

**הוראות התכנית**

תכנית מס' תמ"א/47/א/1/1

מחלף בית דגן תמ"א 47/א/1/1

מחוז	מרכז
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי
	מצפה אפק, ראשון לציון, עמק לוד
	תכנית מתאר ארצית

אישורים

<b>מינהל התכנון</b>	
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965	
<b>תכנית מתאר ארצית מאושרת</b>	
ע"י הממשלה לפי החלטתה	
מס' 4061	מתאריך 26.7.18
והחתומה בידי מזכיר הממשלה	
יבידג מזכיר המועצה הארצית	
מזכיר הממשלה	מזכיר המועצה הארצית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית מתאר ארצית זו נערכה בהמשך להחלטת קבינט הדיור בחודש יוני 2013 ולהחלטת המועצה הארצית מיום 6.8.2013 על הכנת תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת - תמ"א 47, לצורך התווית מערכות תשתיות על, שיתמכו במתחמי דיור בשטחי מחנות צה"ל המתפנים וכן במחנות הקולטים, במרכז הארץ.

תכנית מתאר ארצית זו, ברמה מפורטת, מהווה אחת ממכלול תכניות תמ"א 47 ומטרתה להתוות את תשתיות העל לתמיכה במתחם הדיור בבסיס צריפין המתפנה.

התכנית ממוקמת ממזרח למחלף השבעה ומשתרעת לאורך של כ-2 ק"מ בדרך מס' 44 ו-1.5 ק"מ לאורך דרך מס' 412.

התכנית כוללת:

1. שדרוג לדרך ראשית ממוחלפת, ע"י הסדרת מפגש הדרכים 44/412 באמצעות מחלף (מחלף בית דגן).
2. מסגרת תכנונית להקמתן של מערכות תשתיות ובכלל זה מים, חשמל וביוב כתמיכה במתחם הדיור בבסיס צריפין המתפנה.

יעוד שטח להקמת תחנת שאיבה של חברת מקורות - "תחנת מולדת", וקווי מים המתברים מתחנת השאיבה אל מחלף בית דגן, והמשכם יתוכנן לאורך כביש 44 וכביש 412, לצורך אספקת מים לצרכנים תושבי ראשון לציון, באר יעקב, לוד, רמלה והסביבה.

התוכנית מוטת תחבורה ציבורית הכוללת נתיבים ומסלולים ייעודיים לתח"צ ומתע"ן, והיא כוללת מסוף במרכז המחלף, המאפשר העלאה והורדה של נוסעים לצורך מעבר בין קווי התחבורה העוברים במחלף.

התוכנית נותנת מענה גם לתנועת הולכי הרגל ורוכבי האופניים באמצעות שבילים ייעודיים, אשר יאפשרו למשתמשים לחצות את המחלף ולנוע בתוכו בצורה בטוחה.

במסגרת התכנית תתאפשר הגדלת קיבולת ובטיחות הדרך לכל משתמשיה.

יינקטו אמצעים למיתון השפעות שליליות על הסביבה ע"י מתן פתרונות סביבתיים אקוסטיים ונופיים.

הפיתוח האינטנסיבי במרכז הארץ לרבות הקמת מתחמי הדיור בבסיס צריפין המתפנה מחייב תגבור אספקת מים מהמערכת הארצית באמצעות תחנת שאיבה "מולדת".

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית      שם התכנית      מחלף בית דגן תמ"א 1/1/א/47

מספר התכנית      תמא/47/א/1/1

1.2 שטח התכנית      187.642 דונם

1.4 סיווג התכנית      סוג התכנית      תכנית מתאר ארצית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת      כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית      ארצית

לפי סעיף בחוק

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 מצפה אפק, ראשון לציון, עמק לוד

183157 קואורדינטה X

656590 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום ממזרח למחלף השבעה במפגש כבישים 44 ו-412.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בית דגן - חלק מתחום הרשות:

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות:

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
78		חלק	מוסדר	6073
25	15, 27	חלק	מוסדר	6074
3, 5-7, 90, 93-94, 96, 130, 132, 134, 139, 191-195, 228	9, 26, 91, 97, 227	חלק	מוסדר	6075
16		חלק	מוסדר	6080
17, 21-22, 25, 126, 136	23-24, 26, 127	חלק	מוסדר	6081
6, 8, 15, 22, 25-27, 31, 35-36, 38	24	חלק	מוסדר	6082
10-12, 16, 43-45, 55, 69-70, 77, 79-81, 88, 91	1, 3-7, 73, 78	חלק	מוסדר	6083
1, 7-11, 13, 15, 17, 46, 50, 52, 54, 58-60, 62	2-3, 5-6, 14, 53, 55-57, 61	חלק	מוסדר	6084
3-5, 9-11, 18, 30	1-2, 12-16	חלק	מוסדר	6085
1, 3, 30, 39, 43, 45		חלק	מוסדר	6086
1, 47		חלק	מוסדר	6090
37-41, 55, 59, 61, 65, 68, 72	51	חלק	מוסדר	6796
3-13, 15, 40-41, 67, 71		חלק	מוסדר	6797

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7387	מוסדר	חלק		27-28, 39

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

מצפה אפק, עמק לוד, ראשון לציון

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997	3620	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/4/2 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון, לרבות הגבלות בניה בגין גובה המישור האופקי, המישור הקוני, המגנליה ומיכשול דקיק והגבלות בניה בגין מיזעור סכנת ציפורים לתעופה.	כפיפות	תמא/4/2

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רונית הרשקוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	השריט מצב מוצע		רונית הרשקוביץ		1	1:2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	גליון 1 מתוך 3	25/04/2018	מרסלו פישמן	24/04/2018	1	1:2500	מנחה	אדריכלות
לא	גליון 2 מתוך 3	25/04/2018	מרסלו פישמן	24/04/2018	1	1:2500	מנחה	אדריכלות
לא	גליון 3 מתוך 3	25/04/2018	מרסלו פישמן	24/04/2018	1	1:2500	מנחה	אדריכלות
לא		30/04/2018	אסנת ארנון	22/04/2018	1	1:2500	מנחה	אקוסטיקה
לא		25/04/2018	רונני שובל	24/04/2018	1	1:250	מנחה	בינוי
לא	תנוחה	25/04/2018	רונית הרשקוביץ	22/04/2018	1	1:2500	מנחה	דרכים
לא	תנועה	25/04/2018	רונית הרשקוביץ	22/04/2018	1	1:2500	מנחה	דרכים
לא	חתכים לאורך גליון 2 מתוך 4	25/04/2018	רונית הרשקוביץ	22/03/2018	1	1:2500	מנחה	חתכים
לא	חתכים לאורך גליון 4 מתוך 4	25/04/2018	רונית הרשקוביץ	22/03/2018	1	1:2500	מנחה	חתכים
לא	חתכים לאורך גליון 1 מתוך 4	25/04/2018	רונית הרשקוביץ	22/03/2018	1	1:2500	מנחה	חתכים
לא	חתכים לאורך גליון 3 מתוך 4	25/04/2018	רונית הרשקוביץ	22/03/2018	1	1:2500	מנחה	חתכים
לא	חתך אורך טיפוסי לגז	25/04/2018	רונית הרשקוביץ	22/04/2018	1	1:1000	מנחה	חתכים
לא	חתכים נופיים אופייניים	25/04/2018	ברברה אהרונוסון	22/04/2018	1	1:2500	מנחה	חתכים
לא		25/04/2018	ארגנס (אריק) ויינשטיין	10/04/2018	1	1:2500	מנחה	ניקוז
לא		25/04/2018	ברברה אהרונוסון	22/04/2018	1	1:2500	מנחה	פיתוח סביבתי
לא	נספח סקר עצים בוגרים	25/04/2018	נינה אלמות אמיר	22/04/2018	1	1:2500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח סקר עצים בוגרים	25/04/2018	נינה אלמות אמיר	22/04/2018	16	1:10	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		07/07/2016	אסנת ארנון	01/01/2014		1:1	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה *

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	תשתיות	13/05/2018	רונית הרשקוביץ	22/04/2018	1	1: 2500	מנחה	תשתיות
לא	מצב מאושר	13/05/2018	רונית הרשקוביץ	22/03/2018	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר

\* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח  
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס
	אחר			המועצה הארצית לתכנון ולבניה	ירושלים	קפלן			02-6701596	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		מקורות חברת המים הלאומית בע"מ	רמלה	(1)		08-9271547		cpercia@mekorot.co .il
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ	אור יהודה	שרון אראל		03-7355470		

(1) כתובת: מרחב מרכז ת.ד. 56 מרחב מרכז ת.ד. 56 אזור תעשייה רמלה 72100.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
במעות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב - יפו	דרך בגין		03-7632132		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	מקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
Ronit.hershco vitz@ppl.co.i		03-7914111	43	העליה השניה	אזור	פי.גיי.אל - הנדסה ותכנון		רונת הרשקוביץ	עורך ראשי	
barbara@s- aronson.co.il	02-6436825	02-6419143	4	מבוא השער	ירושלים	שלמה אהרונסון אדריכלים בע"מ	117165	ברברה אהרונסון	יועץ נופי	אדריכלית נוף
ninamir@act com.co.il		08-9245940	69	בן שמן (מושב)	בן שמן (מושב)			נינה אלומות אמיר	אגרונום	
topsviva@gm ail.com	02-6234485	02-6252514	10	ההסתדרות	ירושלים	תו"פ סביבה ואקוסטיקה ) בע"מ (1994)		אסנת ארנון	יועץ סביבתי	ד"ר
newj@013net .net	03-9514633	03-9512957	14	הדגן	ראשון לציון	נ.ג.א.ג. מהנדסים יועצים בע"מ	077631	ארנסט (אריק) ויינשטיין	יועץ	הידרולוגיה וניקוז
office@mf- arch.co.il	077-3009127	077-5001067	21	ילן מור נתן	תל אביב- יפו	מרסלו פישר אדריכלים בע"מ	28681	מרסלו פישר	אדריכל	אדריכל
ronis@agafen g.co.il	03-5618059	03-5618084	65	אלון יגאל	תל אביב- יפו		24168	רוני שובל	יועץ	יועץ מים

## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
בעל רישיון חלוקה	כהגדרתו בסעיף 2 בחוק משק הגז הטבעי, תשס"ב - 2002 ("חוק משק הגז").
היזם או היזם בפועל	כל אחד מיזמי התכנית בפועל, בתחום התשתית שבאחריותו.
המועצה הארצית	המועצה הארצית לתכנון ולבניה או כל ועדת משנה שמונתה על ידה לשם כך.
מסמכי התכנון ההנדסי המפורט/מסמכי התכנון המפורט לביצוע	כלל מערכת המסמכים והתשריטים המפורטים שלפיהם תבוצע התכנית ואשר ייערכו כאמור בסעיף 6.7 להלן.
מתח"מ (מרכז תחבורה משולב)	מסוף תחבורה למעבר בין אמצעי תחבורה שונים לאיסוף נוסעים והורדתם.
צו הבטיחות	צו הגז (בטיחות ורישוי) (מתקנים לחלוקת גז טבעי), תשנ"ט 1999.
צוות מלווה	צוות המורכב ממנהל מינהל התכנון או נציגו, נציג המשרד להגנת הסביבה, נציג משרד התחבורה, מתכנן המחוז או נציגו ונציג היזם.
קו מים	קו להולכת מים, כולל מתקנים נלווים לקו ובכלל זה: מגופים, חיבור צרכן, נקודות ניקוז, חצרות אביזרים וכל המתקנים הקשורים להקמה, תפעול ותחזוקת קו המים, לרבות מתקני הגנה קטודית, מבני חשמל וחיבורי חשמל ואמצעי פיקוד ובקרה, וכל האלמנטים הדרושים להקמתו הפעלתו ואחזקתו.
קווי מתע"ן או רכבת קלה	כהגדרת מונחים אלה בתמ"א 23/א/4.
רשות הרישוי למתקני גז או רשות הרישוי	רשות הרישוי למתקני גז טבעי כמשמעותה בסעיף 119 ו' לחוק.
רשת חלוקה	כהגדרתה בחוק משק הגז.
תחנת שאיבה	מבנה המשמש להגברת לחץ של מים לצורך הזרמתם והמהווה חלק ממערכת אספקת המים.
תכנית עדות	מפת עדות As made, כאמור בתקנה 14(א) לתקנות משק הגז הטבעי (תכנית עבודה לרשת חלוקה), תשע"ז 2016, אשר תוגש לרשות הרישוי, לרשות המקומית ולרשות הכבאות, ובה סימון מיקומו הסופי של צינור הגז, תחום מגבלות הבניה ומסדרון תשתיות, כמתחייב ממיקומו הסופי של צינור הגז.

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 תכנונית לשדרוג מפגש הדרכים 44/412 וקביעת הוראות מפורטות לסלילה ולביצוע הדרך. יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחנת שאיבה וקווי מים המחברים מתחנת שאיבה ולאורך כביש 44 וכביש 412. יצירת מסגרת תכנונית להקמתן של מערכות תשתית ובכלל זה מערכות מים, חשמל וביוב.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ייעוד שטחים לדרכים, לתשתיות, למתקנים הנדסיים.
2. הטלת מגבלות בניה ופיתוח קבועות וזמניות.
3. קביעת עקרונות בינוי ופיתוח לדרך ולשיקום הנופי.
4. קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהתכנית.
5. הגדרת תנאים לביצוע עבודות/היתרי בניה/הרשאות.
6. קביעת מנגנוני גמישות, התניות והגדרת שלביות ביצוע.
7. קביעת זכויות והוראות בניה קבועות וזמניות.
8. ביטול דרכים.
9. הוספת הסתעפויות וצמתים.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
2402, 2401	אחסנה
8502, 8501	דרך ו/או טיפול נופי
8212 - 8201	דרך מאושרת
8320 - 8301	דרך מוצעת
9951	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
99616 - 99610, 9970 - 9961	מגבלות בניה ופיתוח
2802, 2801	מתקנים הנדסיים
6605, 6602	קרקע חקלאית

