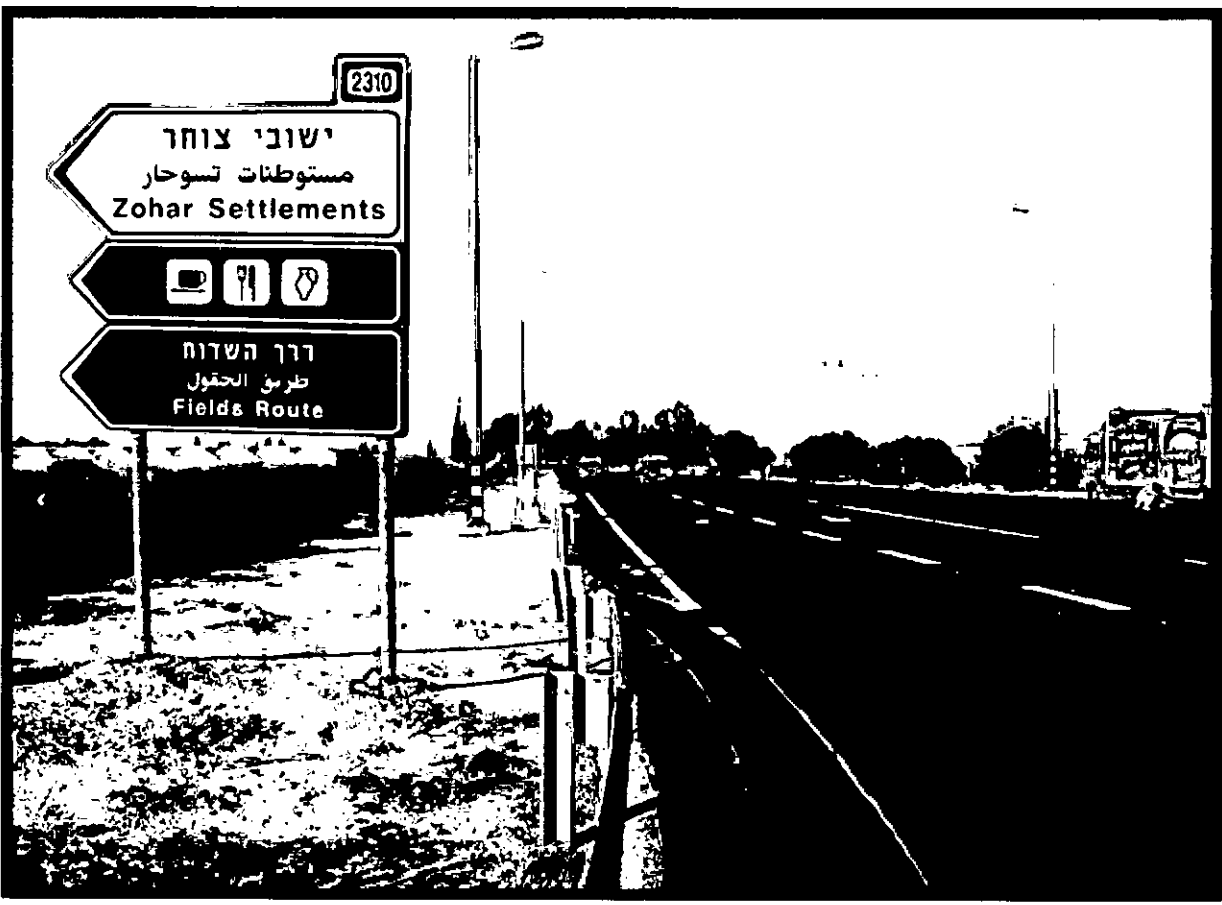


לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
20.02.2013
נתקבל

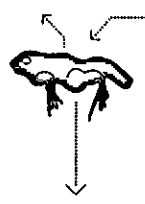
מושב ישע

הקמת תחנת דלק בצומת מבטחים
תכנית מס' 23/302/02/7



מסמך משולב סביבתי נופי – תחבורתי

עמית טל
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז הדרום
הוועדה המחוזית הפליטה ביום:
24/12/12
לאשר את התכנית



אחפ"ב
איכות סביבה ומשאבי מים

יולי 2012 (עדכון)

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית
24/12/12
תאריך

אמפיביו – ייעוץ, תכנון וניהול פרויקטים בתחומי איכות הסביבה ומשאבי מים

בית זיוה, רחוב היסמין 1 (סמינר אפעל), ת.ד. 9108, רמת אפעל, ר"ג 52190

office@amphibio.co.il: e-mail פקס: 03-7252774, נייד: 050-5770577, טלפון: 03-7369972

מסמך משולב סביבתי נופי - תחבורתי לתוכנית מס' 23/302/02/7 - הקמת תחנת דלק במושב ישע הזמן על ידי יזמי הפרויקט - "מושב ישע" ונערך על ידי משרד "אמפיביו-איכות סביבה". המסמך המעודכן עונה על הנחיות לשכת התכנון המחוזית - מחוז דרום מיום 22.5.12 (ראה נספח מס' 1).

צוות "אמפיביו", השותף בהכנת המסמך:

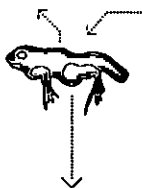

עמית טל- עריכת המסמך, ריכוז היבטים אקולוגיים וניהול הפרויקט
רפאל לרנר- איסוף נתונים וכתובה

האנשים אשר סייעו בנתונים ובמידע:

מוטי פריד- "תהן"- תכנון הנדסי בע"מ
אדר' אברהם אידלשטיין- א.ב מתכננים

לכל השותפים והמסייעים תודה!

עמית טל



אמפיביו
איכות סביבה ומשאבי מים

אמפיביו- ייעוץ, תכנון וניהול פרויקטים בתחומי איכות הסביבה ומשאבי מים

בית זיוה, רחוב היסמין 1 (סמינר אפעל), ת.ד. 9108, רמת אפעל, ר"ג 52190

office@amphibio.co.il: e-mail פקס: 03-7252774, נייד: 050-5770577, טלפון: 03-7369972

סיכום עיקרי ממצאים

בכוונת מושב "ישע" להקים תחנת תדלוק מדרגה ג' בשטח של כ-10 דונם שנמצא בצומת מבטחים (מפגש כביש 232 עם כביש 2310) בחלקו הצפון מערבי מושב ישע. מדובר בגוש 100309, חלק מחלקה 9, (נ.צ.מ.: 143100/574000). שטח התחנה, במסגרת תוכנית מס' 23/302/02/7, הוא כיום בייעוד חקלאי. מדובר בשטח בעל קרקע חולית חרסיתית המשמש לחקלאות. השטח הינו שטח פתוח אשר נתחם על ידי חממות ממזרח וממערב ועל ידי עצים ושיחים בשולי הכבישים. מצפון וממזרח נתחם השטח ע"י כביש מס' 2310 וכביש 232. צמוד לשטח התכנית מצפון ישנם מבנה ועמוד תקשורת סלולארית.

ניקוז והידרולוגיה

מסמך הידרולוגי סביבתי לתוכנית, עפ"י הוראות תמ"א 18 תיקון 4, הוגש בנפרד למסמך זה.

ערכי טבע ואקולוגיה

באזור התכנית לא נערכו סקרים אקולוגיים או סקרי טבע ונוף, בשל רגישותו האקולוגית הנמוכה יחסית. מפנייה לרשות שמורות הטבע והגנים – מחוז דרום, נמסר כי אין באזור האמור נקודות עניין בהיבט של שמירת טבע.

לא צפויה פגיעה בצומח טבעי ובע"ח ייחודיים ונדירים עקב מימוש התוכנית.

שינויים חזותיים ונופיים

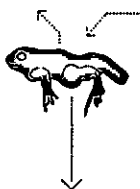
נצפות שטח התכנית מהכבישים הינה מוגבלת בשל צמחייה ועצים המהווים חיץ. בין בתי המגורים בישובים "ישע" ו"עמיעוז" לבין שטח התכנית קימת צמחיה גבוהה וסבוכה ולכן התחנה אינה נראית משם.

פגיעה בשטחים החקלאיים

השטח המתוכנן הינו כיום שטח חקלאי המבודד ע"י כבישים משני כיוונים וחממות כ-200 מטר ממערב וכ-70 מטר ממזרח. בפועל לא קיים רצף של שטח שדות חקלאיים פתוחים ועל כן מימוש התכנית לא תפגע ב"רצף" כזה.

פגיעה ברצף השטחים הפתוחים

שטח התוכנית הינו שטח חקלאי פתוח התחום ע"י כבישים ממזרח ומצפון ועל ידי חממות כ-200 מטר ממערב וכ-70 מטר ממזרח. אי לכך, לא צפויה פגיעה מהותית ברצף השטחים הפתוחים באזור התוכנית.



אמפיביו
איכות סביבה ומשאבי מים

אמפיביו – ייעוץ, תכנון וניהול פרויקטים בתחומי איכות הסביבה ומשאבי מים

בית זיוה, רחוב היסמין 1 (סמינר אפעל), ת.ד. 9108, רמת אפעל, ר"ג 52190

office@amphibio.co.il: e-mail פקס: 03-7252774, נייד: 050-5770577, טלפון: 03-7369972

פגיעה באתרי עתיקות ומורשת

לא אותרו אתרי עתיקות ומורשת בתחום שטח התוכנית. כמו כן, לא צפויה פגיעה פיזית ונופית באתרי עתיקות ומורשת בסביבת התוכנית ובדרכי הגישה אליהן.

אתרי ביקור ומסלולי טיול

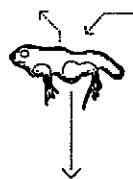
לא אותרו אתרי ביקור וטיול בתחום שטח התוכנית. כמו כן, לא צפויה פגיעה פיזית ונופית באתרי ביקור וטיול הנמצאים בסביבת התוכנית ובדרכי הגישה אליהן.

שיקולים תחבורתיים ונגישות

על פי חוות דעת מהנדס תחבורה מומחה (ראה נספח מס' 2), מיקום התחנה המוצע עונה לכל התבחינים לגבי מיקום תחנת תדלוק, אינו גורם לכל עיכוב ו/או הפרעה לתנועה בכביש 232 ונמצא במרחק של כ-7 ק"מ מצומת חולית, כ-3 ק"מ מצומת גבולות וכ-150 מ' מצומת מבטחים. מרחק זה יאפשר בעתיד (במידה ויידרש) להקים במקום מפרידן. אין כל מניעה מהקמת תחנה מדרגה ב' או ג'.



