

#86100

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' ד/24/02/20**

**שם תוכנית: דרך מספר 3 – שינוי תוואי הדרך בקטע צומת מרכז שפירא**

**מחוז:** הדרום  
**מרחב תכנון מקומי:** שפיר  
**רשות מקומית:** שפיר  
**סוג תוכנית:** תכנית דרך

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הבנויים-מחוז דרום  
 09.07.2015  
**נתקבל**

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965  <b>מחוז הדרום</b>                      הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>2015/07/09</u>  <b>לאשר את התכנית</b>  <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר                      תאריך: <u>2015/07/09</u>                      יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
--	--

--	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית מוגשת ע"י נתיבי ישראל – החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ בהתאם לתיקון 37 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

התכנית היא חלק מדרך מספר 3 המאושר כדרך ראשית בין אשקלון לקרית מלאכי משנת 1980. אורך המקטע הנדון כ-1.5 ק"מ (בין ק"מ 238.4-236.9) והוא מוגדר כדרך בין עירונית עם מהירות תכן של 100 קמ"ש. הדרך עובר בתחום המועצה האזורית שפיר, בה נסלל קטע הדרך מחוץ לרצועה המאושרת.

מטרת התכנית להסדיר סטטוטורית את רצועת הדרך לצורך הרחבת הדרך לרמה של דרך זו מסלולי – זו נתיבי, הסדרת שוליים, הסדרת צומת הכניסה למרכז שפירא, הקמת קיר אקוסטי באורך של כ-1 ק"מ. הקמת מעבר עילי להולכי רגל ממערב לצומת.

שיפועי מדרונות: מדרונות מילוי- 1:2, מדרונות חפירה- 1:2

התוכניות קודמה כתכנית ד/20/224/02/6, אולם לאור השינוי בוועדות המקומיות מספרה שונה לד/20/224/02/34.

תכנית הדרך תהווה שינוי לתכנית מתאר שפיר 224/02/6 ולתכניות מפורטות 215/03/6, 129/03/6, 2/129/03/6, 7/129/03/6, 6/מק/2038.

**אין שינוי במגבלות הבניה ביחס לתכניות מאושרות**

התכנית אינה משנה מערך שבילים ודרכים קיימות לאורך דרך מס' 3. נגישות אל אתר ארכיאולוגי הצמוד לתוואי הדרך תעשה, במידה ויקודם, באמצעות מערכת דרכים חקלאיות בתחום משבצת משואות יצחק המקושרות לקיבוץ.

התכנית חוצה את אפיקי הנתלים הגובלים ובהם נחל לכיש ונחל גוברין. מעבירי המים והגשר התוצים את תוואי אפיקי הנתלים יוארכו לרוחב הדרך המתוכננת ויותאמו לספיקות תכן עפ"י דו"ח הידרולוגי שנערך לקטע הדרך ומצורף "כנספת מס' 6- ניהול הטיפול במי-נגר עילי וניקוז כמשמעו בתמ"א 34-ב/3" (להלן נספת ניקוז).

הגבול המזרחי של התכנית נובע מהצורך בהסדרת שטח לטיפול נופי בתחום הגובל ברצועת הנחל.

היקף עבודות עפר בתחום התכנית הינו מזערי וקטן משמעותית מ- 100,000 מ"ק. עפ"י נספת 2 התכנית מאוזנת בהיקפה.

קטע הדרך בין קרית מלאכי וצומת הודיה הוגדר ע"י הרשויות "ככביש אדום" עקב ריבוי תאונות הדרכים.

בתוואי הדרך נקבע ע"י משרד התחבורה כי יותקן רמזור בצומת עין צורים אשר ישמש כנגישות אל ישובי המועצה מכיוון מזרח ובהם: מרכז שפירא, עין צורים, שפיר וזרחיה. הנגישות ממערב תשאר במתכונתה. כמו-כן, ישמש הרמזור את היוצאים מיישובים אלו בכיוון מערב.

כפועל יוצא מהחלטה זו, יבוטלו פניות שמאליות בצמתי מרכז שפירא ושפיר ויבנו גשרים עיליים למעבר הולכי רגל. בצומת עין צורים יותקן רמזור לשירות התנועה ליישובים והולכי הרגל.

