

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 1 ל. 04. 2011  
 נתקבל

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' 34/110/02/19

שם תוכנית: מחלפון כביש 40 - רמת חובב

מחוז: דרום  
 מרחב תכנון מקומי: רמת חובב, מחוז דרום  
 סוג תוכנית: תכנית מתאר עם הוראות מפורטות

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו עוסקת בהקמת מחלפון ביציאה מאזור התעשייה של רמת חובב לכביש 40. דרך 40 הינה דרך ראשית המקשרת באזור התכנון את באר שבע עם הישובים מדרום לה.

מרמת חובב יוצאות צפונה משאיות רבות כולל משאיות הנושאות חומרים מסוכנים. צמצום הקונפליקט עם התנועה הראשית בכביש 40 נועד למנוע אפשרות לאירועי דליפת חומרים מסוכנים כתוצאה מתאונות דרכים, אירוע המסכן את מפעלי רמת חובב, עיר הבה"דים, הפזורה הבדואית ובאר שבע. כמו כן המפרדן יקל על תנועת כלי רכב פרטיים של אלפי העובדים הנכנסים והיוצאים מאזור התעשייה בעיקר בשעות הלחץ (תחילת או סוף יום העבודה). לכשיפתח כביש 6 המחבר לכביש 40 מדרום לרמת חובב, המחלפון יאפשר גישה ישירה ללא רמזורים של הבאים גם מצפון על 6 ונוסעים לרמת חובב, ולהפך. כמו כן יסדיר המחלפון את הגישה מכביש 40 אל תחנת הרכבת המתוכננת ממזרח לרמת חובב.

התכנית מציעה הקמת מחלפון שייצור הפרדה מפלסית בין כביש 40 לבין דרך הכניסה לרמת חובב ודרך הכניסה לגבעת שמן, זאת במקום שני צמתים מרומזרים על כביש 40. על ידי כך יצטמצם הקונפליקט בין התנועה היוצאת מגבעת שמן ובעיקר מרמת חובב לבין התנועה העיקרית הנעה על כביש 40, וישחרר את הכביש לנסיעה חופשית מצומת אוהלים-עוקף באר שבע, ועד צומת הנגב.

בנוסף מציעה התכנית לייעד שטח של כ-100 דונם ליער ממזרח לכביש 40, זאת לאור חדירת התכנית לשטח "יער נטע אדם מוצע" לפי תכנית מתאר ארצית מס' 22 – יער זייעור.

מאזן עבודות העפר הינו פחות מ-100.000 מ"ק.

עודפי העפר הנובעים מהתכנית הינם כ-25,000 מ"ק, ומילוי מובא מבחוץ יהיה כ-60,000 מ"ק.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**יפורסם  
ברשומות

מחלפון כביש 40 – רמת חובב	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
34/110/02/19	מספר התוכנית		
כ-263.75 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1 מספר מהדורה בשלב			
10.4.11 – מתוקן עפ"י הערות ועדה מחוזית למתן תוקף	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה.	היתרים או הרשאות		
	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי		

**1.5 מקום התוכנית**

רמת חובב, מתוז דרום.	<b>מרחב תכנון מקומי</b>	<b>1.5.1 נתונים כלליים</b>
181,500	קואורדינטה X	
560,500	קואורדינטה Y	
כניסה מכביש 40 לאזור התעשייה של רמת חובב ולגבעת שמן		<b>1.5.2 תיאור מקום</b>
מועצה תעשייתית רמת חובב, שטח ללא שיפוט	<b>רשות מקומית</b>	<b>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</b>
חלק מתחום הרשות	<b>התייחסות לתחום הרשות</b>	
באר שבע	<b>נפה</b>	
אזור תעשייה רמת חובב	<b>יישוב</b>	<b>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</b>
	<b>שכונה</b>	יפורסם ברשומות
	<b>רחוב</b>	
	<b>מספר בית</b>	

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
1,2		חלק מהגוש	מוסדר	39774
1,3		חלק מהגוש	מוסדר	39777
1		חלק מהגוש	מוסדר	100177

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	ל"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
		התכנית אינה משנה את ייעודי הקרקע בתמ"א.	כפיפות	תמ"א 4/21/א/31 כביש 6
		התכנית תואמת את הוראות התמ"א	כפיפות	תמ"א 3 שינוי 56
		התכנית תואמת את הוראות התמ"א	כפיפות	תמ"א 22 על שינויה ✓
23.1.2000	4845		כפיפות	תמ"מ 14/4 תכנית מתאר למחוז דרום ✓
20.4.1978	2431	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית 110/02/19 ממשיכות לחול.	שינוי	110/02/19 תכנית מתאר רמת חובב ✓
28.4.2010	6080	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית 24/110/02/19 ממשיכות לחול.	שינוי	24/110/02/19 מרכז אזרחי רמת חובב ✓
11.12.1988	3600	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית 125/03/11 ממשיכות לחול.	שינוי	25/03/11 תחנת מיתוג וקווי חשמל ✓
27/6/2004	5308	תכנית זו אינה משנה את התכנית המאושרת 235/02/11 להקמת פסל.	ללא שינוי	235/02/11 פסל "שומר הנגב"
		תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית 2/132/03/11 ממשיכות לחול.	שינוי	2/132/03/11

כוחה של תכנית זו עדיף על כל תכנית מקומית אחרת אלא אם נאמר במפורש אחרת בתכנית זו.