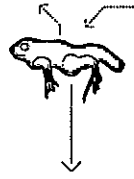
אמפיביו
איכות סביבה ומשאבי מים



עמוד

תוכן המסמך

1	.....רקע.
1	פרק א' - תיאור התוכנית המוצעת
1	.....1.0 תשריטים ותרשימים.
10	.....1.1 תיאור הפרויקט.
11	פרק ב' - תיאור סביבת התוכנית
11	.....2.0 תיאור המצב הקיים של שטח התוכנית וסביבתו המידית.
13	.....2.1 תיאור תכונות הנוף הטבעי.
13	.....2.1.1 מסלע ונחלים.
17	.....2.1.2 ערכי טבע.
19	.....2.1.3 תיאור תכונות הנוף הטבעי ומעשה ידי אדם.
22	.....2.1.4 נוף חקלאי וערכיות קרקע חקלאית.
22	.....2.1.5 תופעות טבע ייחודיות ומערכות אקולוגיות.
23	.....2.1.6 אתרי עתיקות ומורשת.
24	.....2.2 אתרי ביקור ומסלולי טיול.
24	פרק ג' - ניתוח השפעות מימוש התוכנית על שטח התוכנית וסביבתה והשתלבותה בסביבה
24	.....3.1 ניקוז והידרולוגיה.
24	.....3.2 ערכי טבע ואקולוגיה.
25	.....3.3 שינויים חזותיים ונופיים.
25	.....3.4 פגיעה בשטחים החקלאיים.
25	.....3.5 פגיעה ברצף השטחים הפתוחים.
25	.....3.6 פגיעה באתרי עתיקות ומורשת.



25	..... 3.7 פגיעה באתרי ביקור ומסלולי טיול
25	פרק ד' - הצגת חלופות תכנוניות
25	..... 4.1 חלופת האפס
25	..... 4.2 חלופות למיקום המוצע
27	..... 4.3 שיקולים לבחירת המיקום המוצע
29	פרק ה' - הצעות להוראות התוכנית
29	..... 5.1 הוראות לשלבי ההקמה
29	..... 5.2 הוראות לשלבי התפעול
30	ביבליוגרפיה

רשימת איורים

- איור מס' 1.0-1 תרשים סביבה
- איור מס' 1.0-2 תוכנית בינוי על גבי מפת מדידה
- איור מס' 1.0-3 תשריט מצב מאושר
- איור מס' 1.0-4 תשריט מצב מוצע
- איור מס' 1.0-5 יעודי קרקע – תמ"א 35 מרקמים ואזורי תכנון
- איור מס' 1.0-6 יעודי קרקע – תמ"א 35 הנחיות סביבתיות
- איור מס' 1.0-7 יעודי קרקע – תמ"א 8 גנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף
- איור מס' 1.0-8 יעודי קרקע – תמ"מ 14/4
- איור מס' 1.1-1 תשריט בינוי של התכנית
- איור מס' 2.0-1 מבט אל שטח התוכנית מכיוון דרום
- איור מס' 2.0-2 מבט לכיוון צפון על כביש 232
- איור מס' 2.0-3 מבט לכיוון דרום על כביש 2310



איור מס' 1-2.1 לוג קידוח "בשור 7"

איור מס' 2-2.1 מפת חבורות קרקע

איור מס' 3-2.1 תמ"א 34/ב/3 - תוכנית מתאר ארצית לנושא ניקוז ונחלים

איור מס' 4-2.1 חולייתנים הנמצאים בסיכון באזור התכנית

איור מס' 5-2.1 עכן קטן

איור מס' 6-2.1 יחידות נוף באזור התכנית

איור מס' 7-2.1 מבט אל האתר מכיוון צפון

איור מס' 8-2.1 מבט אל האתר מכיוון דרום מזרח

איור מס' 9-2.1 מבט לכיוון דרום משטח התכנית

איור מס' 10-2.1 מפת רגישות שטחים פתוחים

איור מס' 11-2.1 אתרי עתיקות בקרבת התכנית

איור מס' 1-4.2 חלופות למיקום תחנת התדלוק

איור מס' 1-4.3 תחנות תדלוק בקרבת התכנית

רשימת נספחים

נספח מס' 1- הערות יועץ סביבתי ויועץ תחבורה בתכנית מס' 23/302/02/7, לשכת התכנון המחוזית – מחוז דרום, מיום 22.5.12

נספח מס' 2- חוות דעת תחבורתית – מוטי פריד- מהנדס תנועה מומחה ("תהן"- תכנון הנדסי בע"מ)



רקע

בכוונת מושב "ישע" להקים תחנת תדלוק מדרגה ג' בשטח של כ-10 דונם שנמצא בצומת מבטחים (מפגש כביש 232 עם כביש 2310) בחלקו הצפון מערבי מושב ישע. מדובר בגוש 100309, חלק מחלקה 9, (נ.צ.מ.: 143100/574000). שטח התחנה, במסגרת תוכנית מס' 23/302/02/7, הוא כיום בייעוד חקלאי.

כיום, בטווח של כ-2.5 ק"מ, מהשטח המוצע קימת תחנת תדלוק בודדה. התחנה נמצאת במרחק של כ-1000 מ' בכיוון דרום מזרח, בכניסה לשוב עמיעוז. כמו כן מתוכננת 2 תחנות תדלוק סמוך ליישובים סופה וכרם שלום. תחנת התדלוק המתוכננת מיועדת לשרת את תושבי היישובים בגוש צוחר. כמו כן, תשמש התחנה כנקודת עצירה והתרענונות לנוסעים בכביש 232 הסמוך.

בהתאם להחלטת לשכת התכנון המחוזית – מחוז דרום, מוגש בזאת מסמך הבוחן את ההשפעות הנופיות-הסביבתיות והתחבורתיות של יישום התוכנית. המסמך הוכן ועודכן במענה לדרישת לשכת התכנון המחוזית – מחוז דרום (ראה נספח מס' 1).

פרק א' - תיאור התוכנית המוצעת

1.0 תשריטים ותרשימים

1.0.1 תרשים סביבה

מפה בקני"מ 1:20,000, עד למרחק 3 ק"מ מגבולות התוכנית הכוללת: טופוגרפיה, נחלים ותוואי ניקוז, יישובים, דרכים, מסילות ומערכות תשתיות, מאגרי מים וכו', מוצגת באיור מס' 1-1.0.

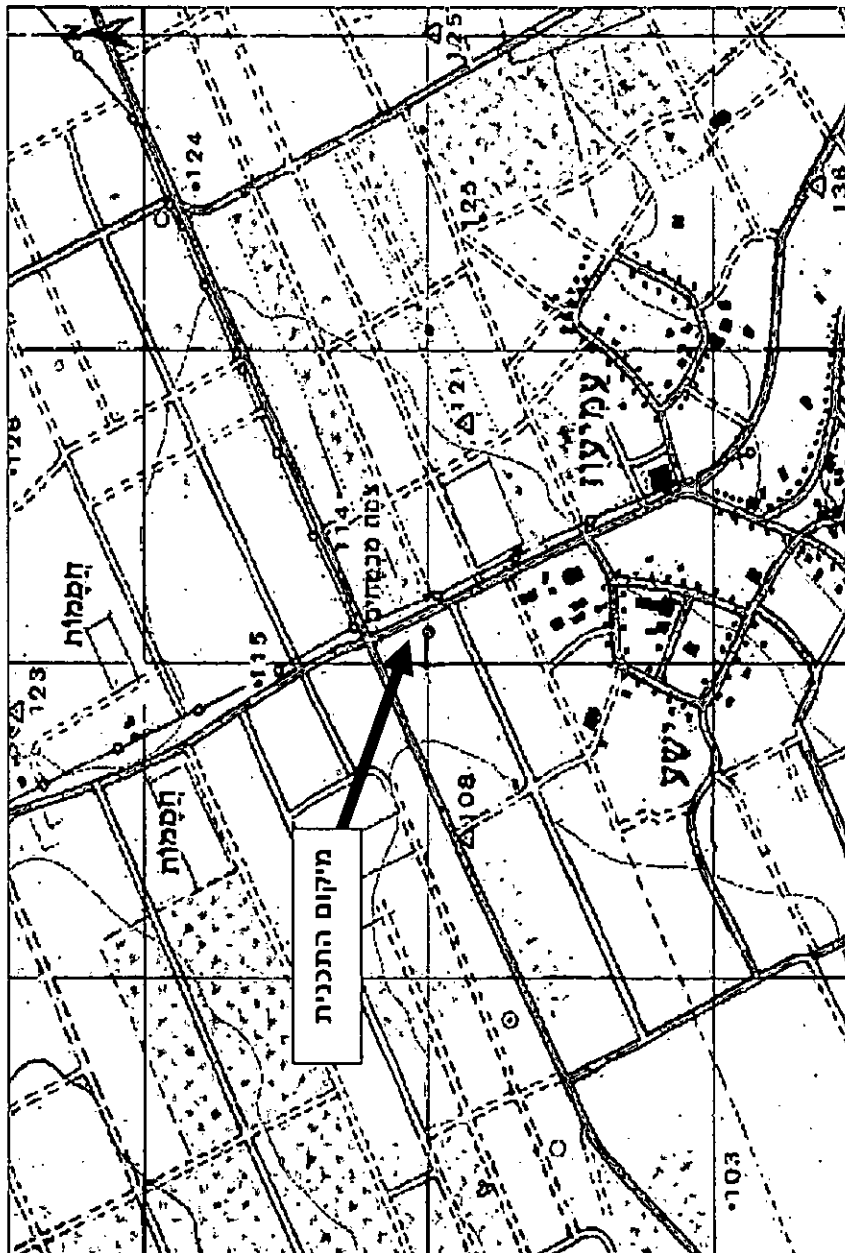
1.0.2 תשריט בינוי

תשריט הכולל שימושים בתחום האתר המוצע מוצג באיור מס' 2-1.0.

1.0.3 תשריטי ייעודי קרקע

תשריט מצב מאושר ומצב מוצע מוצגים באיורים 1.0-3 ו-1.0-4. מפות ייעודי קרקע על פי תמ"א 35, תמ"א 8 ותמ"מ 14/4 - מוצגות באיורים מס' 8-1.0 - 5-1.0.

