

4-13802

מחוז המרכז
מרחב תכנון מחוזי - מקומי

תוכנית שינוי מתאר ומפורטת מספר מח/ 152
שינוי לתכנית מפורטת גז/ במ/ 28 / 14 / א'
שינוי לתכנית מפורטת משמ 129
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מספר מד/ 7
שינוי ל- מד/ 2020.



חיבור שעלבים לכביש מס' 2 למודיעין

עורך התכנית: ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ
יגאל אלון 55 ת"א
טל' - 03-6366444
פקס - 03-6366440

יוזם התכנית: נוף איילון - אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ
מזכירות נוף איילון ד.ג. שמשון 99784 טל: 08-9790333 פקס: 08-9790336

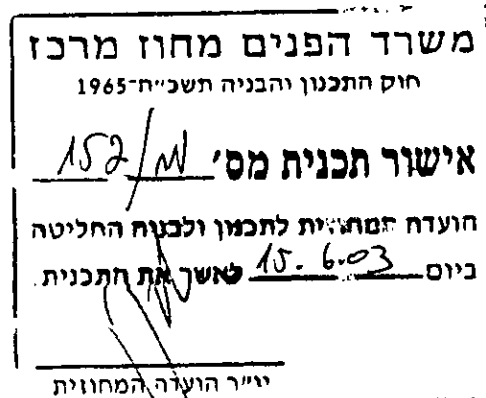
קרית החינוך - שעלבים
החברה לפיתוח נוף איילון ד.ג. שמשון 99785 טל: 08-9276551 פקס: 08-9276528

מועצה אזורית גזר
בית חשמונאי 99789 טל: 08-9274040 פקס: 08-9247115

בעל הקרקע: מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל
דרך פתח תקווה 88 ת"א

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 15.6.03
אדרי' דורון דיוקמן
מנהל המחוז
12.8.03
תאריך

תאריך: יולי 2003
w15395a.doc



מסמך א': הוראות התכנית

תכנית שינוי מתאר ומפורטת מספר מח/ 152
שינוי לתכנית מפורטת גז/ במ/ 28 / 14 / א'
שינוי לתכנית מפורטת משמ 129
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מספר מד/ 7
ושינוי לתכנית מד/ 2020
חיבור שעלבים לכביש מס' 2 למודיעין

1. מקום התכנית:

מחוז: - מרכז

נפה: - רמלה

כביש גישה לקיבוץ שעלבים נוף איילון וקרית החינוך שעלבים המחבר בין כביש 2 במודיעין לכביש מס' 6 ו- 5 – שעלבים.

- להלן מספרי הגושים:

גוש	חלקות	חלקי חלקות
5779	11	2,3,5,8,10,12,13,14,16,17
5781		2,3,4,8

2. בעלי הקרקע:

מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל.

3. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר ומפורטת מח/ 152 המהווה שינוי לתכנית מפורטת גז/ במ/ 28 / 14 / א' ולתכנית מפורטת מש"מ 129, שינוי לתכנית מתאר מפורטת מספר מד/ 7 ושינוי לתכנית מד/ 2020.

4. מסמכי התכנית:

- א. הוראות תכנית (5 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")).
- ב. תשריט הערוך בקנ"מ 1:2500 (להלן "התשריט") הכולל גיליון ונספחים כמפורט להלן:
- ג. נספח 1 – נספח חתך לאורך הכולל גיליון 1 – קנ"מ 1:100.
- ד. נספח תנועה בקנ"מ 1:125 מעודכן מתאריך 30.5.01.
- ה. נספח נופי בקנ"מ 1:1000 (מחייב) מכיל – תקנון, תשריט – תכנית נופית וחתך טיפוסי בקנ"מ 1:50.

5. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט מהווה את גבול השטח עליו חלה התכנית.

6. שטח התכנית:

שטח התכנית הינו: 195.3 דונם.

7. מטרות התכנית:

- 7.1 חיבור קיבוץ שעלבים נוף איילון וקרית החינוך שעלבים לכביש מס' 2 במודיעין.
- 7.2 לקבוע את המותר והאסור בשטח התכנית וגבולותיה.
- 7.3 לקבוע קווי בנין עפ"י המסומן בתשריט ו/או בהוראת התכנית.
- 7.4 סגירת וביטול דרכים.
- 7.5 ליעד שטחים בתחום התכנית לטיפול נופי.