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר עמודים / גליונות	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ירדני גולן חכנון בע"מ	5.1.11	22 עמ'	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ירדני גולן חכנון בע"מ	5.1.11	1	1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	ד.א.ל הנדסה בע"מ	5.1.11	1	1:1000	מנחה	נספח א' -1 נספח תנועה - תכנית
	ועדה מחוזית	ד.א.ל הנדסה בע"מ	5.1.11	1	1:100 1:200	מנחה	נספח א' -2 נספח תנועה - חתימים טיפוסיים
	ועדה מחוזית	ד.א.ל הנדסה בע"מ	5.1.11	2	1:100/1000	מנחה	נספח א' -3, 2 נספח תנועה - חתימים לאורך
	ועדה מחוזית	גד ברקאי	5.1.11	1	1:1000	מנחה	נספח ב' -1 - נספח פיתוח נופי ופרטי המשך - תכנית
	ועדה מחוזית	גד ברקאי	5.1.11	1	1:500	מנחה	נספח ב' -2 - נספח פיתוח נופי ופרטי המשך - חתימים

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מגיש התוכנית

מס' /מספר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/תלקה(י)
				החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ*		רח' יהדות קנדה 29 (קפל) ת.ד. 1021 אור יהודה 60371	037355853		035154555		
				מעצה מקומית תעשייתית רמת חובב	500217708	רמת חובב	086543109		086543130		
				מעצה מקומית							
				אבדריי אוזן							
				המעצה המקומית							

### 1.8.2 יזם בפועל

מס' /מספר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/תלקה(י)
				החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ*		רח' יהדות קנדה 29 (קפל) ת.ד. 1021 אור יהודה 60371	037355853		035154555		
				מעצה מקומית תעשייתית רמת חובב	500217708	רמת חובב	086543109		086543130		
				אבדריי אוזן							
				המעצה המקומית							

\* החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ תחשב למגיש התכנית וליזם בפועל לעניין ייעודי ושימושי קרקע לדרכים בלבד.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מדינת ישראל ואחרים ניהול ע"י מנהל מקרקעי ישראל		קריית הממשלה, רחוב התקווה 4, ת.ד. 233 באר שבע 84101	08-6264333			
				בעלים						

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זיהות	שם	מקצוע / תואר	
Rygl@smile.net.il	15327321320	0545321320			ירדני גול תכנון בע"מ			רננה ירדני	אדריכל	עורך ראשי
office@ht-mapping.co.il	03-9626874	03-9627082			הלפרין פלוס			משה פלוס	מודד	מודד
Del@del.co.il	036366440	036366444			ד.א.ל הנדסה בע"מ			רביב טל	מהנדס	תנועה, כבישים ותיקוז
michawertheim@013.net	098666819	098666815			מינה ורטהיים אדריכלים			מינה ורטהיים	אדריכל	אדריכל גשרים
eldad@amav.net	026726995	026726992			אמאב			אלדד לבל	מהנדס	רמזורים
office@blank-lehrer.co.il	036476174	036496004			בלנק-לרר מהנדסי ביטוס			עדי לרר	מהנדס	יועץ ביטוס
avis@manam.co.il	046276773	046276771			מ.ג.מ מהנדסים בע"מ			אבי שגן	מהנדס	יועץ קרקע
Gadit@netvision.net.il	089401311	0523461603			ברקאי אדריכלות נופ			גד ברקאי	אדריכל	יועץ נופ
ori@y-aharoni.co.il	086238776	086238774			י. אהרוני - הנדסת חשמל בע"מ			אורית פברמן	מהנדס	חשמל
dima@pakatz.co.il	037916917	037916916			פ.ק.צ הנדסה			דימה בראון	מהנדס	קונסטרוקציה



**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
מחלפון	הפרדה מפלסית לרבות הסתעפויות וחיבורים במפגש דרכים. תואם הגדרת מחלפון לפי תמ"א 3 שינוי 56 – מחלפונים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

1. הקמת מחלפון (מחלפון לפי הגדרת תמ"א 3 שינוי 56) בצומת רמת חובב על דרך 40
2. הסדרת הדרכים המקשרות לאז"ת רמת חובב, לתחנת רכבת חובב העתידית ולגבעת שמן.
3. הסדרת יער חובב בעקבות הקמת המחלפון

