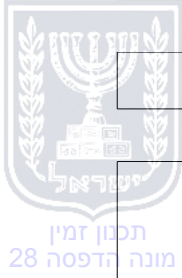


הוראות התכנית

תכנית מס' 625-0847152

מחנה ליקית - שינוי דרך הגישה למתחם



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי בני שמעון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

07/09/2020

להפקיד את התכנית

25/04/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב מקדמת תכנון להסדרת פזורות הבדואים המתגוררים מדרום ללקיה ולפינוי והסדרת פזורות היושבות לאורך כביש 6 מדרום לצומת שוקת. תכנית זו נמצאת בחלקה הצפון-מזרחי של מחנה ליקית ומדרום לשוב לקיה. התכנית מציעה את הסטת דרך הגישה למחנה המאושרת לפי תכנית דר/31/מבט/102 ומחברת בין מחנה ליקית אל כביש 31 דרך הרביע המערבי של צומת שוקת ואל תחנת הרכבת המתוכננת. דרך זו מיועדת לשמש ככניסה ראשית בשלב הראשוני להקמת המחנה, עד הקמת מחלף על כביש 60.

ההסטה המוצעת אל גבול הפיתוח הדרומי של לקיה בהתאם לתכנית המתאר לשוב (בהכנה) מס' 652-0716084 תאפשר תכנון אזורי המגורים ברצף ומניעת סכנה ומטרדים במעבר כביש ראשי בשכונת המגורים וכביש זה יהווה גבול דרומי לאזור התעסוקה ולשכונות המגורים הדרומיות. התכנית מוגשת כרקע להכנת תכנית להרחבת הישוב בגבולו הדרומי להסדרת פזורות במקום מגוריהם.

התכנון על קרקעות מוסדרות בבעלות מדינת ישראל וקרקעות שאינן מוסדרות. כל שטח התכנית חופף תביעות בעלות.

שטח התכנית כ-107 ד'. יעודי הקרקע המוצעים הם: דרך, דרך וטיפול נופי וקרקע חקלאית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מחנה ליקית - שינוי דרך הגישה למתחם

625-0847152

מספר התכנית

106.962 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	בני שמעון
קואורדינאטה X	188735
קואורדינאטה Y	579260

1.5.2 תיאור מקום

מצפון מזרח למחנה ליקית, ממערב לכביש 6 ומדרום לישוב לקיה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
50000	לא מוסדר	חלק		999
100217/6	מוסדר	חלק		1
400630	מוסדר	חלק		1
400658	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
21/03/2001	2061	4973	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37. הוראות תכנית תמא/ 37 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37
08/08/2012	5711	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 23
25/12/2014	2134	6951	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 02 / 305 / 56 ממשיכות לחול.	החלפה	7 / 02 / 305 / 56
20/06/2013	5433	6611	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית דר/ 31 / מבט / 102 ממשיכות לחול.	החלפה	דר/ 31 / מבט / 102



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			טל דויטש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		טל דויטש			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	דברי הסבר תרגום לערבית	14: 13 18/02/2021	טל דויטש	18/02/2021	1		רקע	אדריכלות
לא	נספח מצב מאושר	15: 29 17/01/2021	נריה רביד ראובני	17/01/2021	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	תכנית כללית	11: 09 09/02/2021	נריה רביד ראובני	09/02/2021	1	1: 2500	מנחה	אדריכלות
לא	נספח תנועה - תנוחה	10: 55 22/03/2021	גל גרונר	18/03/2021	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	מאזן חומרי חפירה ומילוי	10: 34 04/04/2021	גל גרונר	18/02/2021	2		רקע	חומרי חפירה ומילוי

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משרד החקלאות	משרד החקלאות		הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב	באר שבע	דרך מצדה	6	08-6268779		Rb@moch. gov.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מינהל מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)	4	08-6264266		a- darom@land.gov.il