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

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

דרך מספר 3 – שינוי תוואי הדרך בקטע צומת מרכז  
שפירא  
ד/20/224/02/34

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

יפורסם  
ברשומות

מספר התוכנית

264.8 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

7 מספר מהדורה בשלב

26.04.2015 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית דרך

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת  
מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית הדרום

119ב

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או  
הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד  
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי שפיר
- |        |              |
|--------|--------------|
| 172200 | קואורדינטה X |
| 623080 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום** דרך 3 בקטע צומת משואות יצחק צומת מרכז שפירא באורך 1.5 ק"מ

- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית שפיר
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית
- חלק מתחום הרשות אשקלון מרכז שפירא*
- ל"ר ל"ר ל"ר*

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1054	מוסדר	חלק מהגוש	-	11,12,13,20,21,22,23,28, 29,87,89,93,95,97,99,101, 103,107,108,109,
1058	מוסדר	חלק מהגוש	74,76,77,78,79,80,81,86 87,88,89,103	67,68,82,83,84,85,90,91,92,93,97,99,102
1081	מוסדר	חלק מהגוש	-	3
2903	מוסדר	חלק מהגוש	24	16,22,25
2907	מוסדר	חלק מהגוש	-	7,18,22,24
2908	מוסדר	חלק מהגוש	-	11,13,14,19,21,22,24

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30.11.1972	1879		שינוי	ד-804 ✓
22.12.1977	2399		שינוי	129/03/6 ✓
04.09.1980	2655		שינוי	215/03/6 ✓
1.7.1982	2831		שינוי	224/02/6 ✓
08.1.2009	5897		שינוי	2/129/03/6 ✓
30.6.2014	6828		שינוי	7/129/03/6 ✓
05.9.2002	5110		שינוי	2038/מק/6 ✓
26.8.1976	2247	תכנית זו מהווה תכנית מפורטת לדרך 3 שנקבע בתמ"א 3 על מנת לאפשר מימוש	כפיפות	תמ"א 3 ✓
18.12.2006	5606		כפיפות	תמ"א 34/ב/3 ✓
23.1.2000	4845		כפיפות	תמ"מ/4/14 ✓

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	ניר שלף	26.04.2015	לייר	17	לייר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מחוזית	ניר שלף	26.04.2015	1	לייר	1: 1250	מחייב	תשריטת התוכנית
	ו.מחוזית	ניר שלף	26.04.2015	1	לייר	1: 2500	מנחה	נספח מס' 1 תכנית תנועה על רקע מצב קיים
	ו.מחוזית	ניר שלף	26.04.2015	1	לייר	1: 1000/100	מנחה	נספח מס' 2 חתך לאורך
	ו.מחוזית	אפרת שחר	26.04.2015	2 גיליונות	לייר	1: 2500 1: 100	מנחה	נספח מס' 3 נספח נופי
	ו.מחוזית	אפרת שחר	26.04.2015	לייר	17	לייר	מנחה (כולל סימון עצים בוגרים)	נספח מס' 4 מסמך לטיפול נופי
	ו.מחוזית	אשר אלפר	יולי 2014	לייר	21	לייר	מנחה	נספח מס' 5 מסמך אקוסטי
	רשות ניקוז	ניר שלף	ספטמבר 2013	3	35	כמסומן בתרשימים	מנחה	נספח מס' 6 נספח ניקוז

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
				נתיבי ישראל – החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ		אריאל שרון 3, אור יהודה	03-7355444		03-7355454	asay@iroads.co.il	

**1.8.2 יזם בפועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				נתיבי ישראל – החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ		אריאל שרון 3, אור יהודה	03-7355444		03-7355454	asay@iroads.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			מדינת ישראל ואחרים						