איור מס' 1-1.0
תרשים סכימה (נלקח מאתר משרד הפנים)



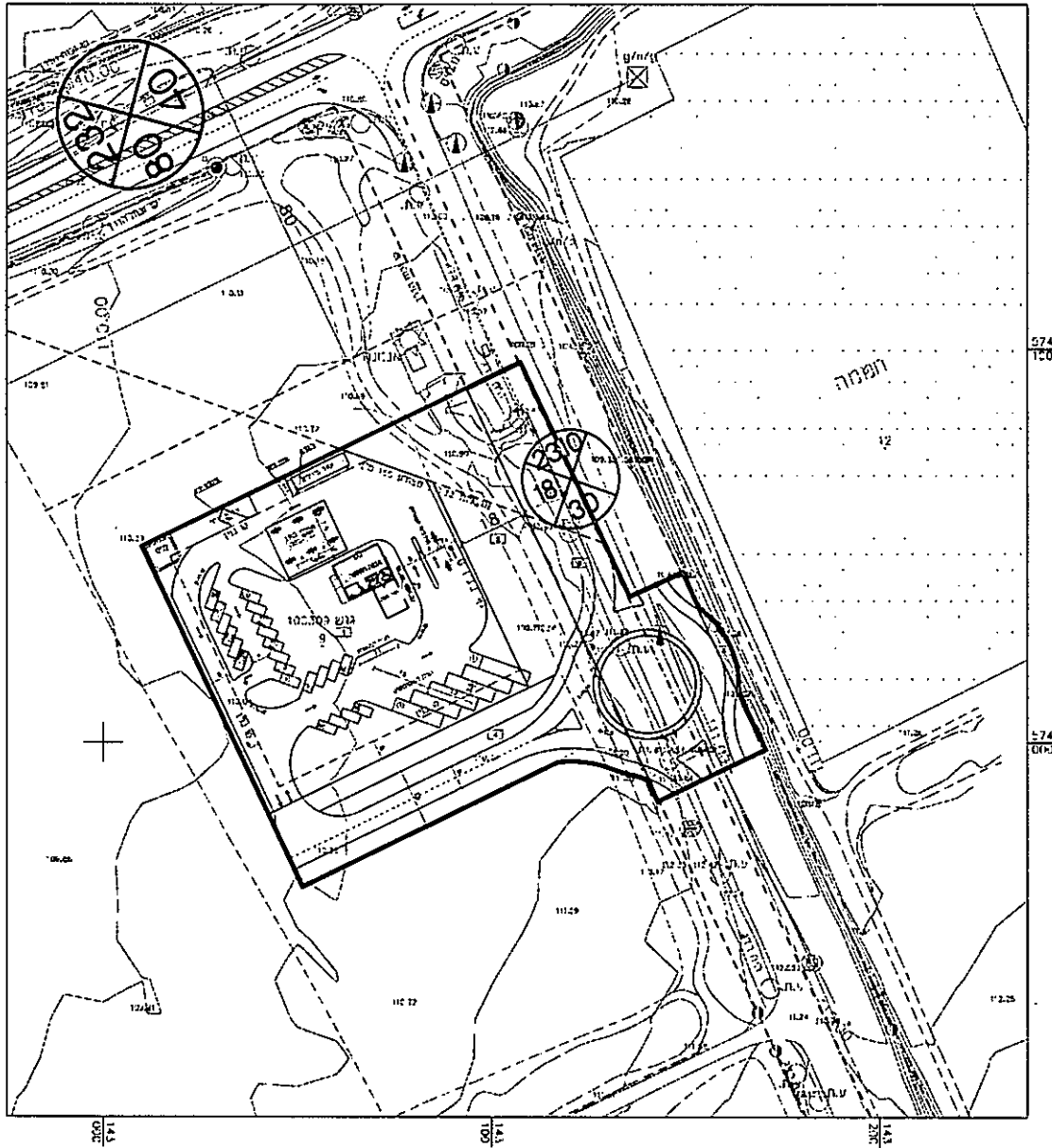
1:20,000



אחפיריו
איכות סביבה ומשאבי מים

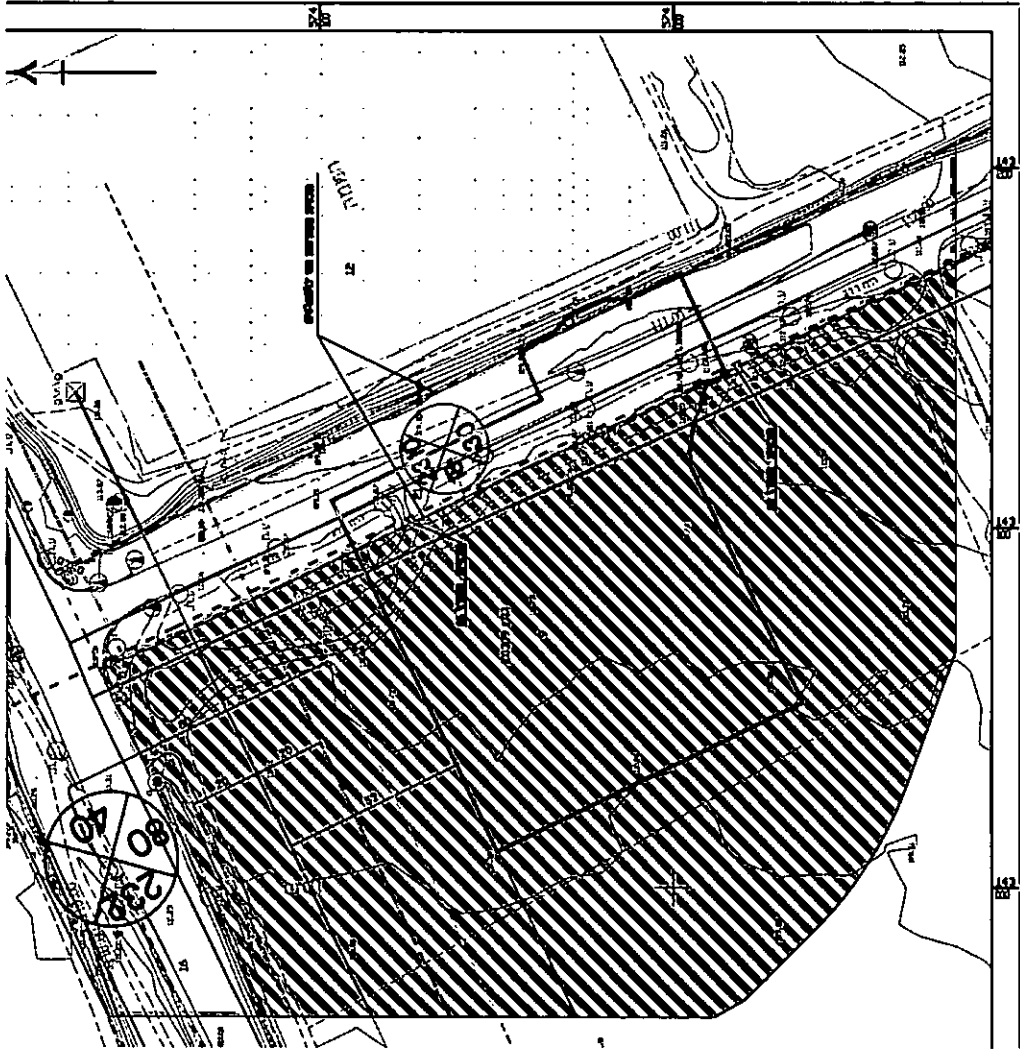
איור מס' 1.0-2

תשריט בניוי על גבי מפת מדידה (נתקבל מאדר' אברהם אידלשטיין)



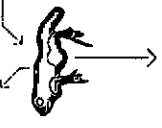


איור מס' 1.0-3: תשריט מצב מאוסר (תקבל מאדרי' אברהם אידלשטיין)

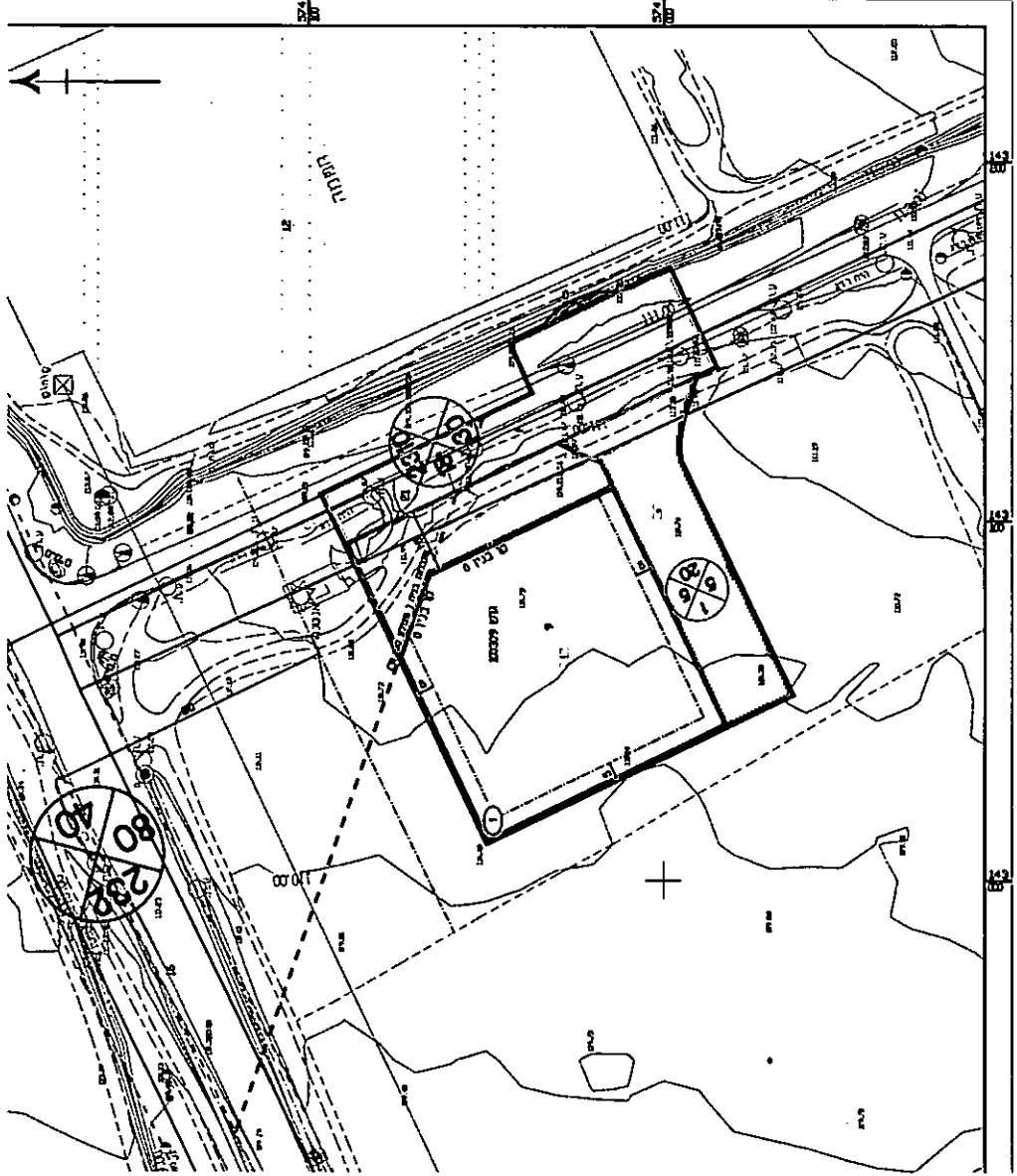


מקרא
מצב מאוסר

- גבול תחום מאוסר
 - גבול תחום
 - קו חתך
 - קו גבול
 - קו מסלול
 - קו שטח
 - קו ברי
 - גבול תחום
 - קו רשתת המדינה
 - גבול תחום
 - מסלול
 - מסלול
 - רשתת
 - רשתת
- 9
100.000