(1) כתובת: קריית הממשלה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	טל דויטש	116672	אדריכלים מנספלד קהת בע"מ	חיפה	שד הפלי"ם	7	04-8571115	04-8571114	architects@m ansfeld- kehat.co.il
אדריכל	אדריכל	נריה רביד ראובני	14769288	אדריכלים מנספלד קהת בע"מ	חיפה	שד הפלי"ם	7	04-8571115		architects@m ansfeld- kehat.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים (עמי ויעקב) בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288031		elka- ltd@zahav.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	גל גרונר	78717	גרונר דאל מהנדסים בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8579111		gal@grdel.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

יצירת מסגרת רקע להרחבת הישוב לקיה באמצעות הסטת והסדרת דרך הכניסה למחנה ליקית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעודי קרקע מ'קרקע חקלאית' ל'דרך' ו/או טיפול נופי, מיעוד קרקע 'מחנה צבאי' ל'דרך' ומיעוד 'דרך' ל'רצועת תשתיות'.
- ב. קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
- ג. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- ד. קביעת הוראות סביבתיות.
- ה. קביעת עקרונות פיתוח הדרך ושיקום נופי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	40
דרך מאושרת	23, 21
דרך מוצעת	13, 11, 10
דרך ו/או טיפול נופי	33 - 31
רצועת תשתיות	50

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	דרך ו/או טיפול נופי	31
דרך /מסילה לביטול	קרקע חקלאית	40
דרך /מסילה לביטול	רצועת תשתיות	50
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	21
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	11
קו מים 4" ומעלה	רצועת תשתיות	50

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	16,080	15.03
דרך ו/או טיפול נופי	16,582	15.50
מחנה צבאי	230	0.22
קרקע חקלאית	72,615	67.89
רצועת תשתיות	1,455	1.36
סה"כ	106,962	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	39,742.21	37.16
דרך מאושרת	3,910.4	3.66
דרך מוצעת	37,052.79	34.64
קרקע חקלאית	25,201.2	23.56
רצועת תשתיות	1,056.04	0.99
סה"כ	106,962.65	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	<p>א. עיבודים חקלאיים-גידולי שלחין, בעל, מטעים, מרעה וכיוצ"ב. ב. מבנים חקלאיים לרבות תשתיות המשרתות אותם. ג. דרכי גישה חקלאיות. ד. שבילים להולכי רגל ולרכבי אופניים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>א. כל בינוי למעט מבנים יבשים יחייב הכנת תכנית מפורטת. ב. בתכניות מפורטות תובטח בניה המותאמת לתצורת הנוף המקומית תוך שימת דגש על קוי המפגש בין השטח הבנוי לשטח הפתוח ומשמעויותיו בהיבט נופי-אקולוגי. ג. מבנים חקלאיים יבנו בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p>
ב	<p>דרכים</p> <p>סימון מהתשריט: דרך / מסילה לביטול</p> <p>1. דרך הגישה המאושרת למחנה ליקית בהתאם לתכנית מס' דר/31/מבט/102 לא תבוטל עד לאישור וסלילה של הדרך המוצעת בתכנית זו. תתאפשר תנועה רציפה על הדרך 7 ימים בשבוע. 2. לאחר סיום העבודות על הדרך הסטטוטורית, יש לבטל את הדרך הקודמת ולשקם את הסביבה מבחינה נופית.</p>
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <p>יותר ביצוע עבודות עפר, פירוק כביש ושיקום נופי בעת הצורך, לאחר סלילת הדרך המוצעת בתכנית זו.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>א. כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 וכן השימושים הבאים: ב. קווי תשתיות ומתקני תשתיות כהגדרתם בחוק וכל הנדרש לתפעולם ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו. ג. פיתוח נופי</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>א. עם הקמת מערך התנועה במסגרת הדרכים המאושרות בתכנית מתאר צומת שוקת שמספרה 57/305/02/7 ובמסגרת התכנית המפורטת לדרום לקיה שמספרה 504/02/07, תשמש דרך מס' 2 כדרך גישה לשוב לקיה ולמערכת הדרכים ברביע הצפוני של תכנית מתאר צומת שוקת כאמור, המחוברת עם דרך מס' 31. הכל בהתאם ובכפוף לביצוען של התכניות כאמור. לא יותר חיבור ישיר של דרך מקומית מס' 2 עם דרך ארצית מס' 31. ב. בתחום קווי הבניין מדרכים ארציות לא תותר הקמת מתקני תשתיות.</p>
ב	הוראות פיתוח