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
	מהנדס	057826745	77030	אמי מתום		יגאל אלון 55 א, ת"א	03-6363500		03-6363501	Ta-office@amymetom-ta.co.il	<ul style="list-style-type: none"> <li>• עורך ראשי</li> <li>• מתכנן</li> <li>• תנועה וניקוז</li> </ul>
	אדריכלית	035957323	120369	מרחבים		העלייה השנייה 43, אזור	03-5505667		03-5505661	office@openspaces.co.il	<ul style="list-style-type: none"> <li>• נוף</li> </ul>
	ד"ר	307392027	64157	ד"ר אשר אלפר, הנדסה אקוסטית		בניין 4-2, כפר היי-טק, האוני' העברית ירושלים ת.ד. 39046 מיקוד 91391	02-9605532		02-9605532	info@aeacoustics.com	<ul style="list-style-type: none"> <li>• אקוסטיקה</li> </ul>
	מודד מוסמך	042468215	442	הלפרין פלוס		הכשרת הישוב 10, ראשון לציון 75612	03-9627082		03-9626874	mail@hf-mapping.co.il	<ul style="list-style-type: none"> <li>• מדידה</li> </ul>

**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

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

הסדרת דרך מס' 3 לרמה של דרך דו מסלולי- דו נתיבי בקטע צומת מרכז שפירא (ק"מ 238.2 – 236.9)

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת יעוד לדרך באמצעות שינוי יעודים מקרקע חקלאית ושצ"פ לדרך מוצעת בצמוד לדרך מאושרת.
- ב. ביטול דרך קיימת ושינוי ייעודה לקרקע חקלאית ולשצ"פ.
- ג. שינוי יעוד מקרקע חקלאית ומשצ"פ ליעוד נחל.
- ד. קביעת מגבלות בנייה ופיתוח.
- ה. קביעת הנחיות לביטול דרכים.
- ו. קביעת הנחיות לשיקום נופי-סביבתי ולהפחתת מפגעי רעש.
- ז. קביעת הנחיות להסדרת הניקוז בשטח התכנית.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 264.8 דונם

לא רלוונטי

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	
					מ"ר	דזור מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

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
תשתיות	דרך לביטול	תחום השפעה מנחל	אתר עתיקות/אתר היסטורי		
100-107	-----	101,103	100-106	100-107	דרך מאושרת
300,303	-----	300,302	300-305,307	300-307	דרך מוצעת
200-202,209-217	201,202,206-207,210-212,214-218	202-212	200-217	200-218	קרקע חקלאית
400,401,407-409	-----	401,405-407	400-409	400-409	דרך/טיפול נופי
500,501,504-506,508-519,521-522	-----	505-510,512,513,516-518	501-506,510-521	500-522	מגבלות בניה ופיתוח
600	600,601	600	600-601	600-601	שטח ציבורי פתוח
700,704,709,712	701,703,705,706,708,711	700-713	700-712	700-713	נחל