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
8208 - 8205	דרך מאושרת	בלוק עץ/עצים להעתקה
8305, 8304, 8302	דרך מוצעת	בלוק עץ/עצים להעתקה
8502	דרך ו/או טיפול נופי	בלוק עץ/עצים לעקירה
8208 - 8205, 8203 - 8201	דרך מאושרת	בלוק עץ/עצים לעקירה
8311, 8310, 8308, 8305 - 8302	דרך מוצעת	בלוק עץ/עצים לעקירה
8315		
99612	מגבלות בניה ופיתוח	בלוק עץ/עצים לעקירה
2401	אחסנה	בלוק עץ/עצים לשימור
8502, 8501	דרך ו/או טיפול נופי	בלוק עץ/עצים לשימור
8209 - 8206, 8203	דרך מאושרת	בלוק עץ/עצים לשימור
8315, 8314, 8305 - 8303	דרך מוצעת	בלוק עץ/עצים לשימור
9951	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	בלוק עץ/עצים לשימור
99614, 99612, 99611, 9962	מגבלות בניה ופיתוח	בלוק עץ/עצים לשימור
8206, 8205	דרך מאושרת	גבול מסדרון תשתיות ת"ק
8311	דרך מוצעת	גבול מסדרון תשתיות ת"ק
9951	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	גבול מסדרון תשתיות ת"ק

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	99612
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	2801
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	8207, 8206, 8203
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	8304 - 8302
גשר/מעבר עילי	מגבלות בניה ופיתוח	9962
דרך/מסילה לביטול	אחסנה	2402
דרך/מסילה לביטול	דרך מאושרת	8210, 8208
דרך/מסילה לביטול	מגבלות בניה ופיתוח	99613, 9962
דרך/מסילה לביטול	קרקע חקלאית	6605, 6602
מבנה להריסה	דרך ו/או טיפול נופי	8501
מבנה להריסה	דרך מאושרת	8208 - 8206
מבנה להריסה	דרך מוצעת	8313, 8310, 8307, 8305, 8304, 8315
מבנה להריסה	מגבלות בניה ופיתוח	99610, 9968, 9966, 9964, 9963, 99614
מבנה לשימור	דרך מאושרת	8207
מבנה לשימור	דרך מוצעת	8314, 8303
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	8208 - 8206
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	8212, 8208, 8207, 8205, 8204
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	8311, 8310, 8307, 8304, 8303, 8319, 8318
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	9951
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	99612 - 99610, 9968, 9963
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מתקנים הנדסיים	2801

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
2.50	16,052	אזור חקלאי מבנה משק, חלקה א' חקלאי
0.03	216	אזור חקלאי משק עזר, חלקה ב' חקלאי
28.51	183,087	דרך מוצעת
17.62	113,159	דרך קיימת או מאושרת
1.81	11,649	מבנים ומוסדות ציבור
1.84	11,796	מגורים א'
0.21	1,336	נחל/תעלה/מאגר מים
0.82	5,250	פרטי פתוח
37.09	238,189	קרקע חקלאית
6.05	38,843	שטח צבאי
3.31	21,227	שטח ציבורי פתוח
0.20	1,270	תחנת דלק
0.02	113	תעשייה
100	642,187	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
1.21	8,025.53	אחסנה
2.29	15,188.23	דרך ו/או טיפול נופי
41.98	278,340.63	דרך מאושרת
32.77	217,270.73	דרך מוצעת
1.63	10,798.31	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
19.42	128,750.67	מגבלות בניה ופיתוח
0.50	3,334.52	מתקנים הנדסיים
0.19	1,277.98	קרקע חקלאית
<b>100</b>	<b>662,986.61</b>	<b>סה"כ</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. כל השימושים המותרים ביעוד דרך מוצעת כמפורט בסעיף 4.2 להלן.                  ב. בתחום תאי שטח 8206 ו-8207 יוקם מתח"מ, לרבות תחנות להעלאת נוסעים והורדתם, רציפים, חדרי טכניים, חדרי בטחון, חדרי מנוחה ושירותים לנהגים, דרגנועים, מעליות וחדרי מדרגות ככל שיידרש.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, למעט מסילת ברזל, וכן השימושים הבאים:</p> <p>א. כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה של הדרך ובטיחות משתמשי הדרך והסביבה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל: שבילי אופניים, דרכים חקלאיות, מעברים חקלאיים, מעברים עיליים ותחתיים להולכי רגל, לבעלי חיים או לתשתיות הנדסיות, מתקני שילוט, בקרה ותקשורת וקירות תומכים.</p> <p>ב. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם, לרבות ומבלי לגרוע מן האמור קו מים, קו ביוב, מתקני חשמל (קווים) - למעט מתח על ומתח עליון ותחנות השנאה) ומתקני תשתית.</p> <p>ג. שטחי התארגנות זמניים לשם ביצוע התכנית וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות עירום זמני של עפר, מגרסה, מצעים ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכן הקמת משרדים זמניים לזום הפרויקט, וניהולו ולקבלן המבצע, ובלבד ששטח הבניה בכל אתר התארגנות לא יעלה 500 מ"ר.</p> <p>ד. אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, מתרסי רעש, קירות אקוסטיים, לרבות אמצעים כאמור לשלבי ההקמה והביצוע, שיקום נופי.</p> <p>ה. ניקוז, כל מתקן או מבנה הנדרש לצורך ניקוז וויסות נגר עילי, לרבות תחנת שאיבה לניקוז ואיגום תת קרקעי.</p> <p>ו. רצועת תשתיות תת קרקעיות (רשת חלוקה)</p> <p>בתחום המסומן בתשריט כרצועת תשתיות תת קרקעיות תותר הקמתה של רשת חלוקה בתת הקרקע, ובה יותרו גם הטמנת צנרת גז טבעי בלחץ נמוך, תת קרקעי, מגוף, מונה ומתקני גז שאינם תחנת גז כהגדרתה בסעיף 42 לחוק משק הגז.</p> <p>ז. גשר משולב להולכי רגל ולרכבי אופניים יחבר בין צידי דרך מס' 44 בסמוך למשמר השבעה</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בדבר קיום היוועצות</b></p> <p>תנאי להקמת דרכים חקלאיות ומקומיות, שבילי אופניים, קווי תשתית ומבנים הנדסיים שהוסדרו כדין, ואינם כלולים בתכנית זו, יהיה היוועצות עם יזם התכנית ובלבד שלא יפגעו בטיחות הנוסעים בדרך, אפשרות הקמתה, תפעולה ואחזקתה.</p>
ב	<p><b>דרכים</b></p> <p>יבוטל החיבור בין דרך הכניסה הקיימת במועד אישורה של תכנית זו למושב משמר השבעה לדרך 44, ולא תותר הגישה מדרך הכניסה כאמור לדרך 44.</p>

