

ב' 1486

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 102-0182493

כביש 5 צפון - בית שמש

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי בית שמש

סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

אישורים

**מינהל התכנון - מחוז ירושלים**  
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' \_\_\_\_\_

---

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 15.5.16 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

מנכ"ל מינהל התכנון \_\_\_\_\_  
 יו"ר הועדה המחוזית \_\_\_\_\_

## דברי הסבר לתכנית

מגישת התכנית (עיריית בית שמש) מבקשת בתכנית זו להסדיר הרחבת כביש מס' 5, המאושר, בתכנית בש/200 מ-30 מ' ל-48 מ' רוחב ברוב המקטעים. הכביש גובל מצפון ברחוב הרצוג וממשיך עד כביש 375 לדרום. מצד מזרח הוא גובל עם שכונת רמת בית שמש א' ומצד מערב גובל באדמות מנזר בית ג'מאל ושכונת רמת אברהם. קטע הכביש מדרום - מכביש מס' 375 ועד שדרות נחל צאלים כלול בתכנית כביש 5 דרום, אשר ביצעו כבר התחיל. בצוע השלמת הרחבת הכביש בתכנית כביש 5 צפון חשוב לאיכלוס רובעים ד' ו-ה' הנמצאים מדרום. בצוע שני מקטעי כביש 5 מהווים תנאי לאיכלוס רובעים אלה.

את הפרויקט בעל חשיבות להתפתחות העיר בית שמש מקדם משרד הבינוי והשיכון. הבעלויות על הקרקע הן קרו קיימת לישראל, מדינת ישראל, עיריית בית שמש, חברת קדמת עדן בע"מ, חיים קלמן ואריה גולובנצקי' ובית הספר החקלאי סליסיאן של בית ג'מאל. הכביש המתוכנן נותן פתרון, בשלב הבצוע הראשון, לתחבורה בשני מסלולים לכל כיוון ובשלב השני נותן פתרון להפרדת מסלול תחבורה ציבורית לצד התנועה לרכב פרטי ובשלב השלישי, נתיב תחבורה ציבורית נפרד. בכל השלבים, ברוב הקטעים, הרחוב מלווה בשביל אופניים, לצד המדרכה והגינון.

התכנית כוללת פתרון חלקי לעודפי העפר הנובעים מהקמת הכביש. שטח זה מיועד לפתוח נופי בעתיד, לאחר סיום בצוע הצומת והמחלף.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית      שם התכנית  
ומספר התכנית      כביש 5 צפון - בית שמש

מספר התכנית      102-0182493

1.2 שטח התכנית      249,035 דונם

1.4 סיווג התכנית      סוג התכנית      תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת      כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק      ל"ך

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 בית שמש

קואורדינאטה X 198700

קואורדינאטה Y 626000

1.5.2 תיאור מקום כביש מספר 5 לפי תכנית מתאר ב"ש/200- המשך שדרות נהר הדרון המחבר בין שדרות הרב הרצוג מצפון לבין שדרות נחל צאלים מדרום, כאשר רמת בית שמש יושבת ממזרח ובית גימאל ממערב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בית שמש - חלק מתחום הרשות

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בית שמש

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5151	מוסדר	חלק	62	25-26, 44-45, 56, 60
5171	מוסדר	חלק		14
5177	מוסדר	חלק		1, 4, 7, 9
5178	מוסדר	חלק		4, 6-7, 14-15
5231	מוסדר	חלק	13	11, 19
5545	מוסדר	חלק		55, 69
34277	מוסדר	חלק	2	15, 18
34278	מוסדר	חלק	8	6-7, 43, 53-54
34295	מוסדר	חלק		10, 27
34296	מוסדר	חלק		38

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/01/1996	1197	4371	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בש/ 200 ממשיכות לחול.	שינוי	בש/ 200 ✓
23/09/1986		3381	תכנית זו מבטלת את המפורט בתכנית מס' בש/ .95	ביטול	בש/ 95 ✓
13/09/2001	4016	5018	תכנית זו מבטלת את המפורט בתכנית מס' מ/ 853 א'.	ביטול	מ/ 853 א ✓
22/06/1995	3773	4315	תכנית זו מבטלת את המפורט בתכנית מס' מ/במ/835.	ביטול	מ/ במ/ 835 ✓
09/11/1995	350	4346	תכנית זו מבטלת את המפורט בתכנית מס' מ/במ/841.	ביטול	מ/ במ/ 841 ✓
04/07/1996	3884	4424	תכנית זו מבטלת את המפורט בתכנית מס' מ/במ/853.	ביטול	מ/ במ/ 853 ✓

## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				נעמי רומן			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:2500			נעמי רומן		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
איכות הסביבה	מנחה	1:1	27	05/08/2015	דרור נחמיאס	05/08/2015	נספח מס' 1-השפעת התכנית	לא
איכות הסביבה	מנחה	1:1	15	05/08/2015	דרור נחמיאס	05/08/2015	נספח מס' 2-השפעת התכנית	לא
איכות הסביבה	מנחה	1:1	39	05/08/2015	דרור נחמיאס	05/08/2015	נספח מס' 3-השפעת התכנית	לא
איכות הסביבה	מנחה	1:1	9	05/08/2015	דרור נחמיאס	05/08/2015	נספח מס' 1-הצעה להוראות התכנית ונספחים	לא
איכות הסביבה	מנחה	1:1	72	24/05/2016	דרור נחמיאס	24/05/2016	נספח מס' 1-א' מצב קיים	לא
איכות הסביבה	מנחה	1:1	11	24/05/2016	דרור נחמיאס	24/05/2016	נספח מס' 1-ב' חלופות לתכנית	לא
ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה	מנחה	1:2000	1	11/08/2015	רזניק	11/08/2015	נספח מס' 2	לא
הליכים סטטוטוריים	רקע	1:10000 0	1	27/09/2015	נעמי רומן	27/09/2015	נספח מס' 3	לא
הפקעות לצרכי ציבור	מנחה	1:2500	1	17/11/2015	נעמי רומן	17/11/2015	נספח מס' 4	לא
חשמל	מנחה	1:1250	1	27/07/2015	ליאורה גרצמן	27/07/2015	נספח מס' 5א'	לא
חשמל	מנחה	1:1250	2	27/07/2015	ליאורה גרצמן	27/07/2015	נספח מס' 5ב'	לא
ניקוז	מנחה	1:5000	1	25/10/2015	אלאונורה פיסקון	25/10/2015	נספח מס' 6ב'	לא
ניקוז	מנחה		18	17/11/2015	אלאונורה פיסקון	17/11/2015	נספח הידרולוגי מס' 6א'	לא
סביבה ונוף	מנחה	1:1	21	03/08/2015	ברוידא-מעוז אדריכלות נוף בע"מ	03/08/2015	מסמך נופי-נספח מס' 7ד'	לא

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
סביבה ונוף	מנחה	1:1	1	03/08/2015	ברוידא-מעוז אדריכלות נוף בע"מ	03/08/2015	נספח מס' 7ב'	לא
סביבה ונוף	מנחה	1:2500	1	03/08/2015	ברוידא-מעוז אדריכלות נוף בע"מ	03/08/2015	נספח נופי מס' 7א'	לא
סביבה ונוף	מנחה	1:1000	1	03/08/2015	ברוידא-מעוז אדריכלות נוף בע"מ	03/08/2015	נספח עבודות עפר מס' 7ג'	לא
סקר גיאולוגי	מנחה	1:1	12	30/09/2014	עזי זלצמן	30/09/2014	סקר גיאואנדסי-נספח מס' 11	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1:1250	1	03/08/2015	ברוידא-מעוז אדריכלות נוף בע"מ	03/08/2015	סקר עצים- נספח מס' 7ה'	לא
תנועה	מנחה	1:1250	1	27/07/2015	ערן קרן	27/07/2015	נספח מנחה מס' 9ג' נספח זה יהיה מנחה למעט רוחב זכות הדרך ותוואי הדרך, אשר יקבעו כמחייבים.	לא
תנועה	מנחה	1:1250	2	27/07/2015	ערן קרן	27/07/2015	נספח מנחה מס' 9ד' נספח זה יהיה מנחה למעט רוחב זכות הדרך ותוואי הדרך, אשר יקבעו כמחייבים.	לא
תנועה	מנחה	1:1250	1	27/07/2015	ערן קרן	27/07/2015	נספח מס' 9א' נספח זה יהיה מנחה למעט רוחב זכות הדרך ותוואי הדרך, אשר יקבעו כמחייבים.	לא
תנועה	מנחה	1:1250	2	27/07/2015	ערן קרן	27/07/2015	נספח מס' 9ב' נספח זה יהיה מנחה למעט רוחב זכות הדרך ותוואי הדרך, אשר יקבעו כמחייבים.	לא
תנועה	מנחה	1:1250	1	02/08/2015	יגאל מרגלית	02/08/2015	נספח כבישים מס' 8א'	לא
תנועה	מנחה	1:1250	2	02/08/2015	יגאל מרגלית	02/08/2015	נספח כבישים מס' 8ב'	לא



סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
תנועה	מנחה	1:2500	3	02/08/2015	יגאל מרגלית	02/08/2015	נספח כבישים מס' 8'ג'	לא
תנועה	מנחה	1:500	1	02/08/2015	יגאל מרגלית	02/08/2015	נספח כבישים מס' 8'ד'	לא
מצב מאושר	רקע	1:2500	1	04/08/2015	נעמי רומן	04/08/2015	נספח מס' 10	לא

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית בית שמש	בית שמש	נחל שורק ) (1	8	02-9900778	02-9900788	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 5.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון, אילון ברנהרד			ירושלים	הלל	23	02-6291154	02-6291168	eylonb@moch.gov.i 1