<p>4.2</p>	<p>דרך מאושרת</p> <p>תנאי להתוויית דרכים חקלאיות, שבילי אופניים, קווי תשתית ומבנים הנדסיים שהוסדרו כדין ואינם כלולים בתכנית זו יהיה היוועצות עם יזם התכנית ובלבד שלא ייפגע בטחון הנוסעים בדרכים, נוחיות הקמתן, תפעולן ואחזקתן.</p>
<p>4.3</p>	<p>דרך מוצעת</p>
<p>4.3.1</p>	<p>שימושים</p> <p>א. כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 וכן השימושים הבאים: ב. קווי תשתיות. ג. פיתוח נופי, אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, שבילי הולכי רגל, שבילי אופניים, הסדרת ניקוז וכל מתקן ניקוז הנדרש לצורך ניקוז. ד. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלו וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן מבצע.</p>
<p>4.3.2</p>	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>דרכים</p> <p>א. עם הקמת מערך התנועה במסגרת הדרכים המאושרות בתכנית מתאר צומת שוקת שמספרה 57/305/02/7 ובמסגרת התכנית המפורטת לדרום לקיה שמספרה 504/02/07, תשמש דרך מס' 2 כדרך גישה לישוב לקיה ולמערכת הדרכים ברביע הצפוני של תכנית מתאר צומת שוקת כאמור, המחוברת עם דרך מס' 31. הכל בהתאם ובכפוף לביצוען של התכניות כאמור. לא יותר חיבור ישיר של דרך מקומית מס' 2 עם דרך ארצית מס' 31.</p> <p>ב. בתחום קווי הבניין מדרכים ארציות לא תותר הקמת מתקני תשתיות.</p>
<p>ב</p>	<p>הוראות פיתוח</p> <p>תנאי להתוויית דרכים חקלאיות, שבילי אופניים, קווי תשתית ומבנים הנדסיים שהוסדרו כדין ואינם כלולים בתכנית זו יהיה היוועצות עם יזם התכנית ובלבד שלא ייפגע בטחון הנוסעים בדרכים, נוחיות הקמתן, תפעולן ואחזקתן.</p>
<p>4.4</p>	<p>דרך ו/או טיפול נופי</p>
<p>4.4.1</p>	<p>שימושים</p> <p>א. כל השימושים המותרים לדרך כהגדרתה בחוק. ב. קווי תשתיות. ג. פיתוח נופי, אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, שבילי הולכי רגל, שבילי אופניים, הסדרת ניקוז וכל מתקן ניקוז הנדרש לצורך ניקוז. ד. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלו וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן מבצע.</p>
<p>4.4.2</p>	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>דרכים</p> <p>סימון מהתשריט : דרך /מסילה לביטול</p> <p>1. דרך הגישה המאושרת למחנה ליקית בהתאם לתכנית מס' דר/31/מבט/102 לא תבוטל עד</p>