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. קביעת השימושים וההוראות ליעודי הקרקע הבאים:
  - 1.1. דרך
  - 1.2. יער
  - 1.3. שטח לתכנון בעתיד
2. קביעת הנחיות נופיות וסביבתיות להקמת המחלפון ושיקום האזור
3. קביעת הנחיות לנושא גילוי עתיקות
4. קביעת הנחיות להסדרי תנועה ונגישות
5. קביעת הנחיות כלליות לתשתית
6. קביעת הנחיות לנושא ניקוז
7. קביעת הנחיות להריסת / פירוק מבנים וגדרות
8. קביעת הנחיות להפקעת קרקע
9. קביעת הנחיות לשלבי ביצוע התכנית

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

263.75	סה"כ שטח התוכנית – דונם
--------	-------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
						ל"ר

**הערה:** נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית****3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד	
שטחי הנדסה על עתידיות	19743/0 , 29435/0	8201-8204	דרוך מאושרת		
		8301-8304	דרוך מוצעת		
		9501,9502	שטח לתכנון בעתיד		
		7101,7102	יער		

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או היטומן של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד	אחוזים	דונם	יעוד
26.27%	69.3	דרוך מאושרת	34.09%	89.90	דרוך מאושרת
30.05%	79.25	דרוך מוצעת	11.68%	30.80	שטח ללא יעוד בתכנית מתאר מקומיות / מפורטת
41.14%	108.5	יער	8.19%	21.60	שטח ציבורי פתוח
2.54%	6.7	שטח לתכנון בעתיד	38.82%	102.40	שטחים למעבר קווי חשמל
		-	7.22%	19.05	שטח לתעשייה כימית
100.00%	263.75	סה"כ	100.00%	263.75	סה"כ

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת/ מוצעת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>דרך כמשמעותה בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965, למעט מסילת ברזל, לרבות כל המבנים והמתקנים המהווים חלק מהדרך, ו/או הדרושים לצורכי הקמתה ו/או תפעולה ולרבות השימושים הבאים:</p> <p>הסתעפויות ומחלפון, כיכרות תנועה, מתקני שאיבה ומתקנים לעצירה ולסינון של מי הנגר, ניקוז, דרכים חקלאיות, מעברים להולכי רגל, לבעלי חיים ו/או לתשתיות הנדסיות, קווי תשתית, סוללות עפר, קירות תומכים, מתקני תאורה, איתות, שילוט בקרה ותקשורת, פיתוח וגיבון, מתקן דרך, מבנה דרך וחניון דרכים לשירות הציבור.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.1.2.1</b>	<b>סלילת דרך:</b>
	<p>תותר סלילת דרך לרבות עבודות עפר, תעלות, ניקוז, תשתיות לשירות הדרך כגון תאורה, מעבירי מים, גשרים, מעברים תת קרקעיים, גשרים להולכי רגל וכל עבודה אחרת הקשורה ודרושה לשם סלילת הדרך, תפעולה ותחזוקתה, שיקום וטיפול נופי, והסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.</p>
<b>4.1.2.2</b>	<b>מבני דרך- גשר/ מעבר עילי:</b>
	<p>בשטח התכנית תיאסר כל בניה למעט הקמת מבני הדרך ומתקניה או כל שימוש הנוגד הוראות תכנית זו.</p> <p>התכנון המפורט לביצוע הגשר והטיפול הסביבתי בשני צדדיו, בהתאמה לתשריט והנספח הנופי, יוגש ויאושר במסגרת בקשה להרשאה למתקן דרך, כמפורט בסעיף 6.1 להלן.</p> <p>מפתח הגשר יהיה רחב ככל הניתן על מנת לשמר מבטים לנוף הפתוח ותחושת מרחב.</p>
<b>4.1.2.3</b>	
	<p>תותר העברת תשתיות והקמת מתקנים כגון חשמל, מים, ביוב, תקשורת וכו' עפ"י תכניות הנדסיות בתיאום עם החברה הלאומית לדרכים.</p>
<b>4.1.2.4</b>	<b>מסדרון תשתיות עילי</b>
	<p>בשטח המסומן תותר העברת קווי חשמל. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו, בהתאם לסעיף 6.4.2 בהוראות תכנית זו.</p>

