

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, נטיעות וקירות גבול	עמוד : 7
פרק ז' – תשתיות, ניקוז ותיעול	עמוד : 7
פרק ח' – שונות	עמוד : 8
פרק ט' – 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': RJ-5, 510-1-8, 510-1, 510-18, 510-19, 510-1-6, 510-16.

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
קואורדינאטות:
אורך : 604125, 605625
רוחב : 211625, 211875

3. גבול התוכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול

4. מסמכי התוכנית:

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

5. שטח התוכנית: 38.7 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. מטרות 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 לתוכנית RJ-5 בכל מקרה של סתירה בין התכניות, 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, כמפורט בסעיף 4 לעיל.
13. **הוועדה**: ועדת משנה לתכנון ורישוי של מת"ע או הוועדה המיוחדת לתכנון ולבנייה קריית ארבע, לפי העניין.
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 יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.
19. **קו הדרך**: קו המגדיר את גבולות מידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
20. **דרך**: שטח המיועד לתנועת רכב, תנועת הולכי רגל, רוכבי אופניים, חנייה, מעברי תשתיות, גינון ופיתוח משולב.

פרק ג' – טבלת שטחים

חלוקת השטחים הכלולים בתשריט:

מס'	יעוד הקרקע	צבע בתשריט	שטח בדונם	שטח באחוזים
1.	הדרך הקיימת	חום בהיר	2.6	7%
2.	הדרך המוצעת	אדום	36.1	93%
3.	סה"כ		38.7	100%

פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בנייה.

21. דרך קיימת / מוצעת

השטחים המסומנים בתשריט בצבע אדום / חול הינם שטחים המיועדים לדרכים. השטחים המיועדים לדרכים יכללו: מיסעה לרכב, שדרות, מדרכות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים ותשתיות שונות.

22. רוחב רצועת דרך

משתנה בהתאם למסומן בתשריט.

23. לא תותר כל בניה בתחום הדרך שהינה 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.

תנאים למתן היתרי בנייה

24. ההיתרים ינתנו ע"י ועדת משנה לתכנון ורישוי של מת"ע, בשטחים שלא נכללים בתחום שיפוט של המועצה.

25. 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 פרק ד' וכן לגידור, תמרור, מבנים נלווים. התוכניות יכללו את פרטי המבנה של הכביש לרבות קירות תמך, מעברי מים וכדומה.

26. התניית ההיתרים: ההיתר התכנוני ינתן לאחר ובהתאם ל-

26.1 אישור התכנון הנופי, האדריכלי והסביבתי.

26.2 אישור מפע"ת לתוכנית תמרור.

אופן ביצועה של תוכנית מפורטת

27. הוראות לביצוע עבודות הסלילה

27.1 בעת הסלילה המבצע יפעל על פי הוראות מע"צ בנושא **מניעת מפגעים סביבתיים**.

27.2 **פינוי עודפי עפר** יתבצע בהנחיית המפקח מטעם המנהל האזרחי לאתר מאושר (ללא מגבלת המרחק בין מיקום סלילת הדרך לבין אתר הפינוי).

27.3 **שלבי ביצוע:** סגירה או ביטול כבישים קיימים יתאפשרו בכפוף לשלבי ביצוע, ו/או לאחר הקמת חלק מהצמתים הכלולים בתוכנית.

27.4 **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.

27.5 אין מניעה לתחזוקת תשתיות המיועדות לביטול אם לא בוצעו עדיין מערכות התשתית החדשות או לא התמלאו התנאים לביטול.

27.6 **חניות לכלים הנדסיים ומחנה קבלן זמני לתקופת ביצוע העבודות בכביש**

מחנה קבלן ו/או אתר לחניית הכלים ההנדסיים יקבעו בתיאום עם מפקח מטעם המנהל

האזרחי בתחום הדרך, יסומנו בהיתר התכנוני לביצוע הדרך ויאושרו במסגרת

היתרי הבנייה.

פרק ו' – פיתוח, נטיעות וקירות גבול

28. התכנון הנופי, האדריכלי והסביבתי

- 28.1 התכנון הנופי יכלול פתרונות למפגעים הנובעים מסלילת הדרך המוצעת.
- 28.2 שמירה על שטחים שכנים - לא יגלשו עבודות עפר מעבר לגבול התכנית
- 28.3 מסמכי התכנון הנופי יהיו חלק בלתי נפרד מתוכניות בקשה להיתר בניה, תוכניות לביצוע של הכביש ומסמכי המכרז לביצוע.
- 28.4 היזם מתחייב לממן פיקוח צמוד של המנהל האזרחי על עבודות השיקום הנופי.

29. התחייבות מגיש התוכנית

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

פרק ז' – תשתיות, ניקוז וטיעול

30.1 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.

30.2 תשתית

בתנאים למתן היתר בנייה 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.

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 ועדת משנה לתכנון ורישוי של מת"ע.

30.3 זכות מעבר

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

פרק ח' – 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 להל"ן:

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

31.2 עתיקות

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

חתימות

תאריך

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית

חתימת היזם

חתימת המגיש

ינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ
היוזמה 4 טירת הכרמל
ת.ד. 444 מוקד 30200
טל 8569000 פקס 8569040

03.10.11

אינג' איתן שפרון
סמנכ"ל תכנון וביצוע
החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
03.10.11

אורלי קרקו
נחל אגף הנדסה וסביבה
תכנון סטטוטורי
י.ד. 444 מוקד 30200
טל 8569000 פקס 8569040

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.

ינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ
היוזמה 4 טירת הכרמל
ת.ד. 444 מוקד 30200
טל 8569000 פקס 8569040

חתימה

סאוו קסלומניץ' - מנכ"ל
שם ותפקיד

03.10.11
תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

ועדת בנין ערים קרית ארבע	
מס' היתר בניה	
חתימת יו"ר הועדה	
חתימת מהנדס הועדה	
תאריך	