

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 616-0993931

כביש 4 צומת ניצן

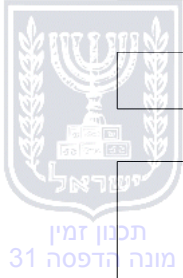
מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי באר טוביה

סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

הישובים ניצן וניצן ב', בסיס צהל, ושימושים נוספים ממוקמים מערבית לכביש 4 ומסילת הרכבת בין אשדוד לאשקלון.

לישובים קיימת נגישות סטטוטורית אל כביש 4 באמצעות צומת מסוכן המחייב את חציית פסי הרכבת.

מפגש מסילה/כביש נסגר מסיבות בטיחותיות ולאור זאת הגישה לשימושים אילו מתאפשרת ממחלף אשקלון צפון בלבד.

במסגרת תכנית זו תתאפשר דרך גישה זמנית אשר תחבר את הישובים לכביש 4 תוך שימוש במעבר תת קרקעי קיים לפרק זמן של 5 שנים, או עד להקמת מחלף ניצנים, המוקדם מביניהם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

שם התכנית ומספר התכנית		
------------------------	--	--

כביש 4 צומת ניצן

שם התכנית

1.1

616-0993931

מספר התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

63.016 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	באר טוביה
קואורדינאטה X	166653
קואורדינאטה Y	628151

### 1.5.2 תיאור מקום

לאורך מסילת הרכבת בין ניצן לחיבור עם כביש 4, כ-1 קילומטר צפונה

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר טוביה - חלק מתחום הרשות: באר טוביה

נפה אשקלון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
באר טוביה			

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
162	מוסדר	חלק		128, 134, 140, 142-143
164	מוסדר	חלק		144, 147, 149
2521	מוסדר	חלק		3, 7
2776	מוסדר	חלק		27

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35/ 1. הוראות תכנית תמא/ 35/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 39. הוראות תכנית תמא/ 39 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 39
15/12/2014		1811	6942	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 18
23/01/2000			4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4/ 14. הוראות תכנית תממ/ 4/ 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14
10/04/2016		5165	7246		ללא שינוי	2 / 291 / 03 / 6
15/04/1990		2452	3758	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8 / 02 / 101/ 13 ממשיכות לחול.	שינוי	13 / 101 / 02 / 8
09/08/2006		4569	5563	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 / 02 / 291/ א ממשיכות לחול.	שינוי	א / 291 / 02 / 6
20/03/1969		1093	1514	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד/ 608 ממשיכות לחול.	שינוי	ד / 608
29/03/2005		2183	5384	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר	שינוי	ד / 282 / 02 / 6

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		הוראות תכנית ד / 6 / 02 / 282 ממשיכות לחול.				

הערה לטבלה:

ד / 631 - שינוי. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו ויתר כל הוראות תכנית ד / 631 ממשיכות לחול.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

## 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				אחמד אבו עאבד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000			אחמד אבו עאבד		תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-2	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		אחמד אבו עאבד		תשריט מצב מוצע 1	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע	1: 1	111	07/04/2022	גלעד חזן	17: 05 11/05/2022	תסקיר השפעה על הסביבה, פרקים א-ה'	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע	1: 1	8	07/04/2022	גלעד חזן	15: 34 07/04/2022	תסקיר השפעה על הסביבה - איורים פרק א - חלק 1/3	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע	1: 1	8	07/04/2022	גלעד חזן	15: 43 07/04/2022	תסקיר השפעה על הסביבה - איורים פרק א - חלק 2/3	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע	1: 1	3	07/04/2022	גלעד חזן	15: 24 07/04/2022	תסקיר השפעה על הסביבה - איורים פרק א - חלק 3/3	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע	1: 1	4	07/04/2022	גלעד חזן	15: 44 07/04/2022	תסקיר השפעה על הסביבה - איורים פרק ג	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע	1: 1	37	07/04/2022	גלעד חזן	15: 23 07/04/2022	תסקיר השפעה על הסביבה - נספחים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 3000		09/05/2022	בשאר פאהום	11: 10 09/05/2022	מצב מאושר	לא
ניקוז	מנחה	1: 1000	1	07/04/2022	גל גרונר	15: 15 07/04/2022	תכנית ניקוז	לא
ניקוז	מנחה	1: 1	1	07/02/2022	גל גרונר	11: 28 08/02/2022	חוברת ניקוז	לא
תנועה	מנחה	1: 1000		02/04/2022	זאהר זידאן	14: 09 07/04/2022	תנועה	לא
תנועה	מנחה	1: 100		23/03/2022	זאהר זידאן	14: 10 07/04/2022	חתכים טיפוסיים	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
	נתיבי ישראל- החברה הלאומית לתשתיות תחבורה	נתיבי ישראל- החברה הלאומית לתשתיות תחבורה		נתיבי ישראל	אור יהודה	שרון אריאל	3	03-7355444	03-7365545	OrlyK@iroads.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		נתיבי ישראל	אור יהודה	שרון אריאל	3	03-7355853	03-5154555	OrlyK@iroads.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)	4	02-5456158	02-5456158	a-darom@land.gov.il

