

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון

מועצת התכנון העליונה

ועדת משנה לדרכים

תכנית מתאר מפורטת מס' 941/1

לדרכים אזוריות 367 ו-354 בקטע צומת ג' בעה

מנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה לדרכים

תכנית מתאר מפורטת מס' 941/1
לדרכים אזוריות 354, 367
בקטע צומת ג' בעה

תאריך: 6/03
תאריך: 3/03

מנהל האזורי
יו"ר הוועדה

מנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
ועדת משנה לדרכים

תכנית מתאר מפורטת מס' 941/1
לדרכים אזוריות 354, 367
בקטע צומת ג' בעה

תאריך: 3/02
תאריך: 25/2/02

מנהל האזורי
יו"ר הוועדה

תכנית מתאר מפורטת מס' 941/1 לדרכים אזוריות 367 ו- 354 בקטע צומת גיבעה

תוכן העיניינים

פרק א' - התכנית	
סעיפים 1 עד 7	עמוד 3-4
פרק ב' - פירוש המונחים והסימנים בתשריט	
סעיפים 8 עד 9	עמוד 5
פרק ג' - הוראות התכנית	
סעיפים 10 עד 13	עמוד 6-7
פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית	
סעיפים 14 עד 20	עמוד 8-9

תכנית מתאר מפורטת מס' 941/1 לדרכים אזוריות 367 ו-354 בקטע צומת ג'בעה

פרק א - התכנית

1. שם התכנית וחליתה:
תוכנית זו תקרא: תוכנית מתאר מפורטת מס' 941/1
לדרכים אזוריות 367 ו-354 בקטע צומת ג'בעה

התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מתאר: RJ-5
2. המקום:
נפה: חברון
באדמות הכפר: אל ג'בעה
גוש טבעי מס' 3 חלק ממקום: ואד אל - חינוזר
גוש טבעי מס' 4 חלק ממקום: אל - חזור
באדמות הכפר: צוריף
גוש טבעי מס' 2 חלק ממקום: דיר מוסא
3. מטרות התוכנית:
 - 3.1 יעוד השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך וסלילת כביש.
 - 3.2 יעוד השטח המתוחם להקמת גשרים, גשרונים, תעלות, מתקני ניקוז, גדרות, קירות תומכים וכן לביצוע כל עבודות החפירה, מילוי והריסה הכרוכות בסלילת הכביש.
 - 3.3 סגירה וביטול דרכים כנדרש על ידי התוכנית.
 - 3.4 הסדר הסתעפויות וצמתים.
 - 3.5 יעוד שטחים בתחום התוכנית לטיפול נופי, וקביעת הוראות לשיקום מפגעי נוף וסביבה שייגרמו עקב סלילת הדרך.
 - 3.6 שינוי דרכים ומעברים חקלאיים.
4. מגיש התוכנית: משרד הבינוי והשיכון - המנהל לבניה כפרית
עורך התוכנית: פרץ - סלע הנדסה אזרחית בע"מ.
5. בעל הקרקע:
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ואחרים.

תכנית מתאר מפורטת מסי 941/1 לדרכים אזוריות 367 ו- 354 בקטע צומת גיבעה

6. שטח התוכנית: כ-215 דונם.

שטח הדרך הקיימת: כ-22 דונם.

שטח הדרך המוצעת: כ-42 דונם.

אורך התוואי: דרך 367 כ-880 מטר. דרך 354 כ-610 מטר.

מחירות תכנון

50-60 קמ"ש בדרך אזורית מסי 367 .

50 קמ"ש בדרך אזורית מסי 354 .

50 קמ"ש ברמפות.

7. מסמכי התוכנית:

1 חוראות התוכנית: (תקנון) 9 דפים כתובים

2) תרשים סביבה 20,000:1

3) תשריט בקני"מ 2500:1

4.1) מפה פיסקאלית 10,000:1 - אל גיבעה

4.2) מפה פיסקאלית 10,000:1 - צוריף

5) התכים לאורך בקני"מ 1000 / 100:1

6) התכים טיפוסיים לרוחב בקני"מ 100:1

7) תוכנית חסדרי תנועה בקני"מ 1000:1

8) מסמך עקרונות התכנון הנופי

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

תכנית מתאר מפורטת מס' 941/1 לדרכים אזוריות 367 ו- 354 בקטע צומת ג'בעה

פרק ב - פירוש המונחים והסימנים בתשריט:

8. הגדרות

הגדרות ופירוש המונחים על פי הוראות תמ"א 50.

- 8.1 הקו הכחול בתשריט מהווה גבול התוכנית וקו הגבלת בנייה. (להלן "קו הבניין").
- 8.2 השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא הרצועה המתוכננת. (דרך מוצעת).
- 8.3 השטח הצבוע בתשריט בחום בהיר הוא דרך ציבורית קיימת, או מאושרת
- 8.4 השטח הלא צבוע בין הרצועה המתוכננת לבין קו הבניין ו/או קו גבול התוכנית הינו שטח של הגבלת/איסור בנייה.