4.2	דרך מוצעת
ג	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>רוחב מדרג הגשר הנזכר בסעיף 4.2.1 (ז) לא יפחת מ-5 מ'. בגשר וברמפות המובילות אליו תתוכנן הפרדה בין תנועת הולכי הרגל והאופניים. הגשר יונגש לאנשים עם מוגבלות.</p>
ד	<p><b>תשתיות</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b>                      רצועת תשתיות תת קרקעיות (רשת חלוקה)</p> <p>1. רצועת התשתיות התת קרקעיות תשמש לשם הנחה, ביקורת, תחזוקה, תיקון והחלפה של רשת החלוקה.</p> <p>2. לאחר הקמת רשת החלוקה, נטיעת עצים ו/או ביצוע כל עבודה בתחום רצועת רשת החלוקה יעשו בתאום עם בעל רישיון חלוקה ורשות הגז הטבעי.</p> <p>3. לאחר הקמת קו החלוקה, אסורה בנייתו של כל מבנה במרחק הקטן מ-2 מ' מצינור החלוקה וכל פעולה אלא בתיאום עם רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון.</p> <p>4. עבודת תחזוקה שבר וחירום בתחום רצועת הדרך תהינה פטורות מתיאום.</p> <p>5. לאחר צמצום תחום רצועת התשתיות התת קרקעיות כאמור בסעיף 2.ג.6.7.4 להלן, יחולו ההוראות בס"ק 1 4 לעיל בתחום מגבלות הבטיחות של קו הגז הטבעי כפי שיסומן בתכנית העדות.</p>
4.3	<b>מגבלות בניה ופיתוח</b>
4.3.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות או שאושרו על פי כל דין. מגבלות הבניה והפיתוח לא יגרעו מתוקפם של היתרים לבניה או לשימוש שניתנו לפני אישורה של תכנית זו.</p> <p>תותר בניה מכוח תכניות שאושרו עד למועד אישורה של תכנית זו, ובלבד שלא תפגע בטיחות הדרך והתשתיות שבדרך ובמגבלות הבניה והפיתוח, תפקודן, הקמתן והשימוש בהן, ובכפוף לאישור הוועדה המחוזית והתייעצות עם משרד התחבורה ונתיבי ישראל.</p> <p>ב. ניתן לבצע בשטח זה את העבודות המפורטות להלן כחלק מהעבודות לסלילת הדרך או ביצוע התכנית, ובלבד שניתנה לכך הסכמת בעלי הזכויות במקרקעין</p> <p>1. טיפול ושיקום נופי ועבודות עפר הנוצרות לצורך מיתון שיפועי סוללות, וזאת על מנת לאפשר שיקום נופי מיטבי או עיבוד חקלאי של השטח או לצורך מעברים חקלאיים.</p> <p>2. הסדרת ניקוז.</p> <p>3. התווית דרכים חקלאיות והסדרתן, לרבות עבודות העפר וקירות התמך הנוצרים לשם כך.</p> <p>4. הקמת שטחי ההתארגנות הזמניים, בהתאם למפורט בסעיף 4.2.1 ג לעיל, דרכים זמניות והסדרי תנועה זמניים, וכל שימוש זמני אחר הנדרש במישרין לצרכי ביצוע הדרך והתשתיות הכלולות בתכנית זו, ובלבד שאינם בשטחים רגישים סביבתית וללא פגיעה בערכי טבע ונוף, ובלבד שניתן לכך אישור הצוות המלווה. עם השלמת העבודות להקמת הדרך, ישוקמו השטחים האמורים ויותר בהם שימוש בהתאם לתכניות בתוקף.</p> <p>5. מתרסי רעש</p> <p>6. העתקת תשתיות ומתקני תשתית ככל שהדבר נובע מביצוע תוכנית זו, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתוכנית זו.</p>



<p><b>מגבלות בניה ופיתוח</b></p>	<p><b>4.3</b></p>
<p>7. הקמת אמצעים להגנה קתודית. ג. רצועת תשתיות תת קרקעיות. בתחום רצועת תשתיות תת קרקעיות תותר הטמנת קו חשמל מתח גבוה וכן שוחות לתיבות חיבור וכל הנדרש להקמה, הפעלה ושיקום של רשת כבלי מתח גבוה.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.3.2</b></p>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>לא תותר בניה בתחום מגבלות הבניה והפיתוח למעט כמפורט בהוראות סעיף 4.3.1.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>מתקנים הנדסיים</b></p>	<p><b>4.4</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.4.1</b></p>
<p>א. בתחום תא שטח מס' 2801 יותרו: הקמת מבנה שאיבת מים לרבות חדר חשמל, מבנה דיזל, גנרטור ומתקנים נלווים הדרושים להפעלת האתר, כגון: מתקני ניטור ובקרה, תחנות שאיבה, תחנות השנאת חשמל, קידוחי מים, מיכלי סולר מותקנים במאצרת בטון, מסופי מגופים, אחסנת חומרים לטיפול במים לרבות חומ"ס, אמצעי הגנה קטודית, וכל הנדרש להקמה, תפעול ותחזוקת מערכת אספקת המים. הקמת שטחי התארגנות זמניים לצורך הקמת המתקן ההנדסי, כמפורט בסעיף 4.2.1. ב. בתחום תאי שטח 2802 יותרו: קידוח קיים להפקת מי שתיה. על הקידוח ותחום הקידוח חלות תקנות בריאות העם (תנאים תבראותיים לקידוח מי שתיה), תשנ"ה - 1995.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.4.2</b></p>
<p><b>דרך ו/או טיפול נופי</b></p>	<p><b>4.5</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.5.1</b></p>
<p>א. דרך מוצעת כאמור בסעיף 4.2, ולמעט כביש או מבנה דרך. ב. מתקני תשתית, מתקנים הנדסיים וקו מים יהיו תת קרקעיים בלבד. ג. טיפול ושיקום נופי וכל הפעולות והמתקנים הנדרשים לשם כך, לרבות נטיעות, הקמת קירות ומסלעות, שביל הולכי רגל ורוכבי אופניים מלווים בעצי צל ומתקנים לנוחות המשתמשים.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.5.2</b></p>
<p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>מיקום שבילי האופניים ושביל הולכי הרגל הינו עקרוני בלבד, ובעת עריכת מסמכי התכנון ההנדסי המפורט ייקבע מיקומם הסופי.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p>	<p><b>4.6</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.6.1</b></p>
<p>א. ייעודי הקרקע והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכניות מאושרות, ובכפוף לאמור בסעיף 4.6.2 להלן. ב. בתחום המסומן כרצועת תשתיות תת קרקעיות - תותר הנחת קו מים תת קרקעי, וכל העבודות הנדרשות לשם הנחת קו המים, ובכלל זה העתקת תשתיות ומתקני תשתית ככל שהדבר נדרש לשם הנחת קו המים, ובלבד שלא יהיה בכך כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו. שטחי התארגנות זמניים כמפורט בסעיף 4.2.1(ג), דרכי עפר זמניות לצורך הנחת קו המים.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.6.2</b></p>

<b>4.6</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
א	<p><b>קווי תשתית</b></p> <p>א. לא תותר כל בניה בתחום רצועת התשתיות או כל פעולה העלולה לפגוע בקו המים, ובכלל זה נטיעת עצים עמוקי שורש אלא בתאום עם היזם.</p> <p>ב. לא יותר גידור קבע לאורך רצועת התשתיות. יותר גידור סביב נקודות בהם יוקמו שסתומי אוויר.</p> <p>ג. לאורך רצועת התשתיות יוצבו עמודי סימון.</p>
<b>4.7</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
4.7.1	<b>שימושים</b>
	שימושים חקלאיים בלבד.
4.7.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>פעילות חקלאית</b></p> <p>יחולו הוראות התוספת הראשונה לחוק.</p>
<b>4.8</b>	<b>אחסנה</b>
4.8.1	<b>שימושים</b>
	מרכז לאחסון והפצה של מיכלי גז.
4.8.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>היתרי בניה יוצאו בכפוף לאישורה של תכנית מפורטת אשר תקבע, בין היתר, את השימושים המותרים וזכויות הבניה.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה - מעל הקניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (שטח) % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אזורי	צדדי- שמאלי					צדדי- ימני	מעל הקניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת				
3	3	3	3	8		50	500	1000		8207,8206	התנתגת תחבורה ציבורית	דרג מאושרת	
						50	250	700	2978	2801		מתקנים הגדסיים	
							50	50		2802		מתקנים הגדסיים	

