

משרד הפנים
מחוז מרכז

26.03.2014

נתקבל
תיק מס'

כביש מחבר בן גוריון עם

אזור תעשייה גדרה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

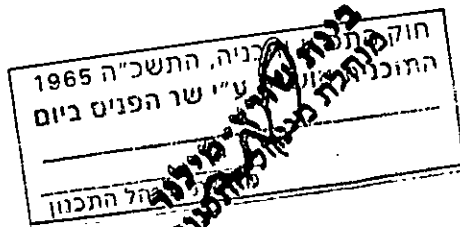
משרד הפנים - מחוז המרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

592/14 915/10
לאשר את התכנית

☐ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר

☒ התכנית נקבעה טעונה אישור השר



יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

מרחב תכנון: זמורה

מחוז: מרכז

נפה: רחובות

מקום: מועצה מקומית - גדרה

ינואר 2014

תקנון

מחוז מרכז

1. מרחב תכנון מקומי: זמורה.

2. שם התכנית:

תכנית זו תקרא: כביש מחבר בן גוריון עם אזור תעשייה גדרה.
תכנית מס' 592/זמ' המהווה שינוי לתכנית מתאר זמ' 500 (גדרה).
שטח התכנית: 44.33 דונם.

3. המקום: - נפה: רחובות

- רשות מקומית: מועצה מקומית – גדרה.

גושים וחלקות:

גוש	חלקי חלקה
2218	59, 60, 63, 64, 69, 70, 71, 72, 80, 81
3873	5, 11, 12, 13, 15, 31, 34, 36, 37, 43
2235	18, 19
3874	15, 65, 66, 67, 68, 69, 103, 104, 105, 116

4. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית לטבעת מערבית כחלק מתכנית אב גדרה, ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות הבניה.

5. בעלי קרקע: מדינת ישראל ואחרים.

6. יחזם התכנית: מועצה מקומית – גדרה.

7. עורך התכנית: לנדיוז תכנון תנועה וכבישים (2005) בע"מ.

8. מסמכי התכנית:

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

א. 4 דפי הוראות התכנית.

ב. תשריט מצב קיים ומוצע בקנ"מ 1:2500.

ג. תשריט נספח תנועה בקנ"מ: 1:2500.

ד. תשריט חתך לאורך בקנ"מ 1:250/2500.

ה. תשריט חתכים טיפוסיים בקנ"מ 1:100.

9. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה, לפי סעיף 188. א'-ב'.

10. תכליות ושימושים:

רצועת הדרך:

א. כל בניה בשטח התכנית אסורה, פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך. רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב וכדומה יתואמו עם מועצה מקומית – גדרה.

ב. מטרת התכנית:

1. ליעד את השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך מקומית וסלולה.
2. סגירת וביטול דרכים כנדרש ע"י התכנית.
3. קביעת הסתעפויות וצמתים.
4. שינוי ייעוד משטח חקלאי, משטח חקלאי מיוחד ומוסדות ציבור לשטח הדרך.
5. ליעד השטח המותחם בקו הכחול להקמת גשרים, גשרונים, מעברים, קירות תומכים, גדרות וכן לביצוע כל עבודות חפירה מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הדרך.
6. להסדיר ניקוז.
7. למנוע מפגעי נוף ומפגעים סביבתיים אחרים לגבי יעודי קרקע קיימים ומאושרים שייווצרו עקב סלילתה ושימושה של הדרך על פי תכנית זו ולטפל בשיקומם של מפגעים אלה, הכל על פי תבנית זו.

11. תשתיות:

גז טבעי: רשות הגז הטבעי ובעל רישיון מערכת ההולכה.

חשמל: יתואם עם חברת החשמל.

טלפון: יתואם עם חברת בזק.

מים: יתואם עם חברת מקורות והרשות המקומית.

ביוב: יתואם עם הרשות המקומית.

12. יחס התכנית לתוכניות הקיימות:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 500/זמ (גדרה) בגבולות הקו הכחול. במידה והיו סתירות בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הקיימות יכריעו הוראות תכנית זו. לתכנית זו (יחס התכנית לתוכניות הקיימות) כפופה לתמ"א 1/א/37.

על התואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו הוראות תמ"א 1/א/37 ונגזרותיה.

13. תנאי למתן תוקף:

תנאי למתן תוקף לתכנית הנדונה מותנה בקבלת תוקף לתוכניות אשר תאפשרנה בתחומן את כביש הטבעת המזרחי, בהתאם לתנית האב, כולל רחוב בן גוריון ועד להתחברות למערכת הדרכים המאושרת.

14. תנאי למתן היתר בניה:

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה ע"פ נספח תנועה של תכנית זו ואישור תוכנית

תנועה מפורטת הכוללת סימון ותימרוור ע"י מע"צ ומשרד התחבורה וכן אישור תכנית גיאומטריה (גבהים, ניקוז, תאורה וכו') ע"י מע"צ והמפקח על התעבורה.

2. מתן היתר בניה מותנה באישור רשות הגז הטבעי, כנדרש בתמ"א.

3. בשלב מתן היתר יוצגו לוועדה המקומית הסכמות בין חברות התשתיות על אופן הביצוע (כך שלא ייגרם סיכון בטיחותי כתוצאה בפגיעה בצינור הגז).

4. תנאי למתן היתר בנייה בתחום הסקירה של קו הגז הטבעי עפ"י 1/א/37, יהיה תאום עם בעל הרישיון להולכת גז טבעי – חברת נת"ג ואישור רשות הגז הטבעי כי הבקשה להיתר עומדת בדרישות צו הבטיחות.

5. תיאסר נטיעה של עצים בתחום רצועת צינור הגז הטבעי ע"פ תמ"א 1/א/37.

6. תנאי למתן היתר חפירה בתחום הסקירה של תמ"א 1/א/37 הוא תיאום עם בעל רישיון מערכת ההולכה.

15. תנאי לפתיחת הדרך:

תנאי לפתיחת הדרך לתנועה יהיה ביצוע בפועל של הסדרי התנועה בצמתים 40/3933 ו-3933 עם הכביש הנ"ל באישור משרד התחבורה.

16. שלבי ביצוע:

א. תוך 10 שנים מיום האישור.

ב. לא תיסלל המשך הדרך מהכיכר המתוכננת ברח' מס. 29 (לפי תכנית האב) וצפונה לרח' בן גוריון עד לסלילת ח'בור הכיכר להמשך רח' פניס מזרחה וצפונה לרח' בן גוריון (הטבעת המזרחית לפי תכנית האב)

ג. תנאי לתחילת הביצוע יהיה אישור משרד התחבורה ומע"צ לצומת הקיים 40/3933 ו-3933 עם הכביש שבנדון.

17. חתימת יוזם ומגיש התכנית:

18. תאריך:

19. חתימת עורך התכנית:

20. תאריך:

נדיוח תכנון תנועה וכבישים (2005) בע"מ

טל. 03-5615155/6

18-2-14
4