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון 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
27.34	72.4	דרך מאושרת		38.13	100.96	דרך מאושרת
1.98	5.23	דרך מוצעת/הרחבת דרך		-	-	דרך מוצעת
13.17	34.88	קרקע חקלאית		50.46	133.63	קרקע חקלאית
2.05	5.40	דרך/טיפול נופי		-	-	דרך/טיפול נופי
0.4	1.08	שטח ציבורי פתוח		10.93	28.95	שטח ציבורי פתוח
-	-	מוסדות/ מבני חינוך		0.01	0.03	מוסדות/ מבני חינוך
4.86	12.86	נחל		0.29	0.76	נחל/תעלה
-	-	תחום תשתיות - קו מתח גבוה		0.18	0.47	תחום תשתיות - קו מתח גבוה
50.2	132.95	מגבלות בניה ופיתוח		-	-	מגבלות בניה ופיתוח
100%	264.8 מ"ר	סה"כ		100%	264.8 מ"ר	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: דרך מאושרת ומוצעת	
4.1.1	<b>שימושים</b>	
	דרך, לרבות מבני דרך ומתקני דרך, מעברים גשרים, עבודות תיעול וניקוז, מיגון אקוסטי, העתקה והסדרה של מתקני תשתיות. עבודות חפירה, מילוי והרחבות מתקנים הנדסיים וקווי תקשורת לרבות קווי מים וכל שימוש אחר הדרוש לסלילת הדרך. עבודות עפר- כמפורט בסעיף 4.2 ובסעיף 2.2 בנספח הנופי. גשרים - כמפורט בסעיף 2.4 בנספח הנופי. קירות אקוסטים ואספלט שקט - כמפורט בסעיף 6.1.	
4.1.2	<b>הוראות</b>	
א.	איסור בניה	לא תותר כל בניה למטרה שאינה מצויינת בסעיף 4.1.1, אולם שימוש שהיה קיים על פי דין בשטח המיועד לדרך ערב אישורה של תכנית זו, יוכל להמשיך להתקיים עד לתפיסה בפועל של השטח
ב.	ביצוע הדרך	ביצוע הדרך יהיה בהתבסס על מסמכי התכנית ובכפוף לתכנון המפורט.
ג.	מבנים להריסה	כל המבנים הקיימים בתחום הדרך, גם אם לא סומנו להריסה בתשריט המוצע יהרסו, אלא אם כן נקבע אחרת בתכנית זו או בתכנון המפורט. מקום בו רק חלק מהגדר או המבנה מיועד להריסה, אותו חלק יהרס תוך ביצוע כל הפעולות הנדרשות למניעת פגיעה שביתה, ככל שניתן למנוע פגיעה כאמור.
ד.	מעבר עילי	מעבר עילי עבור הולכי רגל, רוכבי אופניים ואנשים עם מוגבלויות יבנה בצומת מרכז שפירא כמסומן בצורה סכמטית בתשריט.
ה.	הנחת קווי תשתיות	תנאי להנחת קווי תשתיות או ביצוע כל עבודה על ידי גורם שאינו מגיש התכנית יהיה אישור המגיש ובלבד שלא יפגעו תפקודה של הדרך ובטיחות הנוסעים בה ולא יפגעו נוחיות ההקמה, התפעול והתחזוקה של הדרך.

4.2	שטח לדרך ו/או טיפול נופי	
4.2.1	<b>שימושים</b>	
א.	כל השימושים המותרים בייעוד דרך, כמפורט בסעיף 4.1.1 לעיל לרבות שיקום נופי, העתקת עצים ונטיעות כמפורט בנספחים 3 ו4 למסמכי התוכנית.	
ב.	שטחים לעירום זמני של עודפי עפר, לרבות שינוע וטיפול בחומרים אלו וכל המתקנים הדרושים לשם כך. שטחי התארגנות לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות אגירת חומר עבודה, שינוע וטיפול בחומרים אלו, ביצוע דרכי גישה זמניות לתקופת ביצוע העבודות לפי תכנית זו, דרכי גישה לתחזוקת הדרך, והקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע.	

4.2.2	הוראות	
א.	הנחת קווי תשתית	תנאי להנחת קווי תשתית או ביצוע כל עבודה על ידי גורם שאינו מגיש התכנית יהיה אישור המגיש ובלבד שלא יפגעו תפקודה של הדרך ובטיחות הנוסעים בה ולא ייפגעו נוחיות ההקמה, התפעול והתחזוקה של הדרך.
ב.	ההוראות המפורטות בסעיף 4.1.2	
ג.	משרדים זמניים לקבלן	לא יותר בהם מגורים, או מפעלים לייצור בטון ומלט. בתום עבודת הקבלן יוחזר המצב לקדמותו.

4.3	<b>שם ייעוד : קרקע חקלאית</b>	
4.3.1	<b>שימושים</b>	
א.	שטח חקלאי אשר נמצא בתחום שבין הקו הכחול לדרך בשטח זה יותר השימוש לגידולים חקלאיים, דרכי מעבר לרכב חקלאי בלבד ואסורה בו כל בניה בהתאם למפורט בתכנית ד - 804 .	
4.3.2	<b>הוראות</b>	
א.	כמפורט בסעיף 4.5.2	
ב.	דרך לביטול	הדרכים המסומנות לביטול יבוטלו בפועל רק לאחר ביצוע ופתיחה לתנועה של הדרך על פי תכנית זו.
4.4	<b>שם ייעוד : שטח ציבורי פתוח</b>	
4.4.1	<b>שימושים</b>	
א.	בהתאם לתכנית מפורטת 2/129/03/6	
ב.	בשטח זה יותרו נטיעות, שיקום נופי ותשתיות	
4.4.2	<b>הוראות</b>	
א.	דרך לביטול	הדרכים המסומנות לביטול יבוטלו בפועל רק לאחר ביצוע בפועל ופתיחה לתנועה של הדרך על פי תכנית זו.
ב.	נגישות לדרך	לא תותר גישה ישירה לכלי רכב מיעודי קרקע התקפים לדרך מספר 3 למעט באמצעות הדרכים המסומנות בתשריט ו/או נספח תנועה.