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			קרן קיימת לישראל בניהול ר.מ.י.	ירושלים	יפו	216	02-5318888	02-5318888	
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	יפו (1)	216	02-5318888	02-5318888	
בבעלות רשות מקומית			עיריית בית שמש	בית שמש	נחל שורק (2)	8	02-9900778	02-9900788	
בעלים	אריה גולובנציץ			ירושלים	בית וגן	103	02-6420581	02-6420581	
בעלים	חיים קלמן גולובנציץ			ירושלים	בית וגן	103	02-6420581	02-6420581	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים נוספים: בית ספר חקלאי סליסאן של בית גימאל, בית שמש. טלפון: 02-9917671

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נעמי רומן		נעמי רומן אדריכלים	מבשרת ציון	חצב	14	02-5341923		ingrid@nrom an.co.il
אדריכלות נוף	יועץ נופי	ברוידא-מעוז אדריכלות נוף בע"מ		ברוידא-מעוז אדריכלות נוף בע"מ	רמת גן	מקדונלד	16	03-7528197	03-7515827	bm@bm- landscape.co.il
	מודד	יאיר גרינוולד	545		קרני שומרון	קרני שומרון	4485	09-7929139	09-7929226	grenvald@ne tvision.net.il
מהנדס חשמל	יועץ תשתיות	ליאורה גרצמן		ג.א.ש.	בני ברק	בן גוריון דוד	17	03-6197582	03-6197725	g-a- sh@inter.net. il
יועץ קרקע	גיאולוג	מייק דוקטופסקי		מייק דוקטופסקי- הנדסה גיאוטכנית בע"מ	ירושלים	דלה פרגולה	7	02-6428492	02-6428487	mdgeotech@ gmail.com
דר'	גיאולוג	עזי זלצמן			רמת גן	המלאכה	8	03-5443020	03-7527242	uzisalt@bez eqint.net
מהנדס כבישים	יועץ תחבורה	יגאל מרגלית	25016		רמת גן	הירדן	29	03-6772001	03-6776661	yigal- m@ecds.co.il
	יועץ סביבתי	דרור נחמיאס		אדמה מדעי הסביבה והגיאולוגיה בע"מ	שהם	(1)	9	03-9739911	03-9773676	yaelg@adam- ma.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ הידרולוגיה	מהנדס	אלאונורה פיסקון	106742		אשדוד	נאות ספיר		077-7041259	08-8670009	1003eleonora@gmail.com
הנדסת תנועה ותחבורה	יועץ תחבורה	ערן קרן		רונן שכנר	הרצליה	שנקר אריה	4	09-9541741	09-9541544	ronen@schec hner-eng.co.il
	יועץ תשתיות	גבי רוניק		רוניק מערכות תשתית בע"מ	פתח תקוה	דנמרק	64	03-9220033	03-9217906	office@ris- eng.co.il

(1) כתובת: פארק חמי"ן רח' שקד 9.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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 לסלילת כביש 5 צפון בבית שמש, כולל טיפול נופי, בקטע מרחוב הרצוג מצפון ועד לצומת צאלים וכביש 5.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד הקרקע כמפורט להלן: 1. משטח למבנה ציבור, נופש וספורט לדרך. 2. משטח חקלאי, שטח חקלאי מיוחד, שטח למעבר קווי חשמל ראשיים, שטח פרטי פתוח, שטח לתכנון בעתיד, שמורת נוף לשטח טיפול נופי.
- ב. הרחבת והסדרת דרך 5, המהווה ציר נסיעה צפון-דרום ראשי בבית שמש.
- ג. הסדרת חיבור לדרכים הקיימות.
- ד. קביעת תוואי הדרך, כולל צמתים וההוראות לביצועם.
- ה. הסדרת תנועת הולכי רגל, רוכבי אופניים, מת"צ ונת"צ.
- ו. קביעת הוראות בדבר עיצוב נופי ופיתוח שטח, בהתאם לנספח הפיתוח.
- ז. קביעת תנאים להרשאות לסלילת הדרך ושלבי בצוע.
- ח. קביעת הנחיות סביבתיות, כולל טיפול בעודפי עפר.
- ט. קביעת הנחיות בנוגע להפקעה.
- י. קביעת שטח להתארגנות, מילוי ושפיכת עודפי עפר ושיקום נופי.
- יא. שלביות בצוע.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 249,035

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
7 - 4, 2, 1	דרך ואו טיפול נופי
3	דרך מאושרת
12 - 8	דרך מוצעת

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
8	דרך מוצעת	מבנה להריסה
4, 2, 1	דרך ואו טיפול נופי	קו חשמל מתח על
3	דרך מאושרת	קו חשמל מתח על
12, 10, 9	דרך מוצעת	קו חשמל מתח על

