

4216486

✓ 272  
0.2.07  
E.A.  
1

נבדק וניתן לפרסום / לאשר  
19/12/07  
מזכירות המחוז  
החלטת ועדה המחוזית / מס' מס' 294/07  
תאריך 18/2/07

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
19.03.2007  
נתקבל  
תיק מס':

**מחוז המרכז**

**מרחב תכנון מקומי שורקות**

**תכנית מתאר ומפורטת מס' בר/ 294**

שינוי לתכניות מכורטות משמ/74(בר)

ולתכנית מתאר בר/224

מהווה איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

תאריך : 24 ינואר 2007

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965  
אישור תכנית מס' בר/294  
התעדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 19/2/07 לאשר את התוכנית  
מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

**תכנית מתאר מפורטת מס' בר/294**

**פרק א - התכנית**

**1. שם התכנית וחלוקתה :**

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' בר/294  
התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת משמ/74(בר) ולתכנית מתאר בר/224.

**2. המקום :**

מחוז : המרכז  
נפה : רחובות  
מועצה אזורית : נחל שורק  
מרחב תכנון : שורקות  
גושים וחלקי גושים :  
גוש 5448 חלקי חלקות 11, 13.  
גוש 5449 חלקי חלקות 6, 8-10.  
גוש 5461 חלקה 12 וחלקי חלקות 11, 13-16, 18-36.

**3. בעל הקרקע :**

מדינת ישראל.

**4. היוזם ומגיש התכנית**

מועצה אזורית נחל שורק.

**5. עורך התכנית :**

ת.ה.ן תכנון הנדסי (1985) בע"מ.

רחוב צבעוני 13, להבים 85338.

טלפון : 08 - 6513636

פקס : 08 - 6519656

מהנדס מוטי פריד – מהנדס ומודד מוסמך.

**6. תחולת התכנית :**

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.

**7. מסמכי התכנית**

תכנית זו כוללת :

א. הוראות התכנית (תקנון) : 7 דפים כתובים.

ב. תשריט בקני"מ 1:2500 (גליון אחד).

ג. נספח תנועה בקני"מ 1:2500 (גליון אחד). (תכנית מס' 599/03/027 עדכון 4 מיום 30.04.2006)

תכנית מתאר מפורטת מס' בר/294

**8. מטרות התכנית :**

- א. התווית כביש שיחבר בין דרך מס' 3 ובין קיבוץ חפץ חיים ומושב בני ראם ע"י שינוי יעוד משטח חקלאי לדרך ומדרך לשטח חקלאי.
- ב. קביעת הנחיות להקמת גשרים , גשרונים , מנהרות, תעלות, מתקני ניקוז, גדרות, קירות תומכים וכן לביצוע כל מבנה או עבודות החפירה, מילוי והריסה הכרוכות בסלילת הכביש.
- ג. הסדרת הסתעפויות וצמתים.  
שינוי דרכים ומעברים חקלאיים.  
סגירה וביטול דרכים כנדרש על ידי התכנית.
- ד. קביעת תחום והיקף מגבלות הבנייה הנובעים מתכנון הדרך.
- ה. קביעת הוראות בדבר ביצוע התכנית והנפקת היתרים תכנוניים לביצוע.
- ו. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
- ז. הגדלת קווי הבניין בדרך מס' 3 ל- 100 מ'.

**9. שטח התכנית : 167.815 דונם .**

**אורך התוואי : כ- 2,900 מטר.**

**מהירות תכן : 70 קמ"ש.**

תכנית מתאר מפורטת מס' בר/294

**פרק ב' – הוראות התכנית :**

**1. רשימת תכליות, שימושים והגבלות.**

- א. " איסור בניה ברצועה המתוכננת".
- ברצועה המתוכננת לא תותר כל בניה שאינה 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 המועצה האזורית נחל שורק ו/או מ.ע.צ.
- ב. "הגבלת בניה בין קו הבניין לגבול הרצועה המתוכננת בכבישים פנימיים מס' 1,2, ו-26"
- בשטח שבין קו הבניין ובין גבול הרצועה המתוכננת לא תותר בניה פרט למבנה שירות ולבניה שנועדה לשרת מתקני תשתיות, כגון: מים, ביוב, חשמל ותקשורת. מתן היתר בניה למבנה שירות בשטח זה יהיה טעון אישורה של המועצה האזורית נחל שורק ו/או מ.ע.צ והועדה המקומית לתכנון ובניה. בתחום הרצועה בין קו הבניין וקו זכות הדרך דרך מספר 3 יותרו שימושים ע"פ הוראות תמ"א 3.
- ג. "יש להתקין פסי האטה או לתכנן כל אמצעי אחר למיגון תנועה לאורך הדרך בהתאם להנחיות ואישור המפקח על התעבורה".