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: יער</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	יותרו השימושים כפי שפורטו בתמ"א 22 לייעוד יער נטע אדם מוצע, למעט שימושים מושכי קהל.
<b>4.2.2</b>	<b>אחריות:</b>
	החברה הלאומית לדרכים לא תישא באחריות ולא תהיה לה כל מעורבות לכל הפעולות הקשורות לשטחים בייעוד ליער. ביצוע הנטיעות ואחזקת השטח יבוצעו ע"י הקרן הקיימת לישראל.
<b>4.2.3</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2.3.1</b>	יותר ביצוע הפעולות הנדרשות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו ולשמירתו של היער, וכן השימושים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> <li>- נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם.</li> <li>- התווית דרכים, שבילים ודרכי יער לרכב.</li> <li>- נקיטת אמצעים למניעת דליקות, כולל פריצת פסי הפרדה ודרכי גישה לרכב כיבוי.</li> <li>- העברת קווי מים והתקנת ברזי כיבוי ועמדות כיבוי אש,</li> <li>- הקמת מיצפי התראה מפני שריפות.</li> <li>- ביצוע עבודות הדרושות להסדרת ניקוז וערוצי נחלים, לאיגום מי נגר ולשימור הקרקע מסחף.</li> <li>- הצבת שילוט מידע והכוונה.</li> <li>- פסלים ופינות הנצחה, וכן מתקני אשפה.</li> <li>- בתא שטח 7101 תותר הקמת פסל "שומר הנגב" בהתאם לתכנית 235/02/11.</li> <li>- העברת קווי תשתית- חשמל, מים וניקוז וכדומה.</li> </ul>
<b>4.2.3.2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- לא תותר בנייה בתחום היער אשר בתחום התכנית, למעט מחנה קבלן, לתקופת ביצוע המחלפון. השטח שבתחום התכנית ישוקם מיד עם גמר ביצוע.</li> <li>- בנייה וחניה במרחק של 50 מ' מגבול המחלפון תותר רק לאחר הגשת תכנית מפורטת, בתיאום ובהסכמה עם מגיש תכנית זו.</li> </ul>
<b>4.2.3.3</b>	יותר לבצע עבודות טיפול נופי לצורכי הדרך לרבות עבודות עפר, עירום ושינוע עפר, קירות תמך, ניקוז וכדומה.
<b>4.2.3.4</b>	<b>מסדרון תשתיות עילי</b>
	בשטח המסומן תותר העברת קווי חשמל. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו, בהתאם לסעיף 6.4.2 בהוראות תכנית זו.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: שטח לתכנון בעתיד</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ל"ר
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
4.3.2.1	שטח זה יתוכנן בעתיד בתכנית מפורטת.
4.3.2.2	עד לפיתוח עפ"י תכנית אשר תאושר בעתיד, יש לדאוג לפיתוח ונטיעות בתחום זה, עפ"י הנחיות אדריכל הנוף, ע"י החברה הלאומית לדרכים ו/או מ.מ. רמת חובב.
4.3.2.3	תימנע נגישות לשטחים אלו עד לאישור תכנית מפורטת לגביהם בתיאום עם משרד התחבורה.



**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 הנחיות סביבתיות</b>	
<b>6.1.1</b>	<b>הנחיות נוף</b>
<b>6.1.1.1</b>	<b>עבודות הכנה ועבודות העפר</b> לפני תחילת עבודות התשתית יבוצעו העבודות המפורטות להלן.
<b>6.1.1.1.1</b>	<b>איתור, מדידה וסימון של התוואי</b> איתור של קווי הדיקור והשטחים המיועדים לחישוף עליון (ראה פירוט בסעיף 6.1.1.1.2). ינקטו כל האמצעים הדרושים להגנה על האזורים שמחוץ לקווי הדיקור כגון: סימון וגידור השטח הטבעי, וערכי טבע לשימור ואיסור כניסה לשטח זה.
<b>6.1.1.1.2</b>	<b>קווי דיקור</b> נקודות הדיקור של עבודות העפר יסומנו, באמצעים בולטים, בכל מהלך ביצוע העבודות. לא תותר חריגה מקווי הדיקור שיתוכננו ויסומנו בתכניות המפורטות. למרות האמור לעיל, חריגה מקווי דיקור תותר רק עקב אילוצי ביצוע המחייבים חריגה, או בכדי למנוע מפגעים סביבתיים ונפיים, ורק לאחר תאום עם אדריכל הנוף, כל זאת בתחום רצועת הדרך.
<b>6.1.1.1.3</b>	<b>טיפול בעודפי עפר ופסולת</b> פסולת בניין הכביש שמקורה בעבודות הכביש תופנה למיחזור ויעשה בה שימוש במסגרת הדרך. פסולת ועודפי עפר אשר לא ניתן לעשות בהם שימוש (ע"פ החלטת מנהל הפרויקט ובאחריותו) במסגרת הקמת הדרך והשיקום הנופי יפנו לאתר פסולת מאושר. פסולת בעלת אופי מיוחד הכוללת חומרים מסוכנים תפונה ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה. ההובלה תעשה תוך שמירת חוקי התעבורה והבטיחות 1493 ותוך תאום עם משטרת ישראל.
<b>6.1.1.1.4</b>	<b>מאזן עבודות העפר :</b> מאזן עבודות העפר הינו פחות מ- 100,000 מ"ק. עודפי העפר עקב התכנית הינם כ- 25,000 מ"ק, ומילוי מובא מבחוץ יהיה כ- 60,000 מ"ק.
<b>6.1.1.1.5</b>	<b>מעורמי עפר לניטרול חומ"ס</b> בגמר העבודה יוסדרו מעורמי עפר זמינים בשני צידי המחלפון (מזרח ומערב) על מנת לאפשר ניטרול מהיר של מיפגעי חומרים מסוכנים.