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	37,936	15.23
דרך קיימת או מאושרת	112,923	45.34
שטח למוסדות ציבור	3,126	1.26
שטח לתכנון בעתיד	1,281	0.51
שטח ספורט ונופש	9,096	3.65
שטח פתוח ציבורי	79,329	31.86
שמורת טבע	1,028	0.41
שמורת נוף	4,316	1.73
סה"כ	249,035	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ואו טיפול נופי	94,496.71	37.95
דרך מאושרת	110,000.23	44.17
דרך מוצעת	44,538.4	17.88
סה"כ	249,035.34	100

### 3.3 ישויות פוליגוניות בתכנית

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1 דרך מאושרת</b>	<b>4.1</b>
<p><b>4.1.1 שימושים</b></p> <p>א. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל.                  ב. שביל לאופניים.                  ג. נתיב לתחבורה ציבורית.                  ד. מדרכות.                  ה. נטיעות, תאורה ותשתיות.                  ו. גשרים.                  ז. מעברים אקולוגיים.</p>	4.1.1
<b>4.1.2 הוראות</b>	4.1.2
<p><b>א דרכים</b></p> <p>פיתוח הדרך יעשה בהתאם להנחיות בנספח התנועה (נספחים מס' 9א-ד') ובנספח הנופי (נספח מס' 7א') וכן כל ההוראות החלות על דרך מוצעת לפי סעיף 4.2 בהמשך.</p>	א
<b>4.2 דרך מוצעת</b>	<b>4.2</b>
<p><b>4.2.1 שימושים</b></p> <p>א. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל.                  ב. שביל לאופניים.                  ג. נתיב לתחבורה ציבורית.                  ד. מדרכות.                  ה. נטיעות, תאורה ותשתיות.                  ו. גשרים.                  ז. מעברים אקולוגיים.</p>	4.2.1
<b>4.2.2 הוראות</b>	4.2.2
<p><b>א הוראות פיתוח</b></p> <p>1. תוואי הדרכים בתחום התכנית רוחבן ומרווחים לצידיהן יהיו כמסומן בתשריט ובנספח הכבישים.                  2. לא תותר כל בנייה למעט הקמת המתקנים והמבנים הנדסיים הנדרשים להקמת הדרך ומתקנים הנדסיים הנדרשים לצורך תשתיות עירוניות כגון משאבות, קווי תשתית עירונית וכו'.                  3. בצוע הדרכים, הגשרים, הפיתוח והטיפול הנופי יבוצעו בד בבד עם סלילת הדרכים ויהיו חלק בלתי נפרד מההרשאה. הבצוע יהיה בהתאם למפורט בנספחים ע"י מגישי בקשת ההרשאה ועל חשבונם, בתאום אישור ופיקוח של מחלקות הדרכים, הסדרי תנועה, איכות הסביבה ושיפור פני העיר, שבעיריית בית שמש.                  4. יישמר מעבר אקולוגי בתחום התכנית.                  5. יינקטו האמצעים למניעת דריסת חיות בר לאורך הכביש וייערכו פעולות לניתוב בע"ח אל המעבר האקולוגי, לרבות באמצעות גידור מתאים, תעלות וכדומה.                  6. תאורת הכביש תהיה ממוקדת למניעת זיהום אור בשטחים הפתוחים, הצמודים לכביש.                  7. לא תותר נגישות ישירה של כלי רכב לתחום רצועת דרך מס' 5, אלא לפי העקרונות המתוכננים בנספח התנועה.                  8. שלטי אזהרה ומתן מידע יוצבו עפ"י הנחיות משרד התחבורה.</p>	א

