

**הוראות התכנית**

תכנית מס' תמא/ 47 / א / 2 / 2

קווי ביוב ותחנות שאיבה צומת ניר צבי לאורך כביש 44

מחוז

מרכז

מרחב תכנון מקומי מצפה אפק, ראשון לציון

סוג תכנית תכנית מתאר ארצית

אישורים

**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית מאושרת

ע"י הממשלה לפי החלטתה

מס' 3933 מתאריך 24.5.18

והחתומה בידי מזכיר הממשלה  
ובידי מזכיר המועצה הארצית

מזכיר המועצה הארצית

מזכיר הממשלה

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

**דברי הסבר לתכנית**

תכנית מתאר ארצית זו נערכה בהמשך להחלטת קבינט הדיור בחודש יוני 2013 ולהחלטת המועצה הארצית מיום 6.8.2013 על הכנת תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת - תמ"א/47 לצורך התווית מערכות תשתיות על שיתמכו במתחמי דיור בשטחי מחנות צה"ל המתפנים.

תכנית זו, ברמה מפורטת, מהווה אחת ממכלול תכניות תמ"א/47 ומטרתה להניח את התשתית הסטטוטורית להתוויה של קווי ביוב לאורך דרך מס' 44 מבית החולים אסף הרופא ועד מחלף ניר צבי המתוכנן וכן שתי תחנות שאיבה לביוב- האחת תחנת שאיבה חדשה המוצעת במתחם תכנון 7 צריפין והשנייה שדרוג והגדלה של תחנת שאיבה קיימת בצומת ניר צבי.

מערכת הביוב המוצעת בתכנית זו הינה חלק ממערכת הולכת הביוב הכוללת של באר יעקב הנמשכת עד למטי"ש איילון, ובמקטע זה תומכת, בין היתר, במתחמי הדיור בשטח מחנה צריפין.

התכנית נערכה בהתאמה לתכנית השלדית של צריפין אשר אומצה על ידי הולנטי"ע, ומתואמת עם מספר תכניות במרחב זה: תכנית המתאר המקומית הכוללת החדשה לבאר יעקב הנמצאת בהכנה בימים אלה, תכניות מפורטות לדרך מס' 44 במסגרת תמ"א 47 שנמצאות בהכנה, וכן בתיאום עם התכניות המפורטות במרחב צריפין, המצויות בשלבים שונים של תכנון וקידום סטטוטורי.

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

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

קווי ביוב ותחנות שאיבה צומת ניר צבי לאורך כביש 44

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

תמא / 47 / א / 2 / ז מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 17.185 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר ארצית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית ארצית

לפי סעיף בחוק

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 מצפה אפק, ראשון לציון**

קואורדינאטה X 185938

קואורדינאטה Y 651925

**1.5.2 תיאור מקום** לאורך דרך מס' 44, ממתחם בית החולים אסף הרופא ועד צומת ניר צבי.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**באר יעקב - חלק מתחום הרשות: באר יעקב  
ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

נפה רמלה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה לא רלוונטי

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן                    |
|----------|---------|---------------|---------------------|--------------------------------------|
| 4222     | מוסדר   | חלק           |                     | 1-4, 12, 17, 19-20, 32-33, 38-41, 43 |
| 4223     | מוסדר   | חלק           |                     | 25-27, 39-40, 42, 46, 48-49          |
| 4234     | מוסדר   | חלק           |                     | 9-10, 12-13, 17-26                   |
| 4235     | מוסדר   | חלק           |                     | 22-23, 25-26, 32, 45                 |
| 4238     | מוסדר   | חלק           |                     | 30-31                                |

**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

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 03/06/1982 |                         | 2820               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממ/ממ/825 ממשיכות לחול.     | פירוט   | ממ/ 825           |
| 10/02/2003 | 1448                    | 5157               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממ/ממ/מק/1532 ממשיכות לחול. | פירוט   | ממ/ מק/ 1532      |
| 27/07/2014 | 7126                    | 6846               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממ/ממ/1/1532 ממשיכות לחול.  | פירוט   | ממ/ 1532 / 1      |