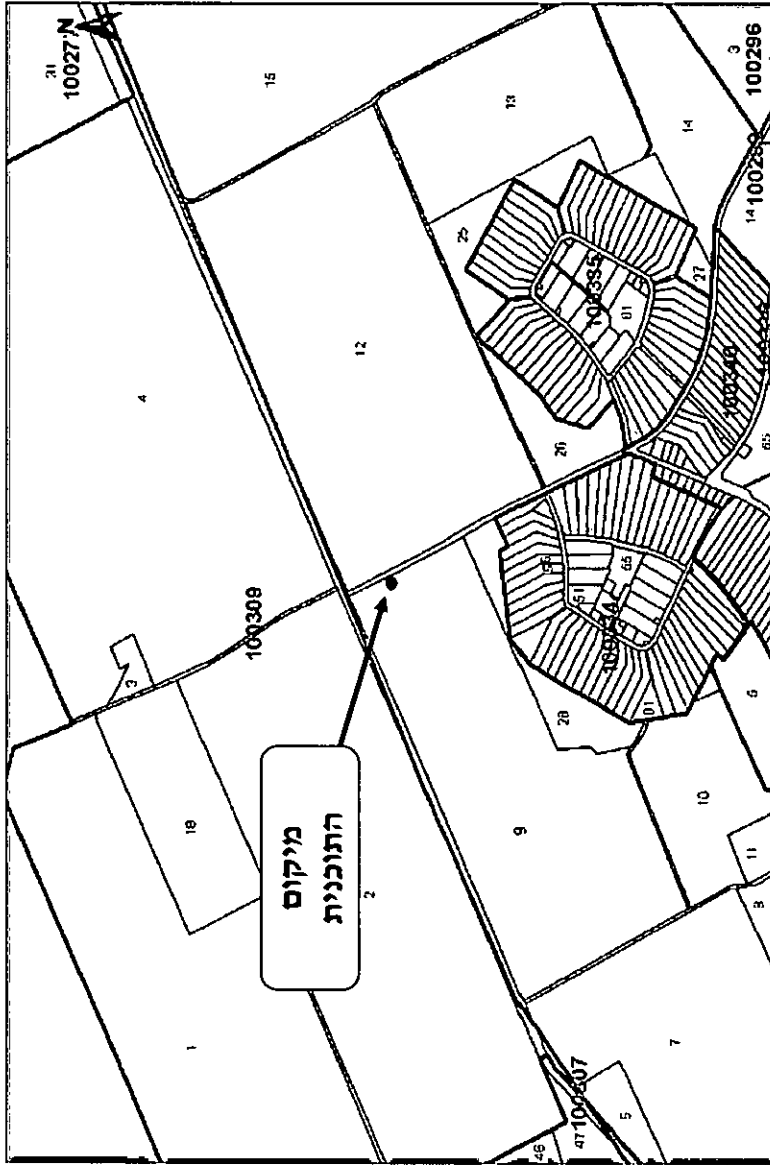
איור מס' 4-1.0: תשריט מצב מוצע (נתקבל מאדרי' אברהם אידלשטיין)



- מקרא**
מצב מוצע
- גבול תחנית
 - פוע פוח
 - סוגנו תולע
 - זוד חושית
 - זוד חושנה
 - גונו חוק
 - גבול תולע
 - ט חוק
 - גונו חוק
 - מגבר חוק
 - מגבר חוק
 - מגבר חוק
 - מגבר חוק
 - מגבר חוק
 - מגבר חוק
 - מגבר חוק

איור מס' 5-1.0

יעדי קרקע – תמ"א 35 מרקמים ואזורי תכנון (מתוך: אתר משרד הפנים)



הנתונים המוצגים הינם לידעה בלבד

מקרא	גבשים ותלפוג
	הולקת
	גבשים
תמ"א 35 - תחומי סביבתית - וקטור	סמני תוכנית
	גבשים
	אזורים
	בנייה
	מבנה
	סביבת
	רשתית
תמ"א 35 - אזורי תכנון	לתי אדמיס
	מיקום עירייה
	מיקום כפר
	מיקום נמל אוויר
	מיקום שטחי מסוג
	מיקום חסי
מפת רשת להתחברות	מיקום
	תוכנית
	דרכים

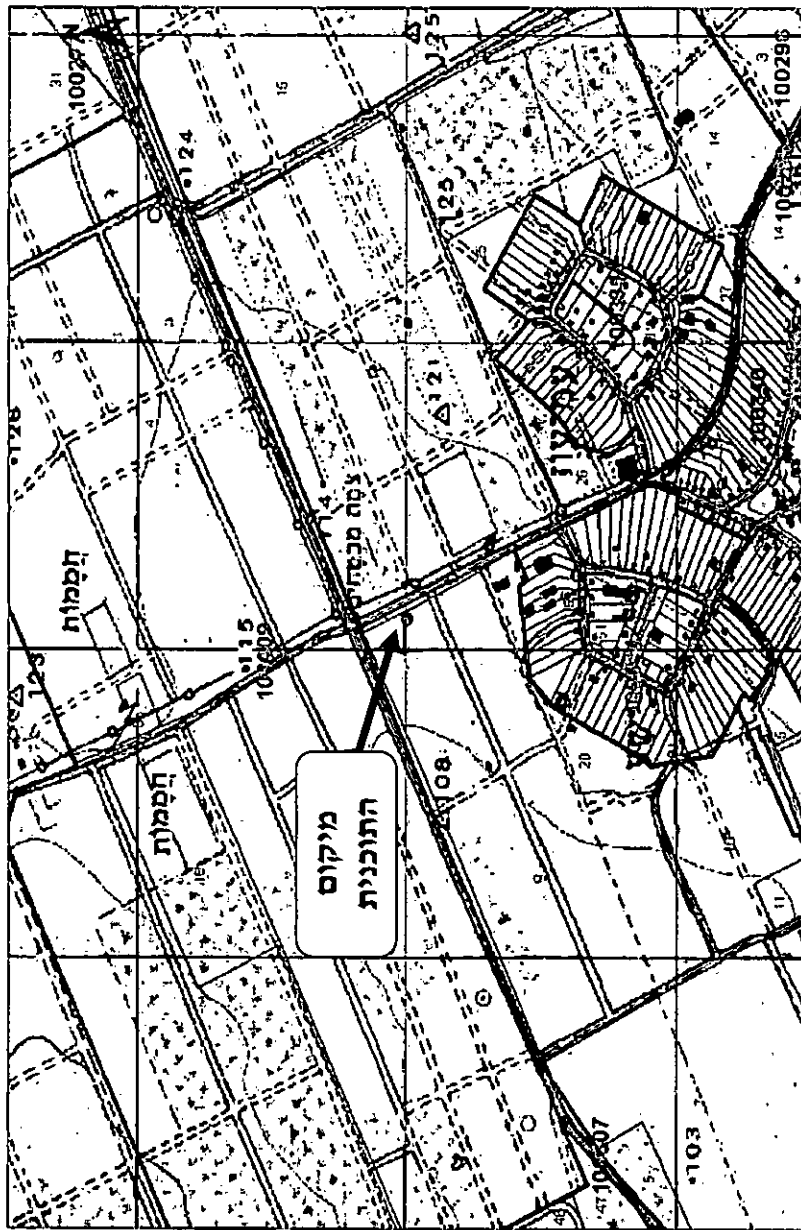


1:20,000

• עמ"י תמ"א 35 שטח התוכנית נמצא באזור תכנון של מרקם כפרי

איור מס' 6-1.0

יעודי קרקע – תמ"א 35 הנחיות סביבתיות (מתוך: אתר משרד הפנים)



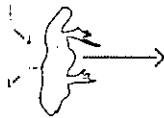
	מקרא
	גבולות ודולקות
	הקפות
	גבולות
	תחום 35 - הנחיות סביבתיות - תקנון
	קטע יישובים
	בבליים
	אזורי
	בבלי 0
	מדינה
	מבנה
	הסדר
	אזורי תחומים לתים מוסמכים - בתחום
	התחום נכיות סביבתיות נבונה
	קטע לשימוש מסווגי מים
	מטו האזור, שטחי או תחומים מתחמים
	אזור התחום מוגנים
	התקן רעק להתחממות
	אבנים
	ירוקים
	מפה טופוגרפית 1:50,000
	מפה טופוגרפית 1:50,000
	Rect: Band_1
	Green: Band_2
	Blue: Band_3

נתונים המעניינים הינם לידועה בלב



1:20,000

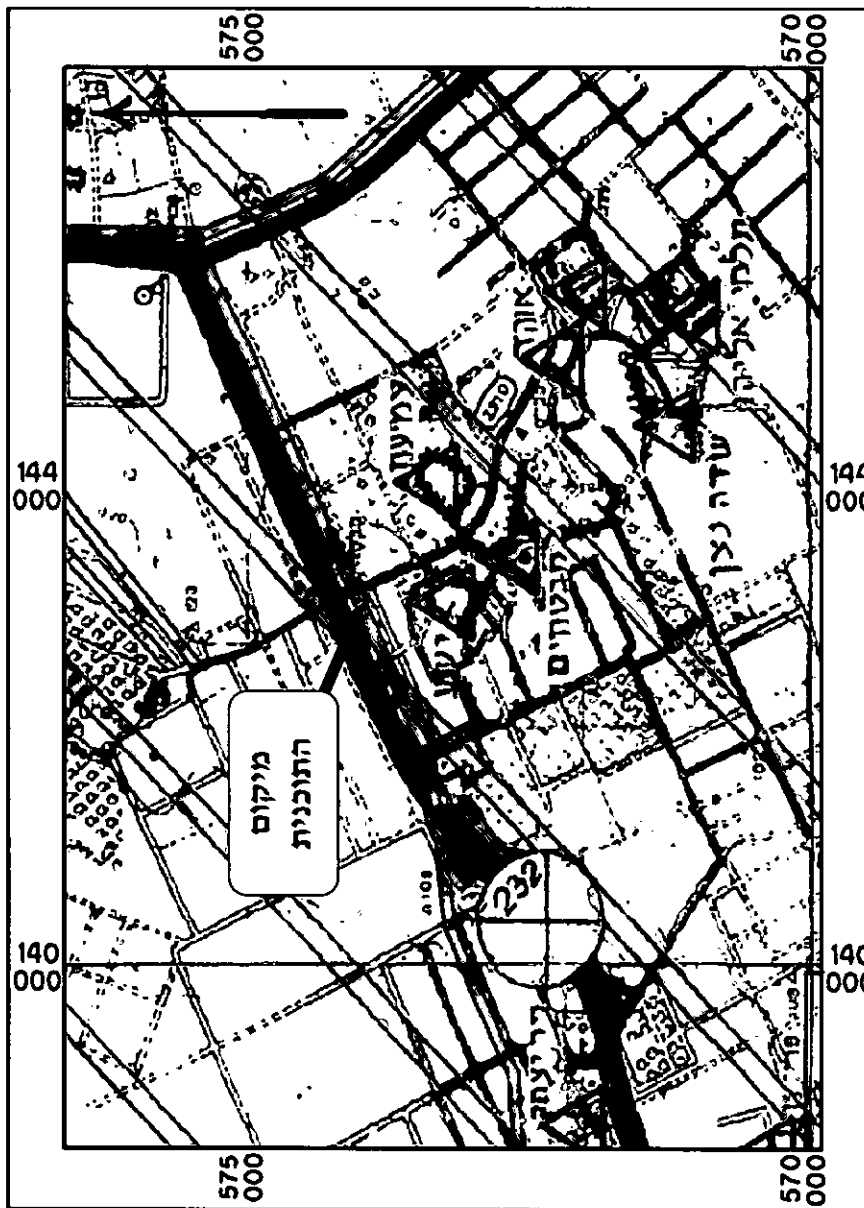
* עמ"ל תמ"א 35 שטח התוכנית אינו נמצא באזור בעל רגישות נופית סביבתית.