<b>הנחיות לביצוע הכביש</b>	<b>6.1.1.2</b>
<p><b>6.1.1.2.1</b> <b>חישוב עליון</b></p> <p>לאורך התוואי, בין קווי הדיקור, יבוצע חישוב עליון. החישוב כולל: איסוף שכבת קרקע עליונה (20 סמ' עליונים) ושמירתה בערמות בנפרד משאר ערמות העפר, הערמות יגודרו וישולטו בהבלטה בתחום קווי הדיקור, במיקום מאושר מראש ע"י מפקח מטעם היזם ובתיאום עם אדריכל נוף של הפרויקט.</p>	
<p><b>6.1.1.2.2</b> <b>חיפוי באדמת החישוב</b></p> <p>אדמת החישוב תשמש ככל הניתן לחיפוי מדרונות ושטחים המיועדים לשיקום נופי. עובי החיפוי יהיה כ- 20 ס"מ. במידה ותחסר אדמת חישוב, החיפוי ייעשה עם אדמה פורייה (חקלאית) ממקור מקומי.</p>	
<p><b>6.1.1.3</b> <b>הוראות לטיפול במחנה עבודה ובדרכי גישה ושרות</b></p> <p>עם תום השימוש והשירות בשטח יבוצעו העבודות הבאות:</p> <p>א. כל השטח וסביבתו ינוקו מכל פסולת ושאריות חומרי בניה וסלילה.</p> <p>ב. יסולקו כל המבנים, הכלים והציוד שהיו מוצבים בו, ויבוצע תיחוח קרקע.</p> <p>ג. כל האזור יחופה באדמת חישוב או אדמה פורייה בעובי 20 ס"מ לפחות בהתאם לתכנון אדריכל הנוף.</p>	
<p><b>6.1.1.4</b> <b>עקרונות השיקום הנופי והשיקום הצמחי ומיני צמחים מומלצים לנטיעה .</b></p> <p>עבודות השיקום הנופי והסדרת הקרקע יבוצעו בהתייעצות עם קק"ל</p> <p><b>צמחיה:</b></p> <p>א. בשטחים התחומים במחלפון ובאלו שבשוליו, הנטיעות יאופיינו במדרג אינטנסיבי עד אקסטנסיבי. ככל שהשטח יהיה בזיקה לרמת חובב הנטיעות יאופיינו באינטנסיביות, ולהפך.</p> <p>ב. סוגי הנטיעות בשטחים האינטנסיביים ישולבו צומח טבעי מדברי וצומח תרבותי חסכוני בצריכת מים, בעל מאפיינים מדבריים כדוגמת: עצי שיטה, אשלים, עצי דקל, שיחי דגן, סוקולנטים ורחבי עלים זוחלים וכדומה.</p> <p>ג. בסמוך לגשרים יעשה שימוש מצומצם בגינון ברמה אקסטנסיבית (עצים ועשבים).</p> <p>ד. בצידו המזרחי של המחלפון בשטח הכלוא יבוצע שימוש בצמחייה חסכונית במים ובעלת מאפיינים מדבריים ולא ישתלו דשא.</p> <p><b>ייצוב הקרקע:</b></p> <p>א. ייצוב הקרקע יעשה תוך שמירה מלאה על צירי ניקוז טבעיים והשתלבות במסלולם.</p> <p>ב. הקרקע תוסדר בשיפועים מתונים של 1:4 לכל היותר. בצמוד לניצבי הגשר יגיעו שיפועי הקרקע ל-1:3.</p> <p>ג. ייצוב מדרונות מפני סחף על ידי שימוש באדמת חישוב מקומית ו/או זריעת עשבונים ובני שיח ממקור מקומי.</p>	

