

4014941

**משרד הפנים מחוז המרכז**

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

משרד הבינוי והאי שור תכנית מס' 5/101/3

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 23.3.03 לאשר את התוכנית

**תכנית מפורטת מס' 5/101/3**

**שיקום מחצבת ראש עמיר**

**שינוי לתכנית מפורטת ש.ד. 4 / 101**

**שינוי לש.ד. / 101 / 15 / ד**

משרד הפנים  
מחוז המרכז  
24-11-2004  
בית דין  
תיק מס' 101/15/ד

תיק מס' 101/15/ד  
2003-02-05

התכנית מפורטת מס' 5/101/3  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 23.3.03 לאשר את התוכנית  
שיקום מחצבת ראש עמיר  
שינוי לתכנית מפורטת ש.ד. 4 / 101  
שינוי לש.ד. / 101 / 15 / ד  
דוד אמגל

מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

משרד הבינוי והשיכון

היוזם:

"ערים" - חב' לפיתוח עירוני בע"מ

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז המרכז  
רח' החשמולאים 113, ת"א  
10-03-04

משרד הבינוי והשיכון

מגיש התוכנית:

"ערים" - חב' לפיתוח עירוני בע"מ

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז המרכז  
רח' החשמולאים 113, ת"א  
בני שדמי - אדריכל נוף  
10-03-04

עורך התכנית:

בני שדמי אדריכלות נוף ותכנון סביבתי בע"מ

רשיון מס' 107531

ב. שדמי אדריכלות נוף בע"מ  
ע.מ. 510993546  
אדי רשום 107531  
ת.ד. 1331 מבשרת ציון 805  
טל. 02-5346966, בקס 02-5340778

רח' היסמין 13 מבשרת ציון

טלפון: 5346966/7-02

פקס: 5340778-02

05-02-04

אוקטובר 2003

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"דרום השרון"  
תוכנית מס' שד' / 101 / 15 / ד  
להפקדה בישיבה מס' 70  
מיום 8.12.03  
יושב ראש הועדה

## תקנון - שיקום מחצבת ראש עמיר

1. מרחב תכנון: דרום השרון.
2. שם ומספר התוכנית: תוכנית מפורטת ש.ד. / 101 / 5 שיקום מחצבת ראש עמיר.  
שינוי לתוכנית: שינוי תוכנית מפורטת ש.ד. / 101 / 4.
3. מסמכי התוכנית:
  - א. דפי הוראות.
  - ב. תשריט בקני"מ 1:1000.
  - ג. נספחים:
    - ✓ נספח א': תכנית בינוי מנחה (גיליון מס' 1)
    - נספח ב': תכנית חתכים (גיליון מס' 2A)
    - נספח ג': חתכים בבור המחצבה (גיליון מס' 2B)
    - נספח ד': תכנית מנחה לנטיעות (גיליון מס' 3)
    - נספח ה': נספח תנועה
    - נספח ו': תוכניות רקע סטטוטוריות: 1.ו. תמ"א 22
    - 2.ו. תמ"א 22 מוגדלת אזורית
    - 3.ו. תמ"א 8, 3
    - 4.ו. תוכנית אב לנחל אלכסנדר
4. מחוז: המרכז.
5. נפה: פתח תקוה.
6. תחום שיפוט: מועצה אזורית דרום השרון.
7. המקום: דרומית לכביש צור נתן 5533 ומזרחית לכביש 444.

8. החלות:  
 א. השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט מס' ש.ד. / 101 / 5.  
 המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.  
 ב. גוש 8904 חלקות שלמות: 16,6,5,4.  
 חלקי חלקות: 2,3,7,8,10,11,15,17,19,20,25,26.  
 בגוש 8901 חלקי חלקות: 10,21.
9. שטח התכנית:  
 194,624 מ"ר.
10. היזמים:  
 א. משרד השיכון והבינוי.  
 ב. חברת ערים.
11. בעל הקרקע:  
 מדינת ישראל.
12. המתכנן:  
 בני שדמי - אדריכל נוף.
13. מטרות התוכנית:  
 א. קביעת אמצעים לשיקום מחצבת ראש עמיר.  
 ב. שינוי ייעוד כדלהלן:  
 1. מאזור חציבה לאזור חקלאי / נוף כפרי פתוח, לשטח ספורט ונופש,  
 לנטיעות בגדות נחלים, ליער נטע אדם קיים, לדרך נופית.  
 2. משטח חקלאי (ע"פי תמ"מ 3) לאזור חקלא/נוף כפרי פתוח (ע"פי  
 תמ"מ 21/3), ליער נטע אדם, לנטיעות בגדות נחלים.  
 ג. קביעת הוראות והנחיות לחציבה משקמת, לבינוי ולפיתוח נופי.
14. הפקעות ורישום  
שטחים ציבוריים:  
 השטחים הציבוריים יופקעו ע"י הרשות המקומית ויירשמו עפ"י החוק.
15. יחס לתוכניות  
אחרות:  
 תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מפורטת ש.ד. / 101 / 4 שקיבלה תוקף  
 ביום 15.7.1970 והוראותיה עדיפות על הוראות התוכנית הנ"ל.  
 תוכנית זו מתייחסת לתוכנית ש.ד. / 101 / 15 / ד שקיבלה תוקף ביום  
 04.03.01.