(1) כתובת: התקווה 4, קרית הממשלה, באר שבע.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אחמד אבו עאבד	118810	דאר אדריכלים	רהט	אל ואחה	110	050-5203590		ahmad@dara rc.co.il
	יועץ נופי	עודד גולדשטיין		מילר בלום	חיפה	התשבי		04-8339070	04-8339980	oded@mbtlv. com
יועץ ניקוז	מהנדס	גל גרונר	78717	גרונר דאל מהנדסים בע"מ	טירת כרמל	(1)	2	04-8559111	04-8559100	gal@grdel.co .il
תנועה	יועץ	זאהר זידאן		זהב הנדסה בעמ	ריינה	אלמוזיה		074-7019055		zahir@zhv- eng.net
יועץ סביבה	יועץ	גלעד חזן		גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	אורגואי	3 א	02-6789358	02-6781351	gilad@geo- prospect.com
מודד	מודד	בשאר פאהום	690	זהב הנדסה בעמ	ריינה	אלמוזיה		04-9114012		bashar@surv eyors.co.il

(1) כתובת: יוזמה 2 טירת הכרמל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

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 לכביש גישה זמני מדרך ארצית (כביש מס' 4) ליישובים ניצן, ניצן ב', בסיס צבאי ושימושים נוספים הנמצאים מערבית לכביש 4 וזאת לפרק זמן של 5 שנים, או עד להקמה בפועל של מחלף ניצנים, המוקדם מבניהם.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- \* שינוי ייעוד קרקע ממסילה מאושרת לייעוד קרקע דרך מוצעת.
- \* שינוי ייעוד קרקע משטח חקלאי ומרעה לייעוד קרקע דרך מוצעת.
- \* קביעת שימושים לייעוד קרקע דרך מוצעת.
- \* קביעת הוראות בינוי ופיתוח ומגבלות בניה לדרך המוצעת.
- \* קביעת הנחיות למניעת מטרדים וזיהום סביבתי.
- \* קביעת הוראות לביטול הדרך בתום תקופת השימוש והחזרתה לייעוד מסילה מאושרת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	101, 100
דרך מוצעת	203 - 200
מסילה מאושרת	400
מפגש דרך-מסילה	300

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	101
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	203, 201
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסילה מאושרת	400
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	201
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	201
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מוצעת	202
מנהרה/מעבר תחתי	מסילה מאושרת	400
מנהרה/מעבר תחתי	מפגש דרך-מסילה	300
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	202, 201
קו מים 4" ומעלה	מסילה מאושרת	400
קו מים 4" ומעלה	מפגש דרך-מסילה	300