אחפיריו
איכות סביבה ומשאבי מים

איור מס' 8-1.0

יעודי קרקע - תמ"מ 4/14 (מתוך: אתר משרד הפנים)



סמל:	
	מבנה
	מסעדה
	מגורים
	מבנה
	מבנה
	מבנה
	מבנה
	מבנה
	מבנה
	מבנה

עמ"י תוכנית המתאר למחוז דרום שטח התוכנית נמצא על קרקע המיועדת לחקלאות.



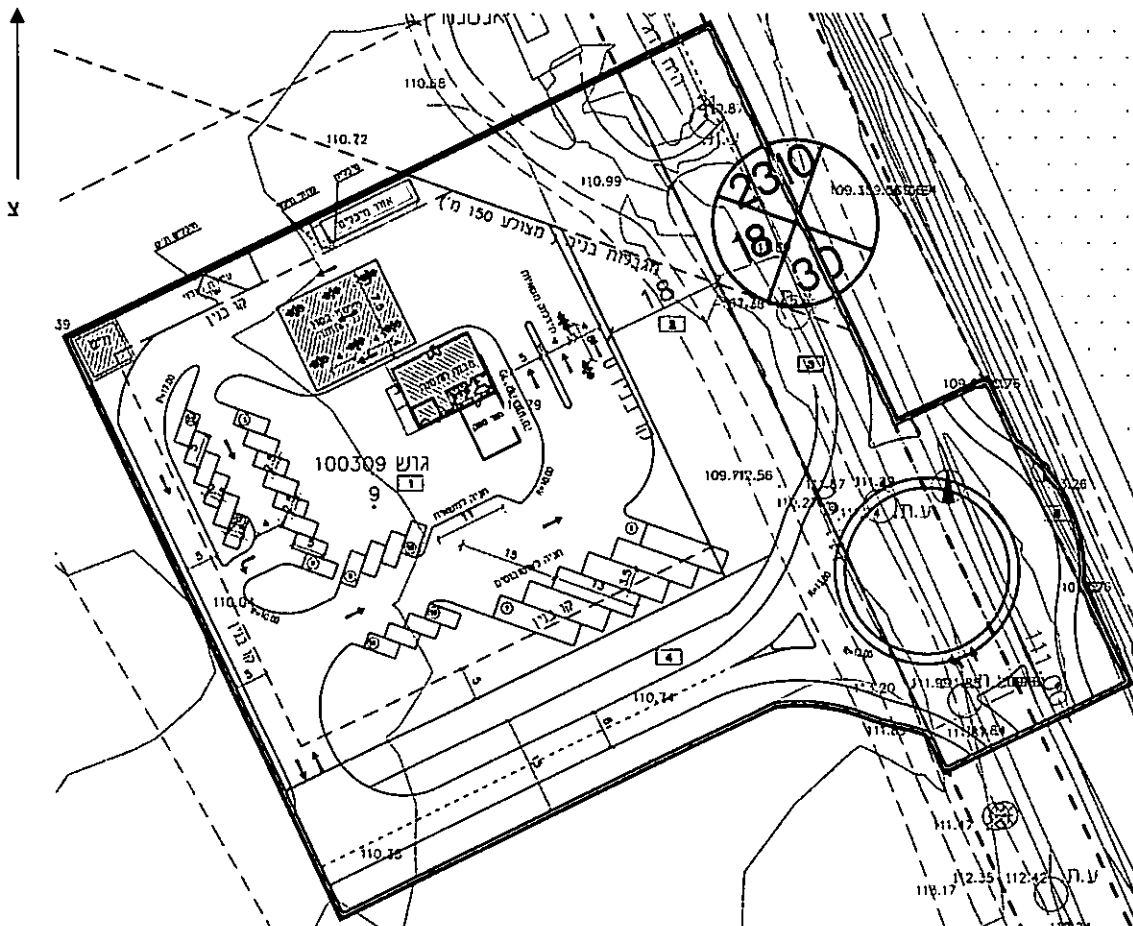
1.1 תיאור הפרויקט

תחנת התדלוק בצומת מבטחים תוקם בהתאם להוראות תמ"א 18 תיקון 4 לתחנת תדלוק מדרגה ג'. תחנת התדלוק תכלול את המרכיבים הבאים (ראה תשריט הבינוי של התוכנית באיור מס 1.1-1):

1. שטח משאבות תדלוק מקורה בגגון.
2. משטח תדלוק המיועד למשאיות.
3. שטח פריקת דלקים ומיכלי אחסון תת קרקעיים.
4. שטח מבונה של התחנה שיכלול: קיוסק/בית קפה, מסעדה, חדר מתדלקים, משרד, מרחב מוגן ושירותים.
5. חניות לרכבים פרטיים, אוטובוסים ומשאיות

איור מס 1.1-1

תשריט בינוי של התוכנית (נתקבל מאדר' אברהם אידלשטיין)



פרק ב' - תיאור סביבת התוכנית

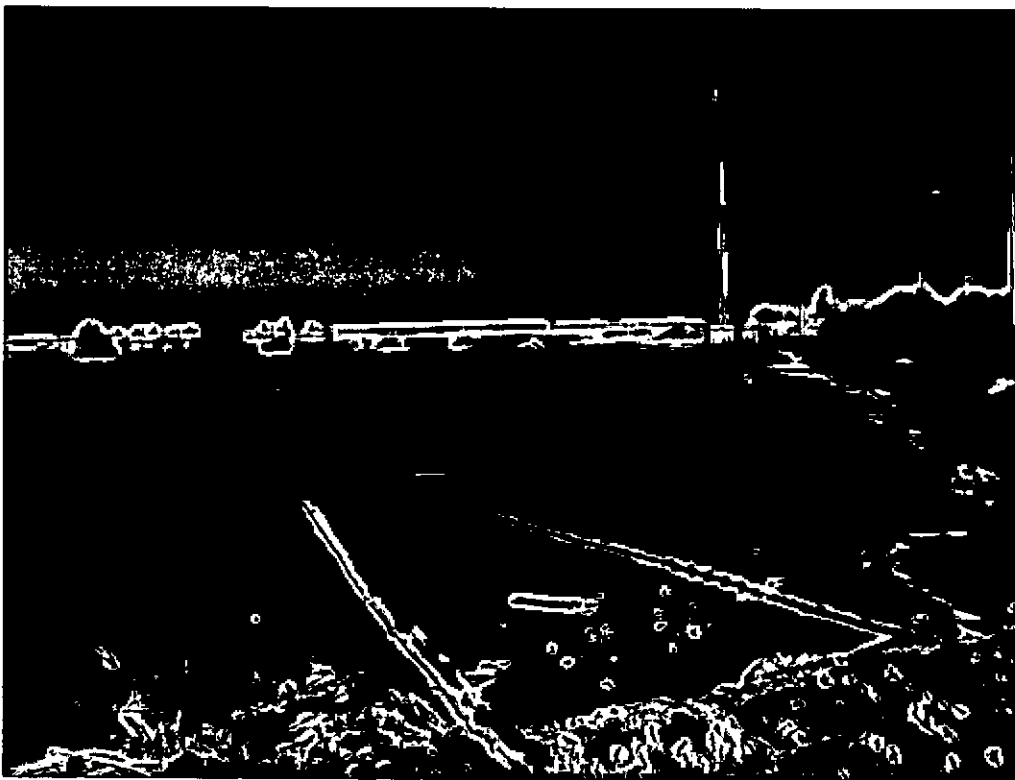
2.0 תיאור המצב הקיים של שטח התוכנית וסביבתו המידית

באיורים מס' 2.0-1-2.0-4 מוצגים צילומים של שטח התוכנית במסגרת סיור שנערך בשטח במהלך אוקטובר 2010.

בחינת השטח מראה כי מדובר בשטח בעל קרקע חולית חרסיתית המשמשת לחקלאות. בעת עריכת הסיור נראה כי השטח אינו מעובד. השטח הינו שטח פתוח אשר תחום מכיוון מערב ומזרח על ידי חממות, מכיוון צפון ע"י כביש 232 וממזרח ע"י כביש מס' 2310. ישנה צמחייה הגדלה בשולי הכבישים המובילים לצומת. מצפון לשטח התכנית ובצמוד אליו, ישנם מבנה ועמוד תקשורת המשמשים לתקשורת סלולארית.

איור מס' 2.0-1

מבט אל שטח התוכנית מכיוון דרום



איור מס' 2.0-2

צמחייה בשולי הכביש, צומת מבטחים, מבט לכיוון צפון על כביש 232



איור מס' 2.0-3

צמחייה בשולי הכביש, צומת מבטחים, מבט לכיוון דרום על כביש 2310





2.1 תאור תכונות הנוף הטבעי

2.1.1 מסלע ונחלים

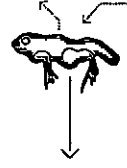
קרקע ומסלע

מידע על תת הקרקע באזור ישע מתבסס על הקידוחים "גוד אל עיז" ו"בשור 7". מבנה תת הקרקע האזורי מתאפיין בשכבת לס בעובי של כ-10 עד 20 מטר. מתחתיה נמצאות שכבות חול ואבן חול גירית, חזירות ברובן, בעובי של עשרות מטרים, עם אפשרות של אופק חרסיתי טיני ממוצא יבשתי. מתחתן ניתן למצוא שכבות חוצצות למחצה בעובי של מס' מטרים, המורכבות מקירטון וחואר ממוצא יבשתי ומתחתן שכבות חול ואבן חול.