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 כללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תשתיות</b>
	תשתיות, לרבות תשתיות חקלאיות, שנפגעו במהלך העבודה, ישוקמו בהיוועצות עם בעלי התשתית והקרקע.
<b>6.2</b>	<b>גמישות לתכנית</b>
	<p><b>6.2.1</b></p> <p>סטייה מהמסמכים המנחים או מהוראות השיקום הנופי הנובעת מתכנון המפורט לביצוע בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הנדסיים או מאילוצי שטח, שינוי בצרכים, הימצאות עתיקות, ערכי טבע, יצירת הגשה, מניעת מפגעים וכיו"ב, תותר באישור הצוות המלווה ובתנאי שלכל סטייה כזו יצורף הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לכך.</p> <p><b>6.2.2</b></p> <p>1. על אף האמור, בכל הנוגע למיקום המסעה (כביש, למעט מבנה הדרך עליו יחול האמור בס"ק 2 להלן) - במסגרת התכנון המפורט לביצוע יותרו הסטיות כדלקמן:</p> <p>א. תותר סטייה במיקום המסעה במישור האופקי בתחום רצועת הדרך, ובלבד שלא תמנע כתוצאה מכך הקמת כל מרכיבי החתך הטיפוסי ברוחב הנדרש לכל אחד מהם.</p> <p>ב. סטייה במיקום המסעה לכל צד במישור האנכי, תותר כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- סטייה של עד 1 מ' לכל צד במישור האנכי.</li> <li>- סטייה של מעל 1 מ' ועד 3 מ' במישור האנכי, וכן שינויים טכניים באישור הצוות המלווה.</li> <li>- סטייה מעל 3 מ' ועד 6 מ' במישור האנכי באישור המועצה הארצית, לאחר קבלת המלצת הצוות המלווה.</li> </ul> <p>2. בכל הנוגע למבני הדרך - במסגרת התכנון ההנדסי המפורט לביצוע יותרו שינויים, לרבות במיקום מבנה הדרך כמסומן בתשריט ובנספח התנועה, כדלקמן:</p> <p>א. סטייה של עד 10 מ' לכל צד במישור האופקי, ועד 1 מ' במישור האנכי.</p> <p>ב. סטייה מעל 10 מ' לכל צד במישור האופקי ומעל 1 מ' ועד 3 מ' במישור האנכי, באישור הצוות המלווה.</p> <p>ג. סטייה מעל 3 מ' ועד 6 מ' במישור האנכי תותר באישור המועצה הארצית, לאחר קבלת המלצת של הצוות המלווה.</p> <p>ד. אורך המעבר התת קרקעי יהיה כמסומן בנספח התנועה. ניתן לשנות את אורכו של המעבר התת קרקעי עד לאורך המסומן בתשריט התכנית.</p> <p>3. לא תותר סטייה אל מחוץ לתחום יעוד הדרך.</p> <p>4. תנאי לאישורה של סטייה הכפופה לאישור המועצה הארצית כאמור לעיל, הינו הגשה בפני הצוות המלווה של הנספחים המחייבים או המנחים המהווים חלק מתכנית זו והמפורטים בסעיף 1.7, באותו קנה מידה, באופן שיותאמו ותוצג בהם הסטייה המבוקשת.</p> <p><b>6.2.3</b></p> <p>סטייה מהנספח האקוסטי המנחה תותר, באישור המשרד להגנת הסביבה, ובכפוף להגשת נספח אקוסטי כאמור בסעיף 6.7.2.</p> <p><b>6.2.4</b></p> <p>השינויים המפורטים להלן לא יהוו שינוי לתכנית זו, ובלבד שאושרו על פי כל דין ומוסד התכנון</p>

גמישות לתכנית	6.2
<p>המוסמך לאשרם מצא כי אין בהם כדי להוות הכבדה של ממש למימוש מטרות התכנית ולאחר שהתייעץ עם יזם תכנית זו, ומשאושרו לא יהוו שינוי לתכנית זו:</p> <p>א. תכנית להנחת/העתקת מתקנים הנדסיים או קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם, שאינם מוסדרים בתכנית זו. לא נדרשת תכנית להקמת מתקנים וקווים אלה, תותר הקמתם על פי דין בשטחים המיועדים לדרך בתכנית זו ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>ב. תכנית הקובעת ייעודים אחרים או שימושים נוספים מעל קווי או מתקני תשתית תת קרקעיים שנקבעו בתכנית זו, בתיאום עם הגוף האחראי על הקמת אותה תשתית, הפעלתה ותחזוקתה.</p> <p>ג. תכנית הקובעת ייעודים אחרים מעל או מתחת לשטחי דרך שנקבעו בתכנית זו, בתאום עם יזם התכנית.</p> <p>ד. לאחר השלמת ביצוע התכנית, ניתן יהיה לשנות בתכנית את ייעודם של מקרקעין הכלולים בתכנית זו וזאת לאחר קבלה עמדת יזם התכנית בכתב למוסד התכנון המוסמך לעניין הצורך בשטחים אלה למטרות שלשמן הוכנה התכנית.</p> <p>ה. תכנית הקובעת שינוי מיקום תא שטח 2801 [המיועד להקמת תחנת השאיבה] או שינוי במיקום קווי המים המובילים אל תחנת השאיבה.</p> <p>ו. תכנית הקובעת רכבת קלה בתחום התכנית.</p> <p>ז. תכנית בסמכות הועדה המחוזית המשנה את ייעודו של השטח המיועד בתכנית זו "לדרך ו/או טיפול נופי", ובלבד שהתכנית תחיל בשטח זה את הוראות מגבלות הבניה והפיתוח כאמור בסעיף 4.3.2 לתכנית זו.</p> <p>ח. תכנית המוסיפה שימושים או זכויות בניה בתחום המתח"מ.</p> <p>ט. תכנית המאפשרת הוספת גשרים להולכי רגל ותוספת חניונים לרכב.</p> <p>י. תכנית המשנה את דרכי הגישה לשימושים גובלים ובלבד שאין בתכנית כדי ליצור חיבורים נוספים לדרך 44 או 412 ו/או לשנות את החיבורים המאושרים לדרכים אלו.</p> <p>יא. תכנית אשר אושרה על ידי הועדה המחוזית המצמצמת את תחום מגבלות הבניה והפיתוח בתא שטח 9966</p> <p>6.2.5</p> <p>שימושים שהיו מותרים על פי כל דין ונבנו כחוק בשטח התוכנית ערב אישורה של תוכנית זו ימשיכו להיות שימושים מותרים, עד למועד בו יידרשו המקרקעין לצורך מימוש התכנית.</p> <p>6.2.6</p> <p>שינוי בקוטר קווי המים יותר באישור רשות המים.</p>	
דרכים סימון בתשריט: דרך/מסילה לביטול	6.3
<p>דרכים לביטול:</p> <p>הדרכים המסומנות לביטול בתשריט או גישות קיימות למקרקעין סמוכים יבוטלו אך ורק לאחר הבטחת גישה לשטח אותו משמשת הדרך המבוטלת או הגישה הקיימת, זאת ככל שלא קיימת גישה אחרת לאותו השטח. כל עוד לא הושלם ביצוע התוכנית, במלואה או בהתאם לשלביה, או לא הובטחה גישה כאמור, לא תבוטלנה הדרכים.</p> <p>על אף האמור לעיל, ניתן יהיה לבטל את הגישה לגוש 6074 חלקה 25 גם ללא הסדרת גישה</p>	