## 1.7 מסמלי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך                                | תאריך יצירה | עורך המסמך   | תאריך עריכה | מספר עמודים | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך            |
|---------------------|--|-------------|--------------|-------------|-------------|----------|-------|----------------------|
| כן                  | תשריט מצב מוצע                             |             | עופר קולקר   |             | / גליון     |          | מתייב | הוראות התכנית        |
| לא                  | תשריט מצב מאושר                            | 05/09/2017  | עופר קולקר   | 17/08/2017  | 1           | 1:2500   | מתייב | תשריט מצב מוצע       |
| לא                  | תשריט מצב מאושר                            | 05/09/2017  | אוריית שוורץ | 17/08/2017  | 1           | 1:2500   | רקע   | מצב מאושר            |
| לא                  | נספח רקע- קומפילציה תכנונית בהכנה          | 05/09/2017  | אוריית שוורץ | 17/08/2017  | 1           | 1:2500   | רקע   | מצב מאושר            |
| לא                  | נספח מס' 1: מערכת חולכת בויב               | 05/09/2017  | שאול גבירצמן | 25/07/2017  | 1           | 1:1250   | מנחה  | בויב                 |
| לא                  | פרשה טכנית                                 | 05/09/2017  | שאול גבירצמן | 25/07/2017  | 11          |          | מנחה  | בויב                 |
| לא                  | נספח מס' 2: חתך אורך                       | 05/09/2017  | שאול גבירצמן | 25/07/2017  | 1           | 1:1000   | מנחה  | חתכים                |
| לא                  | נספח מס' 3: חתכים לרוחב                    | 05/09/2017  | שאול גבירצמן | 25/07/2017  | 1           | 1:250    | מנחה  | חתכים                |
| לא                  | נספח מס' 4: בניין                          | 05/09/2017  | שאול גבירצמן | 25/07/2017  | 1           | 1:250    | מנחה  | בניין                |
| לא                  | נספח מס' 5: מערכת חולכת בויב למטי"ש איילון | 05/09/2017  | שאול גבירצמן | 25/07/2017  | 1           | 1:5000   | רקע   | בויב                 |
| לא                  | נספח מס' 6: עצים בוגרים                    | 05/09/2017  | משה כהן      | 17/08/2017  | 1           | 1:2500   | רקע   | שמירה על עצים בוגרים |

כל מסמלי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים המנחים יגברו המסמכים המתייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מניש התכנית

| דוא"ל | פקס        | טלפון      | בית | רחוב | ישוב        | שם תאגיד                   | מספר רשיון | שם | סוג | מקצוע/ תואר |
|-------|------------|------------|-----|------|-------------|----------------------------|------------|----|-----|-------------|
|       | 02-5670325 | 02-6701596 | 2   |      | ירושלים (1) | תמועצה הארצית לתכנון ובניה |            |    | אחר |             |

### הערה למניש התכנית:

(1) כתובת: קפ"ן 2, קריית הממשלה.

### 1.8.2 יזם

| דוא"ל             | פקס        | טלפון      | בית | רחוב     | ישוב        | שם תאגיד          | מספר רשיון | שם                | סוג               |
|-------------------|------------|------------|-----|----------|-------------|-------------------|------------|-------------------|-------------------|
| mevda@land.gov.il | 03-7632000 | 03-7632279 | 125 | דרך בגין | תל אביב-יפו | רשות מקרקעי ישראל |            | רשות מקרקעי ישראל | רשות מקרקעי ישראל |

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל             | פקס        | טלפון      | בית | רחוב     | ישוב        | שם תאגיד                      | מספר רשיון | שם                        | תיאור                     | סוג |
|-------------------|------------|------------|-----|----------|-------------|-------------------------------|------------|---------------------------|---------------------------|-----|
| mevda@land.gov.il | 03-7632000 | 03-7632279 | 125 | דרך בגין | תל אביב-יפו | רשות מקרקעי ישראל וחוכרים יפו |            | רשות מקרקעי ישראל וחוכרים | רשות מקרקעי ישראל וחוכרים | אחר |