4.5	שם ייעוד: מגבלות בניה ופיתוח	
4.5.1	שימושים	
א.	השימושים המותרים על פי התכנית שהיו תקפות ערב אישורה של תכנית זו, אך בכפוף להוראות שלהלן (סעיף 4.5.2)	
ב.	קווי תשתית ומתקנים הנדסיים על פי כל דין בכפוף להוראות שלהלן (סעיף 4.5.2)	
ג.	שבילים ודרכים חקלאיות.	
ד.	הסדרת ניקוז, שטחי התארגנות ומתקנים זמניים לביצוע הדרך.	
4.5.2	הוראות	
א.	קו בנין	תכנית זו אינה משנה את יעוד הקרקע שהיה תקף ערב אישורה, אך היא מטילה עליו מגבלות בניה, בהיות השטח ב"קו הבנין" של הדרך.
ב.	איסור בניה	לא תותר בנית מבנים שלא הותרו כדין לפני אישור תכנית זו למעט חממות (ומבנים חקלאיים) מחומרים קלים ופריקים, ופיתוח שטח למטרות חקלאיות
ג.	ניקוז וקווי תשתית ומתקנים הנדסיים	הסדרת הניקוז והנחת קווי תשתית והקמת מתקנים הנדסיים תעשה על פי תאום עם מגיש תכנית זו ובלבד שלא תפגע הבטיחות, בטחון הנוסעים בדרך, אפשרויות הקמת הדרך, תפעולה ואחזקתה.
ד.	שטחי התארגנות	הקמת שטחי התארגנות, מתקנים ומבנים זמניים לצורך ביצוע הדרך טעונה הסכמת בעלי הקרקע. בתום העבודות יושב השטח לקדמותו.
ה.	מבנים נוספים	מוסד תכנון רשאי להתיר מבנים נוספים שניתן היה להתירם על פי התכנית שהיתה תקפה ערב אישורה של תכנית זו לאחר שהתייעצה עם מגיש התכנית או עם משרד התחבורה והשתכנע שאין בהתרתם כדי לפגוע בתפקודה של הדרך וכי השימוש במבנים אינו צפוי להיפגע ממטרדים הנובעים מהדרך.
ו.	שבילים ודרכים חקלאיות	תנאי לקבלת היתר בנייה ו/או אישור להתוית דרכים חקלאיות בתחום השטח המיועד למגבלות בנייה יהיה בהתייעצות עם מגיש תוכנית זו ובלבד שלא תפגע הבטיחות, בטחון הנוסעים בדרך, אפשרויות הקמת הדרך, תפעולה ואחזקתה.
ז.	נגישות לדרך	לא תותר גישה ישירה לכלי רכב מייעודי הקרקע התקפים לדרך מספר 3 למעט באמצעות הדרכים המסומנות בתשריט ו/או בנספח התנועה.

4.6	שם ייעוד: נחל/תעלה	
4.6.1	שימושים	
א.	השימושים המותרים על פי התכנית שהיו תקפות ערב אישורה של תכנית זו, אך בכפוף להוראות שלהלן (סעיף 4.6.2)	
4.6.2	הוראות	
א.	איסור בניה	כל עבודה הטעונה היתר תבוצע בתיאום רשות ניקוז.
ב.		גשר הקשתות ישמר במסגרת עבודות הסדרת הנחל.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

לא רלוונטי

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת							קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי		
			שדות	עיקרי	שדות	עיקרי											

**6. הוראות נוספות****6.1 אקוסטיקה**

6.1.1 המיגון האקוסטי יבוצע בהתאם לנספח 3 ו5.