9. חלוקת השטחים הכלולים בתשריט

מס'	יעוד הקרקע	שטח בדונמים	%
8.2	הדרך המוצעת	42	19.54
8.3	הדרך הקיימת / מאושרת	22	10.23
8.4	שטח של הגבלה / איסור בנייה	151	70.23
	סה"כ	215	100.00

תכנית מתאר מפורטת מס' 941/1 לדרכים אזוריות 367 ו- 354 בקטע צומת ג'בעה

פרק ג - הוראות התוכנית:

10. רשימת תכליות, שימושים והגבלות

- 10.1 "רוחב הרצועה המתוכננת" משתנה בהתאם לתוכנית המצורפת.
- 10.2 "מרחק בין קו בנין ובין ציר הדרך" מרחק בין קו בנין וציר הדרך הינו 80 מ'.
- 10.3 "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 מועצת התכנון העליונה או ועדה שמונתה לכך או קמ"ט מע"צ.
- 10.4 "הגבלת בניה בין קו הבניין לגבול הרצועה המתוכננת"
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 מועצת התכנון העליונה, או ועדה שמונתה לכך. היתר לבניה שנועדה לשרת מתקני תשתיות יינתן על ידי מועצת התכנון העליונה, בנסיבות מיוחדות ויוצאות דופן, ובהחלטה מנומקת.
- 10.5 איחוד תשתיות - חשמל - מגבלות הבנייה
10.5.1 הפרוזדור המוגדר על ידי קווי הבניין (תחום הגבלת הבנייה ותחום הרצועה המתוכננת) מיועד בין היתר להעברת קווי מתח עליון וקווי מתח - על של רשת החשמל הארצית.

תכנית מתאר מפורטת מס' 941/1 לדרכים אזוריות 367 ו- 354 בקטע צומת גיבעה

10.5.2 מגבלות הבנייה הנובעות מתקנות החשמל יחולו על הפרוזדור הנ"ל, "תקנות בדבר בנייה בקרבת קווי חשמל (יהודה ושומרון) תשמ"ב - 1982" ו/או תקנות שנתקנו מעת לעת ע"י הרשות המוסמכת.

10.5.3 ביצוע קווי מתח-על וקווי מתח עליון טעון אישור מת"ע או ועדותיה בדגש על השילוב בין השיקום הנופי של הדרך לבין המרכיבים הנלווים של קווי החשמל (דרכי גישה, קירות תמך, עמודים, קרינה אלקטרומגנטית וכו'..).

11. רשום השטחים בתחום התוכנית

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.

12. יחס התוכנית לתוכניות קיימות

12.1 על תוכנית זו תחולנה הוראות התוכניות הקיימות.
12.2 במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תוכנית זו להוראות התוכניות יכריעו הוראות תוכנית זו.

13. המבנים הקיימים

בתחום התוכנית, בין שטח זכות הדרך לבין קו הבנין מבנים הקיימים בהיתר לפני הפקדת תוכנית זו, ושלא סומנו להריסה, יישארו אך לא תותר בהם תוספת בנייה.

תכנית מתאר מפורטת מס' 941/1 לדרכים אזוריות 367 ו- 354 בקטע צומת ג'בעה

פרק ד' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התוכנית

14. **בסמכות ועדת משנה לדרכים** להנפיק היתרי בנייה בתחום התוכנית וביניהם היתר תכנוני לביצוע הדרך.
15. **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 על פי סעיף 3.1 וכן לגידור, תמרור, מבנים נלווים.
16. **התניית ההיתרים** : ההיתר התכנוני ינתן לאחר ובהתאם ל-
16.1 אישור התכנון הנופי ע"י ועדת משנה לדרכים.
16.2 בדיקה אקוסטית למקרה קרבה למגורים (במרחק עד 200 מ')
17. **התכנון הנופי** :
17.1 התכנון הנופי יכלול פתרונות למפגעים הנובעים מסלילת הדרך המוצעת.
17.2 שמירה על שטחים שכנים במקומות בהם השפכים של עבודות סלילת הדרך עולים על מטעים / שטחים מעובדים / ערכי טבע ונוף או מתקרבים למבנים יש לצמצם את השפכים ככל הניתן ע"י פתרונות הנדסיים : קירות תמך, מסלעות וכו'...
17.3 מסמכי התכנון הנופי יוערכו בהתאם להנחיית ועדת משנה לדרכים כפי שנקבעות מעת לעת.
17.4 כתבי הכמויות והמפרטים של התכנון הנופי יהיו חלק מן המסמכים לאישור ועדת משנה לדרכים.
17.5 מסמכי התכנון הנופי יהיו חלק בלתי נפרד מהתוכניות לביצוע של הכביש וממסמכי המכרז לביצוע.
18. **התחייבות היזם**
18.1 היזם מתחייב לבצע את התכנון הנופי ואת הפתרונות הסביבתיים בהתאם לתוכניות מאושרות.
18.2 היזם מתחייב לממן פיקוח על עבודות השיקום הנופי שיבוצע ע"י זרועות המנהל האזרחי (קמ"ט שמורות טבע או אחר).

תכנית מתאר מפורטת מס' 941/1 לדרכים אזוריות 367 ו-354 בקטע צומת גיבעה

19.

הוראות לביצוע עבודות הסלילה

- 19.1 בעת הסלילה המבצע יפעל על פי הוראות מע"צ בנושא **מניעת מפגעים סביבתיים**.
- 19.2 **פינוי עודפי עפר** יתבצע בהנחיית המפקח מטעם המנהל האזרחי לאתר מאושר (ללא מגבלת מרחק בין מיקום סלילת הדרך לבין אתר הפינוי).
- 19.3 **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.
- 19.4 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 / בולדרים / תעלות / מעקה בטיחות או אחר, הכל לפי העניין ועל פי הנחיות המפקח כאמור.
- 19.5 **מחנה קבלן וריכוז כלים הנדסיים**
מחנה קבלן ו/או אתר לריכוז הכלים ההנדסיים יקבעו בתיאום עם המפקח מטעם המנהל 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).
- 19.6 **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.
- 19.7 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/ בולדרים / תעלות / מעקה בטיחות או אחר, הכל לפי העניין ועל פי הנחיות המפקח כאמור.
- 19.8 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.

חתימות :