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם           | שם תאגיד                           | ישוב            | רחוב     | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל                       |
|----------------|-----------|--------------|------------------------------------|-----------------|----------|-----|-------------|------------|-----------------------------|
| אדריכל         | עורך ראשי | עופר קולקר   | קולקר קולקר<br>אפשטיין             | תל אביב-<br>יפו | דרך בגין | 19  | 03-6875754  | 03-6875754 | adminta@kkc<br>.co.il       |
| יועץ<br>תשתיות | מתנדב     | שאול גבירצמן | מלין מהנדסים<br>בע"מ               | רמת גן          | ביאליק   | 164 | 03-9409400  | 03-5235558 | office@malin<br>-eng.com    |
| מנהל<br>פרויקט | מתכנן     | משה כהן      | קשת מ.כ. ניהול<br>פרויקטים<br>בע"מ | ירושלים         | בן יהודה | 1   | 02-5001522  | 02-6253417 | office.keshet<br>@gmail.com |
| מודד<br>מוסמך  | מודד      | אורית שוורץ  | שדמות<br>דבורה                     | (1)             |          |     | 058-5288188 | 04-6769336 | os.landplan@<br>gmail.com   |

(1) כתיבת: ת.ד. 41.ג. גליל מערבי.



**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**

התווית מערכת תשתית להולכת ביוב הכוללת התווית קווי ביוב והקמה ושדרוג תחנות שאיבה לביוב וקביעת הוראות מפורטות לביצוע.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. שינוי ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית למתקנים הנדסיים.
- ב. התווית מסדרון תשתיות תת קרקעי לתשתיות ביוב וקביעת מגבלות בניה בתחומו.
- ג. קביעת הוראות בניוי ופיתוח למתקנים הנדסיים- תחנות שאיבה לביוב.
- ד. קביעת הוראות והנחיות לטיפול נופי ואמצעים למזעור השפעות סביבתיות.

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

| יעוד                        | תאי שטח  |
|-----------------------------|----------|
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 500      |
| מתקנים הנדסיים              | 401, 400 |

| סימון בתשריט           | יעוד                        | תאי שטח כמופים |
|------------------------|-----------------------------|----------------|
| גבול מסדרון תשתיות ת"ק | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 500            |
| גבול מסדרון תשתיות ת"ק | מתקנים הנדסיים              | 401, 400       |
| חורשה לעקירה           | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 500            |
| קו ביוב                | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 500            |
| קו ביוב                | מתקנים הנדסיים              | 401, 400       |

**3.2 טבלת שטחים**

| <b>מצב מוצע</b>     |                  |                             |
|---------------------|------------------|-----------------------------|
| <b>אחוזים מחושב</b> | <b>מ"ר מחושב</b> | <b>יעוד</b>                 |
| 76.16               | 12,839.76        | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת |
| 23.84               | 4,018.99         | מתקנים הנדסיים              |
| <b>100</b>          | <b>16,858.75</b> | <b>סה"כ</b>                 |