<p><b>דרכים</b> <b>סימון בתשריט: דרך/מסילה לביטול</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>חלופית, עם תפיסת החזקה באותם מקרקעין.</p>	
<p><b>תשתיות</b> קווי תשתית: רצועת החלוקה הקיימת, המסומנת לביטול בנספח התשתיות, תבוטל רק לאחר חיבור רצועת החלוקה שנקבעה בתכנית זו לרשת החלוקה הקיימת ב"תכנית עבודה לרשת חלוקה גז טבעי ולחץ נמוך מח 10 לאורך כביש 44" (מספר 0250787-425), באופן שלא תפגע חלוקת הגז השוטפת. עם ביטולה של רשת החלוקה הקיימת יבוטלו גם המגבלות החלות בגינה.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>הפקעות /או רישום</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>6.5.1 השטחים המיועדים בתוכנית זו לדרך ולמתקן הנדסי וכן זכויות המעבר לקו המים ולתשתיות על פי תכנית יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל.</p> <p>6.5.2 שטחים המיועדים בתוכנית זו להפקעה לתקופה מסויימת /או לשימוש זמני לביצוע העבודות, יופקעו לפי הצורך ועל פי כל דין, ובלבד שניתנה לכך הסכמת בעלי הזכויות באותם מקרקעין, ויושבו ליעודם הקודם ולבעלי הזכויות לאחר סיום העבודות ומיצוי השימוש בם, כאמור בסעיף 6.6.1 להלן.</p> <p>6.5.3 מקרקעין בתחום מגבלות הבניה הנדרשים להפקעה לצמיתות יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל, ובלבד שניתנה לכך הסכמת בעלי הזכויות באותם מקרקעין.</p>	
<p><b>סביבה ונוף</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>6.6.1. שיקום נופי א. הפיתוח והשיקום הנופי יבוצעו בהתאם לעקרונות המפורטים במסמכים המנחים. ב. כל השטחים שישמשו באופן זמני לצרכי ההקמה ישוקמו בתום השימוש. דרכי הגישה הזמניות, מתקנים זמניים ואתרי התארגנות יפורקו בתום העבודות והשטח ישוקם. צידי דרכים קבועות ינוקו מכל פסולת ועירום זמני של עפר.</p> <p>6.6.2. תנאים נדרשים לפני ביצוע עבודות העפר א. לפני תחילת ביצוע העבודות יסומן בבירור תחום שטח ביצוע העבודות. לא תבוצע עבודה מחוץ לתחום המסומן. ב. לפני ביצוע העבודות להנחת קווי מים, המחברים מתחנת השאיבה "מולדת" (תא שטח 2801) אל מחלף בית דגן בשטחים חקלאיים יבוצע חישוב הקרקע העליונה בעומק של 60 ס"מ לפחות או בהתאם לחוות דעת של אגרונום. הקרקע התקלאית מחישוב עליון תערם ותשמר בנפרד לאורך כל תקופת העבודות. בתום ביצוע העבודות תשמש הקרקע מהחישוב לחיפוי עליון של שטחי העבודה, להשבת שטחים אלה לעיבוד חקלאי ולגבהים המקוריים ערב הביצוע.</p> <p>6.6.3. הוראות מיוחדות להגנה על ערכי טבע מעברים לבעלי חיים: יוסדר מעבר צינור תת קרקעי לבעלי חיים באזור חתך 2080, אשר יחבר</p>	

<p><b>סביבה ונוף</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>בין השטחים הפתוחים שמשני עבריו של כביש 412. תכנון מפורט לביצוע של המעביר יעשה בהתייעצות עם אקולוג.</p> <p>6.6.4. שמירה על עצים בוגרים עצים לשימור יגודרו בגדר יציבה לאורך כל תקופת העבודות להגנה עליהם מפני פגיעה.</p>	
<p><b>תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>6.7.1. כללי מסמכי תכנון מפורט לביצוע שאינם תואמים את המסמכים המנחים ובמסגרת הגמישות המותרת בתכנית זו, כאמור בסעיף 6.2, יובאו לאישור בפני הצוות המלווה והגורם המוסמך לאשר את הסטייה האמורה. הצוות המלווה יזמן לדיון את נציגי הרשות המקומית שבתחומה יבוצעו העבודות הכלולות במסמך התכנון ההנדסי המפורט המועבר לאישור הצוות המלווה.</p> <p>6.7.2. נספח אקוסטי מפורט לפני תחילת ביצוע, יוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה, הנספח יכלול תכנון מפורט של מתרסי הרעש, המיגון הדיירתי ואמצעים אחרים להפחתת הרעש. המסמך יציג את נתוני התכנון העדכניים, לרבות כל סטייה בתוואי הכביש, אם תתקיים, כאמור בסעיף 6.2 לעיל, נפחי תנועה, עדכון שימושי קרקע ויעודי קרקע, מפלסי הרעש החזויים וכו', וכן יפרט את הסטיות ככל שתהיינה מהנספח האקוסטי המנחה שצורף לתכנית, על פי דרגת הגמישות המותרת.</p> <p>6.7.3. יוכן נספח ניקוז לפני ביצוע העבודות להקמת הדרך ולפי שלבי ביצוע התכנית כאמור בסעיף 7 להלן.</p> <p>6.7.4 א. תנאים לביצוע עבודות לרשת החלוקה 1. מקום בו הקמת רשת החלוקה תעשה בנפרד ושלא כחלק מהעבודות להקמת הדרך, הגשת נספח עבודה לאישור רשות הרישוי לגז טבעי ובו יפורטו נתונים והוראות בנושאים הבאים: -אתר העבודה; -אופן הקמת המערכת; -אמצעים לצמצום מפגעים וערכי טבע ונוף; -דרכי גישה; -שטחי התארגנות; -שטחי אחסנה; -שטחי עבודה; -אופן החפירה, חומרי לוואי לאחר הנחת המערכת ופינוי עודפי עפר; -הוראות בדבר מניעה ומזעור הפגיעה בנוף והנחיות בדבר שיקום נופי לצורך השבת השטח לשימוש המותר על פי דין כפי שהיה עובר לביצוע העבודות, אשר ינתנו על ידי אדריכל נוף.</p> <p>2. קבלת אישור רשות הגז הטבעי והממונה על הבטיחות למפרט ולתוכנית ההנדסית הנוכרת לפי</p>	

<p><b>תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>סעיף 24 לחוק משק הגז, ולפי סעיף 4 לחוק הגז (בטיחות ורישוי), תשמ"ט 1989. במפרט הטכני יסומן, בין היתר, מיקומם המדויק של צינור הגז ומתקני הגז.</p> <p>3. מיגון רשת החלוקה וביסוסה יתוכנן ויבוצע על פי התקנים המפורטים בסעיף 2 לצו הבטיחות לרבות בדיקות בנושא יציבות הקרקע.</p> <p>4. הצינור יונח במרחק שלא יפחת מ- 4 מ' לכל צד מעצים קיימים. במידה ויידרש להניח את הקו במרחק קטן יותר, יבוצעו פעולות אגרוטכניות להכנת העצים ולשמירה על שלמות מערכת השורשים. צנרת גז שמיקומה במרחק קטן מ- 10 מ' מעצים תוטמן בעומק מינימאלי של 2 מ'.</p> <p>5. בתחום דרכים מקומיות/אזוריות/ארציות לא תבוצע כל עבודה לרשת חלוקה אלא לאחר תאום הנדסי עם הרשות המקומית או עם נתיבי ישראל, לפי העניין.</p> <p>6. תיאסר חפירה מעל ומתחת ובקרבת כבלי חשמל אלא לאחר תאום הנדסי עם חברת החשמל.</p> <p>7. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות חוק משק הגז הטבעי לעניין סמכויותיו של בעל רישיון להכנס למקרקעין ולבצע בהם עבודות.</p> <p>ב. תנאים למתן תעודת גמר בנושא רשת חלוקה:</p> <p>השבת השטח לשימוש המותר על פי דין כפי שהיה עובר לביצוע העבודות בסיום עבודות ההקמה מקום בו העבודות מבוצעות שלא במקביל לביצוע העבודות להקמת הדרך.</p> <p>ג. תנאים להפעלת רשת חלוקה</p> <p>1. אישור תכנית ההפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי וזאת לאחר התייעצות עם נציג משרד הבטחון בוועדה המחוזית, פיקוד העורף, רשות התעופה האזרחית, שירותי הכבאות, משטרת ישראל והאגף לחומרים מסוכנים במשרד להגנת הסביבה. ככל שמוטלת על בעל הרישיון על פי דין חובה לקבלת אישורים כלשהם ביחס לתכנית ההפעלה ו/או תכנית לשעת חירום, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכך.</p> <p>2. אישור רשות הגז הטבעי לתכנית העדות. בהתאם לתכנית העדות, ובהתייעצות עם רשות הגז הטבעי, יצומצם תחום מגבלות הבניה שיחולו בתחום כפי שנדרש על פי צו הבטיחות.</p> <p>3. תכנית העדות תועבר גם לוועדה המקומית ולנתיבי ישראל.</p> <p>4. ביצוע שילוט וסימון רשת החלוקה</p> <p>- צנרת הגז תסומן בסימון תת קרקע בהתאם להנחיות רשות הגז הטבעי ולתקנים הרלוונטים לכל אורך התוואי.</p> <p>- צנרת הגז המוטמנת בשטח פתוח תסומן בנוסף בשילוט עילי, אשר יכלול את פרטי רשת החלוקה, הנחייה לאיסור עבודות חפירה וטלפון מוקד החברה להתקשרות לשעת חירום.</p>	
<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p> <p>6.8.1. כללי:</p> <p>בסעיף זה להלן, בכל מקום בו נקבעו להלן ערכים כמותיים, הם יהיו מנחים, למעט תקנים שנקבעו על פי כל דין. סטיה מהותית מהערכים הכמותיים המנחים תותנה באישור הצוות המלווה.</p> <p>הוראה זו לא תחול על הקריטריונים לרעש שהם מחייבים.</p> <p>6.8.2. רעש</p> <p>א. מניעת רעש בשלב הקמה</p> <p>1. מפלסי הרעש המצטברים מאתרי העבודה יהיו על פי הקריטריונים המומלצים ע"י המשרד</p>	<p><b>6.8</b></p>



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.8
<p>להגנת הסביבה, קרי הערכים הקבועים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תשי"ן 1990, בתוספת dBA20 מחוץ למבנה. חריגה ממפלסים אלו תחייב נקיטה באמצעים להפחתת רעש, בהתאם לקבוע בנספח האקוסטי המפורט לביצוע האמור בסעיף 6.7.2 לעיל.</p> <p>2. לפני תחילת העבודות תוקם גדר אקוסטית זמנית אטומה לאורך גבולות העבודה הסמוכים למגורים של בית דגן ומשמר השבעה לצמצום מפגעי רעש כלפי הישוב. גובה הגדר יקבע על ידי יועץ אקוסטי ולא יפחת מ-3 מ'.                  ב. מניעת רעש בשלב ההפעלה</p> <p>1. הקריטריונים לרעש מירבי מהדרך יהיו כדלקמן:                  - dBA64 באזור מגורים.                  - dBA59 בסמוך למבנים ציבוריים רגישים לרעש.</p> <p>2. הקמת מתרסי הרעש בכל קטע, תושלם לפני פתיחת הכביש לתנועה. מתרסי הרעש יוקמו בהתאמה לתשריט האקוסטי.</p> <p>3. מיד עם פתיחת הדרך לתנועה של כל אחד משלבי הפיתוח כמפורט בסעיף 7 להלן ולא יאוחר משנה ממועד זה, על היזם לבצע מדידות רעש בתחום בית דגן ומשמר השבעה, על פי תכנית מדידות שתוגש לאישור המשרד להגייס. לאור תוצאות המדידות ובמידת הצורך, תוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה תכנית להשלמת המיגון הנדרש. השלמת המיגון הנדרש, ככל שתדרש, תבוצע ככל הניתן בתוך שנה ממועד ביצוע המדידות.</p> <p>4. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 6.7.2 לעיל, תנאי לביצוע השלב הסופי של המחלף יהיה הגשת דוח אקוסטי לאישור המשרד להגנת הסביבה אשר יקבע אם יש צורך בשיפור המיגון האקוסטי אשר בוצע בשלב הראשון. הדוח יציג מדידות רעש שיבוצעו לאחר הפעלת שלב א' וחישובים.</p> <p>6.8.3. זיהום אוויר</p> <p>א. לאחר הקמת המחלף במתכונתו הסופית תוצב בסמוך לו ובמקום שיקבע בתאום עם מרכז ניטור אוויר ארצי במשרד להגנת הסביבה, תחנת ניטור אשר תנטר את ריכוזי המזהמים לפרק זמן של שנה לפחות, היזם בפועל יפעל על פי ממצאי הניטור, ככל שידרש.</p> <p>ב. אם ביצוע העבודות יחל בתקופה העולה על 5 שנים ממועד הכנת התסקיר (פרק ד'), יוגש למשרד להגנת הסביבה טופס תיאום מעודכן, על מנת לבחן את הצורך בעידכון פרק איכות האוויר ולגבש את תכנית הניטור המתאימה.</p> <p>6.8.4. אבק</p> <p>מטרדי אבק בשלב ההקמה - בעת ההקמה יש לנקוט באמצעים למניעת מפגעי אבק. בכלל זה שינוע העפר ו/או ציוד אחר הנחוץ לצורך העבודות יעשה תוך שימוש במערך הכבישים הקיים, כיסוי ערימות העפר המובלות במשאיות; יש להרטיב בחודשי הקיץ את דרכי העפר המשמשות לביצוע העבודה.</p> <p>6.8.5. אתרי התארגנות</p> <p>א. אתרי ההתארגנות יגודרו, פסולת ושפכים מאתרי ההתארגנות ומאתרי העבודה יאספו ויסולקו באופן מסודר לאתרים מורשים.</p> <p>ב. בתום ביצוע העבודות יש לסלק כל קרקע מזוהמת ולשקם את אתר ההתארגנות על פי תכנית השיקום הנופי.</p> <p>ג. כל מיכל דלק/שמן בשטחי ההתארגנות יוקם במאצרה. נפח המאצרה יהיה 110% לפחות מנפח</p>	