<p>4.4</p>	<p>דרך ו/או טיפול נופי</p>
<p>לאישור וסלילה של הדרך המוצעת בתכנית זו. תתאפשר תנועה רציפה על הדרך 7 ימים בשבוע. 2. לאחר סיום העבודות על הדרך הסטטוטורית, יש לבטל את הדרך הקודמת ולשקם את הסביבה מבחינה נופית.</p>	
<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. תכנון הדרך ייצע טיפול נופי ברצועות אלו התואם את קטעי הדרך והממשקים לשימושים השונים ככל שיופקדו עד למתן הרשאות לסלילת הדרך:</p> <p>1. ברצועה הצפונית הטיפול הנופי יהווה את הגבול הדרומי לאזור התעסוקה המוצע בתכנית המתאר הכוללנית. 2. בדופן הדרומית הגובלת בשטחים חקלאיים הטיפול הנופי יאפשר השתלבות מיטבית במבטים הפתוחים. 3. בדופן המערבית הגובלת באזור מגורים עתידי לישב הטיפול הנופי יותאם ליצירת חיץ והגנה על שימושים רגישים אלו.</p> <p>ב. מעבר תשתיות יהיה תת קרקעי או עילי, במעבר עילי יובטח גובה ראש של לפחות 6 מ' מעל פני הקרקע הסופיים מתחת לקו התשתית. ג. ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	<p>ב</p>
<p>קווי בנין</p> <p>בתחום קווי הבניין מדרכים ארציות לא תותר הקמת מתקני תשתיות.</p>	<p>ג</p>
<p>4.5</p>	<p>רצועת תשתיות</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.5.1</p>
<p>קווי תשתיות לרבות קו דס"ל, קווי חשמל וקווי גז</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.5.2</p>
<p>זרכים</p> <p>סימון מהתשריט: דרך /מסילה לביטול</p> <p>1. דרך הגישה המאושרת למחנה ליקית בהתאם לתכנית מס' דר/31/מבט/102 לא תבוטל עד לאישור וסלילה של הדרך המוצעת בתכנית זו. תתאפשר תנועה רציפה על הדרך 7 ימים בשבוע. 2. לאחר סיום העבודות על הדרך הסטטוטורית, יש לבטל את הדרך הקודמת ולשקם את הסביבה מבחינה נופית.</p>	<p>א</p>
<p>תשתיות</p> <p>א. תכנון קווי התשתיות יערך בהתאמה למגבלות ההדדיות ולמגבלות הנדרשות ע"י תש"ן. ב. באזורים הצמודים ליעוד דרך תותר הקמת סוללות הדרך ומתקנים הדרושים לתפעולה. ג. שימוש לקווי גז ו/או תחנות גז יותרו בכפוף לאישורה של תכנית מפורטת ע"פ הוראות תמ"א 37 על שינוייה.</p>	<p>ב</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי				90				90 (1)	2000	40	קרקע חקלאית
3		(2)	0								
אחורי											
3											
צידי- שמאלי											
3											
צידי- ימני											
3											
מעל הכניסה הקובעת											
1											

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: מתוכם עד 70% עבור מבנים לגידול צמחי ועד 50% למבנים קשיחים. סך כל הבינוי לא יעלה על 90%..

(2) בהתאם להנחיות המקצועיות של משרד החקלאות ופיתוח הכפר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- א. הרשאה למעבר תשתיות תק"ן תוגש לאחר אישור חברת תש"ן. התכנון המפורט והביצוע להסדרת קו הדלק, בתחום רצועת התשתיות, לרבות תאום תוואי הגדר ההיקפית בתחום קו הדלק, מותנה בתאום מול תש"ן ועם המשרד להגנת הסביבה (לנושא מניעת זיהום מים וקרקע מדלקים).
- ב. הרשאות לדרכים ו/או מבני דרך ינתנו ע"י מהנדס הוועדה המקומית ומתכנן המחוז.
- ד. היתרים והרשאות לתכנון בקרקע חקלאית ינתנו בכפוף להכנת תכנית מפורטת.
- ה. ניתן לאשר היתר בניה למבנה דרך, גשר ו/או מנהרה בתחום התכנית גם אם אינם מסומנים בפירוש בתשריט והדבר לא יהווה שינוי לתכנית זו. תכנון מבנה הדרך יאפשר מפתח רחב מספיק שיעודד תנועת הולכי רגל. התכנון הנופי של המבנה וסביבתו יתוכנן ע"י אדריכל נוף ליצירת חיבור מיטבי לנוף ולסביבה.
- ו. הדרך המאושרת לקרית המודיעין על פי תכנית דר/31/מבט/102 תבוטל רק לאחר סלילת הדרך המוצעת במסגרת תכנית זו.
- ז. תכנית לשיקום נופי תוגש לאישור הוועדה המקומית בני שמעון.