8. תכליות:

1. דרך מוצעת

השטח הצבוע בתשריט אדום, יעודו דרך מוצעת ויחולו עליו ההוראות הבאות:

- א. רוחב הדרך עפ"י המסומן בתשריט.
- ב. תתאפשר גישה ישירה לעיבוד חלקות הגובלות בכביש ולא תמנע גישה אליהם כתוצאה מסלילת הכביש כל עוד לא ימצאו פתרונות חלופיים ע"י יזם התכנית להנחת דעת הועדה המקומית.
- ג. קו בנין יהיה לפי המסומן ע"ג התשריט והוא ימדד מציר הרצועה.
- ד. הרומים המצוינים בנספח מס' 1 (חתך לאורך הדרך) הינם מחייבים אבל ניתן לסטות מהם בעת התכנון המפורט במידה שלא תעלה על $1.5 \pm$ מ'.

2. דרך קיימת

השטח המופיע בתכנית צבוע חום הינו כביש קיים שיעודו דרך קיימת.

3. טיפול נופי

השטח הצבוע על גבי התשריט בפסים ירוקים ואדומים אלכסוניים הוא שטח דרך לטיפול נופי בשולי הדרך למיזעור הפגיעה הסביבתית.

השיקום הנופי לכביש יבוצע בד בבד עם ביצוע הכביש.

הטיפול בשטח הטיפול הנופי יהיה בהתאם לנספח הנופי המחייב ובאחריות נוף איילון, קרית החינוך, קיבוץ שעלבים והמפעל אליו מוליך הכביש המתוכנן בתאום עם קק"ל.

הרחבת הכביש (באם תידרש) תהיה במסגרת גבולות הרצועה לטיפול נופי.

הטיפול הנופי בממשק הכביש עם שמורת הנוף ואזור יער נטע אדם יעשה בתיאום עם קק"ל.

בשטח הטיפול הנופי תיתכן הרחבת נתיבי ההאצה והאטה על פי התכנון המפורט המאושר ע"י משרד התחבורה.

4. שמורת נוף

השטח הצבוע בירוק בהיר עם פסים שחורים אנכיים יעודו שמורת נוף עפ"י תמ"א 22 ותמ"מ 3 / 2 / ג'. השימושים ישארו לפי השימושים הקיימים על פי התוכניות שבתוקף (משמ / 129 / גז) וגז/ במ/ 28 / 14 / א' – קרקע חקלאית: יש לתאם מעברים חקלאים ו/או דרכי גישה עם הגורמים המוסמכים (מועצה איזורית/ ישובים רלוונטים/ קק"ל/ רט"ג).

5. איזור יער נטע אדם

השטח הצבוע בירוק כהה עם פסים שחורים אנכיים יעודו איזור יער נטע אדם עפ"י תמ"א 22 ותמ"מ 3 / 2 / ג'. השימושים ישארו לפי השימושים הקיימים על פי התכניות שבתוקף (משמ / 129 / גז) וגז/ במ/ 28 / 14 / א' קרקע חקלאית. יש לתאם מעברים חקלאים מתחת לכביש ו/או דרכי הגישה ליער העתידי עם הגורמים המוסמכים (מועצה איזורית/ ישובים רלוונטים/ קק"ל/ רט"ג).

9. הפקעה:

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לכל דין.

10. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הקיימות. במידה ותהיה סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הקיימות יקבעו הוראות תכנית זו.

11. עבודות עפר:

עבודות עפר ופינוי יעשו למקומות מוסדרים ובדרכי גישה שיקבעו מראש, בתיאום עם רט"ג וקק"ל.

12. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם כחוק.

13. תחילת סלילת הדרך תהיה רק לאחר אישור משרד התחבורה לתכניות הסדרי תנועה לדרך ולצמתים הכלולים בת.ב.ע.. תנאי לחיבור הוא ביצוע נתיבי ההשתזרות ההאטה והאצה, ניתוק המפרדה בנתיב הפניה שמאלה ורימזור או כל תנאי אחר שיידרש ע"י משרד התחבורה. שינויים בנספח התנועה באישור משרד התחבורה לא יהוו שינוי לתכנית.

14. דרך לביטול:

הדרך המסומנת בתשריט בצבע הינה דרך לביטול. דרך זו תתבטל לאחר ביצוע הנגישות עפ"י המוצע בתכנית זו.

חתימות

ד.א.ל. - פיתוח והנדסה בע"מ

חתימת עורכי התכנית:

ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ
רח' יגאל אלון 55 ת"א

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

נוף אילון

אגודה שיתופית להתישבות קהילתית נעים

חתימת יזם התכנית:

נוף איילון - אגודה שיתופית להתישבות קהילתית בע"מ

קרית חינוך - שעלבים
מועצה איזורית גזר

קרית חינוך שעלבים
ד.נ. שמשון מיקוד 99784