<b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>	<b>6.8</b>
<p>המיכל שבתוכו.</p> <p>ד. על אף האמור בהוראות התכנית לא תותר הקמתם של שטחי התארגנות בשטחי אל געת ובתאי השטח כמפורט להלן:</p> <p>1. בתחום הקרקע החשודה בזיהום בתחום המש"א כל עוד לא טוהרה הקרקע [תא שטח 8305]</p> <p>2. ממזרח לדרך 412, ליד בתי המגורים בבית דגן [תאי שטח 8501 ו-8307].</p> <p>3. על סוללת העפר הקיימת מדרום לבית דגן [תא שטח 8315]</p> <p>4. בתחום הערוץ המתנקז לנחל שפירים [תא שטח 8308]</p> <p>5. ליד בתי המגורים של משמר השבעה [תאי שטח 8304 ו-8302].</p> <p>6.8.6. עודפי עפר ופסולת בניין</p> <p>א. פסולת בנין, תמוחזר על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. עודפי עפר אשר לא יתאפשר השימוש בהם בתחום התכנית יופנו לאתרים מאושרים בחוק. חומר חפור הראוי לשימוש יפונה ככל הניתן לצורך עבודות מילוי בתחום הפרוייקט או לפרוייקטים אחרים.</p> <p>ג. שימוש במגרסה יהיה בתאום עם המשרד להגנת הסביבה תוך נקיטת אמצעים למניעת מטרדים סביבתיים בעת ביצוע העבודות.</p>	

<b>ניקוז</b>	<b>6.9</b>
תעלות הניקוז העוברות בתחום רדיוסי המגן של הקידוחים תהיינה מבוטנות.	

<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b>	<b>6.10</b>
<p>א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמ"א 2/4 - תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון (להלן "תמ"א 2/4"), .</p> <p>ב. תמ"א 2/4 על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו לא יינתן היתר בניה או הקלה מכח התכנית אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>ג. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים כולל כל חלקי המבנה, לרבות רום עליון של הרמפות, גשרים וכו', הינו על פי הוראות תמ"א/2/4 ואין לחרוג ממנו אלא בכפוף להוראות תמ"א 2/2/4.</p> <p>ד. תנאי להקמת עמודי תאורה לגובה העולה על 63 מטר מעל פני הים הינו אישור רשות התעופה האזרחית ורשות שדות התעופה לתכנית התאורה, לרבות לצורך מניעת סינוור המטוסים.</p> <p>ה. תנאי לאישור העמדת מנופים ועגורנים לגובה העולה על 63 מטר מעל פני הים הינו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון והארה לאזהרה מפני מכשולי טיסה.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה/הרשאה, להקמת עמודי שילוט, מתקני עזר לבניה, תרנים וכל עמוד או מתקן בעל מאפיינים דומים, לגובה העולה על 63 מטר מעל פני הים הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	

<b>שימור</b>	<b>6.11</b>
<p>א. לפני תחילת ביצוע העבודות בתחום אתר עתיקות מוכרז יהיה תאום מול רשות העתיקות.</p> <p>ב. בזמן ביצוע העבודות ינקטו אמצעים למניעת פגיעה במבנים המסומנים בתשריט התכנית לשימור, ובכלל זה שטח המבנים יגודר בזמן ביצוע העבודות.</p>	

<p align="center"><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b> <b>סימון בתשריט: מבנה להריסה</b></p>	<p align="center"><b>6.12</b></p>
<p>א. המבנים, הגדרות ו/או חלקיהם המסומנים להריסה או המצויים בתחום הדרך ייהרסו, כפי שיפורט במסמכי התכנון ההנדסי המפורט, לפני ביצוע ובהתאם לצרכי הדרך.</p> <p>ב. מקום בו רק חלק ממבנה/גדר מיועד להריסה ההחלטה אם להרוס את כל המבנה המסומן להריסה או חלקו תתקבל בשים לב למכלול הנסיבות הרלוונטיות. בכל מקרה, יש לנקוט את כל הפעולות הנדרשות לצמצום פגיעה/הריסה ביתרת הגדר או המבנה שאינם מיועדים להריסה ויעשו מאמצים סבירים למנוע פגיעה ו/או הריסה שלהם, אלא אם קיים חשש לבטיחות יתרת המבנה ו/או כל סיבה רלוונטית אחרת.</p> <p>ג. מקום בו מבנה מסומן כולו להריסה, ההחלטה אם להרוס את כל המבנה או חלקו תתקבל בעת התכנון ההנדסי המפורט.</p>	
<p align="center"><b>הוראות בדבר קיום היוועצות</b></p>	<p align="center"><b>6.13</b></p>
<p>תנאים לתחילת ביצוע העבודות:</p> <p>1. תאום תשתיות עם חברות התשתיות הרלבנטיות.</p> <p>2. תאום עם הרשות המקומית הרלבנטית.</p>	

<p align="center"><b>7. ביצוע התכנית</b></p>		
<p align="center"><b>7.1 שלבי ביצוע</b></p>		
<p align="center"><b>התנייה</b></p> <p>תנאי לביצוע עבודות להקמת הדרך, יהיה הסדרת מעברים להולכי הרגל.</p> <p>תנאי לתחילת עבודות בכל שלב משלבי הביצוע יהיה:</p> <p>- הגשת דוח אקוסטי לביצוע כמפורט בסעיף 6.7.2.</p> <p>- הגשת נספח ניקוז כמפורט בסעיף 6.7.3.</p> <p>- הקמת מתרסי רעש זמנים כמפורט בסעיף 6.8.2. א. ס"ק 2.</p> <p>- ניקוי מינים פולשים.</p> <p>- טיפול בעצים בוגרים בהתאם לתנאי רישיון פקיד היערות.</p> <p>תנאי לביצוע השיקוע עבור קווי מתע"ן יהיה ביצוע תחנת שאיבה לניקוז וקו סניקה וחיבורו למערכת הניקוז.</p> <p>תנאי לביצוע עבודות בתחום המש"א (המחנה הצבאי הנטוש), ברביע הצפון מערבי של המחלף, קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה</p>	<p align="center"><b>תאור שלב</b></p> <p>זום התכנית יהיה רשאי לבצע את התוכנית בהינף אחד או במספר שלבים ו/או מקטעים.</p>	<p align="center"><b>מספר שלב</b></p> <p align="center">1</p>

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		לפיו הקרקע טופלה בהתאם להנחיותיו או שאינה נדרשת לטיפול.
2	פתיחת קטע כביש לתנועה.	השלמת מערך המיגון האקוסטי באותו הקטע
3	פתיחת הכביש לתנועה	תחילת ביצוע השיקום הנופי ושיקום שטח אתרי ההתארגנות. הקמת תחנת ניטור על פי סעיף 6.8.3.
4	תשתיות	תשתיות הכלולות בתכנית יכולות להתבצע או כחלק משלבי הבצוע של המחלף או בנפרד.
5	שנה ממועד פתיחת הכביש לתנועה.	ביצוע מדידות רעש על פי סעיף 6.8.2 ב ס"ק 3.

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו הוא 10 שנים מיום אישור התכנית.