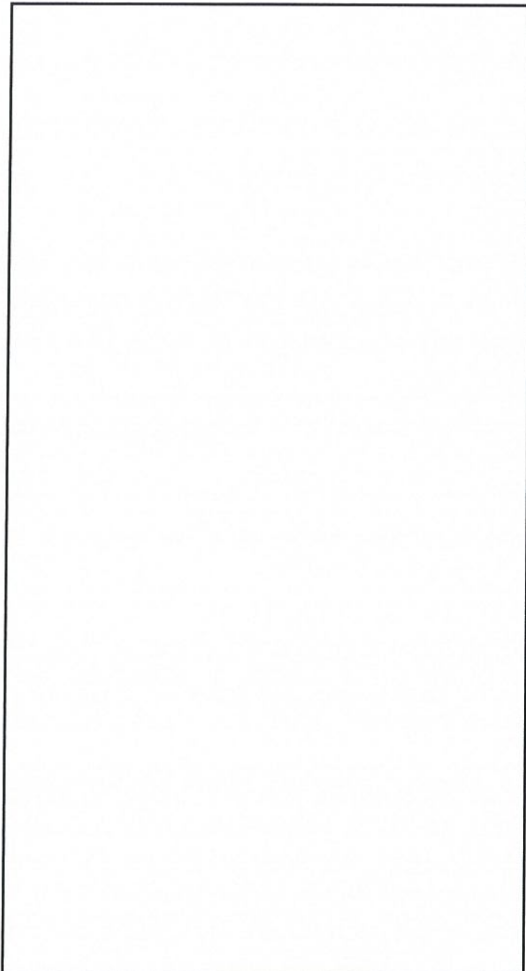
24.3 שבועיים לפני תחילת עבודות להקמת התכנית, תשלח הודעת הקמה לתיבת דוא"ל: air21@idf.gov.il.

תכנית מתאר מפורטת מס' 812 לדרך מקומית ראשית מס' 4431

פרק ה' - חתימות

תאריך:

25. חתימות:



לנדיון תכנון תנועה וכבישים (2005) בע"מ
03-5615155/6

חתימת עורך התכנית

6.12.23
הממונה על הרכוש הנטוש
והממשלתי באיו"ש
יגאל מורגנשטרן
מרכז סטאטוס מקרקעין

חתימת מגיש התכנית