	<p><b>6.1.1.5 הוראות נופיות לתכנון מתקני דרך</b></p> <p>גשרים יתוכננו בשיתוף עם אדריכל נוף בהתאמה לנספח הנופי.  בתכנון הנופי יושם דגש על נגיעה מזערית בסביבה על ידי האמצעים הבאים:  א. מפתחים - עיצוב 'נקי' ומינימליסטי בתאום עם החברה הלאומית לדרכים.  ב. מפתח הגשר יהיה רחב ככל הניתן, ולא יפחת מ- 98 מטר אורך.  ג. יעשה שימוש בצבעים ניטרליים.  ג. מבני הדרך יהיו בגמר בטון חזותי ו/או שילוב עם ציפוי באבן.  ד. מעקות הגשרים יהיו "שקופים" ויאפשרו צפייה לנוף.</p>	6.1.1.5
	<p><b>6.1.1.6 הוראות למיקום מחנות עבודה, אזורי התארגנות, אזורי אחסנה, תדלוק, דרכי גישה זמניות לכל אחד ממרכיבי התכנית</b></p> <p>א. מחנות העבודה, שטחי האחסנה ודרכי הגישה והשרות יהיו בתחום רצועת הדרך.  ב. מיד עם תום השימוש, יבוצע פרוק וסילוק חלקי הכביש, חריש לעומק, חיפוי באדמה וטשטוש בהתאם להוראות אדריכל הנוף ולתכניות המפורטות.  ג. תותר הצבת מיכל דלק בשטחי התארגנות ובמחנות קבלן בלבד ובתנאי שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה. כן תובטח מניעת זיהום קרקע משימוש במיכל הדלק, ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה אשר יצופה בחומר אטום בפני פחממני דלק ושמנים. משטח כאמור יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק/שומן והוא יופרד באופן שתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו.  ד. תותר הצבת גנראטור בשטחי התארגנות ובמחנות קבלן בלבד ובתנאי שיובטח כי הגנראטור יוצב רק על גבי משטח כאמור לעיל.  ה. כתנאי לתחילת עבודות יוצבו בשטחי ההתארגנות ו/או במחנות הקבלן תאי שירותים ניידים בכמות מתאימה למספר העובדים באתר. תאי השירותים יכללו מתקן סגור ואטום לאיסוף שפכים. תנאי להצבת השירותים הניידים יהיה הצגת הסכם התקשרות להפעלת ותחזוקת השירותים.</p>	6.1.1.6
	<p><b>6.1.1.7 שיקום</b></p> <p>בגמר העבודה יפונה המחנה באופן מושלם כולל כל שאריות הפסולת והגידור.  אתר המחנה ישוקם באופן מושלם בתיאום עם המפקח מטעם רט"ג לרבות החזרת הטופוגרפיה, הקרקע והמסלע.</p>	6.1.1.7
	<p><b>6.1.1.8 ביצוע השיקום הנופי</b></p> <p>תכנית השיקום הנופי, תהיה חלק ממסמכי התכנון המפורט.  תכנית הסדרת הקרקע והשיקום הנופי יוכנו בהתייעצות עם קק"ל, כפי שנקבע בתמ"א 22 שינוי 4 – יער וייעור.  ביצוע עבודות העפר, ההקמה והשיקום הנופי ילווה בפיקוח אדריכל נוף. כל שינוי מהותי</p>	6.1.1.8

<p>בתכניות שיידרש במהלך העבודה יחייב אישור ותאום מראש עם אדריכל הנוף. תכניות מפורטות לביצוע יכללו הנחיות נופיות לביצוע על גבי התשריטים, על בסיס הנחיות הנספח הנופי של תכנית זו.</p>	
<p><b>6.1.1.9 אחזקת שטחי השיקום הנופי</b> אחזקת שטחי הדרך והגיטון לרבות תאורה מצד מערב לזכות הדרך המאושרת של כביש 40, למעט הגשר, תהייה באחריות המועצה המקומית תעשייתית רמת חובב. אחזקת השיקום הנופי בשטחים לתכנון בעתיד תהייה באחריות המועצה, עד לאישור תכנית מפורטת לפיתוחם.</p>	
<p><b>6.1.2 הוראות לביצוע מבני הדרך:</b></p>	
<p><b>6.1.2.1</b> התכנון המפורט לביצוע הגשר והטיפול הסביבתי בשני צדדיו, בהתאמה לתשריט והנספח הנופי, יוגש ויאושר במסגרת בקשה להרשאה למבנה דרך, בהתאם לעקרונות הנספח הנופי ותכנון הגשר של תכנית זו, ובהתאם לאמור בסעיף 6.1.1.5 להלן.</p>	
<p><b>6.1.2.2</b> לבקשת הרשאה להקמת מבנה דרך- גשר, יצורף חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה.</p>	
<p><b>6.1.2.3</b> כמו כן יצורף אישור על פינוי עודפי עפר לאתר מוסדר עפ"י כל דין, ובאחריות מגישי התכנית. היתר הפעלה יותנה בהצגת אישור הפינוי כאמור, התואם את החישוב המוערך.</p>	
<p><b>6.1.2.4</b> תנאי למתן הרשאה למבני דרך יהא קבלת חוות דעת יועץ סייסימי בקשר עם הסיכונים הסיסימיים בתחום התכנית וביצוע בדיקות גיאוטכניות ספציפיות, ככל שנדרש בהתאם להנחיות מנהל התכנון בנושא סיכונים סייסימיים.</p>	
<p><b>6.1.3 פסולת יבשה</b></p>	
<p><b>6.1.3.1 הוראות לשימוש בפסולת יבשה</b> שימוש בחומרי בניה וסלילה ממוחזרים שמקורם בדרך ובמתקני הדרך יעשה בהתאם לדרישות מפרט הסלילה של החברה הלאומית לדרכים. במידה ולא ניתן יהיה למחזר חומר קיים בפרויקט כתוצאה מאיכותו ו/או משינוי מאזן עבודות העפר כתוצאה משלביות הביצוע, יהיה צורך באישור מנהל הפרויקט לייבוא חומר מבחוץ.</p>	
<p><b>6.1.3.2 מקורות העפר ויעד סילוק העודפים</b> א. עודפי עפר אשר אינם מתאימים באיכותם לשימוש חוזר בפרויקט, יפוגו לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, ובאחריות החברה הלאומית לדרכים והמועצה התעשייתית רמת חובב, כאמור בסעיף 6.1.1.1.3, ובתיאום עם הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר. ב. בהתאם לצורך יבוצעו באתרי הסילוק פעולות לשיקום נופי.</p>	