<p><b>4.2 דרך מוצעת</b></p> <p>9. יש להאיר את הכביש המתוכנן וסביבתו בשעות החשיכה.</p> <p>10. בצוע הפיתוח הנופי והגנני של השטחים האמורים לעיל יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבנייה, ויבוצע ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם, באישור ובפיקוח מחלקת הגננות.</p> <p>11. עיריית בית שמש תדאג לבצוע אקוסטי למבני בתי הספר, גני הילדים ובתי המגורים הגובלים בכביש.</p> <p>12. חתך הדרך ומרכיביה יהיו בהתאם למפורט בנספח הדרכים.</p> <p>13. לא יוקם בניין ולא תעשה עבודה על קרקע המיועדת ו/או המשמשת לדרך, למעט עבודות תשתית (מים, ביוב, ניקוז, חשמל, טלפון וכדומה), למעט ריהוט רחוב, דוכני פיס, תאי טלפון, תחנות אוטובוסים ואלמנטים פיסוליים.</p> <p>14. מעברים אקולוגיים בתחום הכביש יהיו בהתאם לנספחי הפיתוח, ניקוז ותשתיות.</p>	<p><b>4.2</b></p>
<p><b>4.3 דרך ו/או טיפול נופי</b></p>	<p><b>4.3</b></p>
<p><b>4.3.1 שימושים</b></p>	<p><b>4.3.1</b></p>
<p>א. גינון, פיתוח ומעבר תשתיות.</p> <p>ב. אתר להתארגנות.</p> <p>ג. אתר לויסות עודפי עפר.</p> <p>ד. מעבר תשתיות.</p> <p>ה. מעברים אקולוגיים.</p> <p>ו. דרכים וחניות.</p> <p>ז. מבני עזר.</p>	
<p><b>4.3.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.3.2</b></p>
<p><b>א בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>בתא השטח מס' 2 המיועד להתארגנות, עירום עודפי עפר ושיקום נופי ניתן יהיה לתכנן שטחי פנאי ונופש באישור עיריית בית שמש, לאחר סיום והפעלת הכביש במתכונת הסופית. בשטח זה ניתן יהיה למקם ריהוט רחוב, דרכי גישה וחנייה, אלמנטים פיסוליים ואלמנטים הדרושים להפעלת המקום, כנדרש בחוק.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>ב הוראות פיתוח</b></p> <p>1. הפתוח בצדי הדרך בקטעים המוגדרים כטיפול נופי יבוצעו בהתאם לנספחי הפתוח המפורטים.</p> <p>2. גובה מכסימלי של קירות התמך בתחום התכנית הנו 4 מ', מלבד בקטע 104 ובין הקטעים 117-121.</p> <p>3. חיפוי קירות התמך - אבן בעיבוד חאמי.</p> <p>4. לצידי הדרך יבוצע גינון עפ"י נספח הפיתוח.</p> <p>5. לגינון הנ"ל תתוכנן מערכת השקיה.</p>	<p><b>ב</b></p>
<p><b>ג תוכנית שיקום</b></p> <p>בשלב התכנון המפורט יבחן גידור למניעת דריסת בעלי חיים, זאת בהתאם למסמך ההנחיות לגידור "קיטוע בתי גידול ע"י תשתיות תחבורה".</p> <p>כל טיפול נופי בערוץ הנחל או בסמוך יעשה עפ"י הנחיות רט"ג, מהמסך "שיקום ושימור הנחלים ובתי הגידול הלחים בישראל: מדיניות רשות הטבע והגנים" (אוזן 2010). מומלץ להעזר במסמך של החברה הלאומית לדרכים: "קיטוע בתי גידול ע"י תשתיות תחבורה" (אחירון-פרומקין, 2012).</p>	<p><b>ג</b></p>



4.3	דרך/ואו טיפול נופי
	<p>יש לוודא כי במקומות המשמשים גם כמעברי בעלי חיים וגם כמעב"י מים יהיה מקום יבש בו החיות יוכלו לעבור גם בזרימה מלאה. לצורך כך, יש לתכנן את הרצפה ואת הצמחייה לפי ההנחיות.</p> <p>בחתך הכביש המתוכנן לפעילות אופניים תעלת הניקוז מהווה מלכודת לבעלי חיים קטנים. יש לשים גדר בין השטח הפתוח לתשתיות הכביש או להכין רמפות מילוט עפ"י ההנחיות.</p> <p>יש להקפיד לבדוק את המעברים והגדרות באופן שגורתי, כחלק מתחזוקת הכביש, לפחות פעם בשנה, ובתכיפות גבוהה יותר בשנה הראשונה, לאחר ההקמה.</p>
ד	<p><b>תשתיות</b></p> <p>1. יותר מעבר תשתיות מים, חשמל, תקשורת, ביוב, ניקוז וכד' בשטח לטיפול נופי.</p> <p>2. לא יוקם בניין ולא תעשה עבודה על קרקע המיועדת ו/או המשמשת לטיפול נופי, למעט עבודות תשתית (מים, ביוב, ניקוז, חשמל, טלפון וכדומה), למעט ריהוט רחוב, דוכני פיס, תאי טלפון ואלמנטים פיסוליים.</p>
ה	<p><b>ניקוז</b></p> <p>מעברי מים בתחום התכנית והדרך יהיו בהתאם לנספח הניקוז והפיתוח.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