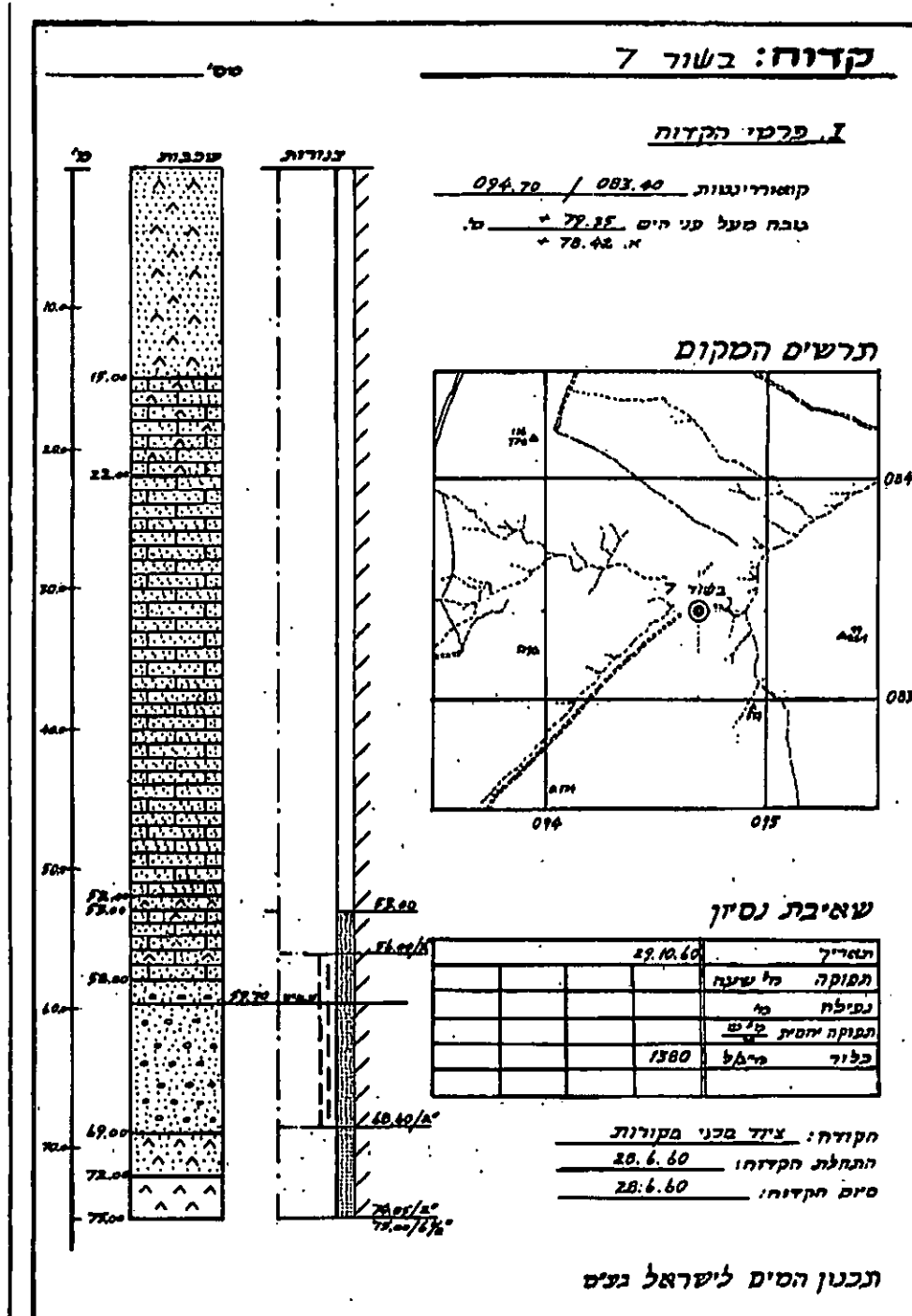
ניתן להתרשם מלוג קידוח של קידוח מחקר "בשור 7", הנמצא כ- 11 ק"מ צפונית למיקומה של התחנה (נ"צ 144700/583400), באיור מס' 1-2.2.

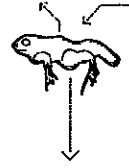
חתך הקרקע מלמעלה כלפי מטה, באזור הקידוח הינו:

1. קרקע חולית ביטומנית עד עומק 15 מ'.
2. אבן חול גירית (כורכר) עד עומק 58 מ'.
3. אבן חול עם חלוקים עד עומק 69 מ'.
4. חול חרסיתי עד עומק 72 מ'.
5. שכבות ביטמוניות עד עומק 75 מ'.



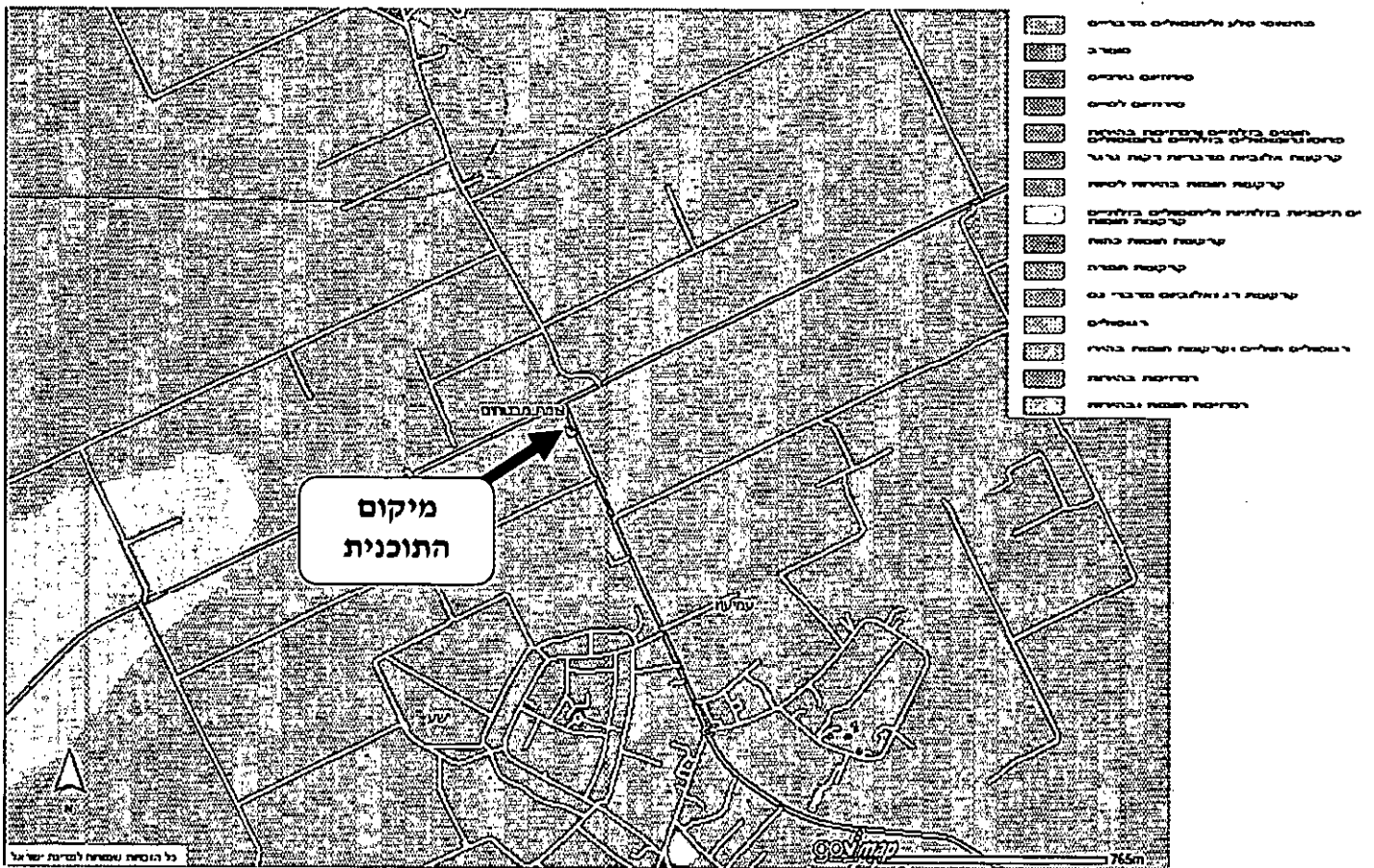
איור מס' 1-2.1: לוג קידוח "בשור 7" (נתקבל מהשירות ההידרולוגי)





באיור מס' 2.1-2 ניתן להבחין כי הקרקעות העיקריות באזור התכנית, הינן רגוסולים חוליים וקרקעות חומות בהירות

איור מס' 2.1-2
מפת חבורות קרקע (נלקח מהפורטל הגיאוגרפי)





נחלים וניקוז

מפת נחלים וניקוז בסביבת שטח התכנית, מתוך תמ"א 3/ב34, מוצגת באיור מס' 1-2.3. ניתן להתרשם כי אין נחלים ברדיוס של 3 ק"מ משטח התכנית. שטח התכנית נמצא באגן הניקוז של נחל הבשור. אגן נחל הבשור הוא מהגדולים בנחלי ישראל הנשפכים אל הים התיכון.

איור מס' 3-2.1

תמ"א 3/ב34 - תוכנית מתאר ארצית לנושא ניקוז ונחלים (מתוך: אתר משרד הפנים)



1:37,500

0 0.2 0.4 0.8 1.2 1.6 ק"מ



2.1.2 ערכי טבע

באזור התכנית לא נערכו סקרים אקולוגיים או סקרי טבע ונוף בשל רגישות אקולוגית נמוכה יחסית. מפנייה לרשות שמורות הטבע והגנים – מחוז דרום ושיחה עם המתכנן המחוזי מר עזרי אלון, נמסר כי אין באזור האמור נקודות עניין בהיבט של שמירת טבע.

2.1.2.1 צומח

שטח התוכנית נמצא באזור המוגדר כשטח חקלאי ומכאן כי ערכיות הצומח הטבעי בו נמוכה. חבורת הצומח האופיינית בקרקעות רגוסולים היא חברת קורנית מקורקפת או חברת סירה קוצנית [1]. הצמחייה האופיינית ליחידת הנוף בו נמצאת התכנית הינה עצי שיטה, אשל, שקמה צבר וצמחית בתה (אתר המשרד להגנת הסביבה).