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	2,551.95	4.05
דרכים	4,879.32	7.74
מסילת ברזל	55,042.3	87.35
שטח למעבר חקלאי	542.95	0.86
<b>סה"כ</b>	<b>63,016.52</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,207.41	5.09
דרך מוצעת	14,956.45	23.73
מסילה מאושרת	44,204.35	70.15
מפגש דרך-מסילה	648.3	1.03
<b>סה"כ</b>	<b>63,016.52</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>דרך מאושרת</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>תותר ביצוע דרך גישה בגמרים של אספלט. כלל השימושים הדרושים לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה של הדרך ובטיחות משתמשי הדרך והסביבה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל: טיפול נופי, קווי תשתיות ומתקני תשתית, עבודות ניקוז וכיוצא בזה.</p>
4.2	<b>דרך מוצעת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>תותר ביצוע דרך גישה בגמרים של אספלט. כלל השימושים הדרושים לצורך הקמה, תפעול, תחזוקה של הדרך ובטיחות משתמשי הדרך והסביבה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל: טיפול נופי, קווי תשתיות ומתקני תשתית, עבודות ניקוז וכיוצא בזה.</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p><b>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. ייעוד הדרך יבוטל ויוחזר לייעוד מסילה כמפורט בתכנית ד/282/02/6 תוך 5 שנים או עם פתיחת מחלף ניצנים לתנועה, המוקדם מביניהם.</p> <p>2. עם ביטול הדרך, יבוצע פירוק זהיר של הכביש על מתקניו וסילוק מצעי הכביש ופסולת תוך מניעת פגיעה בעצים קיימים. שיקום השטח לצורך השבה לייעודו ערב אישור התכנית ייערך בתיאום עם חברת רכבת ישראל ורשות הטבע והגנים.</p>
4.3	<b>מסילה מאושרת</b>
4.3.1	<b>שימושים</b>
	<p>מסילת ברזל, מבני שירות ומתקנים למסילות ברזל, לרציפים ומעברים תת קרקעיים, להקמת גשרים, מנהרות, מעברים חקלאיים לרבות מעברים תת-קרקעיים לכלים חקלאיים, דרכים חקלאיות והלכי רגל, למתקנים למניעת מפגעים סביבתיים, לתיעול וניקוז, סוללות ומחפורים, לשוליים, לדרכי שרות, לגדרות, קירות תומכים, תאורה, מתקני איתות ותקשורת, מחסומי רכבת, העתקת והסדרת קווי תשתית, לביצוע עבודות חפירה ומילוי, מפגשי מסילה ודרך, מתקנים הנדסיים עבור הזנת תחנת השנאה והפעלת מערכת החשמול ומתקני חשמל והסתעפויות למתקנים אלה, מבני בקרה לחשמול, לרבות מבני שליטה ובקרה עבור הרכבת וכל המתקנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווים חלק בלתי נפרד ממנה.</p> <p>קווי חשמל להזנת הרכבת, עמודים לתמיכת מערכת המגע העילי, כולל מערכות המתיחה, קווי חשמל המחברים את תחנות ההשנאה של הרכבת עם מערכת המגע העילי ותחנות המשנה, עמודי</p>

	<b>מסילה מאושרת</b>	<b>4.3</b>
	<p>חשמל וקווי חשמל עיליים או תת קרקעיים.  תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם לרבות רציפים, סככות לקירוי להגנה מפני שמש, גשם ורוח,  ספסלים, מעברים עיליים ותת קרקעיים להלכי רגל, תאורה, דרגנועים, קופות למכירת כרטיסי  נסיעה, מודיעין, בתי שימוש ציבוריים, מעליות, מזנון.</p>	
	<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
	<b>מפגש דרך-מסילה</b>	<b>4.4</b>
	<b>שימושים</b>	<b>4.4.1</b>
	<p>1. כל השימושים המותרים בהגדרת "דרך" לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, לרבות אתר  התארגנות.  2. מסילת ברזל, מבני שירות ומתקנים למסילות ברזל, לרציפים ומעברים תת קרקעיים, להקמת  גשרים, מנהרות, מעברים חקלאיים לרבות מעברים תת-קרקעיים לכלים חקלאיים, דרכים  חקלאיות והלכי רגל, למתקנים למניעת מפגעים סביבתיים, לתיעול וניקוז, סוללות ומחפורים,  לשוליים, לדרכי שרות, לגדרות, קירות תומכים, תאורה, מתקני איתות ותקשורת, מחסומי רכבת,  העתקת והסדרת קווי תשתית, לביצוע עבודות חפירה ומילוי, מפגשי מסילה ודרך, מתקנים  הנדסיים עבור הזנת תחנת השנאה והפעלת מערכת החשמול ומתקני חשמל והסתעפויות  למתקנים אלה, מבני בקרה לחשמול, לרבות מבני שליטה ובקרה עבור הרכבת וכל המתקנים  לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווים חלק בלתי נפרד ממנה.  קווי חשמל להזנת הרכבת, עמודים לתמיכת מערכת המגע העילי, כולל מערכות המתיחה, קווי  חשמל המחברים את תחנות ההשנאה של הרכבת עם מערכת המגע העילי ותחנות המשנה, עמודי  חשמל וקווי חשמל עיליים או תת קרקעיים.  תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם לרבות רציפים, סככות לקירוי להגנה מפני שמש, גשם ורוח,  ספסלים, מעברים עיליים ותת קרקעיים להלכי רגל, תאורה, דרגנועים, קופות למכירת כרטיסי  נסיעה, מודיעין, בתי שימוש ציבוריים, מעליות, מזנון.</p>	
	<b>הוראות</b>	<b>4.4.2</b>
	<p><b>א</b>  <b>בינוי ו/או פיתוח</b>  סימון מהתשריט : <b>מנהרה/מעבר תחתי</b>  תותר ביצוע דרך גישה בגמרים של אספלט. כלל השימושים הדרושים לצורך הקמה, תפעול,  תחזוקה של הדרך ובטיחות משתמשי הדרך והסביבה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל:  טיפול נופי, קווי תשתיות ומתקני תשתית, עבודות ניקוז וכיוצא בזה.</p>	
	<p><b>ב</b>  <b>הנחיות מיוחדות</b>  סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b>  כמפורט בסעיף 4.2.2 (ב)</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות**

- א. טרם ביצוע העבודות, יבוצע תיאום עם אגודת המים ניצנים לבחינת הצורך בהעתקת קו השקייה 6" וביצוע הארכת שרוול קיים.
- ב. כל עבודות הניקוז בתעלה המערבית של הרכבת יתרכזו בחלקה הדרומי בלבד ויעשו בתיאום עם רט"ג. לא יבוצעו עבודות בחלק הצפוני של התעלה שממערב למסילת הרכבת המצוי מצפון לפרשת המים של התעלה בקטע העובר בסמוך לבריכת רוברטס.
- ג. ייבחן הצורך עם רט"ג בפירוק ופינוי תחנת השאיבה שבסמוך למעבר מתחת למסילה.
- ד. תנאי לפתיחת הכביש הוא ביצוע הקמת המחסומים לשמורת בריכת רוברטס וגם לאומי אשדוד.

**6.2 עתיקות**

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן - 26372/0 "כרסן, תל צפון-מערב, צפון י"פ: 4816 עמוד 942 מיום: 01/11/1999; 542/0 "נקודת טריאנגולציה C-94" י"פ: 1327 עמוד 640 מיום: 01/01/1967; 540/0 "ייסין ח", י"פ: 1091 עמוד 1441 מיום: 18/05/1964; 26374/0 "כרסן, תל צפון-מערב, מערב", י"פ: 4816 עמוד 943 מיום: 01/11/1999; 541/0 "כרסן, תל צפון-מערב", י"פ: 1091 עמוד 1441 מיום: 18/05/1964; 26373/0 "כרסן, תל צפון-מערב, דרום", י"פ: 4816 עמוד 943 מיום: 01/11/1999; 563/0 "אשדוד, תל", י"פ: 4071 עמוד 911 מיום: 31/12/1992) הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**6.3 הפקות ו/או רישום**

השטחים המיועדים בתוכנית זו לדרך או מסילה, יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל.

**6.4 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

- 6.4.1 הנחיות לשלב התכנון המפורט ולשלב עבודות ההקמה:
- א. טרם תחילת העבודות, יסומנו בשטח בבירור גבולות רצועת הדרך וקווי הדיקור, לרבות מיקום אתרי ההתארגנות, דרכי גישה, בהתאם לתכנון המפורט. עבודות העפר, הסלילה והבנייה של מתקני הדרך תהיינה בהתאם לסימונים הנ"ל.
- ב. טרם תחילת העבודות, יסומנו השטחים וערכי הנוף המיועדים לשימור והגנה. הסימון יעשה באמצעים בולטים ויישאר במקומו בכל מהלך ביצוע העבודות.
- ג. טרם תחילת עבודות העפר יבוצע טיפול בצמחייה פולשנית והעתקת גיאופיטים, במידה

## קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

וימצאו, בתאום עם רט"ג.

- ד. בשלב התכנון המפורט לביצוע, יתקבל אישור של פקיד היערות לעצים בוגרים בתחום התכנית. טרם תחילת העבודה יבוצע טיפול בעצים בהתאם לאישור זה.
- ה. אדמת החישוף (שכבת האדמה העליונה) תישמר לצורך שימוש חוזר, על פי הנחיות אדריכל הנוף ויועץ הקרקע. אדמת החישוף תיערם בערימות ותסומן בשלט.
- ו. לא ייעשה שימוש באדמת חישוף משטח שאותרה בו צמחיה פולשנית. אדמה מסוג זה יש לפנות בתאום עם רט"ג והמשרד להגנ"ס.
- ז. תוואי הכביש יבוצע ללא תאורה.
- ח. פסולת: - פסולת בניין תמויין, תאסף במכולות ותפונה לאתרים מורשים/מפעל מחזור. - לא תאושר הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג.
- יוצבו מכלי אצירה מתאימים לפסולת ביתית, פסולת בניין וסוגי פסולת אחרים בהתאם לצורך, עפ"י הוראות הרשות המקומית. פינוי הפסולת יבוצע לאתרים מורשים בלבד.
- ט. מניעת שריפות ובטיחות אש: חל איסור על הדלקת אש בתחום אתרי העבודות והתארגנות.

## 6.4.2 הנחיות לשמירה על הצומח ועל ערכי טבע:

- בשלב התכנון המפורט תוכן תכנית נופית לביצוע עבודות עפר הכוללת שיפועי חפירה ומילוי ומיקום הערימות, טיפול באזורים לחישוף ודרכי הגישה. כמו כן, יוכן מאזן עבודות עפר ויפורט אופן הטיפול בעודפי העפר ואתרים לסילוק חומרים אלו עפ"י כל דין ובהתאם לצורך-
- א. באם ימצאו ערכי טבע מוגנים, לצורך מניעת הפגיעה בהם בעת הביצוע הם יגודרו טרם הביצוע ולאחר סימון קווי הדיקור.
- ב. טיפול בערכי טבע מוגנים ייעשה בתאום עם רט"ג.
- ג. בתחום התכנית ישנם ארבעה עצים המיועדים לשימור.
- ד. תכנית הטיפול הנופי במקטע הכביש בסמוך לבריכת רוברטס תתואם עם רט"ג.
- ה. השיקום הנופי יתבסס ככל ויידרש על צמחייה עשבונית לייצוב מדרונות בלבד וללא נטיעת עצים. ככל שתידרש צמחייה עשבונית, יעשה שימוש במינים מקומיים בלבד.
- ו. הגישה לשמורת בריכת רוברטס ולגן הלאומי אשדוד תיחסם באמצעות מחסום/שער למעבר כלי רכב שאינם חקלאיים. המחסומים יבוצעו על ידי היזם טרם פתיחת הכביש, בתיאום מלא עם רט"ג.
- ז. טיפול בצמחייה פולשנית יתבצע בהתאם להנחיות לפי מסמכי נתיבי ישראל ועדכונם ככל ויהיו כדלקמן:

- מזעור השפעות צמחים פולשים וטיוב ממשק הצומח בשולי כבישים בתשתיות נתיבי ישראל (נובמבר 2018).

- הנחיות יישומיות למניעת חדירה והפצה של צמחים פולשים - מדריך שדה (נובמבר 2018).

## 6.4.3 מניעת פגיעה בבריכת רוברטס:

- א. תיאסר כניסה אל שמורת בריכת רוברטס בעת העבודות. במרחק 5 מ' משולי הבריכה יבוצע גידור בקטע הסמוך לעבודות, טרם תחילת העבודה.
- ב. העבודות בסמוך לבריכת רוברטס יבוצעו בשעות היום בלבד, למעט עבודות חיוניות שנדרש ביצוען בשעות הלילה, אשר יבוצעו בתיאום עם רט"ג.
- ג. בשטח השמורה אסורים עירום חומרים, השלכת פסולת ושפכים וכיו"ב.
- ד. חל איסור על חסימת ערוצי ניקוז המזרימים מים לבריכת רוברטס, למעט לצורך עבודות





**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה****6.4**

חיוניות נקודתיות בתיאום רט"ג. כל חסימה זמנית לצורך עבודות חיוניות תוסר בהקדם האפשרי לאחר סיום הצורך בה.

ה. חל איסור על שימוש במערכות כריזה והגברה ואחזקת כלבים בשטחי העבודה הסמוכים לבריכת רוברטס.

6.4.4 הוראות לפיקוח העבודות בשטח בזמן ביצוע הדרך :

א. העבודות ילוו בפיקוח סביבתי ונופי של אגרונום (מטעם יזם התכנית) למניעת פגיעה בערכי טבע ונוף.

ב. התכנון המפורט לביצוע ייעשה בהיוועצות עם יועץ אקולוגי ועם אגרונום אשר ילוו גם את ביצוע העבודות לאורך הכביש ובמקומות הרגישים, לרבות בסמוך לבריכת רוברטס.

6.4.5 מניעת מטרדי אבק בעת ביצוע העבודות :

ימנעו מטרדי אבק בהתאם לאמצעים המקובלים (כיסוי משאיות, הרטבה, הגבלת מהירות נסיעה בדרכים לא סלולות וכיו"ב) בשלבי הביצוע עבור שימושים רגישים.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה****6.5**

6.4.6. שטחי התארגנות, שטחי עבודה ודרכי גישה זמניות :

א. שטח ההתארגנות ומחנה הקבלן ימוקמו בחלקה הדרומי של התכנית בסמוך לשוב ניצן. לא תותר הקמת שטחי התארגנות ומחנות קבלן בתחום שטחים המוגדרים "אל געת" בתכנית השיקום הנופית.

ב. מחנות קבלן יגודרו בגדר אסכורית.

ג. אתרי ההתארגנות, שטחי העבודה ודרכי הגישה יתוחזקו ויופעלו כך שתמנע כל פגיעה בסביבה הגובלת בתכנית.

ד. מיקסרים של בטון ירוקנו רק בנקודת ריקון מוגדרת, ושאריות הבטון יפוננו מעת לעת ליעד מאושר לקליטתן.

ה. דלק - מיכלי דלק יותקנו בתוך מאצרות שנפחן לפחות 110% מנפח המיכל עצמו. משטחי תדלוק וטיפולים יהיו אטומים וינוקזו למפריד דלקים. שמן ושמן משומש יאוחסן על גבי מאצרות.

ו. חל איסור על זליגת מזהמים מאתרי התארגנות לסביבתם.

ז. ככל הניתן יבוצע חיבור של אתרי התארגנות לרשת החשמל. גנרטורים במידה ויידרשו יוצבו על גבי מאצרות.

ח. במידה ויוצב גנרטור 300 מ' או פחות ממבנים רגישים לרעש, הצבתו תלווה בבדיקה אקוסטית ומיגון אקוסטי ככל שידרש.

ט. ביוב פתרון לביוב באתרי התארגנות יהיה בשירותים כימיים או ע"י חיבור לרשת הביוב.

י. ככל הניתן, דרכי הגישה הזמניות, תתבססנה על דרכים קיימות או דרכים שיסומנו בתכנית הנופית לעבודות עפר.

יא. ככל שישללו דרכי גישה חדשות זמניות, או יורחבו דרכים קיימות, יבוצע בהן, שיקום נופי בתום השימוש.