**6. הוראות נוספות**

תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות	6.1
<p>1. אישור היחידה הסביבתית שורק בדבר הפעולות שיש לנקוט למניעת מפגעים סביבתיים בעת בצוע החפירה והסלילה ולאחר פתיחת הדרך לתנועה, לרבות הכנת חוות דעת אקוסטית, הכנת נספח בצוע סביבתי לשלב ההקמה ולשלב ההפעלה, במידה וידרש. לא תנתן הרשאה לסלילת הכביש קודם הצגת האישור מהמחלקה לאיכות הסביבה שהתכנון בוצע לשביעות רצונם.</p> <p>2. תנאי לבצוע חפירה/סלילה ראשון בשטח התכנית הוא אישור המחלקה לאיכות הסביבה לנושאים הבאים:</p> <p>א. הגשת תצהירים והתחייבות לגבי סילוק עודפי עפר ופסולת בנייה לאתר המאושר ע"י עיריית בית שמש.</p> <p>ב. פירוט חלופות לפינוי עודפי עפר עבור כל שלב בהקמת הדרך שיכלול בין היתר פירוט של הכמויות, גריסה, דרכי הפינוי ואתרי השפיכה המיועדים.</p> <p>3. תנאי לבצוע הכביש יהיה הגשת המסמכים הבאים לאישור המחלקה לאיכות הסביבה ומהנדס העיר:</p> <p>א. תכנית מפורטת לגשר מעל נחל ישעי לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ב. תכנית שיקום נופי שתכלול תכנית צמחייה והשקייה לשלב הקבע, לרבות טיפול בעצים בוגרים עפ"י תיקון מסי 89 לחוק התכנון והבנייה.</p> <p>ג. נספח בצוע לשלב ההקמה שיכלול: דרכי גישה, אזורי אחסנה, שטחי התארגנות, מחנות קבלה, שטחים לשימור, עצים לשימור, שטחים לחישוף קרקע עליונה, קווי דיקור ולוחות זמנים. נספח זה יפרט את האמצעים למניעת מפגעי אבק ורעש בשלב ההקמה.</p> <p>ד. תכנית מאזן עודפי עפר, פירוט סוגי הפסולת וכן דרכי השינוע והטיפול בסוגי הפסולת השונים.</p> <p>4. הגשת תכנון אדריכלי מפורט של הגשר לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו.</p> <p>5. הגשת תכנון מפורט של מערכות התשתית בכביש לאישור מחלקות מים, ביוב וניקוז, מאור, הסדרי תנועה ודרכים בעיריית בית שמש, חשמל ובזק, קודם מתן היתר הבנייה.</p> <p>6. תנאי למתן הרשאה לבצוע הכבישן בשטח התכנית הוא הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטחים שבתחום התכנית לאישור האגף לשיפור פני העיר, ע"י מגישי הבקשה להיתר ועל חשבונם. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר, את האלמנטים הבאים:</p> <p>א. תכנון הגינון והנטיעות, קירות התמך, המסלעות, הריצוף, עבודות הגמר והשיקום הנופי.</p> <p>ב. תכנון שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים.</p> <p>ג. נטיעת עצים בוגרים בשטחים המגוננים והתאמת הגינון למרחב הגיאוגרפי מבחינת המינים-בתאום עם אדרי נוף או אגרונום.</p> <p>ד. תיאור עבודות עפר מתוכננות ופעולות לייצוב ושימור מצוקים ומדרונות.</p> <p>ה. הנחיות מפורטות לביצוע העבודות לשיקום נופי של משטחי העבודה, משטחי האחסנה, שטחי ההתארגנות ודרכי הגישה המתוכננים במסגרת התכנון המפורט.</p> <p>7. אישור מהנדס העיר או מי מטעמו למיקום שטחי ההתארגנות ודרכי הגישה כך שתימנע הפגיעה בנוף ואישור המחלקה לאיכות הסביבה למניעת מפגעים.</p> <p>8. אישור מהנדס העיר או מי מטעמו כי בוצע תיאום עם מערכת תחבורה ציבורית המבטיח גישת תחבורה ציבורית לאיזור גם בשלב עבודות הבנייה הנובעת מהתכנית.</p> <p>9. תיאום עם רשות העתיקות.</p> <p>10. תיאום עם רשויות הניקוז.</p> <p>11. הנספח הנופי כולל סימון של אתר ההתארגנות המוצע, אתר עירום זמני ואתר להעתקת עצים.</p>	