**6.3 הסדרי תנועה ונגישות לדרך**

6.3.1	<b>תנועה:</b> הסדרי התנועה יהיו בכפוף לאישור רשות התמרון.
6.3.2	<b>שינויים:</b> שינויים בהסדרי התנועה שיאושרו ע"י רשות התמרון לא יהוו שינוי לתכנית זו.
6.3.3	<b>נגישות למקרקעין:</b> לא תנותק דרך מאושרת ללא מתן פיתרון גישה חלופי. לא תמנע גישה עפ"י תכנית מאושרת למקרקעין כתוצאה מביצוע תכנית זו כל עוד לא הוסדרה גישה חלופית למקרקעין. פתרונות הגישה החלופיים יוסדרו בהתאם לחוק על ידי היזם טרם פתיחת הדרך לתנועה.
6.3.4	חיבורים לא חוקיים לדרך 40 ינותקו. הגישה לשטחים הגובלים בדרך 40 תהיה מדרכים מאושרות בלבד ולא תתאפשר גישה מדרך 40. תנאי למתן היתר בנייה במגרשים הגובלים בדרך הארצית ואשר בהם קיימת גישה ישירה לא מאושרת לדרך 40 יהיה ניתוק הגישה לדרך 40 תחילה ובתנאי שהיתר הבניה יהיה לשימוש מאושר עפ"י תכנית זו ועל פי כל דין

**6.4 הנחיות כלליות לתשתיות**

6.4.1	תכניות לחציית קווי תשתית בתחום הדרך ו/או תכניות להרחבת מעברים קיימים של קווי תשתית תחויבנה בתיאום עם הגורם האחראי לתשתית, באישור מגישי התוכנית ובתאום עם תכנית זו. בכל מקרה ישמרו מרחקי הבטיחות האופקיים והאנכיים לקוי תשתית עיליים, ו/או תת-קרקעיים כגון: קווי מים, המוביל ארצי, קווי ביוב מאספים, קווי תקשורת, קווי חשמל, קווי חשמל לחשמול ולהזנת מסילת הברזל וכדומה.															
6.4.2	לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>סוג קו חשמל</th> <th>מרחק מתיל קיצוני</th> <th>מרחק מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>חשמל מתח נמוך</td> <td>3 מ'</td> <td>3.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>חשמל מתח גבוה 22 ק"ו או 33 ק"ו</td> <td>5 מ'</td> <td>6 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו</td> <td></td> <td>20 מ' בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על 400 ק"ו</td> <td></td> <td>35 מ' בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר</td> </tr> </tbody> </table>		סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו	חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'	חשמל מתח גבוה 22 ק"ו או 33 ק"ו	5 מ'	6 מ'	קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו		20 מ' בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר	קו חשמל מתח על 400 ק"ו		35 מ' בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר
סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו														
חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'														
חשמל מתח גבוה 22 ק"ו או 33 ק"ו	5 מ'	6 מ'														
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו		20 מ' בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר														
קו חשמל מתח על 400 ק"ו		35 מ' בתנאי שאינו נמצא בפרוזדור רחב יותר														
<p>אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל – מחוז הדרום.</p>																

<p>אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.</p> <p>מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים (ובתנאי ששימושים אלה מותרים בהתאם לתוכנית זו), לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ – מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.</p>	
<p>קווי חשמל למאור כבישים יהיה תת קרקעים בכל גבולות התכנון, למעט תאורה זמנית.</p>	6.4.3
<p>רצועה אופציונלית להנחת קווי תשתית למים:</p> <p>בתחום הרצועה האופציונלית לתכנון קו מים ברוחב 50 מ' (25 מ' מכל צד של ציר הרצועה), כמסומן בתשריט יחולו הוראות סעיף 20 בהוראות תמ"א 5/34/ב.</p>	6.4.4

### 6.5 ניקוז

מסמכי הביצוע של הכביש ובפרט פרטי חציות הנחלים והסדרתם במורד ובמעלה יתואמו עם רשויות הניקוז הרלבנטיות.

