

מרחב תכנון מקומי
קריית ארבע

אזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה

תוכנית מתאר מפורטת מס' 510/21
שינוי לתכנית מתאר אזורית מס' RJ-5,
כביש מחבר קריית ארבע – גבעת חרסינה

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון.

היזם: החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

מגיש התכנית: החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

עורך התכנית: ינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ

רח' היוזמה 4 טירת כרמל

טלפון: 04-8569000, פקס: 04-8569010

תאריך עדכון אחרון: 07/03/2011

תוכן העניינים

פרק א' – התוכנית	עמוד : 3
פרק ב' – פירוט מונחים והגדרות	עמוד : 4
פרק ג' – טבלת שטחים	עמוד : 4
פרק ד' – רשימת תכליות, שימושים והגבלות בנייה	עמוד : 5
פרק ה' – תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית	עמוד : 6
פרק ו' – פיתוח, נסיעות וקירות גבול	עמוד : 7
פרק ז' – תשתיות, ניקוז ותיעול	עמוד : 7
פרק ח' – מרכיבי ביטחון	עמוד : 8
פרק ט' – שונות	עמוד : 8
פרק י' – חתימות והצהרת המתכנן	עמוד : 9

פרק א' התוכנית

1. שם התוכנית וחלותה:

תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מפורטת מס' 510/21 לכביש מחבר קריית ארבע – גבעת חרסינה התוכנית מהווה שינוי לתוכניות מס': 510-1, 510-8, 510-18, 510-19, 510-6, 510-16, RJ-5.

2. המקום

אדמות כפר : חברון
גוש פיסקלי 1
חלק מחלקה אל בקעה
גוש פיסקלי 2
חלק מחלקות וער אבו אל – מפלפל, אל גרוס, בטן אל ביר, חילת אס-סנסל, חילת אד - דבע
קואורדינטאות:
אורך: 605625, 604125
רוחב: 211875, 211625

3. גבול התוכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול

4. מסמכי התוכנית:

- א. דפי הוראות בכתב – להלן "הוראות התכנית".
 - ב. תשריט בקני"מ 1: 1250
 - ג. נספח תנועה – תכנית הסדרי תנועה בקני"מ 1: 1250
 - ד. נספח תנועה – חתכים טיפוסיים בקני"מ 1: 100
- כל מסמך ממסמכי התוכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה.

5. שטח התוכנית: 36 דונם.

6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש באזור יהודה ושומרון.

7. יזם התוכנית: החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.

8. מגיש התוכנית: החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.

9. עורך התכנית: ינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ

רח' היוזמה 4, טירת כרמל

טלפון: 04-8569000, פקס: 04-8569010

10. מסרות התוכנית:

- 10.1 סלילת כביש תוך שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לדרך.
- 10.2 הסדר הסתעפות וצמתים.
- 10.3 קביעת הוראות בדבר ביצוע התכנית והנפקת היתרים תכנוניים לביצוע.

11. כפיפות לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתוכניות RJ-5 בכל מקרה של סתירה בין התכנית, יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' – פירוט מונחים והגדרות

12. התכנית: תכנית מתאר מפורטת מס' 510/21, לכביש מחבר קריית ארבע – גבעת חרסינה, כולל תשריטים הוראות ונספחים.
13. הוועדה: הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה קריית ארבע.
14. המהנדס: מהנדס הוועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכויותיו בכתב, כולל או מקצתן.
15. החוק: חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א 1971.
16. מועצת תכנון עליונה: מועצת התכנון העליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף 5 לחוק, או וועדות המשנה שלה.
17. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.
18. קו בניין: קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבולט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתכנית זו.
19. קו הדרך: קו המגדיר את גבולות מידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח הדרך.

פרק ג' – טבלת שטחים

חלוקת השטחים הכלולים בתשריט:

מס'	יעוד הקרקע	צבע בתשריט	שטח בדונם	שטח באחוזים
1.	הדרך הקיימת	חום בהיר	1	3%
2.	הדרך המוצעת	אדום	35	97%
3.	סה"כ		36	100%

פרק ז' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בנייה.

20. רוחב הרצועה המתוכננת / רצועת הדרך

משתנה בהתאם למסומן בתשריט.

21. שטחים לדרכים – הצבוע בצבע חום בהיר ואדום

דרכים כולל שדרות, מדרכות, רחבות לתחנות אוטובוס, נטיעות לאורך הדרכים ותשתיות שונות.

22. איסור בניית ברצועה המתוכננת

ברצועה המתוכננת לא תותר כל בניה שאינה מתקן דרך, לא יונחו תשתיות נוספות כגון קווי

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.

פרק ה' – תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התוכנית

תנאים למתן היתרי בנייה

23. בסמכות הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה קירית ארבע להנפיק היתרי בניה עבור ביצוע הדרך.
24. ההיתר התכנוני לביצוע לסלילת הדרך יכלול פתרונות לתיאום תשתיות קיימות ו/או מתוכננות (מים, ביוב, חשמל, תקשורת, ניקוז, תאורה...) וייתן מענה למרכיבי הדרך על פי סעיף 10.1 וכן לגידור, תמרור, מבנים נלווים.
25. התניית ההיתרים: ההיתר התכנוני יינתן לאחר ובהתאם ל-
26.1 אישור התכנון הנופי, האדריכלי והסביבתי ע"י הועדה המקומית לתכנון ובנייה.
26.2 אישור מפע"ת לתוכנית תמרור.