<p><b>תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות</b></p>	<p><b>6.1</b></p>
<p>12. תנאי לתחילת עבודות הבצוע הנו הגשת נספח פיתוח שטח מפורט, הכולל את מיקום שטח ההתארגנות והאזור המותר לעבודות בשטח התכנית, לאישור מהנדס העיר בית שמש או מי מטעמו.</p>	
<p><b>עיצוב פיתוח ובינוי</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>א. רוחב המיסעה, מדרכות ושבילי האופניים יהיו עפ"י נספחי הדרכים. ב. החיבור בין תוואי הדרך הסופי לבין הקרקע הצמודה אליו יעשה באמצעות מדרונים מגוונים ו/או קירות תמך, בהתאם לנספח הנופי.</p>	
<p><b>סביבה ונוף</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>א. העצים הקיימים עפ"י סקר העצים יטופלו עפ"י ההנחיות בנספח השמירה על העצים הבוגרים לגבי שמירה, עקירה והעתקה. העצים המיועדים להעתקה יועברו לפארק ירמות, תוך דאגה להשקייתם. נטיעות בתחום הדרך והטיפול הנופי יעשו עפ"י הנספח הנופי. ב. מסדרונות אקולוגיים- בהתאם להנחיות נספח הסביבה. ג. אקוסטיקה-בתכנון מבני מגורים ומוסדות חינוך הגובלים בכביש יש לדאוג למיגון בפני נזקי רעש.</p>	
<p><b>עתיקות</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>עפ"י חוק העתיקות, התש"ח-1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>	
<p><b>איכות הסביבה</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>תנאים למניעת מפגעים סביבתיים בעת בצוע העבודות:</p> <p>1. רעש: הוראות למניעת מטרדי רעש בזמן העבודה, כולל בשטחי התארגנות. על מנת להבטיח הגנה מפני גרימת מטרדי רעש במהלך עבודות הבנייה יש להבטיח כתנאי למתן היתר כי:</p> <p>א. היזם הקבלן המבצע יתחייב לעמוד בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד הבנייה) התש"ס"ט-1979. לצורך כך ישתמש הקבלן בצידוד תקני בלבד לעבודות הבנייה. ב. היזם והקבלן המבצע יתחייב לעמוד בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשמ"ג-1992. ג. היזם והקבלן המבצע יתחייב לעמוד בתקנות למניעת מפגעים (ורעש בלתי סביר), התש"ן-1990 ולא לגרום ל-"רעש בלתי סביר" כמוגדר בתקנות בשעות היום והלילה. פיצוצים בשטח הפרויקט יבוצעו בהתאם לדרישות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990.</p> <p>2. אבק: הוראות למניעת היווצרות מטרדי אבק בזמן הבנייה. לצורך הבטחת תנאים למניעת מטרדי זיהום אוויר ואבק במהלך עבודות הבנייה יש להבטיח, כתנאי למתן היתר כי היזם והקבלן המבצע יתחייבו למנוע בכל דרך אפשרית יצירת מפגעי זיהום אוויר ובכלל זה לבצע את הפעולות הבאות:</p> <p>א. לשטוף את גלגלי המשאיות היוצאות מאתר הסלילה לכביש. ב. למקם את חומרי הבנייה (כגון חול), רחוק ככל הניתן ממבנים סמוכים, במיקום מוגן מרוח, בצורה שתקטין פיזור אבק לסביבה. ג. לסלק עודפי העפר ופסולת גושית משטח הפרויקט לאתר מאושר ע"י המחלקה לאיכות הסביבה. ד. יש לאחסן כל הכלים, הציוד וחומרי הבנייה באתר העבודה עפ"י הנחיית המחלקה לאיכות הסביבה. ה. להרטיב את כל גרכי העפר בתוך שטח הפרויקט, במשך כל שעות היממה, ע"מ להבטיח</p>	

<p><b>איכות הסביבה</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>מניעה ופיזור של אבק מתנועת מכונות, משאיות וכלים. ראה גם הוראות בסעיף 6 להלן.</p>	
<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>תנאי למתן הרשאה לבצוע הכביש יהיה תיאום עם חברת החשמל ואישור התכנית על ידם.</p>	
<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>1. מי הנגר בתחום התכנית יפנו אל השטחים הפתוחים בתחום התכנית.                  2. השטחים המגוננים יהיו נמוכים ככל הניתן מסביבתם ויחופו בחומר חדיר למים כגון: חצץ/דשא/חלוקים, על מנת לאפשר החדרת מי נגר. לא יתאפשרו מסגרות אבן מוגבהות מסביב לשטחים המגוננים. השטחים המגוננים לא יגודרו בחומרים בלתי חדירים.                  3. יש לתכנן ולבצע מעבירי מים בקטעים המומלצים בנספח הניקוז: לנחל ירמות יש לתכנן מעביר מים בשטח 8 מ"ר, בנחל ימלה המעבר יהיה ברוחב 7 מ' ובגובה 4-5 מ', מעל נחל ישעי יתוכנן גשר.                  4. יש לבצע דיפון בתעלות הניקוז עפ"י המלצות נספח הניקוז.</p>	
<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>1. לעת פיתוח הכביש מ-2 ל-3 נתיבים נדרשת הגשת מסמך חיזוי איכות אוויר עפ"י הנתונים באותה עת ובתאום עם היחידה הסביבתית שורק.                  2. ניקוז- מעביר מים זמני יבוצע בתוואי הנחל ויפונה בגמר שלב העבודות, כולל שיקום הנחל, עפ"י התכנית לשיקום נופי.                  3. ערכי טבע, מורשת ונחל ישעי:                  א. תאום עם רשות העתיקות יעשה לפני בצוע התכנית, כתנאי לבצוע.                  ב. העבודה באזור נחל ישעי תבוצע בפיקוח אקולוג.                  ג. יש לשמר עצים עפ"י סקר העצים מס' 7ה'.                  4. מסדרונות אקולוגיים:                  א. יש לתכנן את הרצפה ואת הצמחייה של מעברי בעלי החיים עפ"י הנחיות מסמך "קיטוע בתי גידול ע"י תשתיות תחבורה".                  ב. באזור מעבר הכביש יש לדאוג למעברי מים ומעברים אקולוגיים עפ"י הנחיות מסמך "קיטוע בתי גידול תשתיות תחבורה-מדריך לאיתור קונפליקטים ותכנון פתרונות".                  5. תנאי למתן הרשאה לבצוע הכביש יהיה סימון גבולות העבודה והדיקורים בשטח באופן ברור ובולט (ע"י יתדות וסרטים צבעוניים או גדר זמנית). כמו כן, תוצב גדר לאורך שתי גדות הנחל, על מנת למנוע גלישה של פסולת, דרדרת או ציוד אל הערוץ ולא תותר חריגה משטח זה, על מנת שלא לפגוע בשטח הפתוח, מעבר לנדרש.                  6. תנאי לפתיחת הכביש במתכונת נת"צ יהיה השלמת עבודות השיקום הנופי.</p>	
<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>פסולת הבנייה והחפירה יטופלו עפ"י ההנחיות הבאות:                  1. פסולת הבנייה תפונה לאתר מחזור מאושר. פסולת שלא ניתנת למחזור תוטמן באתרים המאושרים לכך.                  2. יש לספק לעיריית בית שמש אישורי פינוי עודפי עפר חתומים מהמקור הקולט על כל פסולת היוצאת מהאתר.                  3. בשטחים הטבעיים והמיועדים לפגיעה תישמר שכבת הקרקע העליונה בערום זמני לצורך שימוש חוזר, במסגרת השיקום הנופי.                  4. עבודות העפר, אתרי התארגנות, דרכי הגישה יתוכננו כך שלא תהיה פגיעה בעצים או בערכי</p>	