## 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת  |
|-------|--|
| 4.1.1 | שימושים  |
|       | <p>ייעודי הקרקע והשימושים בתאי שטח אלה יהיו בהתאם לתכניות המאושרות, ובנוסף יותרו השימושים המפורטים להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. קווי ביוב וכן המתקנים הנלווים הנדרשים במישרין לצורך הקמה, תפעול ואחזקה של קווי הביוב והסניקה כגון שסתומי אויר, נקודות ריקון, תאי בקרה תת-קרקעיים, מגופים וכיו"ב.</li> <li>2. הצבת עמודי סימון המציינים את תוואי הצינור הטמון בקרקע.</li> <li>3. כל עבודה להסדרת הקרקע לשם השבה לעיבוד חקלאי או לשם החזרת הקרקע למצבה הקודם לפני ביצוע העבודות, הסדרת הניקוז.</li> <li>4. אתרי התארגנות זמניים לשם ביצוע קו הביוב וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, עירוס עפר ומצעים, אגירת חומרי עבודה וגלם הסדרת האמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע.</li> <li>5. דרך גישה לתפעול ולאחזקה של קווי הביוב ותחנות השאיבה.</li> <li>6. קווי תשתיות תת קרקעיות נוספות ובלבד שלא יהיה בכך לפגוע ולסכל את הקמתו והפעלתו של קו הביוב.</li> </ol> |
| 4.1.2 | הוראות   |
| א     | <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b><br/>הגבלות בניה -</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. לא תותר בניית מבנים בתחום רצועת הביוב, אלא בכפוף לתנאים הבאים: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. הוראה זו לא תחול על מבנים קיימים ודרכים קיימות על פי תכניות מאושרות.</li> <li>1.2. ביחס לבניה חדשה ולתוספת לבנייה קיימת על פי תכניות מאושרות, תנאי להוצאת היתר בניה יהיה היוועצות עם מהנדס הועדה המקומית.</li> </ol> </li> <li>2. תותר סלילת דרכים ו/או התקנת חניות בתחום רצועת הביוב.</li> <li>3. שטח ההתארגנות יפורק ויפונה לכל היותר בתוך חודש ממועד הפעלת קו הביוב. השטח ישוקם באופן שיאפשר את השימושים המותרים על פי ייעוד הקרקע המאושר ערב הביצוע.</li> </ol>  |
| ב     | <p><b>פיתוח תשתית</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. רוחב רצועת התשתיות התת קרקעיות לביוב (הרצועה לביוב) יהא כמסומן בנספח התשתיות לתכנית.</li> <li>2. תתאפשר סטייה של תוואי קו הביוב, כמסומן במסמכי התכנית (חתכים) בתוך הרצועה לביוב.</li> </ol>  |
| ג     | <p><b>תוכנית שיקום</b></p> <p>בתחום רצועת הביוב יותר עיבוד חקלאי של גידולי שדה. נטיעת עצים בתחום רצועת הביוב תותר באישור מהנדס הועדה המקומית. גינון בתחום רצועת הביוב יתואם עם מהנדס הועדה המקומית.</p>  |
| ד     | <p><b>תשתיות</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. סימון הקווים - קו הביוב יסומן ע"י עמודי סימון המציינים את מיקום קו הביוב הטמון בקרקע, בהתאם לצורך.</li> <li>2. צינורות איורור - מיקום צינורות איורור והגישה אליהם, יהיו באישור מהנדס הועדה המקומית.</li> <li>3. שוחות תת קרקעיות - תותר הקמת שוחות תת קרקעיות וכן הקמת מכסים/דלתות לשוחות</li> </ol>  |

|  |              |
|--|--------------|
| <b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>   | <b>4.1</b>   |
| במפלס הקרקע. מיקום השוחות והגישה אליהן, יהיו באישור מהנדס הועדה המקומית.   |              |
| <b>מתקנים הנדסיים</b>  | <b>4.2</b>   |
| <b>שימושים</b>   | <b>4.2.1</b> |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תחנת שאיבה לביוב, קווי ביוב, וכן כל המתקנים הנלווים הנדרשים במישרין לצורך הקמה, תפעול ואחזקה של מערכת הולכת הביוב לרבות תחנות שאיבה וקווי הביוב והסניקה.</li> <li>2. בתחום המסומן כמסדרון תשתיות תת קרקעיות, כמפורט בסעיף 4.1.1 לעיל.</li> <li>3. דרך גישה לתפעול ולאחזקה של תחנות שאיבה.</li> <li>4. שטחי התארגנות, כמפורט בסעיף 4.1.1 (4) לעיל.</li> </ol> |              |
| <b>הוראות</b>  | <b>4.2.2</b> |
| <p align="center"><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הבניה והפיתוח יהיו בהתאם להנחיות שבנספח הבינוי אשר הינן מנחות בלבד.</li> <li>2. גינון ונטיעת עצים יתואמו עם מהנדס הועדה המקומית, בהתאם לעניין.</li> <li>3. שטח ההתארגנות יפורק ויפונה לכל היותר בתוך חודש ממועד הפעלת קו הביוב. השטח יושב לקדמותו.</li> </ol>  | א            |