16. הגדרות ופרושי בתוכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות כבחוק התכנון והבניה מונחים: תשכ"ה 1965 ובתקנותיו.

17. תכליות ושימושים:

- 17-א אזורים:
1. שטח אזור חקלאי / נוף כפרי פתוח.
  2. שטח לספורט ונופש.
  3. דרך.
  4. שטח למוסדות ציבור.
  5. שטח יער.

17-ב - שטח מיועד לאזור חקלאי / נוף כפרי פתוח:

17-ב-1: מותרים השימושים הבאים:

כאמור בהוראות תמ"מ 3/21 באזור חקלאי/נוף כפרי פתוח ובכלל זה יערות, חורשות, מתקנים לנופש בחיק הטבע, שבילים לרוכבי אופניים, רכיבה על סוסים, פרגולות, ספסלים, דרכי עפר לשימושים חקלאיים.

17-ג - שטח מיועד לאזור ספורט ונופש:

17-ג-1: מותרים השימושים הבאים:

שימושי ספורט למיניהם, בעיקר ספורט מים כגון: אגם שייט ושחיה, בריכות מים פתוחות ומקורות, מגרשים מדושאים וכו', תותר בניה למרכז ספורט מבונה A בשטח של עד 3,500 מ"ר ובגובה מכסימלי של 11 מ'. במבנה A יותרו קפיטריה ומשרדים בשטח שלא יעלה על 120 מ"ר שטח עיקרי. מבנים נוספים B ו-D עד שטח של 500 מ"ר בגובה עד 5.0 מ'. במבנה B יותר מזנון בשטח עיקרי שלא יעלה על 75 מ"ר שטח עיקרי. במבנה C יותר מזנון בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר שטח עיקרי.

17-ד - דרך:

מותרים השימושים הבאים:

חלקה כביש ראשי לצור נתן נמצא במסגרת תוכנית תב"ע לצור נתן כנ"ל (סעיף ה-1). דרך נוספת לגישה בין השטחים השונים בתוכנית.

17 ד - 1:  
דרך נופית תותר לאורך הפרוייקט לתנועת כלי רכב לנגישות בין האתרים השונים, ולרכב חירום, הכניסה לדרך מכיוון כביש צור נתן 5533, הדרך מהווה מסלול פנימי המתפצל להולכי רגל ולמגרשי חנייה ללא יציאה לכביש 444, דרך ברוחב עד 6 מ'. הדרך תתוכנן כדרך נופית לתנועה איטית של כלי רכב כולל אזורי ישיבה ותצפית ותוך פגיעה מזערית בנוף השכן.  
בעת מתן היתר בניה, יכללו בתכנית הבקשה להיתר, הוראות בדבר:  
א. שמירת ערכי טבע ונוף וטיפוחם בתחום רצועת הדרך.  
ב. מיקום נקודות עצירה ותצפית ובלבד שלא תגרם פגיעה ברמת הדרך ובבטיחות הנסיעה.  
ג. מניעת חסימת מבטים לנוף הנצפה מהדרך.  
ד. פרטי מסלול הדרך, שוליה ופרטי בניה, לרבות הקירות התומכים והמעקים שבצידה.

17 ד - 2:  
החניות יתוכננו בהתאם לפרוגרמות השונות ויבוצעו בחניית מטע בשולי המדרונות וליד המבנים.

17 ה - שטח למוסדות ציבור:

17 ה - 1:  
מותרים השימושים הבאים:  
אזור בניה למוסדות ציבור נמצא במסגרת תוכנית תב"ע לצור נתן מסי ש.ד. 15/101/ד' אשר קיבלה תוקף ב- 04.03.01.