אופן ביצועה של תוכנית מפורטת

26. הוראות לביצוע עבודות הסלילה
- 26.1 בעת הסלילה המבצע יפעל על פי הוראות מע"צ בנושא מניעת מפגעים סביבתיים.
- 26.2 פינוי עודפי עפר יתבצע בהנחיית המפקח מטעם המנהל האזרחי לאתר מאושר (ללא מגבלת המרחק בין מיקום סלילת הדרך לבין אתר הפינוי).
- 26.3 שלבי ביצוע: סגירה או ביטול כבישים קיימים יתאפשרו בכפוף לשלבי ביצוע, ו/או לאחר הקמת חלק מהצמתים הכלולים בתוכנית.
- 26.4 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.
- 26.5 אין מניעה לתחזוקה המיועדת לביטול אם לא בוצעו החלופות לה, ו/או לא התמלאו התנאים לביטולה.
- 26.6 מחנה קבלן וחניית לכלים הנדסיים
מחנה קבלן ו/או אתר לחניית הכלים ההנדסיים יקבעו בתיאום עם מפקח מטעם המנהל האזרחי בתחום קווי הדיקור של הדרך או לחלופין בהתאם להיתר תכנוני לביצוע, בשטח שיועד לכך.
האתר אם יוקם מחוץ לתוואי הדרך יעמוד בדרישות המקצועיות והתכנוניות (הסכמת בעלי זכויות הקרקע, התאמה לתוכניות בתוקף, עמידה בדרישות סביבתיות ושיקום בתום השימוש בקרקע).

פרק ו' – פיתוח, נסיעות וקירות גבול

27. התכנון הנופי, האדריכלי והסביבתי

- 27.1 התכנון הנופי יכלול פתרונות למפגעים הנובעים מסלילת הדרך המוצעת.
- 27.2 שמירה על שטחים שכנים - לא יגלוש עבודות עפר מעבר לגבול התכנית.
- 27.3 מסמכי התכנון הנופי יהיו חלק בלתי נפרד מתוכניות בקשה להיתר בניה, תוכניות לביצוע של הכביש ומסמכי המכרז לביצוע.
- 27.4 היזם מתחייב לממן פיקוח צמוד על עבודות השיקום הנופי שיבוצעו ע"י זרועות המנהל האזרחי.

28. התחייבות מגיש התוכנית

מגיש התוכנית מתחייב לבצע את התכנון הנופי והאדריכלי, ואת הפתרונות הסביבתיים בהתאם לתוכניות מאושרות.

פרק ז' – תשתיות, ניקוז וטיעול

29.1 ניקוז

הוועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר הבניה, שיובטח ניקוז של כל השטחים הסלולים באמצעות צנרת תת קרקעית ומעבירי מים. מוצא לניקוז לשטחים הפתוחים יהיה במקומו הקיים לפני ביצוע התכנית.

29.2 תשתית

בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות, קווי ביוב, קווי ניקוז, תאי ביוב, שרץ, עמוד תאורה, קווי תאורה, מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל. המצויים בתוך התכנית ובסמוך לה, כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המיוחדת.

כל מערכות התשתית שבתחום התכנית, כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב וים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.

בעל ההיתר יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

29.3 זכות מעבר

לשירותים כגון: מים, ביוב וקוי חשמל, הגישה אליהם לצורכי בקרה ותיקון הקווים תהיה מותרת בכל שטח התוכנית.

פרק ח' – מרכיבי ביטחון

30. יזם התכנית מתחייב לשמר את מרכיבי הביטחון הקיימים או להעתיקם למיקום מתאים אשר יקבע

עפ"י התכנית.

30.1 מרכיבי ביטחון כפי שנקבעו / ייקבעו ע"י פיקוד העורף יוקמו ע"י הגורם הבונה, כפי שנקבע

ע"י פיקוד העורף, בדיון בנושא הסדרת מרכיבי הביטחון.

30.2 מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח הישוב יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר

תוך כדי תיאום עם פקע"ר/ הגמ"ר איו"ש.

30.3 לא יוצאו היתרי בנייה ע"י הרשות המוסמכת לכך, אלא לאחר שהוצג בפניה אישור פקע"ר /

קצין הגמ"ר איו"ש למרכיבי הביטחון הדרושים לאותו שלב / אזור שבו מבוקשים היתרי

בניה ופירוט מיקומם.

30.4 מרכיבי הביטחון יבוצעו לפי מפרטים טכניים של פיקוד העורף.

פרק ט' – שונות

31.1 חפירה / חציבה או כרייה בקרבת קווי חשמל עיליים

לא יבוצעו חפירה / חציבה או כרייה בקרבת קווי חשמל עיליים ללא אישור מיוחד בכתב מן

הממונה (קמ"ט חשמל) אלא במרחקים המפורטים להלן:

חפירה/ כרייה או חציבה בכלים מכניים	חפירה/ כרייה או חציבה בעבודת ידיים		
5.00 מ'	2.50 מ'	קווי חשמל מתח נמוך	א
5.00 מ'	3.00 מ'	קווי חשמל מתח גבוה	ב
10.00 מ'	10.00 מ'	קווי חשמל מתח עליון	ג
10.00 מ'	10.00 מ'	קווי חשמל "מתח על"	ד

31.2 עתיקות

בכל מקרה של גילוי עתיקות בשטח התכנית, יש להפסיק את העבודה מיידית ולהודיע לקמ"ט

ארכיאולוגיה.

פרק י' – חתימות והצהרות המתכנן

חתימות

אריאלה אריש
מרכזת תכנון מיפוי ומדידות
הממונה על הקדוש הנטוש
והממשלתי באיו"ש

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית

חתימת היזם

חתימת המגיש

תאריך

9.3.11

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט זהים ומתאימים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

תאריך

שם ותפקיד

חתימה

חותמת הפקדה

חותמת מתן תוקף