## 5. טבלת זכויות והוראות בנייה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות | גובה מבנה - מעל<br>הכניסה הקובעת<br>(מטר)<br>מקסימום | שטחי בנייה<br>(מ"ר) |                       | האזי שטח       | שימוש | יעוד           |
|------------------|------------|--|---------------------|-----------------------|----------------|-------|----------------|
|                  |            |  | גודל מגרש<br>(מ"ר)  | שטח י"פ שטחי<br>בנייה |                |       |                |
| קדמי             | אחורי      | צידו - שמאלי   | צידו - ימני         | מעל הכניסה<br>הקובעת  | גודל מגרש כולל | 400   | מתקנים הנדסיים |
| 0                | 0          | 0  | 0                   | (1) 6                 | 992            | 401   | מתקנים הנדסיים |
| 0                | 0          | 0  | 0                   | (2) 6                 | 3016           | 401   | מתקנים הנדסיים |

האמור בטבלה זו גובל, במקרה של סתירה של הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבנייה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבנייה המורביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

א. שטחי הבנייה המפורטים בטבלה לעיל הם שטחי הבנייה הכוללים עיקרי ושירות).

ב. גובה המבנה אינו כולל אנטנות פיקוד ובקרה/ ארזרות.

ג. תחת חריגה של 1 מ' בגובה המבנה.

הערות לסבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע:

(1) הערד מתיחס למטר.

(2) הערד מתיחס למטר.

**6. הוראות נוספות .6**

|                   |   |
|-------------------|---|
| <p><b>6.1</b></p> | <p><b>תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות</b></p> <p>א. הגשת תכנון הנדסי מפורט לביצוע, הכולל תנוחה, חתכים, פרטי ביצוע לפני תחילת העבודות לאישור משרד הבריאות. אישור משרד הבריאות יועבר למהנדס הועדה המקומית לפני ביצוע.</p> <p>ב. הבקשה להיתר בניה לתחנות שאיבה לביוב תכלול נספח נופי אשר יפרט את חומרי הבניה ועיצוב נופי הכולל נטיעות וגינון בתחום השטח של המתקנים ההנדסיים.</p> <p>ג. תנאי להתחלת ביצוע קו הביוב הוא ביצוע סקר תשתיות קיימות ותאום עם בעלי תשתיות קיימות בתחום רצועת הביוב, לרבות בעל רישיון חלוקה, עם חברת נתיבי ישראל בע"מ, וכן עם רשויות הניקוז ועם מט"ש איילון לפני חיבור והפעלת קו הביוב.</p> <p>ד. תכנית זו אינה פוגעת באפשרות הקמת רשת חלוקה על פי תכניות העבודה התקפות במועד אישורה של תכנית זו. הקמת רשת החלוקה תהא בתאום עם יזם התכנית.</p> <p>ה. בסעיף זה- "בעל רישיון חלוקה", "תכנית עבודה" כהגדרתם בחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002.</p>  |
| <p><b>6.2</b></p> | <p><b>גמישות לתכנית</b></p> <p>א. לא תותר סטייה מהמסמכים המחייבים, למעט סטייה מזערית הנובעת מקנה המידה, מאילוצים הנדסיים או מאילוצי שטח, ובתנאי שלכל סטייה כזו יצורף הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לכך.</p> <p>ב. תכנית שמטרתה העברת דרכים ותשתיות בשטח התכנית לא תהווה שינוי לתכנית זו.</p> <p>ג. ניתן יהיה לשנות את קוטר הצינורות, כמופיע במסמכי התכנית, באישור רשות המים והביוב.</p> <p>ד. לאחר ביצוע קו הביוב, שינוי ייעודי הקרקע בשטח המיועד בתכנית זו ל"ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת" לא יהווה שינוי לתכנית זו, ובלבד שלא יפגעו התכליות והמטרות של התכנית, ולא ישונו הוראות התכנית ובתאום עם יזם התכנית, משרד הבריאות ומנהל רשות המים והביוב.</p> <p>ה. תכנית מפורטת המשנה את תוואי רצועת הביוב לא תהווה שינוי לתכנית, ובלבד שהוועדה המחוזית או מוסד תכנון ארצי אישר שניתן מענה לחיבור לפתרון קצה למתחמי הדיור של באר יעקב בצריפין (מתחמים מס' 1,2,3,7,8 צריפין).</p> <p>ו. תכנית בסמכות ועדה מחוזית או מוסד תכנון ארצי, המשנה את ייעוד הקרקע בתא שטח מס' 400, לא תהווה שינוי לתכנית זו, ובלבד שלא יפגעו התכליות והמטרות של התכנית, ולאחר שיוזם התכנית אישר בכתב כי תא שטח מס' 400 אינו נדרש לשם מימוש התכנית ובתאום עם מנהל רשות המים והביוב.</p> |
| <p><b>6.3</b></p> | <p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>1. יותר עירום עפר זמני בתחום התכנית.</p> <p>2. לפני ביצוע העבודות בשטחים חקלאיים יבוצע חישוב הקרקע העליונה בעומק של 60 ס"מ לפחות או בהתאם לחוות דעת של אגרונום. הקרקע החקלאית מחישוב עליון תערס ותשמר בנפרד לאורך כל תקופת העבודות. בתום ביצוע העבודות תשמש הקרקע מהחישוב לחיפוי עליון של שטחי העבודה, להשבת שטחים אלה לעיבוד חקלאי ולגבהים המקוריים ערב הביצוע.</p>  |
| <p><b>6.4</b></p> | <p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. שימור כריתה והעתקה של עצים בוגרים בתחום התכנית, יהיה בהתאם להנחיות שבסקר העצים הבוגרים, אשר הינן מנחות בלבד, ובהתאם לרישיון מטעם פקיד היערות.</p> <p>2. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/ קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p>  |