<b>6.9</b>	<b>תשתיות</b>
<p>טבע אחרים, מעבר לזו הנדרשת לצורך בניית האלמנטים של שלב הקבע.                      5. תינתן עדיפות לפתרון של שילוב עודפי החפירה במתחם עצמו.                      6. עבודות תשתית:                      א. מעבר קווי הביוב והמים יהיו בהתאם לנספח ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה.                      ב. הניקוז בשטח התכנית יבוצע בהתאם לנספח ההידרולוגי, תוך בצוע מעברי מים כמפורט: נחל ישעי, נחל ירמות (אגן מסי 15) ובאזור אגנים מספר 11,12, ו-13.                      ג. מעבר קווי הזנת חשמל ותאורה יהיו בהתאם לנספח עבודות החשמל.</p>	

<b>6.10</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ובכפוף לכל דין.</p>	

<b>6.11</b>	<b>הוראות בזמן בניה</b>
<p>השטח המוגדר בתכנית כתא שטח 2 הנו שטח התארגנות המיועד למחנות קבלן ולבצוע מילוי באדמה ועירום זמני וסופי. באתר זה תוגש תכנית מפורטת לשיקום וניטור איזור זה וזאת על מנת למנוע התבוססות צמחייה פולשנית. יש לשקם את ערוץ נחל ימלה באזור שכונת גולובנציץ ולפנות מערוץ הנחל את המילוי לאחר סיום העבודות.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	שני נתיבים לכל כיוון.	אישור התכנית.
2	בצוע מת"צ, כולל פיתוח נופי.	
3	בצוע מת"צ, כולל השלמת הטיפול הנופי.	לעת פיתוח הכביש משניים לשלושה נתיבים ידרש הגשת מסמך סביבתי נוסף. מסמך זה יכלול חיזוי מצב איכות האויר לשלושה נתיבים.
4	פתיחת הכביש	השלמת כל עבודות הפתוח בתחום התכנית, לרבות פינוי פסולת הבנייה, בצוע השיקום הנופי, השלמת עבודות הפתוח, בצוע שבילי האופניים והולכי הרגל והשלמת המיגון האקוסטי כנדרש. שיקום האתר לעודפי עפר.

### 7.2 מימוש התכנית

עד 20 שנה.

**8. חתימות**

<b>מגיש התכנית</b>	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: עיריית בית שמש 500226105	<b>סוג:</b> רשות מקומית	<b>תאריך:</b> חתימה:
<b>יום</b>	<b>שם:</b> אילון ברנהרד	<b>סוג:</b> משרד הבינוי והשיכון	<b>תאריך:</b> חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: קרן קיימת לישראל בניהול ר.מ.י. 520020314	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>תאריך:</b> חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>תאריך:</b> חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: עיריית בית שמש 500226105	<b>סוג:</b> בבעלות רשות מקומית	<b>תאריך:</b> חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> אריה גולובנציץ שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b> חיים קלמן גולובנציץ שם ומספר תאגיד:	<b>סוג:</b> בעלים	<b>תאריך:</b> חתימה:
<b>עורך התכנית</b>	<b>שם:</b> נעמי רומן שם ומספר תאגיד: נעמי רומן אדריכלים	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> חתימה: