

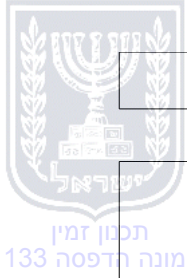
הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0796359

דרך מס' 4 עד הלום - אשקלון

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אשדוד, אשקלון, באר טוביה, חוף אשקלון
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

כביש 4 עד הלום - אשקלון משמש ציר אורך מרכזי המקשר את העיר אשקלון ושאר הישובים בסביבתה אל אשדוד וצפונה אל מרכז הארץ. הפרויקט כולל הרחבת הכביש לתצורה של נתיב תחבורה ציבורית ושלושה נתיבים נוספים, וכן, מחלוף צמתים לאורך הכביש.

לתכנית זו הוכן תשריט דרך, נבחנו חלופות לתיקון ושיפור התוואי ומחלוף צמתים והוכן תסקיר השפעה על הסביבה שבחן את ההשלכות הסביבתיות של החלופה הנבחרת, שבעיקרה מציעה שדרוג תוואי והוספת 3 מחלפים בצומת אמונים, צומת אשכולות וצומת מנחם בגין.

בתכנית זו מוצעת הרחבת הדרך הקיימת, לדרך דו-מסלולית בעלת 4 נתיבים.

תכנית מוטת תחבורה ציבורית הכוללת נתיבים ייעודיים.

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

בנוסף התוכנית מציעה מעבר אקולוגי עילי לחיבור מסדרונות אקולוגיים ושביל אופניים אשר יחבר בין שני מרכזי התעסוקה הגדולים במרחב אשדוד ואשקלון. בתחום התכנית קיימת חומת בית הפרדס בסמוך למחלף סילבר אשר מיועדת לשימור.

במסגרת התכנית תתאפשר הגדלת קיבולת ובטיחות הדרך לכלל משתמשי הדרך.

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



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

דרך מס' 4 עד הלום - אשקלון

633-0796359

מספר התכנית

2,723 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

לי"ר

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	אשדוד, אשקלון, באר טוביה, חוף אשקלון
	קואורדינאטה X	165600
	קואורדינאטה Y	625770

1.5.2 תיאור מקום: דרך מס' 4 מצומת אמונים (4/3711) עד צומת ברכיה (4/35).

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

- אשדוד - חלק מתחום הרשות:
- אשקלון - חלק מתחום הרשות:
- באר טוביה - חלק מתחום הרשות:
- חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות:

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
154	מוסדר	חלק		118, 120, 122, 124-125
161	מוסדר	חלק		25, 79, 84, 87, 91, 93, 100, 104-109
162	מוסדר	חלק		128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142-143
164	מוסדר	חלק		114-115, 119-120, 125, 127, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 147, 149
180	מוסדר	חלק		37-38, 80, 82, 84, 86, 88, 92, 100
200	מוסדר	חלק	2	3, 6-8
398	מוסדר	חלק	113, 147, 157, 159, 165	140-141, 149, 153, 155, 161, 163
399	מוסדר	חלק		179-181, 183-185
413	מוסדר	חלק	160-161, 189, 213-214	140, 159, 162, 166, 183-188, 190, 201-202, 204, 217, 224, 228

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
414	מוסדר	חלק	134, 190	121, 133, 135, 142, 144-146, 181, 187, 189, 191
1120	מוסדר	חלק	4-5, 30	2-3, 6, 20
1121	מוסדר	חלק	12	2, 5-7, 11, 13-15
1166	מוסדר	חלק		16, 42-46, 107
1222	מוסדר	חלק	62, 71, 76, 79, 99	24, 63, 68, 70, 72-73, 75, 78, 84-85, 87, 98
2011	מוסדר	חלק		11, 13, 15-16
2012	מוסדר	חלק		52
2013	מוסדר	חלק		39
2025	מוסדר	חלק		33
2494	מוסדר	חלק		41-42
2496	מוסדר	חלק	12	9, 11
2501	מוסדר	חלק	5	2-4, 6-7
2502	מוסדר	חלק	20	24
2521	מוסדר	חלק		3, 7
2522	מוסדר	חלק		20-21, 23, 26, 28, 31
2636	מוסדר	חלק		22
2639	מוסדר	חלק		10
2694	מוסדר	חלק		3-4, 6
2701	מוסדר	חלק		2, 5, 7
2702	מוסדר	חלק		2-4
2703	מוסדר	חלק		2, 6, 11, 13
2776	מוסדר	חלק	6, 16-17	1, 13, 20, 22, 27
2778	מוסדר	חלק		2-4
2783	מוסדר	חלק		6, 22-23, 34
2784	מוסדר	חלק		19, 34, 43-44
2785	מוסדר	חלק		13, 16
2786	מוסדר	חלק	4-5	1, 3
2787	מוסדר	חלק		18-19
2788	מוסדר	חלק		1-3, 5

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

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 133



תכנון זמין
מונה הדפסה 133



תכנון זמין
מונה הדפסה 133

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	דרכים	12/02/2020
תמא/ 10 / ג / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10 / ג / 4. הוראות תכנית תמא/ 10 / ג / 4 תחולנה על תכנית זו.	4845	2346		23/01/2000
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תמא/ 39	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 39. הוראות תכנית תמא/ 39 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תתל/ 18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	6942	1811		15/12/2014
תתל/ 28 / 156 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 28 / 156 / א. הוראות תכנית תתל/ 28 / 156 / א תחולנה על תכנית זו.	6221	3522		06/04/2011
תתל/ 28 / 158	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 28 / 158. הוראות תכנית תתל/ 28 / 158 תחולנה על תכנית זו.	5769			23/01/2008
תמל/ 1006	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמל/ 1006. הוראות תכנית תמל/ 1006 תחולנה על תכנית זו.	7182	2603		11/01/2016



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
/234 /02 /6 /ד 24	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד/6 /02 /234 ממשיכות לחול.	5395	2579		03/05/2005
101 /02 /4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4 /02 /101 ממשיכות לחול.	2023			04/07/1974
165 /101 /02 /4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4 /02 /101 ממשיכות לחול.	6989	3548		16/02/2015
166 /101 /02 /4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4 /02 /101 ממשיכות לחול.	5744	764		27/11/2007
234 /02 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 /02 /234 ממשיכות לחול.	3731	1357		31/12/1989
16 /234 /02 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 /02 /234 ממשיכות לחול.	4661	4477		09/07/1998
2 /291 /03 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 /03 /291 /2 ממשיכות לחול.	7246	5165		10/04/2016
13 /101 /02 /8	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8 /02 /101 ממשיכות לחול.	3758	2452		15/04/1990
15 /101 /02 /8	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8 /02 /101 ממשיכות לחול.	3843	1246		07/02/1991
5 /101 /02 /8	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8 /02 /101 ממשיכות לחול.	2811	1669		06/05/1982
56 /101 /02 /8	שינוי	תכנית זו משנה רק את	5748	896		12/12/2007



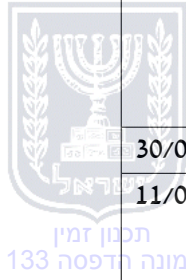
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8 / 02 / 101 / 56 ממשיכות לחול.				
614 / ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד / 614 ממשיכות לחול.	1524	1398		08/05/1969
682 / ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד / 682 ממשיכות לחול.	1632	2207		04/06/1970
695 / ד	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד / 695 ממשיכות לחול.	1655	2786		27/08/1970
6 / 152 / 03 / 35	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 35 / 03 / 152 / 6 ממשיכות לחול.	7141	1023		09/11/2015
א / 291 / 02 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 / 02 / 291 / א ממשיכות לחול.	5563	4569		09/08/2006
152 / 03 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 / 03 / 152 ממשיכות לחול.	1877	5017		16/11/1972
8 / 152 / 03 / 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 6 / 03 / 152 / 8. הוראות תכנית 6 / 03 / 152 / 8 תחולנה על תכנית זו.	6748	3521		02/02/2014
א / 3 / 160 / 03 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 / 03 / 160 / 3 / א ממשיכות לחול.	3686	3778		30/07/1989
1 / 165 / 03 / 6	ללא שינוי		3921	24		12/09/1991
179 / 03 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 / 03 / 179 ממשיכות לחול.	1504	839		13/02/1969
193 / 03 / 6	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת	2954	2789		25/08/1983



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		בהוראות תכנית 6 / 03 / 193. הוראות תכנית 6 / 03 / 193 תחולנה על תכנית זו.				
1 / 193 / 03 / 6	ללא שינוי		3297	1305		30/01/1986
75 / 101 / 02 / 8	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8 / 02 / 101 / 75 ממשיכות לחול.	7695	4883		11/02/2018
8 / בת / 8	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 8 / בת / 8 ממשיכות לחול.	4359	764		14/12/1995
ד / 3 / 02 / 101 / 82	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ד / 3 / 02 / 101 / 82 ממשיכות לחול.	5105	3755		27/08/2002
ד / 6 / 02 / 282	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ד / 6 / 02 / 282. הוראות תכנית ד / 6 / 02 / 282 תחולנה על תכנית זו.	5384	2183		29/03/2005
24 / 106 / 03 / 4	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4 / 03 / 106 / 24 ממשיכות לחול.	2699	1261		26/03/1981
קצאא / 1000	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קצאא / 1000 ממשיכות לחול.	9745	7458		12/07/2021

הערה לטבלה:

603-0471227 : כפיפות. תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית 603-0471227. הוראות תכנית 603-0471227 תחולנה על תכנית זו.
603-0743690 : כפיפות. תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית 603-0743690. הוראות תכנית 603-0743690 תחולנה על תכנית זו.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ארז בוקובה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-7		ארז בוקובה			1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תיק תיעוד מקדים - בית הפרדס	11: 41 07/08/2022	אבנר דרורי	02/08/2022	55		רקע	מתחם/מבנה לשימור
לא	נספח מחלפים וגשרים	10: 40 18/01/2023	אבנר דרורי	17/01/2023	22		רקע	עיצוב אדריכלי
לא	סקר עצים בוגרים	13: 37 07/12/2023	רבקה מן רוקח	22/03/2023	15		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	טבלת עצים מפורטת	15: 07 12/12/2023	רבקה מן רוקח	04/12/2023	33		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח חתכים לאורך - גליונות 1 עד 7	10: 28 26/10/2022	ארז בוקובה	12/07/2022	1	1: 250	מנחה	חתכים
לא	נספח ניקוז - גליונות 1 עד 6	10: 19 13/12/2023	חובב אלגביש	22/03/2023	1	1: 2500	רקע	ניקוז
לא	חתכים נופיים - גליונות 1 עד 5	12: 25 13/12/2023	גולדשטיין עודד	22/03/2023	1	1: 200	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נוף - גליונות 1 עד 6	12: 22 13/12/2023	גולדשטיין עודד	22/03/2023	1	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח סקר עצים בוגרים - גליונות 1 עד 6	13: 40 07/12/2023	רבקה מן רוקח	04/12/2023	1	1: 2500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תנוחה על רקע תצלום אויר - גליונות 1 עד 6	14: 00 07/12/2023	ארז בוקובה	04/12/2023	1	1: 2500	מנחה	תנוחה
לא	נספח תנועה - גליונות 1 עד 6	13: 44 07/12/2023	וורוביוף אדולפו	03/12/2023	1	1: 2500	מנחה	תנועה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - פרקים א'-ב'	14: 24 03/03/2022	גלעד חזן	01/11/2020	335	1: 1	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה - פרקים ג'-ה'	16: 08 07/08/2022	גלעד חזן	01/06/2022	205	1: 1	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה: מיקום קולטי רעש ומיגוונים אקוסטיים	10: 07 30/10/2022	גלעד חזן	27/10/2022	1	1: 2500	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	תסקיר השפעה על הסביבה: - תכנית אתרי התארגנות ומערומי עפר זמניים - מפת קישוריות אקולוגית	10: 05 30/10/2022	גלעד חזן	27/10/2022		1: 5000	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה: תנוחה כללית + חתך	10: 01 30/10/2022	גלעד חזן	27/10/2022	1	1: 10000	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	נספח תמ"אות ותמ"מים	11: 38 18/01/2023	אורי רוני	18/01/2023	1	1: 1	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	נספח תשתיות - גליונות 1 עד 13	16: 22 07/01/2024	ארז בוקובה	04/12/2023	1	1: 1250	מנחה	תשתיות
לא	מצב מאושר - גליונות 1 עד 6	09: 41 11/01/2024	ארז בוקובה	07/01/2024	1	1: 2500	מנחה	מצב מאושר

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 133



תכנון זמין
מונה הדפסה 133

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- 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- החברה הלאומית לתשתיות תחבורה	אור יהודה	שרון אריאל	3	03-7355444	03-7365545	OrlyK@iroads.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ארז בוקובה	113241	ש. קרני מהנדסים בע"מ	חיפה	דישראלי	46 א	04-8244468	04-8251095	erez@karni-eng.co.il
	יועץ תחבורה	וורוביוף אדולפו		V.S. הנדסה אזרחית בע"מ	קיסריה	אלון התבור	20	04-6371711		adolfo@vs-eng.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ ניקוז	יועץ	חובב אלגביש		לביא-נטיף מהנדסים - יועצים בע"מ	אזור	השקמה	3	03-5584505	03-5584524	hovav@lavi-natif.co.il
	אדריכל	אבנר דרורי	17509	אבנר דרורי אדריכלים	צור הדסה	נורית	258	02-5342788	077-4450445	mail@droriarc.co.il
יועץ סביבתי	גלעד חזן	גיאופרוספקט		ירושלים	אורוגואי	3 א		02-6443983		Gilad@geo-prospect.com
	אגרונום	רבקה מן רוקח	89244	נוב	(1)		30	04-6937875		1rebekamann@gmail.com
	יועץ נופי	גולדשטיין עודד		מילר בלום	חיפה	התשבי	14	04-8339070	04-8339980	oded@mbtlv.com
	מודד	אורי רוני	1493	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf-mapping.co.il

(1) כתובת : דרך החסידות 30.



תכנון זמין
מונה הדפסה 133



תכנון זמין
מונה הדפסה 133

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 133

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית לשדרוג והרחבת דרך 4 ומחלוף צומת אמונים, צומת אשכולות וצומת מנחם בגין/כביש 3 בקטע בין צומת אמונים לצומת ברכיה (4/35).

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת הוראות לביצוע התכנית וכל הדרוש לצורך סלילת הדרך, הרחבתה וביצוע המחלפים והגשרים.
- ב. הטלת מגבלות בנייה ופיתוח על שטחים גובלים וסמוכים לתוואי הדרך.
- ג. קביעת עקרונות בינוי ופיתוח לדרך, לרבות פיתוח ושיקום נופי ושימור.
- ד. הסדרת דרכים חקלאיות ונגישות לחלקות חקלאיות.
- ה. הסדרת מעבר עילי לבעלי חיים גדולים.
- ו. קביעת אמצעים להגנה על הסביבה ומזעור מפגעים סביבתיים.
- ז. ביטול דרכים והשבתם ליעוד חקלאי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 133



תכנון זמין
מונה הדפסה 133

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	180
מרכז תחבורה	200
דרך מאושרת	1, 10, 19, 2, 20, 25, 27, 29, 3, 4, 6, 9
דרך מוצעת	41 - 50, 54 - 56, 58 - 63, 65, 67 - 81, 84, 85, 89 - 95
דרך ו/או טיפול נופי	169 - 179
מסילה מאושרת	150, 151
מפגש דרך-מסילה	140 - 143
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	130 - 136, 138
מגבלות בניה ופיתוח	102 - 118, 120, 124 - 126
מגבלות בניה ופיתוח ב'	129

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך ו/או טיפול נופי	169 - 179
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	1, 12 - 15, 17, 18, 2, 21, 22, 24, 27, 3, 4, 7
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	43, 45 - 50, 54 - 56, 59, 61, 63, 65, 72, 73, 79, 90 - 93, 95
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	131 - 133, 135, 136, 138
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	102 - 104, 106, 111, 115, 118, 120, 124
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסילה מאושרת	150, 151
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מפגש דרך-מסילה	141, 143
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	180
בלוק אתר קידוח	דרך מאושרת	24, 7
בלוק אתר קידוח	דרך מוצעת	44, 62
בלוק אתר קידוח	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	135
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	1, 13, 21, 24, 7
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מוצעת	49, 50, 95
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מאושרת	1, 13, 17, 18, 20 - 22, 24, 27, 3, 6, 7
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	43, 48 - 50, 54 - 56, 60, 65, 69, 72 - 74, 95
בלוק עץ/עצים לכריתה	מרכז תחבורה	200
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	1, 13, 17, 2, 20, 23, 25, 6
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	43, 45, 49, 50, 55, 59, 60, 65, 69, 72 - 75
בלוק עץ/עצים לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	105 - 108, 115
גבול מגבלות בניה	דרך ו/או טיפול נופי	179

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	8 - 6 , 24 , 20 , 2 , 17
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	62 , 59 , 44 , 43
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	135
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	124 , 117
גבול מגבלות בניה	מפגש דרך-מסילה	140
גבול מגבלות בניה	קרקע חקלאית	180
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	2 , 1
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	49 , 45 - 43
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	130
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	106
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מסילה מאושרת	151
גבול שטח שיפוט	דרך ו/או טיפול נופי	178
גבול שטח שיפוט	דרך מאושרת	7 , 21 , 20
גבול שטח שיפוט	דרך מוצעת	67 , 63 , 54 , 46
גבול שטח שיפוט	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	131
גבול שטח שיפוט	מגבלות בניה ופיתוח	111 , 109
גבול שטח שיפוט	מגבלות בניה ופיתוח ב'	129
גבול שטח שיפוט	מסילה מאושרת	150
גשר/מעבר עילי	דרך ו/או טיפול נופי	176 - 172
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	13 , 1 - 15 , 17 , 18 , 21 , 24 , 27 , 29 , 3
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	7 , 4
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	91 , 79 , 74 , 65 , 60 , 56 , 50 , 49 , 45 - 93
גשר/מעבר עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	133
גשר/מעבר עילי	מגבלות בניה ופיתוח	120
גשר/מעבר עילי	מפגש דרך-מסילה	143 , 141 , 140
דרך /מסילה לביטול	דרך ו/או טיפול נופי	179
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	22 , 21 , 10
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	59 , 55 , 54
דרך /מסילה לביטול	מגבלות בניה ופיתוח	126 , 124 , 111 , 107 , 102
דרך /מסילה לביטול	מגבלות בניה ופיתוח ב'	129
דרך /מסילה לביטול	קרקע חקלאית	180
הנחיות מיוחדות	דרך ו/או טיפול נופי	176 - 174 , 172 - 170
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	4 , 3 , 24 , 18 , 15 - 13
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	95 , 93 - 91 , 85 , 79 , 63
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	134 , 133 , 131 , 130
הנחיות מיוחדות	מגבלות בניה ופיתוח	118
הנחיות מיוחדות	מסילה מאושרת	151 , 150
הנחיות מיוחדות	מפגש דרך-מסילה	141
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	21
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מוצעת	69
ציר אופניים	דרך ו/או טיפול נופי	179 - 175 , 173 , 169
ציר אופניים	דרך מאושרת	9 , 27 , 23 - 21 , 17 , 16 , 13 , 1
ציר אופניים	דרך מוצעת	84 , 75 - 69 , 63 , 60 , 56 , 49 - 47 , 45

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
ציר אופניים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	138, 131, 130
ציר אופניים	מגבלות בניה ופיתוח	108
ציר אופניים	מסילה מאושרת	151, 150
ציר אופניים	מפגש דרך-מסילה	140
קו חשמל מתח גבוה	דרך ו/או טיפול נופי	179, 177
קו חשמל מתח גבוה	דרך מאושרת	1, 13, 15, 17, 18, 2, 20, 22, 24, 3
קו חשמל מתח גבוה	דרך מוצעת	6 - 8
קו חשמל מתח גבוה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	42 - 45, 50, 54, 56, 59, 62, 65, 69
קו חשמל מתח גבוה	מגבלות בניה ופיתוח	102, 107, 111, 115 - 117, 124
קו חשמל מתח גבוה	מסילה מאושרת	150
קו חשמל מתח גבוה	מפגש דרך-מסילה	142
קו חשמל מתח גבוה	מרכז תחבורה	200
קו חשמל מתח גבוה	קרקע חקלאית	180
קו חשמל מתח עליון	דרך ו/או טיפול נופי	178, 170
קו חשמל מתח עליון	דרך מוצעת	43, 42
קו חשמל מתח עליון	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	138
קו חשמל מתח עליון	מגבלות בניה ופיתוח	115, 114
קו חשמל מתח עליון	קרקע חקלאית	180
קו מים 3" ומעלה	דרך ו/או טיפול נופי	179, 173
קו מים 3" ומעלה	דרך מאושרת	1, 13, 17, 2, 20, 21, 24, 6, 7
קו מים 3" ומעלה	דרך מוצעת	41 - 47, 49, 54, 59, 63, 65, 67, 69
קו מים 3" ומעלה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	131 - 133, 135, 136
קו מים 3" ומעלה	מגבלות בניה ופיתוח	106, 111, 117, 118, 124
קו מים 3" ומעלה	מסילה מאושרת	150
קו מים 3" ומעלה	מרכז תחבורה	200
קו מים 3" ומעלה	קרקע חקלאית	180

3.2 טבלת שטחים

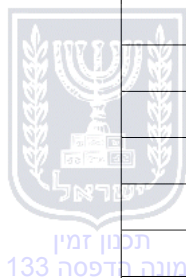
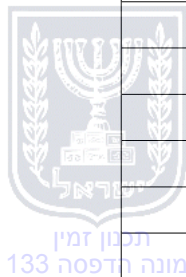
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	201	0.01
אזור משולב מסחר, משרדים ותעשייה נקיה	923	0.03
אזור תעשייה	265	0.01
בית עלמין	49	0
דרך אלטרנטיבית	817	0.03
דרך ו/או טיפול נופי	41,027	1.51
דרך מאושרת	1,418,875	52.10
יער נטע אדם קיים	119	0
מבנים ומוסדות ציבור	9,730	0.36
מגורים א'	275	0.01

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
0.93	25,293	מסילת רכבת
0.20	5,488	מפגש דרך - מסילה
0.02	662	מתקן מים
0.01	200	נחל/תעלה/מאגר מים
0.07	1,833	ספורט ונופש
39.96	1,088,356	קרקע חקלאית
0.07	1,988	שטח נוף פתוח
2.90	78,910	שטח פרטי פתוח
1.60	43,544	שטח ציבורי פתוח
0	40	שרותי דרך
0.18	4,891	תעשייה קלה ומלאכה
100	2,723,486	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
4.81	131,106.59	דרך ו/או טיפול נופי
50.96	1,387,660.29	דרך מאושרת
21.76	592,468.16	דרך מוצעת
2.33	63,543.91	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
18.30	498,319.79	מגבלות בניה ופיתוח
0.03	899.6	מגבלות בניה ופיתוח ב'
0.67	18,259.02	מסילה מאושרת
0.41	11,220	מפגש דרך-מסילה
0.47	12,907.13	מרכז תחבורה
0.24	6,519.7	קרקע חקלאית
100	2,722,904.19	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	כל השימושים המפורטים בסעיף 4.2.1
4.1.2	הוראות
א	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>1. תנאי להתוויית דרכים חקלאיות, קווי תשתית ומבנים הנדסיים בתחום השטח המיועד לדרך או בתחום החוצה את דרך מס' 4, ככל שהותרו מכח הוראות כל דין יהיה תיאום עם יזם התכנית והכל בלבד שלא תפגע בטיחות הנסיעה בדרך, נוחיות הקמתה, תפעולה ואחזקתה ולא יהיה בהם כדי להטיל מגבלות על הדרך.</p> <p>2. אין לנתק דרכים חקלאיות בפועל עד לביצוע דרכים חלופיות.</p> <p>3. לא תותרנה התחברויות נוספות לדרך ראשית 4 למעט התחברויות המוצעות בתכנית זו.</p> <p>4. יותר המשך עיבוד חקלאי עד ביצוע התכנית בפועל.</p> <p>5. בתא שטח 61 תתאפשר הקמת באר קידוח עבור חברת מקורות על כל הנלווה לה.</p> <p>6. לא תתאפשר נגישות ישירה לכביש 4 מהשימושים הגובלים את תאי שטח: 5,10,12,20,21,23.</p>
ב	<p>פיתוח תשתית</p> <p>סימון מהתשריט: גשר/מעבר עילי</p> <p>דיוק במנח מבני הדרך ועיצובם ייקבע בעת התכנון המפורט.</p>
ג	<p>פיתוח תשתית</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>1. גבול מסדרון תשתיות ת"ק אשר ישמש למעבר כל התשתיות העוברות והמתוכננות במקום, כגון: קווי מים, קווי תקשורת, קווי דלק, קו ביוב.</p> <p>2. לאחר הקמת קווי התשתית כולם או חלקם, כל חפירה, כריה, נטיעות ו/או ביצוע כל עבודה ו/או בניה בתחום המסדרון, ייעשה בהיוועצות ובתיאום עם בעלי התשתיות וביצוע העבודה יהיה לפי הנחיותיהם.</p> <p>3. חציית קו דלק על ידי דרך תיעשה בניצב בלבד, ולאחר מיגון קו הדלק באזור החציה, בכפוף לאישור בכתב ובפיקוח צמוד. עלויות החציה יהיו על יוזם הדרך.</p>
ד	<p>דרכים</p> <p>בניגוד לאמור בסעיף 4.1.1 בתא שטח 23 תותר הקמת שביל אופניים בלבד ולא יותרו שימושים לטובת כלי רכב אחרים.</p>
ה	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>בתאי שטח 4 (מעבר צפוני), 14-15 ו-18 (מעבר דרומי) תותר הקמת מעבר אקולוגי מכח תוכנית זו, לרבות פיתוח נופי והנדסי.</p> <p>1. בשטח זה יותר אך ורק מעבר אקולוגי ולא תותר תנועת כלי רכב מכל סוג שהוא.</p> <p>2. אפשרות הגישה למעבר האקולוגי תחסם על ידי גדר בתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p>

4.1 דרך מאושרת	4.1
<p>3. המעבר האקולוגי יהיה ללא תאורה.</p> <p>4. לעת הקמת המעבר האקולוגי - לא יתאפשרו שימושים זמניים בשלב הביצוע לרבות מחנות קבלן, עירום עפר ואתרי התארגנות, אלא בתאום עם רשות הטבע והגנים.</p>	
4.2 דרך מוצעת	4.2
4.2.1 שימושים	4.2.1
<p>כל השימושים המותרים בהגדרת "דרך" לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, לרבות מבני ומתקני דרך למעט מסילת ברזל ובכלל זה השימושים הבאים:</p> <p>א. מבנים ומתקנים, עבודות ושימושים הדרושים לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה של הדרך ובטיחות משתמשי הדרך והסביבה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל: תחנות לאיסוף נוסעים והורדתם, שבילי אופניים, שבילי מטיילים, מעברים חקלאיים, מעברים עיליים ותת קרקעיים להולכי רגל ורוכבי אופניים, לבעלי חיים או לתשתיות הנדסיות, מתקני שילוט, בקרה ותקשורת, קירות תומכים.</p> <p>ב. קווי תשתית ומתקני תשתית, לרבות תשתיות דלק תת קרקעיות ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם, לרבות ומבלי לגרוע מן האמור קידוחי מים, קווי מים, קווי ביוב, קווי ומתקני חשמל (למעט מתח על ותחנות השנאה), גז ודלק וכל העבודות הנדרשות לשם הנחת והסדרת קווי התשתית ומתקני התשתית. ככל שניתן להקימם מכוח הוראות כל דין והם אינם מטילים מגבלות על הדרך, הקמתה, תחזוקתה והשימוש בה.</p> <p>ג. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע התכנית וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות דרכי עפר זמניות, עירום זמני של עפר, מגרסה, מצעים ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכן הקמת משרדים זמניים לזים הפרויקט, וניהולו ולקבלן המבצע.</p> <p>ד. אמצעים למזעור מפגעים סביבתיים, מתרסי רעש, סוללות וקירות אקוסטיים, לרבות אמצעים כאמור לשלבי ההקמה והביצוע, שיקום נופי.</p> <p>ה. ניקוז, הסדרת נחלים וכל מתקן או מבנה הנדרש לצורך ניקוז וויסות נגר עילי.</p> <p>ו. חניוני חנה וסע בתאי שטח 56 ו-69, לרבות עמדות טעינה חשמלית ומבני נוחיות.</p>	
4.2.2 הוראות	4.2.2
<p>א</p> <p>דרכים</p> <p>יוקמו מתקנים להפקת אנרגיה סולארית בחניוני "חנה וסע".</p> <p>ניתן יהיה להקים מתקנים להפקת אנרגיה סולארית, ככל שאין בהם בכדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית.</p> <p>הקמת מתקנים להפקת אנרגיה סולארית יהיו בהתאם לתמ"א התקפה.</p>	
<p>ב</p> <p>פיתוח סביבתי</p> <p>1. תנאי להתוויית דרכים חקלאיות, קווי תשתית ומבנים הנדסיים בתחום השטח המיועד לדרך או בתחום החוצה את דרך מס' 4, ככל שאילו מותרות בהתאם להוראות כל דין, יהיה תיאום עם יזם התכנית והכל בלבד שלא יטילו מגבלות על הדרך ותפגע בטיחות הנסיעה בדרך, נוחיות הקמתה, תפעולה ואחזקתה.</p> <p>2. אין לנתק דרכים חקלאיות בפועל עד לביצוע דרכים חלופיות.</p> <p>3. לא תותרנה התחברויות נוספות לדרך ראשית 4 למעט התחברויות המוצעות בתכנית זו.</p> <p>4. יותר המשך עיבוד חקלאי עד ביצוע התכנית בפועל.</p>	

4.2	דרך מוצעת
ג	<p>פיתוח תשתית</p> <p>סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>א. גבול מסדרון תשתיות ת"ק אשר ישמש למעבר כל התשתיות העוברות והמתוכננות במקום, כגון: קווי מים, קווי תקשורת, קווי דלק, קו ביוב .</p> <p>ב. לאחר הקמת קווי התשתית כולם או חלקם, כל חפירה, כריה, נטיעות ו/או ביצוע כל עבודה ו/או בניה בתחום המסדרון, ייעשה בהיוועצות ובתיאום עם בעלי התשתיות.</p> <p>ג. תשתיות דלק תת קרקעיות - חציית קו דלק על ידי דרך תיעשה בניצב בלבד, ולאחר מיגון קו הדלק באזור החציה, בכפוף לאישור בכתב ובפיקוח צמוד. עלויות החציה יהיו על יוזם הדרך, ראה בנוסף בסעיף 6.1 ס"ק 6.</p>
ד	<p>פיתוח תשתית</p> <p>סימון מהתשריט : גשר/מעבר עילי</p> <p>דיוק במנח מבני הדרך ועיצובם ייקבע בעת התכנון המפורט.</p>
ה	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>בתא שטח 79 (מעבר צפוני) ו- 91-93 (מעבר דרומי) תותר הקמת מעבר אקולוגי מכח תוכנית זו לרבות פיתוח נופי והנדסי -</p> <ol style="list-style-type: none"> בשטח זה יותר אך ורק מעבר אקולוגי במפלס העילי ולא תותר תנועת כלי רכב מכל סוג שהוא. אפשרות הגישה למעבר האקולוגי תחסם על ידי גדר בתיאום עם רשות הטבע והגנים. המעבר האקולוגי יהיה ללא תאורה. לעת הקמת המעבר האקולוגי - לא יתאפשרו שימושים זמניים בשלב הביצוע לרבות מחנות קבלן, עירום עפר ואתרי התארגנות, אלא בתאום עם רשות הטבע והגנים.
4.3	מרכז תחבורה
4.3.1	<p>שימושים</p> <ol style="list-style-type: none"> מבנה דרך מסוג מרכז לתחבורה ציבורית הכולל בין היתר מבנים ומתקנים הנדרשים לצורך ייעול השימוש בתחבורה הציבורית ומתן אפשרות לרענון הנוסעים בדרך, כגון מבנה נהגים, מבנה שירותים ציבוריים, חדר שנאים לטעינת אוטובוסים ורכבים חשמליים, עמדות טעינה חשמלית, מבנה מוגן וחנות נוחות. כל השימושים המפורטים בסעיף 4.2.1
4.3.2	<p>הוראות</p>
א	<p>זרכים</p> <p>כמפורט בסעיף 4.2.2</p>
4.4	דרך ו/או טיפול נופי
4.4.1	<p>שימושים</p>
	<p>א. מעבר עילי לבע"ח בתאי שטח : 170,171,175 (מעבר צפוני) ו-172, 174 (מעבר דרומי).</p>



	<p>4.4 דרך ו/או טיפול נופי</p>	<p>4.4</p>
	<p>ב. טיפול סביבתי ככל הנדרש לטובת המעבר, בתיאום עם רט"ג. ג. שביל אופניים.</p>	
	<p>הוראות</p>	<p>4.4.2</p>
	<p>דרכים</p> <p>1. דיוק במנח מבני הדרך ועיצובם ייקבע בעת התכנון המפורט. 2. אין לנתק דרכים חקלאיות בפועל עד לביצוע דרכים חלופיות. 3. לא תותרנה התחברויות לדרך ראשית 4 . 4. יותר המשך עיבוד חקלאי עד ביצוע התכנית בפועל.</p>	<p>א</p>
	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>- יותר הקמת מעבר אקולוגי מכח תוכנית זו בתאי שטח 170, 171 ו-175 (מעבר צפוני), 172 ו-174 (מעבר דרומי), לרבות פיתוח נופי. - בשטח זה יותר אך ורק מעבר אקולוגי במפלס העילי ולא תותר תנועת כלי רכב מכל סוג שהוא. - בתא שטח 175 (מתחת למעבר האקולוגי) יותר שביל להולכי רגל ושביל לרוכבי אופניים. - אפשרות הגישה למעבר האקולוגי תחסם בתיאום עם רשות הטבע והגנים. - המעבר האקולוגי יהיה ללא תאורה. - לעת הקמת המעבר האקולוגי - לא יתאפשרו שימושים זמניים בשלב הביצוע לרבות מחנות קבלן, עירום עפר ואתרי התארגנות, אלא בתאום עם רשות הטבע והגנים.</p>	<p>ב</p>
	<p>מסילה מאושרת</p>	<p>4.5</p>
	<p>שימושים</p>	<p>4.5.1</p>
	<p>השימושים וההוראות בהתאם לתכנית ד / 6 / 02 / 282 או כל תכנית שתבוא במקומה.</p>	
	<p>הוראות</p>	<p>4.5.2</p>
	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>יותר ביצוע שביל אופניים. כלל השימושים הדרושים לצרכי הקמה, תפעול, תחזוקה של השביל ובטיחות משתמשי השביל והסביבה לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל : טיפול נופי, קווי תשתיות ומתקני תשתית עבודות ניקוז וכיוצא בזה. לעת תכנון מפורט יתואם שביל האופניים עם רכבת ישראל.</p>	<p>א</p>
	<p>מפגש דרך-מסילה</p>	<p>4.6</p>
	<p>שימושים</p>	<p>4.6.1</p>
	<p>השטח המשולב לדרך ומסילת ברזל ישמש למפגשי מסילה ודרך רב מפלסיים, ויותר בו כל השימושים של דרך מוצעת עפ"י סעיף 4.2 (למעט אתרי התארגנות וערום עפר) ומסילת ברזל.</p>	
	<p>הוראות</p>	<p>4.6.2</p>
	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בשטח זה תותר בניית מבני הדרך וכל הדרוש לשם ביצוע המפגש לרבות ניקוז, טיפול נופי, שיקום נופי וקביעת אמצעים למזעור מפגעים סביבתיים. סגירת דרך הגישה אל ניצן שנקבעה בתכנית מספר 616-0993931 ושיקום השטח יהיו בתיאום עם</p>	<p>א</p>

<p align="center">מפגש דרך-מסילה</p>	<p align="center">4.6</p>
<p>חברת רכבת ישראל ורשות הטבע והגנים, ויבוצעו בתוך חצי שנה מיום פתיחת מחלף ניצנים או לאחר 5 שנים מיום אישורה של תכנית מספר 616-0993931, המוקדם מביניהם. לעת תכנון מפורט יתואם שביל האופניים עם רכבת ישראל.</p>	
<p align="center">הנחיות מיוחדות</p> <p align="center">סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>יותר הקמת מעבר אקולוגי מכח תוכנית זו בתא שטח 141, לרבות פיתוח נופי.</p> <p>1. בשטח זה יותר אך ורק מעבר אקולוגי ולא תותר תנועת כלי רכב מכל סוג שהוא.</p> <p>2. אפשרות הגישה למעבר האקולוגי תחסם על ידי גדר בתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>3. המעבר האקולוגי יהיה ללא תאורה.</p> <p>4. לעת הקמת המעבר האקולוגי - לא יתאפשרו שימושים זמניים בשלב הביצוע לרבות מחנות קבלן, עירום עפר ואתרי התארגנות, אלא בתאום עם רשות הטבע והגנים.</p>	<p align="center">ב</p>
<p align="center">יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>	<p align="center">4.7</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.7.1</p>
<p>ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.7.2</p>
<p align="center">הנחיות מיוחדות</p> <p>תותר הקמת מעבר אקולוגי מכח תוכנית זו בתאי שטח 133,134, לרבות פיתוח נופי.</p> <p>1. בשטח זה יותר אך ורק מעבר אקולוגי ולא תותר תנועת כלי רכב מכל סוג שהוא.</p> <p>2. אפשרות הגישה למעבר האקולוגי תחסם על ידי גדר בתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>3. המעבר האקולוגי יהיה ללא תאורה.</p> <p>4. לעת הקמת המעבר האקולוגי - לא יתאפשרו שימושים זמניים בשלב הביצוע לרבות מחנות קבלן, עירום עפר ואתרי התארגנות, אלא בתאום עם רשות הטבע והגנים.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center">הנחיות מיוחדות</p> <p>- בתא שטח 130 תותר הקמת דרכי גישה למגרשים ושבילי אופניים.</p> <p>- בתא שטח 132 תותר הסדרת תעלת ניקוז פתוחה.</p>	<p align="center">ב</p>
<p align="center">מגבלות בניה ופיתוח</p>	<p align="center">4.8</p>
<p align="center">שימושים</p> <p>א. ייעודי הקרקע והשימושים המותרים כפי שנקבעו בתכניות תקפות כדין החלות במועד אישור התכנית, או יקבעו בתכניות שתאושרנה על פי כל דין בכפוף לאישור הועדה המחוזית לאחר שזוגה תועצה עם נציג משרד התחבורה ומגיש התכנית, ובכפוף לכך שלא יפגע כל שימוש בדרך ובתפקודיה, לרבות בטחון הנוסעים בדרך, ישימות הקמתה, תפעולה ואחזקתה.</p> <p>ב. תיאסר הקמת מבנים חדשים כלשהם מעבר לקיים בפועל במועד אישור התוכנית, אלא כדי החזקת מבנים הקיימים בפועל באופן תקין למעט מבנים קלים.</p> <p>ג. בתחום יעוד קרקע "מגבלות בניה" תתאפשר פעילות חקלאית ותתאפשר הנחת תשתיות.</p>	<p align="center">4.8.1</p>
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.8.2</p>



<p style="text-align: center;">מגבלות בניה ופיתוח</p>	<p style="text-align: center;">4.8</p>
<p style="text-align: center;">בינוי ו/או פיתוח</p> <p>מגיש התכנית ומי שהוסמך על ידו רשאי לבצע בשטח זה את העבודות המפורטות להלן, ובלבד שניתנה לכך הסכמת בעלי המקרקעין או בוצעה הפקעה זמנית למשך התקופה הנדרשת.</p> <ol style="list-style-type: none"> עבודות עפר הנחוצות לצורך מיתון שיפועי סוללות ברצועת הדרך וזאת על מנת לאפשר שיקום נופי מיטבי או עיבוד חקלאי של השטח. עבודות עפר הנחוצות לצורך גישה אל מעברים עיליים ותת קרקעיים ולצורך הקמתם. הסדרת ניקוז הדרך ונחלים. התווית דרכים חקלאיות והסדרתן לרבות עבודות עפר וקירות התמך הנחוצים לשם כך. הקמת מחנות קבלן, דרכים זמניות, עירום זמני של חומרי גלם לקראת הובלתם לשטחי מילוי ו/או סילוק לאתר מאושר כחוק, וכל שימוש זמני אחר הנדרש לצרכי ביצוע התכנית, הטמנה של עודפי הקרקע ושינוי פני הקרקע ומפלסיה כל עוד תואם לייעוד הקרקע המאושר. שינוי פני הקרקע ומפלסיה בהסכמת בעל המקרקעין ותוך מתן פתרונות ניקוז ושיקום המקרקעין בסיום העבודות. פגיעה בשטחים בעלי ערכיות חקלאית תבוצע לאחר שקילת חלופות אחרות שאינן בתחום קרקע חקלאית ובאישור בעל הקרקע בלבד. העתקת תשתיות ומתקני תשתית ככל שהדבר נובע מביצוע תכנית זו, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתוכנית זו. עצים בוגרים קיימים בתחום סימון דרך לביטול יישמרו ככל הניתן. 	<p style="text-align: center;">א</p>
<p style="text-align: center;">מגבלות בניה ופיתוח ב'</p>	<p style="text-align: center;">4.9</p>
<p style="text-align: center;">שימושים</p> <ol style="list-style-type: none"> ייעודי הקרקע והשימושים המותרים כפי שנקבעו בתכניות תקפות כדין החלות במועד אישור התכנית, או ייעודי הקרקע שיקבעו בתכניות שתאושרנה על פי כל דין בכפוף לאישור מוסדות התכנון, לאחר שאלה נועצו עם נציג משרד התחבורה ומגיש התכנית, ובכפוף לכך שלא יפגע כל שימוש בדרך ובתפקודה, לרבות בטחון הנוסעים בדרך, ישימות הקמתה, תפעולה ואחזקתה. בתא שטח 129 קיים חלק ממתחם שימור בית הפרדס. 	<p style="text-align: center;">4.9.1</p>
<p style="text-align: center;">הוראות</p>	<p style="text-align: center;">4.9.2</p>
<p style="text-align: center;">בינוי ו/או פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> יתאפשרו עבודות לביצוע שימור בתא שטח 129, חיזוק ופיתוח לטובת מתחם בית הפרדס. בין חתך 3154 לחתך 3164 לא תתאפשר הקמת מחנה קבלן ושטחי התארגנות. יערכו עבודות הגנה וייצוב החומה טרם תחילת עבודות על רמפת NW של מחלף סילבר. בתא שטח זה יתאפשרו עבודות להגנה, ייצוב ושימור מתחם בית הפרדס. כמו כן יתאפשרו עבודות לשימור ולהנגשת האתר לציבור אשר יהיו באחריות עיריית אשקלון. הנחיות להגנה על המתחם ועל רכיבי האתר שבתחום התכנית, בזמן ביצוע עבודות עפר, תשתיות ועבודות להקמת הדרך והמחלף והנחיות לייצוב החומה ההיקפית של המתחם לשימור יהיו כמפורט בפרק 6.16 	<p style="text-align: center;">א</p>
<p style="text-align: center;">קרקע חקלאית</p>	<p style="text-align: center;">4.10</p>
<p style="text-align: center;">שימושים</p>	<p style="text-align: center;">4.10.1</p>
<p>כל השימושים המותרים לחקלאות עפ"י חוק ובהתאם לתמ"א/39 ולתכנית התקפה.</p>	
<p style="text-align: center;">הוראות</p>	<p style="text-align: center;">4.10.2</p>

קרקע חקלאית	4.10
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. בתחום תא שטח 180 תבוטל הדרך הקיימת, תיחרש ויפונה האספלט ומבנה הדרך. 2. תותר בתא שטח זה דרך חקלאית לצורך נגישות לשטחים חקלאיים ולמתקני תשתית.</p>	א



תכנון זמין
מונה הדפסה 133



תכנון זמין
מונה הדפסה 133



תכנון זמין
מונה הדפסה 133

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	מעל הכניסה הקובעת		
										מ"ר	סה"כ שטחי בניה	
											שרות	עיקרי
קדמי												
10			1.93	250 (1)	12897		200	מרכז תחבורה	מרכז תחבורה			
5			12.9	200	1553	קידוח באר מקורות	61	מתקנים הנדסיים	דרך מוצעת			
5			1		16468	מבנה נוחיות	56		דרך מוצעת			
5			1		39355	מבנה נוחיות	69		דרך מוצעת			
אחורי												
5												
צידי- שמאלי												
5												
צידי- ימני												
5												

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- תתאפשר הקמת שטחי התארגנות ביעודים שצויינו בפרק 4, ובלבד שהשטח המבונה בשטחי התארגנות לא יעלה על 500 מ.
- תתאפשר הקמה של מבני ומתקני תקשורת, שליטה ובקרה, בהם מבנים הנדסיים שונים בחללים גשרים סוללות ומנהרות, ככל שיהיה בכך צורך.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לטובת חנות נוחות יוקצו עד 30 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 133



תכנון זמין
מונה הדפסה 133

6. הוראות נוספות

6.1

תשתיות

1. תשתיות, לרבות תשתיות חקלאיות, שנפגעו במהלך העבודה, ישוקמו על ידי יזם התכנית או מי מטעמו.
2. הקמה ו/או העתקה של קווי תשתית ושינויים בקווים קיימים יבוצעו בהיוועצות עם בעלי התשתיות ועם יזם התכנית.
3. בשלב התכנון המפורט לביצוע יידרשו התיאומים הנדרשים מכח הוראות כל דין לרבות התיאומים הבאים:
 - א. חברות התשתיות הרלבנטיות, בין היתר רכבת ישראל, חברת החשמל ואגודת המים ניצנים באזור ניצנים.
 - ב. רטי"ג לעניין מעבר בע"ח ושביל האופניים בסמוך לבריכת רוברטס.
 - ג. רשות ניקוז לתכנון הניקוז וניהול הנגר בתחום הנחלים ולנושא הניקוז ומיקום מעברי מים.
 - ד. קק"ל לעניין תכנון וביצוע שביל האופניים במקטע שבין בריכת רוברטס ועד תחנת הרכבת אשדוד, ולעניין תכנון במקביל ליער חסה.
 4. קווי מים:
 - א. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים ו-7 מ' בדופן קו המים במקרה של קו מים בחפירה פתוחה.
 - ב. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים המיועדים לשתיה לבין מערכת אספקת מים המיועדת לצרכים אחרים שאינם לשתיה גון: שטיפות, גינון, כיבוי אש וכו' ההפרדה תבוצע על ידי מכשיר למניעת זרימה חוזרת ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.
 5. מתקני וקידוחי מקורות:
 - א. כל עבודות לפיתוח תשתיות בתחום התכנית ייעשו בכפוף להגבלות הבניה החלות בתקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתיה, התשנ"ה-1995), באישור משרד הבריאות ובהיוועצות עם חברת "מקורות".
 - ב. תנאי לביטול קידוח גת 21 א וגת 23 הוא הפעלת הקידוחים החלופיים.
 - ג. תישמר גישה לכל תשתיות מקורות לצורך אחזקה, ככל הניתן על בסיס המצב הקיים.
 - ד. קווי מקורות קיימים יועתקו עפ"י ולאחר תיאום עם חברת מקורות.
 6. שמירה על קווי הדלק:
 - א. בתחום מסדרון תשתיות תת"ק של קווי הדלק קיימת רצועת תשתיות דלק ברוחב 20-15 מ' לחברת תשתיות הדלק (תש"א/קצא"א).
 - ב. ברצועה זו ימשיכו להתקיים תשתיות קווי הדלק. הרצועה כוללת את מרחקי הבטיחות הנדרשים והרצועות הנדרשות ע"י בעלי התשתיות.
 - ג. כל העבודות בתחום הקווים יבוצעו לאחר קבלת אישור בעל התשתית ובפיקוח של בעלי התשתית, ככל שרצונם בכך, ולאחר מיגון הקווים בהתאם לצורך.
 - ד. אסורה נטיעת עצים במרחק של 5 מ' מכל צד של הקו בתחום התכנית.
 - ה. אין לבנות מבני קבע או מבנים ארעיים מעל קווי הדלק, פרט למבני דרך.
 - ו. יש לשמור על נגישות לרכב למסדרון תשתיות ת"ק בכל הקשור לצורכי טיפול ותחזוקה של קו הדלק, ככל הניתן על בסיס המצב הקיים. לא יוקמו גדרות המונעות מעבר באופן שוטף במסדרון תשתיות ת"ק.
 - ז. אין להניח תשתיות במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קווי הדלק.
 - ח. אין לבצע כל עבודה בקרקע או מתחת לקרקע, אלא רק לאחר תיאום מראש, באישור בכתב ובפיקוח צמוד של חברת תש"א/קצא"א.



	תשתיות	6.1
		<p>ט. לא תותר הקמת מבנים על או תת קרקעיים, מבנים וכו'.</p> <p>י. תיאסרנה עבודות או חפירות מכל סוג שהוא, עיליות ותת קרקעיות. כל עבודה וחפירה עד למרחק 7 מ' מקו הדלק תתואם עם קצא"א / תש"א.</p> <p>יא. תיאסר הנחת צנרת מכל סוג שהוא במקביל לקו הדלק. הנחת צנרת בניצב תותר בתיאום מראש, בכתב, באישור ובפיקוח צמוד של קצא"א / תש"א.</p> <p>יב. תיאסר נטיעת עצים בתחום מסדרון התשתיות ת"ק - ראו סעיף ד' לעיל. בשטחים פתוחים ותותרנה נטיעות של ירק שאינם מעמיקי שורש, בתיאום ובאישור קצא"א / תש"א.</p> <p>יג. אין לאחסן חומרים או ציוד במסדרון תשתיות ת"ק.</p> <p>יד. תיאסר כל נסיעת כלים כבדים מעל לקו הדלק במהלך ביצוע העבודות.</p> <p>טו. העתקת קו הדלק תבוצע בהתאם להנחיות המקצועיות בעניין זה, כפי שיהיו באותה עת.</p> <p>טז. תכנית זו מעתיקה מקטע קו דלק המסומן בתכנית קצאא/1000 כמסומן בתשריט מצב מוצע. לאחר העתקת קו הדלק, יבוטלו קו הדלק ומגבלותיו במקטע זה מתכנית קצאא/1000 והשימושים על פי קצאא/1000 יחולו במקטע החדש.</p> <p>7. תקנות בריאות העם לעניין קידוחי מי שתיה:</p> <p>א. באזור מגן א אסורה כל בניה למעט למבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.</p> <p>ב. באזור מגן ב' אסורה כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חור בקידוח כגון מבני מגורים, מבני מסחר או מבני ציבור.</p> <p>ג. באזור מגן ג' אסורה כל התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייתי או אזור השקיה בקולחים.</p> <p>8. תנאי להיתר בניה ברדיוס מגן של קידוח מי שתיה יהיה אישור משרד הבריאות.</p> <p>9. תישמר נגישות, ככל הניתן על בסיס המצב הקיים.</p> <p>10. כל פעולה בסמיכות לשטחי יער תהיה בתיאום עם קק"ל ובליווי נציג אזור נגב צפוני.</p>

	תשתיות	6.2
		<p>11. קווי חשמל ומתח עליון:</p> <p>א. באחריות הזים לנקוט בכל האמצעים הנדרשים לשמירה על תשתיות החשמל קיימות, לרבות מיגון עמודים, שמירה על דרכי גישה וכל אמצעי אחר שידרש ע"י חברת החשמל.</p> <p>ב. לא יינתן היתר חפירה בתחום מסדרון החשמל במרחק הקטן מ 10 מטרים ממסד העמוד אלא לאחר תיאום עם חברת חשמל.</p> <p>ג. לא יינתן היתר בניה בשטח הרצועה, אלא לאחר תיאום עם חברת חשמל.</p> <p>ד. תיאום ואישור עבודות תשתית שאינן נדרשות להיתר:</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות דרכים ותשתיות, עבודות זמניות או עבודות להקמת מתקן גישה אלחוטית בהתאם להוראות סעיף 261, 266 ג', 266 ד', 266 ה' לחוק התכנון והבניה, ייערך תיאום מראש ובכתב עם חברת החשמל.</p> <p>ה. תיאום ואישור עבודות חפירה:</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, אף אם אלה אינן טעונות היתר בניה, יבדוק המבצע עם חברת החשמל את קיומם האפשרי של תשתיות חשמל סמוכות, לרבות כבלי חשמל תת קרקעיים קיימים או מאושרים ויסודות קווי חשמל עיליים. עבודות החפירה יבוצעו בכפוף לתיאום מראש ובכתב עם חברת החשמל בדבר המרחקים הנדרשים.</p> <p>ו. מרחקי בטיחות בעת ביצוע עבודות בניה:</p> <p>בעת ביצוע עבודות בניה יישמרו מרווחי הבטיחות הנדרשים בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) ובהתאם לנדרש במידע שנמסר במסגרת המידע להיתר ביחס לשמירה על המרחקים המזעריים הנדרשים בין מקום העבודה לבין תשתיות החשמל במהלך ביצוע</p>

6.2	תשתיות
	העבודות.

6.3	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>1. הנחיות לשלב התכנון המפורט ולשלב עבודות ההקמה:</p> <p>א. בשלב התכנון המפורט תוכן תכנית נופית לביצוע עבודות עפר הכוללת שיפועי חפירה ומילוי ומיקום הערימות ודרכי הגישה. כמו כן, יוכן מאז עבודות עפר ויפורט אופן הטיפול בעודפי העפר ואתרים לסילוק חומרים אלו ע"פ כל דין ובהתאם לצורך.</p> <p>ב. טרם תחילת העבודות, יסומנו בשטח בבירור גבולות רצועת הדרך, קווי הדיקור של מיקום אתרי ההתארגנות, דרכי גישה, בהתאם לתכנון המפורט. עבודות העפר, הסלילה והבנייה של מתקני הדרך תהיינה בהתאם לסימונים הנ"ל.</p> <p>ג. טרם תחילת העבודות העפר יועתקו גיאופיטים, במידה וימצאו, בתאום עם רט"ג.</p> <p>2. מניעת מטרדים סביבתיים:</p> <p>א. אתרי התארגנות, משטחי תדלוק וטיפולים ימוקמו מחוץ לרדיוס מגן של קידוח מי שתיה.</p> <p>ב. מניעת הגעת תשטיפים מזהמים אל הקידוח תבוצע על ידי תיעול הנגר אל מחוץ לרדיוס המגן.</p> <p>ג. תבוצע שמירה על קירות חצר הקידוח והימנעות מכניסה לחצר הקידוח.</p> <p>3. שטחי התארגנות, עבודות עפר:</p> <p>א. שטחי התארגנות ומערומי עפר ימוקמו בהתאם לתכנון המפורט. הקבלן מטעם היזם יוכל להציע אתרים חלופיים ובתנאי שלא ימוקמו בשטחים המצוינים להלן.</p> <p>א 1. לא ימוקמו אתרי התארגנות ולא ימוקמו מערומי עפר בתחום פשט ההצפה של נחל אבטח ובסמיכות לנחל.</p> <p>א 2. לא ימוקמו אתרי התארגנות ומערומי עפר במרחק הקטן מ- 300 מטר ממגורים או מבני ציבור.</p> <p>א 3. לא ימוקמו אתרי התארגנות ומערומי עפר במרחק הקטן מ- 300 מטר מבריכת רוברטס.</p> <p>א 4. לא ימוקמו מחנות קבלן ואחסנה בשטחי היער על פי תמ"א 1 ותוכניות מפורטות מס' 16/234/02/6 ו- 284/03/6.</p> <p>א 5. לא ימוקמו אתרי התארגנות כאמור בסעיף 4.9.2 ס"ק א 2.</p> <p>א 6. תיאסר חריגה של שטח ההתארגנות, עירום העפר והעבודות מחוץ לקו הכחול של התכנית באזור בריכת רוברטס.</p> <p>העבודות יבוצעו בליווי פקח של רשות הטבע והגנים.</p> <p>א 7. בתחום מחלף אמונים, לא תותר הקמת שטח התארגנות ממערב לכביש 4.</p> <p>ב. ככל הניתן, דרכי הגישה הזמניות, תתבססנה על דרכים קיימות או דרכים שיסומנו בתכנית הנופית לעבודות עפר.</p> <p>ג. ככל שישללו דרכי גישה חדשות זמניות, או יורחבו דרכים קיימות, יבוצע בהן, שיקום נופי בתום השימוש.</p> <p>ד. חל איסור על הדלקת אש בתחום אתרי ההתארגנות.</p> <p>ה. מיכלי דלק יותקנו בתוך מאצרות שנפחן לפחות 110% מנפח המיכל עצמו.</p> <p>ו. חל איסור זליגת מזהמים מאתרי ההתארגנות לסביבתם.</p>

6.4	דרכים
	<p>1. נגישות:</p> <p>א. במהלך העבודות ולאורך כל שלבי הביצוע תשמר נגישות לישובים.</p> <p>ב. תימנע חסימה של דרכים חקלאיות, שבילים וכיוב' ללא מתן נגישות חלופית.</p> <p>ב. תישמר נגישות לשטחי היער ולחורשה במחלף סילבר.</p>

דרכים	6.4
<p>ג. בעת תכנון מפורט ייערך תיאום עם קיבוץ ניצנים לעניין שערים לדרך השירות. כמו כן, דרך השירות תבוצע באופן שיימנעו מטרדים סביבתיים לבתי המגורים בקיבוץ ניצנים.</p> <p>ד. סגירת דרך הגישה אל ניצן שנקבעה בתכנית מספר 616-0993931 ושיקום השטח יהיו בתיאום עם חברת רכבת ישראל ורשות הטבע והגנים, ויבוצעו בתוך חצי שנה מיום פתיחת מחלף ניצנים או לאחר 5 שנים מיום אישורה של תכנית מספר 616-0993931, המוקדם מביניהם.</p> <p>2. דרכים לביטול:</p> <p>א. הדרכים המסומנות לביטול בתשריט תהיינה תקפות עד השלמת הביצוע של התוכנית או מונה הדפסה 133 תכנון זמין</p> <p>ב. כל עוד לא הושלם הביצוע או לא הובטחה גישה חלופית, לא תבוטלנה הדרכים ויחולו עליהן כל הוראות התכנית התקפות</p> <p>ג. שטחי הדרך המסומנים לביטול לרבות מתקני הדרך, יפורקו והשטח ישוקם.</p> <p>ד. עצים בוגרים קיימים בתחום הסימון של הדרך לביטול יישמרו ככל הניתן.</p> <p>ה. פסולת בניין וחומרי סלילה מפירוק דרכים קיימות תפונה לאתר סילוק מאושר על פי כל דין או שיעשה בה שימוש חוזר בתחום התכנית.</p> <p>ו. שיקום השטח לצורך השבה לשימוש חקלאי או על פי תכנית שיקום נופי.</p>	

אקוסטיקה	6.5
<p>הוראות למניעת רעש:</p> <p>א. בשלב התכנון המפורט, יוכן נספח אקוסטי מפורט לפרויקט ויאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה. המיגון האקוסטי יתוכן לפי הקריטריונים האקוסטיים בהתאם למסמך "מתודולוגיה לחישוב רעש מכבישים-המשרד להגנת הסביבה" ממאי 2011 על עדכוניו, להלן: "מסמך המתודולוגיה".</p> <p>ב. המיגון האקוסטי יתוכן רק עבור מבני מגורים ומבני ציבור רגישים לרעש, מאושרים על פי תכניות שאושרו טרם מתן תוקף לתוכנית זו.</p> <p>ג. עיצובם הארכיטקטוני של המתרסים האקוסטיים ככל ויידרשו בשלב התכנון המפורט, ייקבעו לעת התכנון המפורט.</p> <p>ד. מדידות רעש תבוצענה בתום 6 חודשים ממועד פתיחת הכביש לתנועה, עפ"י תכנית שתיערך בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ה. עבודת ההקמה תבוצענה בהתאם לדרישות החוק והתקנות הרלוונטיות ועדכון מעת לעת.</p> <p>ו. טרם תחילת העבודות, על הקבלן להגיש לאישור המשרד להגנת הסביבה נספח אקוסטי המתייחס למניעת מפגעי רעש ורעידות בעת ההקמה.</p> <p>ז. בעת התכנון המפורט למקטע הדרך הסמוך לכפר סילבר, ובטרם תחילת העבודות, יערך תאום עם הנהלת כפר סילבר בנושא פרטי המיגון שיבוצע, לרבות חלופות אפשריות לאמצעי מיגון, ובלבד שהמיגון המוצע יעמוד בהנחיות המשרד להג"ס.</p> <p>ח. התכנון המפורט של המיגון האקוסטי המשיק לכפר סילבר יהיה בליווי אדריכל נוף לצורך השתלבות נופית נאותה של המיגון בחזית כלפי החצר הפנימית של הכפר. התכנון הנופי יהיה בתיאום עם הנהלת כפר סילבר.</p> <p>ט. תכנון הקיר האקוסטי במקביל למושב בית עזרא לווה ע"י אדריכל נוף ומיקומו יקבע בתיאום עם ועד המושב.</p>	

תוכנית שיקום	6.6
	שיקום נופי וטיפול במינים פולשים:

תוכנית שיקום	6.6
<p>א. הנחיות לביצוע עבודות השיקום הנופי :</p> <p>1. התכנון לביצוע יקבע, בין היתר, הנחיות נופיות לביצוע עבודות עפר, לשימור ערכי טבע והגנתם בעת הביצוע, טיפול בצמחייה פולשנית, שתילה, נטיעה, ביצוע סוללות, מחפורות גדרות וכיוצ"ב</p> <p>2. השיקום הנופי יכלול את כל שטחי הדרך הקיימת והמוצעת עד לתחום הקו האדום.</p> <p>3. אדמת החישוף (שכבת אדמה עליונה) תישמר לצורך שימוש חוזר, על פי הנחיות אדריכל הנוף ויועץ הקרקע. אדמת החישוף תיערם בערימות ותסומן בשלט.</p> <p>4. ייעשה מאמץ לייצר איזון בין שמירת מבטים פתוחים, שימור נופי תרבות, דוגמת שדרות העצים ההיסטוריות, תוך התאמה למציאות הנוכחית.</p> <p>ב. הנחיות לטיפול במינים פולשים :</p> <p>טיפול בצמחייה פולשנית יתבצע עפ"י מסמכי נתיבי ישראל ובתאום עם רט"ג כדלקמן :</p> <p>1. מזעור השפעות צמחים פולשים וטיוב ממשק הצומח בשולי כבישים בתשתיות נתיבי ישראל (נובמבר 2018).</p> <p>2. הנחיות יישומיות למניעת חדירה והפצה של צמחים פולשים - מדריך שדה (נובמבר 2018).</p> <p>3. אקליפטוס לא יחשב מין פולש לעניין זה.</p> <p>4. שטחי קרקע בהם אותרה צמחיה פולשנית יגודרו ויסולקו מהאתר או יוטמנו בגרעין סוללות הכביש. אדמה מסוג זה יש לפנות בתאום עם רט"ג.</p>	
סביבה ונוף	6.7
<p>1. הנחיות לעניין מעבר בע"ח :</p> <p>א. ביצוע המעבר האקולוגי יהיה בתאום עם רט"ג. צוות התכנון יכלול אקולוג ואדריכל נוף אשר ישולבו כבר בתחילת תהליך התכנון של המעבר האקולוגי.</p> <p>ב. רוחב המעבר האקולוגי העילי לא יפחת מ-70 מ'.</p> <p>ג. קביעה סופית של מידות המעברים והגשרים בתכנית המשמשים למעברים אקולוגיים יקבעו בשלב התכנון המפורט בהתאם להנחיות האקולוג ויועץ הניקוז של התכנית.</p> <p>ד. תאורת דרך תותקן לפי הנחיות נתיבי ישראל לצמצום זיהום אור, ככל שיידרש.</p> <p>ה. תאורת שביל האופניים במקטע הכביש לאורך בריכת רוברטס, במידה ותידרש, תתוכנן על פי הנחיות משרד התחבורה בתיאום עם רט"ג, תוך שימוש באמצעים לצמצום זליגת תאורה מעבר למינימום הנדרש למזעור השפעות בשולי בריכת רוברטס.</p> <p>ו. תכנית הטיפול הנופי והנטיעות בשביל האופניים לאורך בריכת רוברטס תתואם עם רט"ג.</p> <p>ז. ככל שמדובר בשטחי יער יבוצע תיאום גם עם קק"ל.</p> <p>ח. הנחיות לעניין גמישות הקמת מעבר בע"ח - ראו סעיף 6.17</p> <p>ט. ככל ויוחלט על ביצוע המעבר הדרומי, התכנון המפורט ייעשה בתיאום עם קיבוץ ניצנים תוך מתן מענה לנושא בע"ח משוטטים.</p> <p>2. הנחיות לשמירה על הצומח ועל ערכי טבע :</p> <p>א. באם ימצאו ערכי טבע מוגנים, לצורך מניעת הפגיעה בהם בעת הביצוע הם יגודרו טרם הביצוע ולאחר סימון קווי הדיקור.</p> <p>ב. טיפול בערכי טבע מוגנים ייעשה בתאום עם רט"ג.</p> <p>ג. תכניות הנטיעות לא תכלול צמחים המוגדרים כפולשניים.</p> <p>ד. בעת התכנון המפורט, יתוכננו שביל האופניים והדרך החקלאית תוך פגיעה מינימלית בעצים ושימורם המרבי, בדגש על הממשק באזור שמורת רוברטס ושדרת השקמים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 133



תכנון זמין
מונה הדפסה 133



תכנון זמין
מונה הדפסה 133

סביבה ונוף	6.7
<p>3. תכנון חניונים לרכב:</p> <p>א. התכנון המפורט לחניוני "חנה וסע" יכלול הצללה של לפחות 50% משטחם.</p> <p>ב. החניון יהיה מוקף ברצועת גינון. הפתרון הנופי לריכוך נראות החניון הסמוך לקיבוץ ניצנים יתואם עם הקיבוץ.</p> <p>ג. תכנון החניות יכלול תכנון מדרכות הליכה מוצלות שיחצו את החניה לאורכה ו/או לרוחבה בהתאם ליעדי ההליכה.</p> <p>4. שמירת עצים בוגרים בעת התכנון המפורט:</p> <p>א. תעשה בחינה מפורטת של עצים בוגרים לכריתה ונטיעות חלופיות.</p> <p>ב. יתוכננו שביל האופניים והדרך החקלאית, תוך פגיעה מינימלית בעצים ושימורם המרבי.</p> <p>ג. טרם תחילת העבודות יבוצע טיפול בעצים בוגרים בהתאם לנספח עצים בוגרים לשלב מפורט שיאושר על ידי פקיד היערות.</p> <p>ד. בעת התכנון המפורט יעשה תיאום לעניין נטיעות חלופיות של עצים בוגרים כנגד כריתת עצים וכן ערך חילופי לנטיעות בתיאום עם מתכנן המחוז.</p> <p>5. שיקום נופי בנחל אבטח יהיה בתיאום עם רשות ניקוז שקמה בשור ועם רשות הטבע והגנים.</p>	
הוראות בזמן בניה	6.8
<p>הוראות לפיקוח העבודות בשטח בזמן ביצוע הדרך:</p> <p>א. העבודות ילוו בפיקוח סביבתי ונופי (מטעם יזם התכנית) למניעת פגיעה בערכי טבע ונוף.</p> <p>ב. התכנון המפורט לביצוע ייעשה בהיוועצות עם יועץ אקולוגי ועם אגרונום אשר ילוו את ביצוע העבודות לאורך הכביש ובמקומות הרגישים.</p>	
עתיקות	6.9
<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 479/0 "ח'ור אל-בך, ח"י י"פ : תכנון זמין מונה הדפסה 133 : 1091 עמ" 1442 מיום : 18/05/1964 ; 50036/0 "בשה, ח' (צפון)" י"פ : 7041 עמ" 5776 מיום : 18/05/2015 ; 26363/0 "ח'ור אל-בך, ח' (מזרח)" י"פ : 4816 עמ" 942 מיום : 01/11/1999 ; 540/0 "ייסין, ח"י י"פ : 1091 עמ" 1441 מיום : 18/05/1964 ; 26375/0 "ואויאת, ח' אל- (דרום)" י"פ : 4930 עמ" 171 מיום : 02/11/2000 ; 516/0 "ואויאת, ח' אל-" י"פ : 1091 עמ" 1441 מיום : 18/05/1964 ; 495/0 "בשה, ח"י י"פ : 1091 עמ" 1442 מיום : 18/05/1964 ; 16933/0 "אמונים (מזרח)" י"פ : 4930 עמ" 170 מיום : 02/11/2000 ; 16850/0 "מיסכאת אל-ג'ומיזה" י"פ : 4816 עמ" 930 מיום : 01/11/1999 ; לא פורסם 15660/0 בשה, ח' (דרום) ; 26373/0 "כרסן, תל (צפון-מערב) [דרום]" י"פ : 4816 עמ" 943 מיום : 01/11/1999 ; 563/0 "אשדוד, תל"י י"פ : 4071 עמ" 911 מיום : 31/12/1992 ; 596/0 "בית עזרא" י"פ : 1091 עמ" 1441 מיום : 18/05/1964 ; 515/0 "בלאס, ח"י י"פ : 1091 עמ" 1442 מיום : 18/05/1964 ; 48856/0 "בית עזרא (מזרח)" י"פ : 6720 עמ" 2332 מיום : 24/12/2013 ; 16844/0 "אשקלון, אפרידר (מערב)" י"פ : 4816 עמ" 929 מיום : 01/11/1999 ; 16856/0 "ניר-ישראל (דרום)" י"פ : 4816 עמ" 930 מיום : 01/11/1999 ; 16885/0 "ניר-ישראל (מערב)" י"פ : 4816 עמ" 933 מיום : 01/11/1999 ; לא פורסם 17099/0 אשדוד, מסגד הינונים אתר/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p>	

6.9	עתיקות
	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
6.10	<p>הפקעות ו/או רישום</p> <p>א. שטחים המיועדים בתכנית זו לדרך מאושרת, דרך מוצעת, מרכז תחבורה, דרך ו/או טיפול נופי, מסילה קיימת ומפגש דרך מסילה יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל.</p> <p>ב. שטחים המיועדים בתכנית זו להפקעה זמנית ו/או לשימוש זמני לביצוע העבודות, יופקעו לפי הצורך ועל פי כל דין, ויושבו לייעודם הקודם ולבעלי הזכויות כולם או חלקם, לאחר סיום העבודות והצורך בהפקעה הזמנית.</p>
6.11	<p>הליכים סטטוטוריים</p> <p>א. דיוק במנח מבני הדרך ועיצובם ייקבע בעת התכנון המפורט.</p> <p>ב. טרם הגשת מסמכי ההרשאה למבני דרך תתקיים התייעצות עם מתכנן המחוז לעניין ההיבטים האדריכליים והנופיים.</p>
6.12	<p>הריסות ופינויים</p> <p>א. המבנים הגדרות ו/או חלקיהם, בין אם סומנו ובין אם לא, הנמצאים בתחום הדרך, מפגש דרך מסילה, תוכנית מאושרת אחרת עם הנחיות מיוחדות והשטח לדרך ו/או טיפול נופי, יהרסו ע"י יזם כולם או חלקם לשיקול דעת יזם התכנית אם נדרש כן לצורך ביצוע התכנית.</p> <p>ב. מקום בו חלק מהמבנה/גדר מיועד להריסה, אותו החלק ייהרס תוך ביצוע כל הפעולות הנדרשות למניעת פגיעה ביתרת הגדר או המבנה, ככל שניתן למנוע כאמור, אלא אם קיים חשש לבטיחות יתרת המבנה.</p> <p>ג. המקרקעין והמבנים הבנויים עליהם, שאינם ביעוד דרך, מפגש דרך מסילה, תוכנית מאושרת אחרת עם הנחיות מיוחדות, אשר יש כוונה להרסם כאמור בחלקם או במלואם, יופקעו באופן זמני לתקופת ביצוע הריסת המבנים, לאחר סיום הריסת המבנים כאמור תוחזר הקרקע לבעליה, ככל שרצונם בכך.</p> <p>ד. ככל שיהיה צורך בהריסת המבנה בחתך 4710, מול צומת 3711, או כל פעולה אחרת בשטחו, יש צורך בתיעוד מקדים של המבנה.</p>

<p>6.13 הוראות פיתוח סימון בתשריט : גשר/מעבר עילי</p>	<p>6.13</p>
<p>גשרים :</p> <p>א. גובה גבריט לא יפחת מ-6 מ' ממפלס האספלט המתוכנן עבור נתיב בודד.</p> <p>ב. יש להבטיח עומס מינימלי על גשרי הרכב של 110 טון.</p> <p>ג. רוחב נתיב מינימלי בגשרי הרכב 4.5 מ' (3.4 מ' רוחב נתיב ושול נקי של 1.1 מ')</p> <p>ד. תכנון גשרי הכבישים יהא באופן שניצבי הקצה יהיו קצרים, מרוחקים ועטופים במדרון קרקע בשיפוע מינימלי של 2.5 : 1. בנוסף, הגובה החשוף של ניצב הקצה יהיה עד כמחצית מגובה גבריט הגשר הנדרש.</p> <p>ה. מדרונות הקרקע משני צדי הגשרים יכללו שיקום נופי בליווי אדריכל נוף.</p> <p>ו. חיפוי הגשרים יהיה מתועש/ פריקסט.</p> <p>ז. הגשרים להולכי רגל יכללו הצללה עבור הולכי הרגל.</p>	
<p>6.14 בטחון ובטיחות</p>	<p>6.14</p>
<p>תשתיות עיליות כגון עמודי תאורה וקווי חשמל יתואמו עם נציג שר הביטחון בועדה המחוזית.</p>	
<p>6.15 שימור</p> <p>בתחום התכנית נקבע לשימור חלק ממתחם בית הפרדס הכולל את החומה ההיקפית של המתחם. אסורה הפגיעה באתר או הריסתו.</p> <p>1. יאסרו כל עבודות למעט עבודות שימור בית הפרדס אשר יבוצעו ע"י עיריית אשקלון ובאחריותה, המבנה והחצר הסובבות אותו והנגשתם לציבור בתא שטח 129.</p> <p>2. עבודות פיתוח בסמוך למבנה לשימור יערכו בתאום עם עיריית אשקלון.</p> <p>3. תנאי לביצוע עבודות עפר, תשתיות ועבודות להקמת הדרך והמחלף יהיו ביצוע הגנה על המתחם לשימור, כולל סימון המתחם והאתר באופן ברור, גידור היקפי שלו, וייצוב החומה ההיקפית של המתחם על מנת שלא ייפגעו במהלך העבודות השונות.</p> <p>4. עבודות ההגנה והייצוב ייעשו בהתאם לחו"ד של מהנדס מומחה בשימור באופן שלא ייפגעו הרכיבים הבנויים והנופיים הקיימים במתחם לשימור. ביצוע עבודות ההגנה והייצוב ייעשו ע"י משמר הבקיא בעבודות השימור ובליווי מהנדס שימור. העבודות יתואמו עם מחלקת השימור, יחידת השימור או ממונה השימור בעיריית אשקלון - הרשות המקומית המוסכמת שבשטחה נמצא המתחם לשימור ויבוצעו לאחר אישורו.</p> <p>5. היה ונהרס המתחם או רכיביו כגון החומה ההיקפית או המבנה הנכלל בתחום תכנית זו או הסמוך לה, ללא היתר הריסה, יחוייב שיחזור האתר, המבנה והרכיבים המקוריים שנהרסו בהתאם למסמך התייעוד שהוכן. פעולות השיחזור יתאפשרו על בסיס עדות מספקת אודות האתר והרכיבים שנהרסו. כל אלה בתאום ועל פי החלטת ממונה השימור בעיריית אשקלון ואדריכל העיר.</p>	
<p>6.16 ניהול מי נגר</p> <p>א. בכל החניונים ינקטו אמצעים לניהול מי נגר עילי - איגום, השהיה, חלחול, כל זאת בהתאם להנחיות הדוח הידרולוגי.</p> <p>ב. בשטחי המחלפים, בתחום לולאות המחלף, ינקטו אמצעים לניהול נגר עילי בהתאמה לאפשרויות התכנון.</p>	
<p>6.17 גמישות לתכנית</p> <p>דרומית למושב בית עזרא ודרומית לקיבוץ ניצנים מסומנים מעברים אקולוגיים בתאי שטח 133 ו-134.</p>	



6.17

גמישות לתכנית

מכח תוכנית זו יבוצע מעבר אקולוגי אחד בלבד. לעת ביצוע המעבר תבחן הזמינות הסטטוטורית של המעברים בהיוועצות עם לשכת התכנון המחוזית ורטי"ג ויקבע מיקום המעבר, באחד משני תאי השטח המוצעים.

ככל שיוחלט לקדם את המעבר בצמוד לניצנים ניתן יהיה להפקיע את הקרקע מכח תכנית זו. בהנחה ויבוצע המעבר הדרומי בתאי שטח 133-134, אזי יעוד הקרקע של דרך/או טיפול נופי במעבר האקולוגי הצפוני יחזור ליעוד המקורי ערב תוכנית זו. ככל ואין זמינות סטטוטורית למעבר הדרומי, יקודם המעבר הצפוני.



תכנון זמין
מונה הדפסה 133

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מגיש התוכנית יהיה רשאי לבצע את התוכנית בשלמותה או בחלקים ממנה לשיקול דעתו, לרבות ובכלל זה ביצוע הליכי הפקעה ותפיסת המקרקעין, בהתאם לשלבים שייקבעו לשם כך מעת לעת. ככל שהתכנית תמומש באופן חלקי, ויתווסף נתיב שלישי בלבד לכל כיוון, הנתיב יהיה לתחבורה ציבורית בלבד ו/או נתיב העדפה לרכב רב קיבולת.	
2	ביצוע מחלפים	ביצועו של כל מחלף על כביש 4, יכלול במסגרת התכולה שלו, השלמה מלאה של ביצוע מערך התחבורה הציבורית, תחנות הנוסעים, נגישות הולכי הרגל ורוכבי האופנים בכל המחלף.
3	הוספת נתיבים	ביצוע המעבר האקולוגי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 133

7.2 מימוש התכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 133