יב. נגישות - במהלך העבודות ולאורך כל שלבי הביצוע תשמר נגישות לאזורי התיישבות תימנע חסימה של דרכים חקלאיות, שבילים וכיו"ב.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה****6.5**

6.4.7 עבודות השיקום הנופי, עבודות גמר ושיקום נופי, עבודות נטיעות וגינון:

א. הנחיות לביצוע עבודות השיקום הנופי:

-שיקום מדרונות החפירה, המילוי והשטחים הפתוחים יבוצע בהתאם לעקרונות המפורטים במסמך המנחה לשיקום ופיתוח נופי.

-בייצוב קרקע ומדרונות בתחום השטחים הפתוחים תינתן עדיפות, ככל הניתן, לייצוב הקרקע ע"י צמחיה.

ב. התכנון לביצוע יקבע, בין היתר, הנחיות לעבודות עפר, לשימור ערכי הטבע והגנתם בעת ביצוע, טיפול בצמחייה פולשנית, שתילה, נטיעה, ביצוע סוללות, מחפורות, גדרות, שיקום אתרי התארגנות, אזורי העבודה ודרכי הגישה אליהם וכיוצ"ב.

ג. במהלך ביצוע העבודות יבוצע ניטור וטיפול שוטף למניעת התחדשות והצצה של צמחיה פולשנית.

**תשתיות****6.6**

1. תשתיות, לרבות תשתיות חקלאיות, שנפגעו במהלך העבודה, ישוקמו.

2. הקמה ו/או העתקה של קווי תשתית ושינויים בקווים קיימים יבוצעו בהיוועצות עם בעלי התשתיות ועם יזם התכנית.

3. ניתן להניח קו מקורות בתחום התכנית בתאום ובאישור יזם התוכנית.

4. תבוצע תחזוקה שוטפת של מערכת הניקוז כולל במעבר המשוקע.

**דרכים****6.7**

1. הדרך המוצעת הינה חד סטרית והתנועה בה היא לכיוון צפון בלבד, למעט החלק הצפוני בו תשמר הנגישות למעבר רכבים חקלאיים.

2. תנאי לפתיחת הכביש לתנועה הינו אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י רשות התמרור המוסמכת.

3. טרם פתיחת הכביש לתנועה יבוצע תיאום עם רט"ג להתקנת מעקה המתאים למעבר בע"ח בהתאם לדרישות רט"ג.

4. יותקן מחסום בחלקה הדרומי של הדרך, בסמוך ליציאה מהישוב ניצן, באמצעותו תיסגר הדרך מדי ערב, באחריות המועצה האזורית חוף אשקלון ובהתאם לשעות הפעילות של הכביש הקבועות התכנית.

5. שעות הפעילות המחייבות של הכביש הזמני, יהיו מהשעה 06:00 בבוקר ולא יאוחר משעה לפני שקיעת החמה. ככל ושעות הפעילות לא יאכפו תהיה הוועדה המחוזית רשאית לבחון ולקבל החלטה מתאימה.

6. לאורך הכביש לא יותקנו מדרכות. בסמכות יזם התכנית לקבוע אמצעים חלופיים למדרכות לאורך הכביש, כגון מעקה בטיחות.

7. למרות האמור בסעיף 6 לעיל, תותר התקנת מדרכה בתחום המעבר מתחת למסילה הרכבת.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מגיש התוכנית יהיה רשאי לבצע את התוכנית בשלמותה או בחלקים ממנה, לרבות ובכלל זה	

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ביצוע הליכי הפקעה ותפיסת המקרקעין, בהתאם לשלבים שייקבעו לשם כך מעת לעת, במסגרת מסמכי התכנון המפורטים לביצוע, לרבות ובכלל זה הסדרי תנועה קבועים או זמניים בחלקים מהדרך.	

## 7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית יעשה בהתאם לשלבויות ביצוע על פי הנחיות משרד התחבורה עפ"י הצרכים התחבורתיים המשתנים ואין ולא תהיה זכות לחייב את מגיש התכנית לממש את התכנית בחלקה או במלואה שלא בהתאם לאמור לעיל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31