**2. רשום השטחים בתחום התכנית.**

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

**3. יחס התכנית לתכניות קיימות.**

- ג.1 על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הקיימות.
- ג.2 במידה ויהיו סתירות בין הוראות תכנית זו ולהוראות התכניות הקיימות יכריעו הוראות תכנית זו.
- מבנים קיימים** מבנים הקיימים בהיתר בין שטח זכות הדרך לבין קו הבניין ושלא סומנו להריסה יישארו, אך לא תותר בהם כל תוספת בניה.

תכנית מתאר מפורטת מס' בר/294

**פרק ג' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית .**

**1. בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה :**

- א. להנפיק היתרי בניה בתחום התכנית וביניהם היתר תכנוני לביצוע הדרך.
- ב. לאשר שינויים בהסדרי התנועה ו/או בחתך הטיפוסי של הדרכים לאחר שאלו אושרו ע"י משרד התחבורה.

**2. הוראות לביצוע עבודות הסלילה.**

- א. בעת הסלילה המבצע יפעל על פי הוראות מע"צ בנושא **מניעת מפגעים סביבתיים .**
- ב. **פינוי עודפי עפר** יתבצע בהנחיית המפקח לאתר מאושר (ללא מגבלת מרחק בין מיקום סלילת הדרך לבין אתר הפינוי).
- ג. **שלבי ביצוע :** סגירה או ביטול כבישים קיימים יתאפשרו בכפוף לשלבי ביצוע, ו/או לאחר הקמת חלק מהצמתים הכלולים התכנית.
- ד. אין מניעה לתחזוקה של **דרך קיימת** המיועדת לביטול אם לא בוצעו החלופות לה, ו/או לא התמלאו התנאים לביטולה.
- ה. **מחנה קבלן וריכוז כלים הנדסיים .**  
מחנה קבלן ו/או אתר לריכוז הכלים ההנדסיים יקבעו בתיאום עם המפקח בהתאם להיתר תכנוני לביצוע, בשטח שיועד לכך.  
האתר למרות היותו אתר זמני יעמוד בכל הדרישות המקצועיות והתכנוניות. (הסכמת בעלי הקרקע והועדה המקומית לתכנון ובניה, התאמה לתכניות בתוקף עמידה בדרישות סביבתיות, ושיקום בתום השימוש בקרקע).
- ו. תנאי לפתיחת דרך מס' 26 לתנועה וחיבורה לדרך מס' 3 הינו ניתוק דרך מס' 25 מדרך מס' 3.
- ז. באישור מעצ – החברה הלאומית לדרכים בישראל ומשרד התחבורה ניתן יהיה לבטל הפניות שמאלה בצומת דרך מס' 3 ודרך פנימית מס' 26 וצומת רבדים.

**3. שלבי הביצוע:**

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

**חתימות :**

אין בני התוכנית עליונות בעל פה או בכתב על פניו של כל אחד מהמשתתפים. כל שינוי או תיקון ייעשה באמצעות חתימתו של כל אחד מהמשתתפים. אין זה משום הסכמה או אישור של כל אחד מהמשתתפים על ידי הוועדה או כל אדם אחר, אין זה כדי להחליט כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוק ועל כל אדם להבין כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם מסוג זה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאוננו על פניו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית, היא תקפה כ-30 חודשים מתאריך החתימה. מינהל מקרקעי ישראל מחוז המרכז

**בעל הקרקע:**

**היוזם ומגיש התכנית:**

07-02-2007

**וועדה אזורית  
נהל-יטורק**

**עורך התכנית:**

ת.ה.ן תכנון הנדסי (1985) בע"מ.  
מהנדס מוטי פריד - מהנדס ומרדד מוסמך.

04.02.07