17 ו - 1:  
שטח מיועד ליער נטע אדם קיים, השימושים המותרים עפ"י תמ"א 22.

17 ו - 1:  
שטח מיועד לנטיעות בגדות נחלים, השימושים המותרים עפ"י תמ"א 22.

18. תוכנית מפורטת ש.ד. 5/101 - לוח שימושים

אזור	סימון בתשריט	שטח בדונם	אחוז משטח התכנית
אזור חקלאי / נוף כפרי פתוח	ירוק מפוספס	75.599	38.8
אזור ספורט ונופש	ירוק מתוחם בחום	53,202	27.4
דרך נופש נופית	קוים אלכסוניים בירוק מתוחם בחום	11,400	5.8
שטח ציבורי פתוח	ירוק בהיר	1.868	1.0
דרך קיימת	חום בהיר	10.699	5.5
שטח למוסדות ציבור	כתום מותחם בחום	1.631	0.8
שטח לבנייני ציבור	חום כהה	3.466	1.8
שטח לבנייני ציבור בעתיד	חום בהיר מותחם בחום כהה + קוים אלכסוניים	0.295	0.2
יער נטע אדם	ירוק כהה - רשת	9.905	5.1
נטיעות בגדות הנחלים	קוים כחולים מקבילים	26.559	13.6
סה"כ		194.624	100%

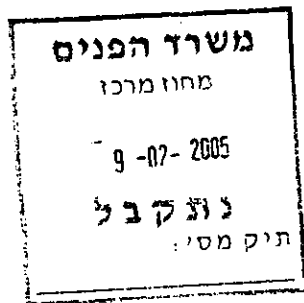
19. מבנים להריסה: הבניינים יהרסו ע"י ועל חשבון בעלי הקרקע לאחר הפסקת פעילות מפעל הבטון והמחצבה כמפורט בהוראות תוכנית זו.

20. תנאים למתן היתר לשימוש חורג:

משך הזמן לשימוש החורג למפעל הבטון, המסומן בתשריט בצהוב מוקף במסגרת שחורה ולמפעל האספלט, המסומן בצבע צהוב, יהיו 10 שנים מיום אישור תוכנית זו ומכוחה של תוכנית זו. הארכת מועד השימוש למפעל הבטון ולמפעל האספלט מעבר לזה ייחשב כסטייה ניכרת. פינוי כל המתקנים מהשטח יהיה עם סיום מועד השימוש החורג ולכל המאוחר עם סיום הקמת 2/3 מיחידות הדיור בצור יצחק.

21. תנאי למתן היתר בנייה:

תנאי למתן היתר בנייה למבנים המתוכננים בשטח המחצבה יהיה הגשת תוכנית פיתוח מפורטת לשיקום המחצבה.



22. שלבי ביצוע חציבה משקמת :

- I. במחצבה יוחל בחציבה משקמת בשני שלבים :  
שלב א' - יוחל שיקום חלקי של החלק הצפוני והצפוני מזרחי.  
שלב ב' - תבוצע חציבה משקמת בשאר חלקי המחצבה.
- II. בבור החציבה הקיים תימשך החציבה לכל היותר 3 - שנים (עד ליום 31.07.2005) בתחום התוכנית עד למפלס המינימום של 45 מ' מעל פני הים. מפלס היעד הסופי בהתאם לתוכנית השיקום, הינו 60 מ' מעל פני הים. הקרן לשיקום מחצבות תבצע את עבודות העפר הדרושות להנעה למפלס זה.
- III. עם סיום עבודות החציבה תבצע הקרן לשיקום מחצבות את עבודות התשתית הדרושות על מנת להכשיר את המחצבה ליעוד שנקבע בתוכנית השיקום.

23. הנחיות איכות סביבה

23 - א - חציבה נוספת :

לא תותר פעילות חציבה נוספת למעט פעילויות הנדרשות לשם ייצוב השטח למטרת שיקום.

יש לחבר את המבנים בתחום התוכנית למערכת הביוב האזורית (מט"ש השרון המזרחי) כתנאי למתן חיתר. 23 - ב :

יש לפנות כל חומרי פסולת המחצבה וחומרים טפלים אחרים בתחום התוכנית במקביל לתחילת עבודות השיקום. 23 - ג :

יש לקבל אישור היחידה לאיכות הסביבה למתן חיתר בנייה ותפעול מוקדי הנופש. 23 - ד :

תנאי לביצוע התוכנית : תיאום עם רשות הגנים הלאומיים. 23 - ה :

24. שלבי בצוע : תוך 20 שנים מיום אישור התכנית.