6.1.2 בדיקות רעש חוזרות יבוצעו שנה לאחר הקמת הדרך בתיאום עם איגוד ערים לאיכות הסביבה- נפת אשקלון, ובמידה ויתגלו חריגות יידרשו פתרונות אקוסטיים נוספים בהתאם.

**6.2 ניקוז**

6.2.1 ביצוע עבודות הדרך יהא בד בבד עם ביצוע עבודות הניקוז. תנאי לפתיחת הדרך יהא השלמת העבודות בהתאם להוראות רשות הניקוז. הניקוז יבוצע בהתאם לנספח מס' 6.

6.2.2 יינתן מענה להולכת הנגר בנחל ע"י מערכת כניסה/יציאה במעלה ומורד המעביר/גשר במסגרת התכנון המפורט, בגבולות התכנית.

**6.3 הסדרי תנועה**

שינויים בהסדרי התנועה באישור משרד התחבורה לא יהוו שינוי לתכנית זו.

**6.4 הפקעות ורישום**

השטחים המיועדים לדרכים יופקעו על פי כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל.

**6.5 פיצויים**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ע"פ סעיף 188 (ב) לחוק התכנון ובהניה התשכ"ח 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ו/או ירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

**6.6 עתיקות**

- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.

- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היוזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

**6.7 סטיות מותרות**

6.7.1 לא תותר סטיה מהמסמכים המחייבים, למעט סטיה הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הנדסיים או מאילוצי שטח ובלבד שלכל סטיה כזו יצורף הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לצורך בה.

6.7.2 סימון גשרי הולכי רגל הינו עקרוני בלבד. תותר סטייה במיקום הגשר בתכנון המפורט.

**6.8 השפעות סביבתיות ומפגעים נופיים**

6.8.1 פגיעה בעצים, חזות ונצפות הינם כמפורט בסעיף 2.5 בנספח הנופי

6.8.2 תנאי למתן היתר לכריתה / להעתקת עצים יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות

- 6.8.3 שבוע לפני תחילת העבודות תועבר הודעה בכתב לרט"ג. העבודה תבוצע בליווי פקח מטעם רט"ג ובהתאם להנחיות סביתיות של רט"ג.
- 6.8.4 חציית דרך מעל קווי מקורות חייבת להיות באמצעות הגנה בתחום הכרזת הדרך.
- 6.8.5 דרך מתוכננת במקביל לצנרת מקורות תהיה תמיד מעבר לצינור עם גבול עבודת עפר.
- 6.8.6 לפני תחילת הסלילה יבוצע גישוש של צנרת מקורות לאיתור מקומם המדויק של קווי המים.
- 6.8.7 כל עבודת הגנה והעתקה הנדרשות של קוי מים תבוצע ע"ח המזמין וע"י מקורות.

### 6.9 שיקום נופי ופיתוח

כמפורט בסעיף 2.6 בנספח לטיפול נופי

### 6.10 דרך לביטול

6.10.1 לא תבוטל דרך לפני פתיחתה לתנועה של דרך חלופית.

6.10.2 יעוד הקרקע לאחר ביטול הדרך הינו כמפורט בתשריט.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

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 בתחום התכנית.

7.1.2 תנאי לפתיחת הדרך הדו מסלולית יהיה ביצוע בפועל של רמזור בצומת משואות יצחק באופן שיאפשר חציה של כלי רכב חקלאיים.

### 7.2 מימוש התוכנית

יוחל בביצועה של התכנית תוך 15 שנים מיום אישורה.



**8. חתימות**

מס' מנהל תכנית  
 החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ  
 סטטוטורי  
 1.7.15

<b>שם:</b> נתיבי ישראל – החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ	<b>חתימה:</b>	<b>תאריך:</b>	<b>יוזם ומגיש התוכנית</b>
<b>תאגיד:</b>		<b>מספר תאגיד:</b>	

עפרה הבן  
 סמל"ל 26.04.2015  
 נתיבי ישראל  
 החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ

<b>שם:</b> אמי מתום מהנדסים ויועצים בע"מ	<b>חתימה:</b> J. fe	<b>תאריך:</b> 26.04.2015	<b>עורך התוכנית</b>
<b>תאגיד:</b>		<b>מספר תאגיד:</b>	