

תכנית מתאר מפורטת מס' 841-דרך גישה לרחלים

פרק א' - התכנית:

1. **שם התכנית:** דרך גישה לרחלים (להלן "התכנית").
2. **מקום התכנית:** יישוב רחלים -
נ.צ. רשת ישראלית: קווי רוחב: 667360-667410
קווי אורך: 223285-223500
נפת: שכם
אדמות כפרים: א-סויה:
גוש פיסקאלי מס' 7 חלק ממאוקע וד- יסוף
גוש פיסקאלי מס' 7 חלק ממאוקע אל עשרת
3. **מטרות התכנית**
 - א. לשפר את הקשר התחבורתי של רחלים עם כביש מס' 60.
 - ב. לייעד את השטחים המסומנים בצבע לצורך סלילת כביש.
 - ג. ביטול דרכים כנדרש ע"י התכנית.
 - ד. הסדר הצומות בתחום התכנית.
4. **בעל הקרקע** - הממונה על הרכוש הממשלתי הנתוש.
5. **יום התכנית** - לשכת התכנון המרכזית מינהל אזרחי איו"ש.
6. **מגיש התכנית** - לשכת התכנון המרכזית מינהל אזרחי איו"ש.
7. **עורך התכנית** - אריה צור מהנדסים בע"מ.
8. **שטח התכנית:** 4.97 דונם.
9. **מסמכי התכנית:**
 1. הוראות התכנית: (תקנון).
 2. תשריט בקני"מ 1:1,000 הכולל תרשים סביבה בקני"מ 1:20,000 ומפה פיסקאלית.
 3. גליון הסדרי תנועה בקני"מ 1:500.
 4. גליון חתכים לאורך בקני"מ 1:250/2500 הכולל חתך טיפוסי בקני"מ 1:50.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

פרק ב' – פרוש המונחים והסימנים בתשריט:

10. הגדרות:

הגדרות ופירוש המונחים על פי הוראות תמ"א 50.

10.1 הקו הכחול בתשריט מהווה גבול התוכנית וקו הגבלת בנייה. (להלן "קו הבניין").

10.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא הרצועה המתוכננת. (דרך מוצעת).

10.3 השטח הצבוע בתשריט בחום בהיר הוא דרך ציבורית קיימת, או מאושרת.

11. חלוקת השטחים הכלולים בתשריט:

יעוד הקרקע	שטח בדונמים	%
דרך לביטול	0.183	3.7%
דרך מאושרת	0.941	18.9%
דרך מוצעת	3.849	77.4%
סה"כ שטח התכנית	4.973	100%

פרק ג' – הוראות התכנית:

12. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות לכל האמור ולכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת רקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינם עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההערות המגבילות יותר.

13. רשום השטחים בתחום התכנית

השטחים המיועדים לדרך יופקעו ויירשמו על שם המינהל האזרחי ביהודה ושומרון. גבול ההפקעה של הדרך יקבע לפי תוכנית קווי דקור בפועל ולא על פי השטח המסומן באדום בתשריט.

14. יחס התוכנית לתוכניות קיימות

14.1 על תוכנית זו תחולנה הוראות התוכניות הקיימות.

14.2 במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תוכנית זו להוראות התכניות יכריעו הוראות תוכנית זו.

תכנית מתאר מפורטת מס' 841-דרך גישה לרחלים

פרק ד' - הוראות התכנית:

15. **בסמכות ועדת משנה לדירפיים** להנפיק היתרי בנייה בתחום התכנית וביניהם היתר תכנוני לביצוע הדרך.
16. **ההיתר התכנוני לביצוע** לסלילת הדרך יכלול פתרונות לתיאום תשתיות קיימות ו/או מתוכננות (מים, ביוב, חשמל, תקשורת, ניקוז, תאורה..)
- פתרון למעברים חקלאיים במקום שהדרך מנתקת אותם, ויתן מענה למרכיבי הדרך.
- תנאילהיתרלביצוע-רימזורבצומתכבישים 60/477
17. **הוראות לביצוע עבודות הסלילה**
- 14.1 בעת הסלילה המבצע יפעל על פי הוראות מע"צ בנושא **מניעת מפגעים סביבתיים**.
- 14.2 **פינוי עודפי עפר** יתבצע בהנחיית המפקח מטעם המינהל האזרחי לאתר מאושר (ללא מגבלת מרחק בין מיקום סלילת הדרך לבין אתר הפינוי).
- 14.3 **שלבי ביצוע**: סגירה או ביטול כבישים קיימים יתאפשרו בכפוף לשלבי ביצוע, ו/או לאחר הקמת חלק מהצמתים/המחלפים הכלולים בתוכנית.
- אין מניעה לתחזוקה של **דרך קיימת** המיועדת לביטול אם לא בוצעו החלופות לה, ו/או לא התמלאו התנאים לביטולה.
- 14.4 בקטע **הדרך לביטול** יפורקו כל משטחי האספלט.
- כמו"כ, יוחזרו פני השטח לפי מתווה הקרקע המקורי טרם סלילת הדרך.
- אין לאפשר מעבר כלי רכב בין הדרך המותרת לשימוש לדרך לביטול וזאת באמצעות סוללות/בולדריים/תעלות/מעקה בטיחות או אחר, הכל לפי העניין ועל פי הנחיות המפקח כאמור.
- 14.5 **מחנה קבלן וריכוז כלים הנדסיים**
- מחנה קבלן ו/או אתר לריכוז הכלים ההנדסיים יקבעו בתיאום עם המפקח מטעם המינהל האזרחי בתחום קווי הדיקור של הדרך או לחילופין בהתאם להיתר תכנוני לביצוע בשטח שיועד לכך.
- האתר למרות היותו אתר זמני יעמוד בכל הדרישות המקצועיות והתכנוניות.
- (הסכמת בעלי הקרקע, התאמה לתכניות בתוקף עמידה בדרישות סביבתיות, ושיקום בתום השימוש בקרקע).

14.6 מתקני גריסה:

לא יוקמו ולא יופעלו מתקני גריסה אלא אם אושר תחילה ע"י ועדת המשנה לאיכות הסביבה תסקיר השפעה על הסביבה, שיתן מענה למפגעים צפויים מהפעלת המגרסה, לרבות שינוע חומרי גלם אל ומהאתר, לרבות התייחסות להיבטים ופתרונות נופים ולשיקום בתום העבודות.

14.7 בקטע הדרך לביטול יפורקו כל משטחי האספלט.

כמו"כ, יוחזרו פני השטח למתווה הקרקע המקורי טרם סלילת הדרך. אין לאפשר מעבר כלי רכב בין הדרך המותרת לשימוש לדרך לביטול וזאת באמצעות סוללות/בולדריים/תעלות מעקה בטיחות או אחר, הכל לפי העניין ועל פי הנחיות המפקח כאמור.

14.8 אין לבצע כל פעולה הכשרה/פיתוח בתחום המוגדר כתחום עתיקות.

בתחום העתיקות תתבצע חפירת הצלה בהנחיית קמ"ט ארכיאולוגיה – החפירה תמומן על חשבון היזם. בכל מקרה של גילוי עתיקות יש להפסיק את העבודה ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.

תכנית מתאר מפורטת מסי 841-דרך גישה לרחלים

חתימות והצהרת המתכנן :

תאריך :

חתימות :

חתימת בעל הקרקע _____

5.1.2021

אריה צור טחנע קריית ציון, תל אביב
ד"ר בלנק 127, פל. 03-7510116

חתימת עורך התכנית

חתימת היזם _____

חתימת המגיש _____

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.

אריה צור טחנע קריית ציון, תל אביב
ד"ר בלנק 127, פל. 03-7510116

5/01/2021

חתימה

שם תפקיד

תאריך