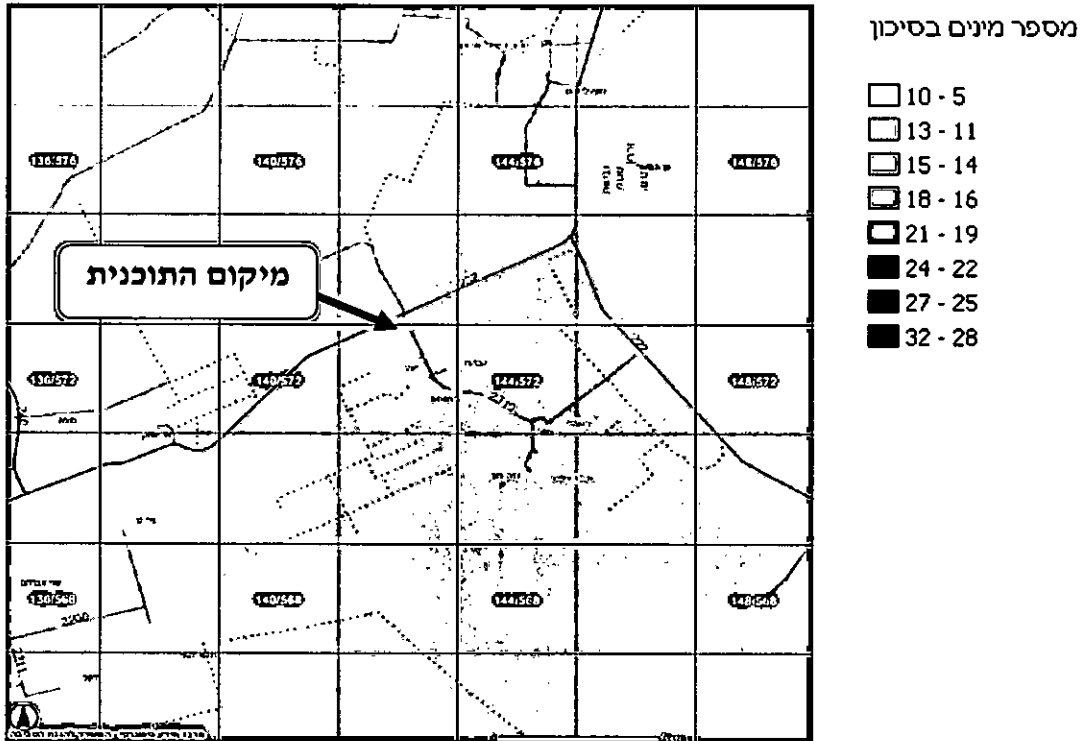
2.1.2.2 בע"ח

בעלי החיים המאפיינים את יחידת הנוף בו נמצאת התכנית הינה: יונקים - דורבן, ארנב, שועל מצוי, תן, סמור, נמיה, צבוע, חתול בר, קרקל, צבי. עופות - חוגלה, תנשמת, אח, דיה. זוחלים - שנונית ב"ש, מדברית פסים, שנונית נחלים, זעמן אוכפים, ארבע קו. מכרסמים - ירבע מצוי. באזור 2.1-6 ניתן לראות מפה המפרטת את מיני החולייתנים הנמצאים בסיכון באזור התכנית. בין מינים אלה ניתן למצוא: סמור, מריון חולות, ירבע מצוי, גרביל חולות, גרביל חוף, צבי הנגב, חתול ביצות, זאב, קרקל, צבי ישראלי, חתול בר וצבוע מפוספס (מתוך אתר המשרד להגנת הסביבה). על פי הנתונים מהאתר של המשרד להגנת הסביבה, מין הזוחלים היחיד הנמצא בסיכון באזור התכנית הוא היען קטן" (ראה איור 2.1-5).



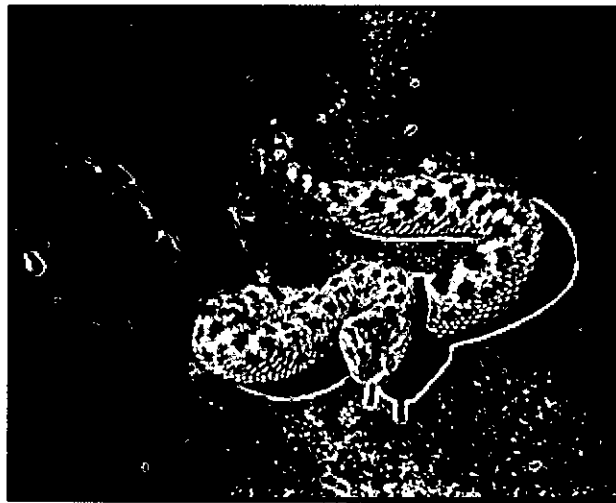
איור מס' 2.1-4

חולייתנים הנמצאים בסיכון באזור התכנית (מתוך אתר המשרד להגנת הסביבה)



איור מס' 2.1-5

עכנ קטן (מתוך <http://lib.cet.ac.il>)





אמפיריו
איכות סביבה ומשאבי מים

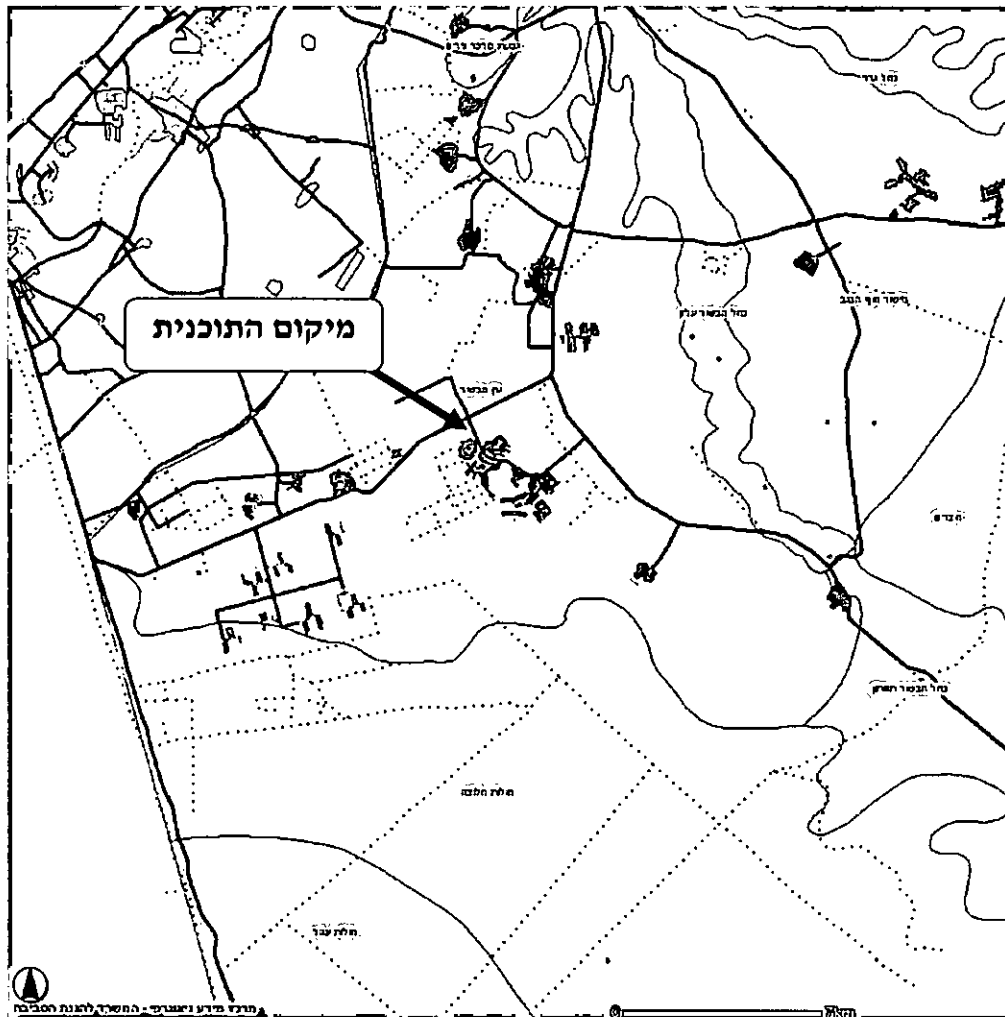
2.1.3 תיאור תכונות הנוף הטבעי ומעשה ידי אדם

2.1.3.1 תיאור יחידות נוף

שטח התוכנית ממוקם ביחידת נוף "עין הבשור" (ראה איור מס' 2.1-8). יחידה זו משתרעת מכתרונות בארי בצפון ועד חולות חלוצה בדרום וכוללת את ישובי גוש שלום, גוש צוחר, כיסופים ורעים. היחידה מאופיינת כאזור מישורי, בעל בתרונות נחלים ונוף חקלאי מגוון.

איור מס' 2.1-6

יחידות נוף באזור התכנית (אתר המשרד להגנת הסביבה)



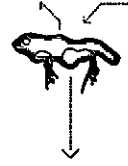
2.1.3.2 ניתוח חזותי של האתר על רקע הסביבה

- תחנת התדלוק תצפה באופן חלקי על ידי הנוסעים בכבישים:
 - 232, לנוסעים מכיוון צפון. (איור מס' 2.1-9)
 - 2310, לנוסעים מכיוון דרום מזרח, (איור מס' 2.1-10)
- בין שטח התחנה לבתי המגורים ביישובים ישע ועמיעוז, הממוקמים מדרום מזרח ומדרום מערב, מפרידים עצים וצמחיה צפופה ועל כן התחנה לא תצפה מהם. (איור מס' 2.1-9)

איור מס' 2.1-7

מבט אל האתר מכיוון צפון – כביש 232





איור מס' 8-2.1

מבט אל האתר מכיוון דרום מזרח – כביש 2310



איור מס' 9-2.1

מבט לכיוון דרום, משטח התכנית אל עבר מושב ישע.



בתי המגורים
במושב ישע



2.1.4 נוף חקלאי וערכיות קרקע חקלאית

ייעודו המאושר של שטח התוכנית הוא לשימוש חקלאי. שטח חקלאי זה הוא שטח המבודד ע"י כבישים מצפון וממזרח ומתחבר לשטחים חקלאיים שבהם ממוקמות חממות כ-200 מטר ממערב וכ-70 מטר ממזרח. על סמך זאת ניתן להעריך כי שטח זה אינו תורם באופן משמעותי לעיצוב דמות הנוף החקלאי באזור.

2.1.5 תופעות טבע ייחודיות ומערכות אקולוגיות

2.1.5.1 תשתית פיזית

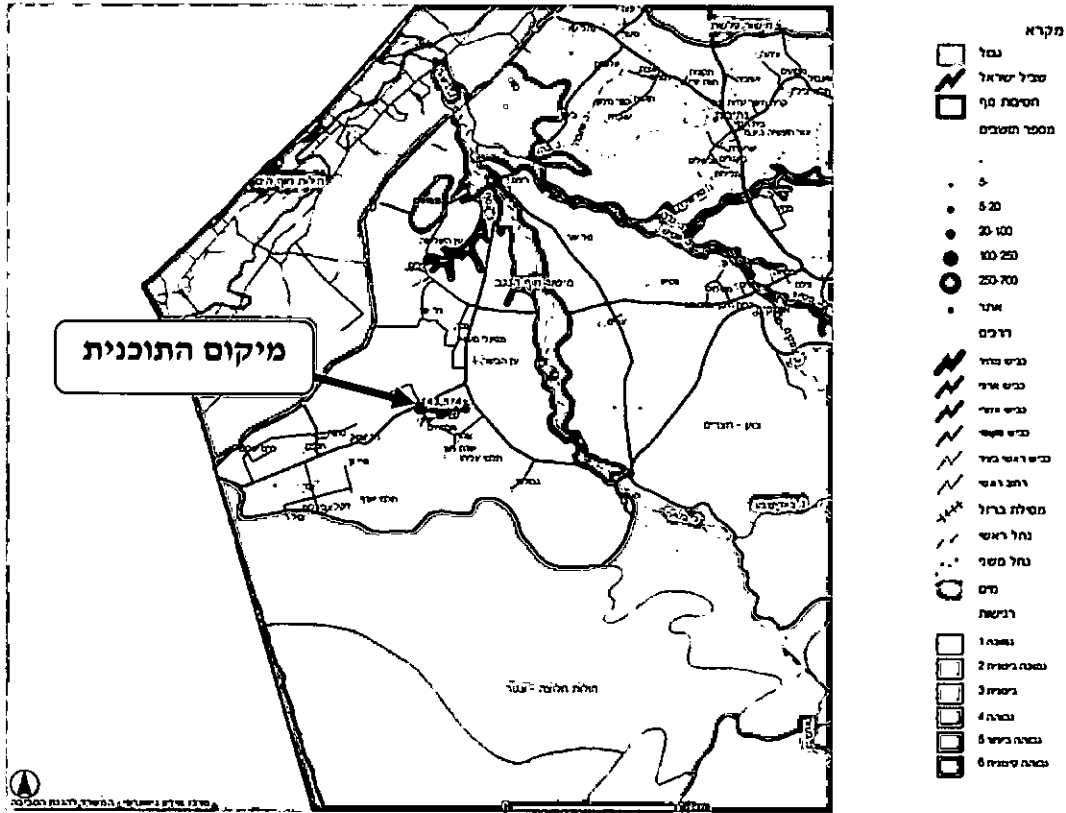
לא אותרו בשטח התוכנית וסביבתה, מופעים ייחודיים של מחשופי קרקע ומצוקים.