### 6.6 מבנים / גדרות להריסה

המבנים, הגדרות וחלקי המבנים/הגדרות המסומנים בתשריט להריסה ומבנים/גדרות שלא סומנו כאמור אך נמצאים בתחום יעוד דרך ויעוד דרך ו/או טיפול נופי יהרסו ע"י הגופים המוסמכים כדין.

במידת הצורך ההריסה תבוצע ע"י יזם התכנית לאחר מתן הודעה על כך לבעלים ו/או למחזיקים של המבנים הנ"ל לפחות 60 ימים לפני הריסה.

מקום בו רק חלק מהגדר או המבנה מיועד להריסה, אותו חלק יהרס תוך ביצוע כל הפעולות הנדרשות למניעת פגיעה ביתר הגדר או המבנה ככל שניתן למנוע פגיעה כאמור, במידה שלא ניתן למנוע פגיעה ייהרס המבנה כולו.

**6.7. הפקעה**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה. מקרקעין המיועדים לדרך 40 והמחלפון ירשמו על שם מדינת ישראל.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

<p>7.1.1 יזם התכנית יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או במספר שלבים ו/או מקטעים לפי שיקול דעתו. כמו כן יהיה יזם התכנית רשאי לבצע הסדרי תנועה זמניים עד להשלמת כל שלב ושלב.</p>	7.1.1
<p>7.1.2 השלמת שלב ב' לחיבור גבעת שמן תהייה תלויה בהשלמת דרך גישה מכביש 6 (תמ"א מאושרת מס' 4/21/א/31).</p>	7.1.2
<p>7.1.3 השלמת כביש הגישה לתחנת הרכבת מן הכיכר הצפון מזרחית בתכנית זו תהייה תלויה בהתקדמות הקמת התחנה ומסילת הרכבת לעיר הבה"דים (תכנית בשלבי הכנה מס' 266/03/11). ביצוע הנגישות לרכבת יהיה בשלב ב', בכפוף לביצוע תחנת הרכבת וכחלק מעבודות הקמת תחנת הרכבת.</p>	7.1.3

**7.2 מימוש התוכנית**

יוחל בביצועה של התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

<p>12.4.11  <b>אינג' איתן שפרון</b>                  סמ"ת תאריך: 12.4.11                  החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ</p>		<p><b>שם:</b>                  החברה הלאומית לדרכים</p>	<p><b>מגיש התוכנית ויזם בפועל</b>                  1</p>
<p><b>חתימה:</b></p>	<p><b>תאגיד/שם רשות מקומית:</b></p>	<p><b>מספר תאגיד:</b></p>	

<p><b>אנדרני אוזן</b>                  תאריך: 12.4.2011                  מועצה מקומית רמת חובב</p>		<p><b>שם:</b>                  מועצה מקומית רמת חובב</p>	<p><b>מגיש התוכנית ויזם בפועל</b>                  2</p>
<p><b>חתימה:</b></p>	<p><b>תאגיד/שם רשות מקומית:</b></p>	<p><b>מספר תאגיד:</b></p>	

<p><b>ירדני-גולן</b>                  תאריך:</p>		<p><b>שם:</b>                  אדר' רננה ירדני</p>	<p><b>עורך התוכנית</b></p>
<p><b>חתימה:</b></p>	<p><b>תאגיד:</b></p>	<p>ירדני גולן תכנון בע"מ</p>	
<p><b>מספר תאגיד:</b></p>	<p>513364562</p>		

<p><b>שם:</b>                  רשות הפיתוח מדינת ישראל</p>	<p><b>חתימה:</b></p>	<p><b>תאריך:</b></p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאגיד:</b></p>	<p><b>מספר תאגיד:</b></p>		
<p><b>שם:</b></p>	<p><b>חתימה:</b></p>	<p><b>תאריך:</b></p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאגיד:</b></p>	<p><b>מספר תאגיד:</b></p>		
<p><b>שם:</b></p>	<p><b>חתימה:</b></p>	<p><b>תאריך:</b></p>	<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p>
<p><b>תאגיד:</b></p>	<p><b>מספר תאגיד:</b></p>		