6.2

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

1. עודפי עפר ופסולת בניין:
 - א. עודפי עפר ופסולת בניין יסולקו ליעדים מאושרים עפ"י כל דין. אתרים זמניים לאחסון עודפי עפר, ככל שיהיה בהם צורך, יהיו ככל הניתן בתחום רצועת הדרך ובכל מקרה לא יחרגו מתחום גבולות התכנית.
 - ב. הגנה על שטחים חקלאיים סמוכים ועל דרכים חקלאיות:
 - א. תימנע פגיעה בשטחי חקלאות סמוכים, הן בעת ביצוע העבודות והן לעת פתיחת הדרך לתנועה, לרבות מניעת סחף קרקע ותשטיפים לשטחים אלו, מניעת חסימת גישות ופגיעה במערכת השקיה וכד'.
 - ב. על גבול העבודות בממשק עם השטח החקלאי והשטח הפתוח יוקם מכשול על מנת למנוע גלישה לא מבוקרת של רכב, צמ"ח ואדם לשטחים אלו.
 - ג. שטחים שיופרו במהלך עבודות הסלילה ישוקמו, לרבות ניקוי מכל פסולת ועירומים זמניים.
 3. מניעת מפגעי רעש ורעידות בשלב ההקמה
 - א. עבודות ההקמה תבוצענה בהתאם לדרישות החוק ולכללים הבאים:
 - התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) תשל"ט 1979.
 - התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג 1992 ועדכון לתקנות אלו מ-4/2011.
 - הנחיות המשרד להגנת הסביבה למניעת מפגעי רעש מאתרי עבודה המתבססות על התקנות למניעת מפגעים (רעש בלי סביר) תש"ן 1990, כתוספת 20 dBA מחוץ למבנה.
 4. מניעת מפגעי אבק בשלב ההקמה
 - א. בעת ביצוע העבודות יינקטו האמצעים הנדרשים לצורך מניעת פיזור והסעת אבק לסביבה, לרבות הרטבת דרכי העפר ושטחי העבודות, כיסויי מערומי עפר, גידור אזורי העבודה בקטעים הסמוכים לאזורי מגורים וכד'.

<p>6.3 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>השטחים המיועדים לדרך יופקעו על פי דין וירשמו על שם מדינת ישראל.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 עתיקות</p> <p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח, 1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירות הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועפ"י תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח-1975 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 תקשורת</p> <p>תשתיות תקשורת וטל"כ תהיינה תת-קרקעיות. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 חשמל</p> <p>1. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל קווי</p> <p>1.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של קווי החשמל של המבנה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 3.0 מ' - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים 2.0 מ' - בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 4.5 מ' - בקו מתח עליון עד 161 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מ' מציר הקו - בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 450 מטר) 35.0 מ' מציר הקו. <p>הערה:</p> <p>במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>1.2 אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ: -</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה לכך</p>	<p>6.7</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

חשמל	6.7
<p>מחברת החשמל.</p> <p>1.3 המרחקים האנכיים המזעריים מקווי חשמל עיליים ועד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום עם חברת החשמל.</p> <p>1.4 שינויים במערכת חשמל שהעסקתן תדרש עקב ביצוע התכנית, יבוצעו על חשבון יוזמי התכנית או מבצעה ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.</p> <p>2. קווי חשמל</p> <p>כל קווי החשמל, מתח גבוה ומתח נמוך, בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים.</p> <p>הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים.</p>	



תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות	6.8
<p>א. הגשת תכנית תנועה להיתר לאישור הועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי לתחילת עבודות העפר יהיה הגשת מסמך ביצוע למניעת מפגעים סביבתיים למהנדס הוועדה המרחבית, אשר יפרט את דרכי הגישה, מיקום ותכניות אתרי ההתארגנות, לוחות הזמנים ושיטות העבודה. המסמך יפרט את המפגעים הסביבתיים הצפויים במהלך הביצוע והאמצעים הנדרשים למניעתם.</p> <p>ג. דרכי הגישה לאזור העבודה תתבססנה על דרכים קיימות או מתוכננות במסגרת התכנית. לא תותר פריצה של דרכים חדשות לצורך גישה אל אזורי העבודה אלא לאחר קבלת אישור מהנדס הוועדה המרחבית.</p> <p>ד. התכנית המפורטת תכלול פתרונות ניקוז.</p> <p>ה. בעת התכנון המפורט של הדרך יינתן מענה למעבר רכבים חקלאיים לשטחים החקלאיים הסובבים.</p> <p>ו. יש לבצע תיאום עם חברת חוצה ישראל לעניין חיבור הגשר החקלאי מעל דרך מספר 6 ולעניין חציית מסילת הברזל שוקת-גורל.</p> <p>ז. התכנית תכלול תכנית פיתוח, תכנית צמחייה ותכנית השקיה.</p>	



ניהול מי נגר	6.9
<p>א. בשטחים הפתוחים ישמר ככול הניתן תוואי ערוץ הניקוז הטבעי.</p> <p>ב. התכנון המפורט יכלול בין היתר האמצעים לניהול ולהשהיה של מי נגר, במטרה להקטין ככל הניתן את כמות הנגר העילי העתידה לזרום למערכת הניקוז ואל ערוצי הנחלים.</p> <p>1. תכנון כבישים וחניות יעשה ככל הניתן תוך שילוב רצועת שטח מגוון סופג מים וחדיר וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. משטחי החניה יהיו מחומרים חדירים למים, או שינוקזו לאזורים מגוננים בהם ניתן להחדיר מים לתת הקרקע.</p> <p>2. תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים, ייעשה באופן המבטיח, בין השאר, קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים. השטחים המיועדים לקליטת מי הנגר בתוך השטח הפתוח יהיו במפלס נמוך מסביבתם, וכל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימוש השטח כשטח ציבורי פתוח.</p> <p>ג. עודפי הנגר העילי יאספו אל מערכת תעלות ניקוז או לצנרת ניקוז תת קרקעית. שקעים אבסולוטיים בכבישים יקבלו טיפול מיוחד לניקוז, למניעת הצפות.</p>	



פיתוח סביבתי	6.10
<p>א. ייאסר שימוש במינים פולשים בהתבסס על רשימת "צמחי הנוי הזרים הלא רצויים בישראל"</p>	



6.10	פיתוח סביבתי
<p>המתעדכנת מעת לעת באתר המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. יש להימנע מנטיעת עצים בעלי גזע קוצני, אלרגניים ועצים נפיצים.</p> <p>ג. גודל עץ מינימלי לנטיעה יהיה גודל 8 לפי תקן ש.ה.מ.</p> <p>ד. במדרכות יש לייצר רצף הצללה בנטיעות של 30% לפחות משטח ריצוף המדרכה.</p>	