|  |            |
|--|------------|
| <b>שמירה על עצים בוגרים</b>  | <b>6.4</b> |
| 3. עצים המיועדים לשימור יגודרו בגדר יציבה לאורך כל תקופת העבודות להגנה עליהם מפני פגיעה, טרם תחילת העבודות.  |            |
| <b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b>   | <b>6.5</b> |
| <p>1. בכל שלבי הביצוע יינקטו פעולות שמטרתן למזער פגיעה בקרקע/ צומח/ וכי וכן פעולות שמטרתן למנוע הצפה/סלף/חלחול חומרים רעילים ומזהמים.</p> <p>2. ביצוע התכנית יהיה ע"פ הנחיות הרשות הסביבתית המוסמכת בנושאים הבאים : מקומות עירום ואחסון זמניים, שטחי התארגנות, מבנים ארעיים/ אמצעים למניעת זיהום קרקע, מזעור מפגעי רעש ורעידות, מניעת אבק ופינוי פסולת.</p> <p>3. במהלך ביצוע העבודות ינקטו אמצעים למזעור מטרדי אבק.</p> <p>4. במידה ויוותרו עודפי עפר, אשר לא ניתן לעשות בהם שימוש, הם יפוננו לאתרים מאושרים כחוק.</p> <p>5. במידה ותיווצר פסולת בנין בשטח התכנית (כגון : במהלך גירוד דרך האספלט הקיימת) תבחן האפשרות לשימוש חוזר בה, וככל ולא ניתן לעשות שימוש חוזר, היא תפונה לאתר מוסדר כחוק.</p> <p>6. באתר ינקטו אמצעים למניעת זיהום קרקע כתוצאה מאחסון דלקים ושמן.</p> <p>7. עם השלמת העבודות יוחזר המצב לקדמותו וישוקמו השטחים באופן אשר יאפשר את המשך השימושים שהיו קיימים לפני ביצוע קווי הביוב.</p> |            |

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב   | התנייה |
|----------|--|--------|
| 1        | יום התכנית יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או במספר שלבים ו/מקטעים בהתאם לצורך. |        |

**7.2 מימוש התכנית**

10 שנים מיום אישור התכנית.