6.11	תוכנית שיקום
<p>הוראות להכנת תכנית שיקום נופי</p> <p>1. כל מקום שיופר במהלך ביצוע העבודות, ישוקם בתם הביצוע ע"פ תכנית שיקום שתוכן ע"י אדריכל נוף.</p> <p>2. חיפוי מדרונות, סוללות ואזורים לשיקום נופי יעשה עם אדמת חיפוי מקומית. במקרה מחסור אדמה משכבת חיפוי עליון, יעשה החיפוי עם סוג הקרקע הקיימת באזור.</p> <p>3. במקומות בהם יש תכסית מועטה של צמחיה, יטופלו פני הקרקע מבחינת הגוון והמרקם (טיפול באזורי חפירה ומילוי).</p> <p>4. סוגי הצמחייה המתוכננת יהיו בעלי אופי המתאים לאזור, יכללו צמחים מקומיים ככל הניתן הדורשים השקיה מועטה ואחזקה מינימלית לאורך זמן.</p> <p>5. תכנית השיקום תאושר ע"י הרשות המקומית ותבוצע לפני פתיחת הכביש לתנועה.</p>	



6.12	תשתיות
<p>א. הקמת קווי תשתיות ושינויים בקווי תשתיות קיימים שיבוצעו כחלק מתכנית זו ייעשו בתיאום עם הרשויות המוסמכות, בעלי התשתיות והקרקע.</p> <p>ב. ישוקמו תשתיות, לרבות חקלאיות, שייפגעו במהלך העבודה וישבו ככל הניתן למצבן טרם הפגיעה. שיקום התשתיות יעשה בתיאום עם הוועדה המרחבית ועם בעל התשתית והקרקע, לפי עניין.</p> <p>ג. במהלך הביצוע יערך תיאום עם חברת מקורות ויותקן שרוול על קו המים הקיים. בכפוף לתיאום עם משרד הביטחון.</p>	



6.13	חומרי חפירה ומילוי
<p>היתר לעבודות פיתוח בתכנית יציג פתרון לאיזון חפירה ומילוי.</p> <p>בהיעדר איזון -</p> <p>א. יועברו עודפי חפירה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקט אחר.</p> <p>ב. מילוי באמצעות עודפי חפירה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>ג. מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע דרך מספר 1 מתכנית זו	
2	ביטול קטע דרך מאושרת מס' 2 מתכנית דר/31/ מבט/102 ושיקום השטח המופר.	ביצוע בפועל של דרך מס' 1 מתכנית זו.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 20 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



מדינת ישראל הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים אגף התכנון



חֵטָה רֵפֶק 625-0847152

תעמל היתת תנמת וסתטפאן בדו הנקב עלת תערז תחטט לתנזת שתת הדו הזתנ יעשתון אנוב הללת וזלת ותנזת השתת הזל יתואד עלת טול טרזק 6 אנוב מפרק שוקזת. תע הזז חלת לת הזז השמלת الشرطל מן מזת לזקזת ואנוב בלת הללת. תפרח חלת תחול טרזק الوصل إلى المخبم المعتمد وفقًا لخطة در/31/م ب ط/102 وتربط مخيم ليكيت إلى طريق شارع 31 عبر الربع الغربي من مفترق شوکیت ومحطة القطار المخطط لها. هذه الطريق مخصصة لتخدم كمدخل رئيسي في المرحلة الأولية لإنشاء المخيم، حتى إنشاء تقاطع على شارع 60.



إن الانتقال المقترح نحو حدود التطوير الجنوبي للقرية وفقًا للخطة الهيكلية للبلدة (قيد الإعداد) رقم 652-0716084 سيمكن من تخطيط المناطق السكنية على التوالي وتجنب الخطر والإزعاج عند معبر الشارع الرئيسي في الحي السكني. وسيشكل هذا الشارع الحد الجنوبي لمنطقة العمل والأحياء السكنية الجنوبية. يتم تقديم الخطة كخلفية لإعداد خطة لتوسيع البلدة على حدودها الجنوبية لتنظيم الشتات في أماكن إقامتهم.

التخطيط على أراضي منظمة الممتلكة من قبل دولة إسرائيل وأراضي غير منظمة. تتداخل منطقة الخطة بالكامل مع مطالبات ملكية.



تبلغ مساحة الخطة حوالي 107 دونم. استخدامات الأراضي المقترحة هي: طريق، طريق والعناية بالمناظر الطبيعية والأراضي الزراعية.