2.1.5.2 רגישות שטחים פתוחים

על פי מסמך מפת רגישות שטחים פתוחים של המשרד להגנת הסביבה, שטח התוכנית ממוקם באזור המוגדר כבעל רגישות נמוכה (ראה איור מסי' 12-2.1).

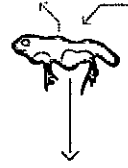


איור מס' 10-2.1: מפת רגישות שטחים פתוחים (אתר המשרד להגנת הסביבה)



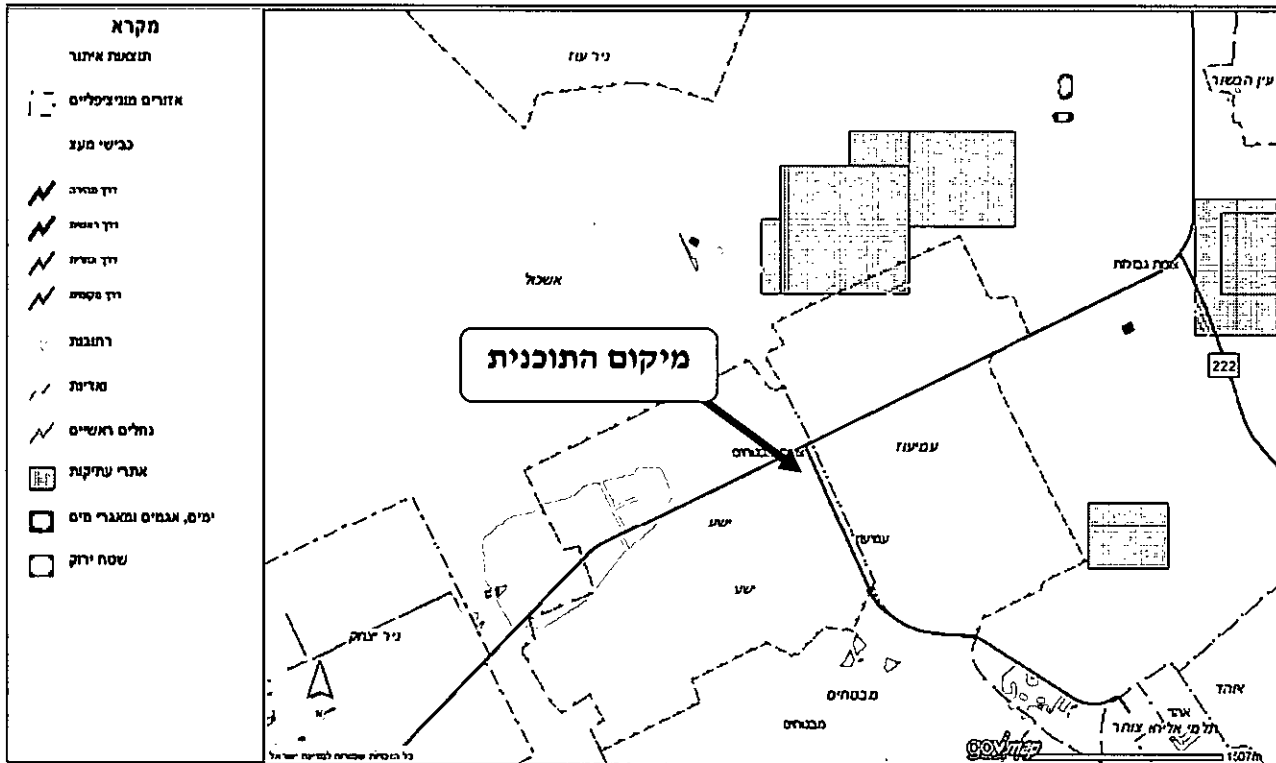
2.1.6 אתרי עתיקות ומורשת

באיור מס' 11-2.1 מוצגת מפה עם סימון שטחי אתרי עתיקות בקרבת התוכנית. ניתן להבחין כי שטח התוכנית לא חופף לשטח בו נמצאים (או "ישנו חשד" להמצאות) אתרי עתיקות. אתרים ארכיאולוגיים מרכזיים בקרבת התוכנית כוללים את אתר "מבטחים-מגן" הממוקם כ-1400 מ' צפון מזרחית לשטח התוכנית ומכיל שרידי ישוב מהתקופה הביזנטית ואתר "אוהד" הממוקם כ-2200 מ' דרומית מזרחית לשטח התוכנית ומכיל גם הוא, שרידי ישוב מהתקופה הביזנטית.



איור מס' 11-2.1

אתרי עתיקות בקרבת התוכנית (נלקח מאתר הפורטל הגיאוגרפי)



2.2 אתרי ביקור ומסלולי טיול

אין בסביבת התכנית אתרי ביקור ומסלולי טיול. אתר הביקור הקרוב הינו בשמורת "נחל הבשור" המרוחק כ- 8.5 ק"מ בכיוון צפון מזרח.

פרק ג' - ניתוח השפעת מימוש התכנית על שטח התוכנית וסביבתה והשתלבותה בסביבה

3.1 ניקוז והידרולוגיה

מסמך הידרולוגי סביבתי לתוכנית, עפ"י הוראות תמ"א 18 תיקון 4, הוגש בנפרד למסמך זה.

3.2 ערכי טבע ואקולוגיה

בשטח התכנית ובסביבתו לא קיימים ערכי טבע ואקולוגיה מיוחדים.



לא צפויה פגיעה בצומח טבעי ובע"ח ייחודיים ונדירים עקב מימוש התוכנית.

3.3 שינויים חזותיים ונופיים

הסביבה הטבעית באזור התוכנית מופרת במידה ניכרת ע"י שטחים חקלאיים, חממות ולולים של מושבי הסביבה. לפיכך הפגיעה הנופית הנה נמוכה.

3.4 פגיעה בשטחים החקלאיים

כאמור, שטח התוכנית מוגדר כיום כשטח חקלאי. ניתן להעריך כי שינוי ייעוד הקרקע למטרת בניית תחנת הדלק יביא לפגיעה בחלק משטח חקלאי זה. שטח זה הוא שטח המבודד ע"י כבישים משני כיוונים ומתחבר לשטחים חקלאיים נוספים בסביבה מכיוון דרום מערב בלבד. על סמך זאת ניתן להעריך כי השטח אינו תורם באופן משמעותי לעיצוב דמות הנוף החקלאי של האזור.

3.5 פגיעה ברצף השטחים הפתוחים

שטח התוכנית הינו שטח חקלאי פתוח התחום ע"י כבישים ממזרח ומצפון ועל ידי חממות כ-200 מטר ממערב וכ-70 מטר מכיוון מזרח. אי לכך, לא צפויה פגיעה מהותית ברצף השטחים הפתוחים באזור התוכנית.

3.6 פגיעה באתרי עתיקות ומורשת

לא אותרו אתרי עתיקות ומורשת בתחום שטח התוכנית. כמו כן, לא צפויה פגיעה פיזית ונופית באתרי עתיקות ומורשת בסביבת התוכנית ובדרכי הגישה אליהן.

3.7 אתרי ביקור ומסלולי טיול

לא אותרו אתרי ביקור וטיול בתחום שטח התוכנית. כמו כן, לא צפויה פגיעה פיזית ונופית באתרי ביקור וטיול הנמצאים בסביבת התוכנית ובדרכי הגישה אליהן.

פרק ד' - הצגת חלופות תכנוניות

4.1 חלופת האפס

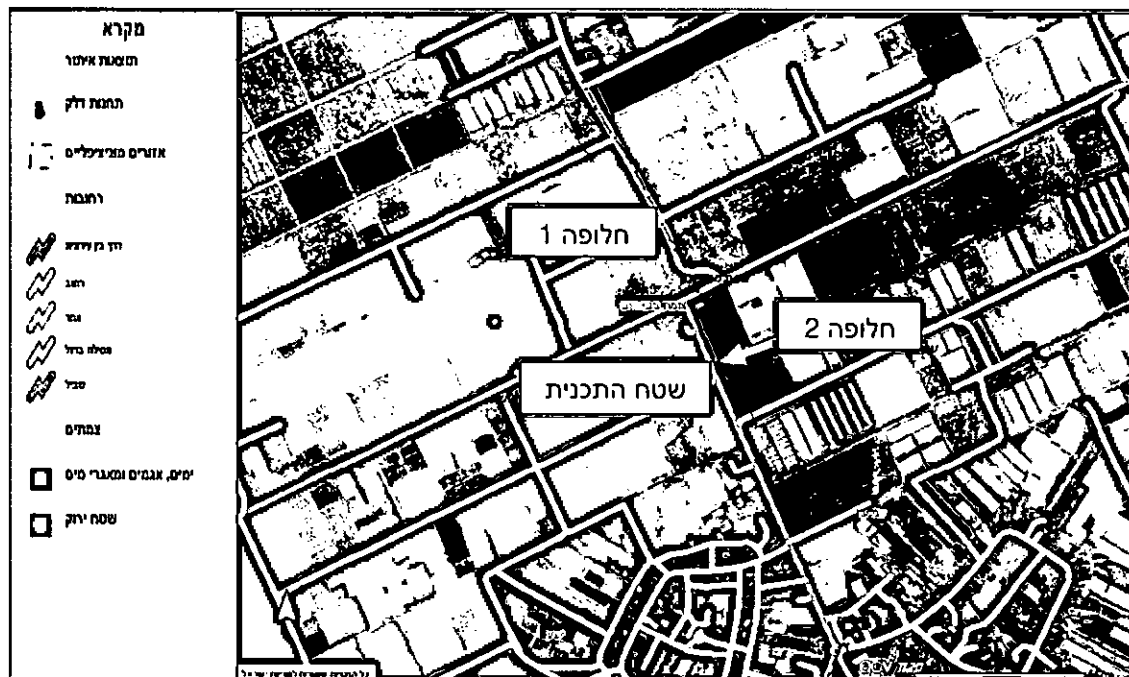
אי ביצוע התוכנית משמעותו, לעת עתה, היא המשך שימור השטח כשטח חקלאי.

4.2 חלופות למיקום המוצע

במסגרת מימוש התוכנית הוגדר מרחב איתור לחלופות אפשריות (ראה שיקולים לבחירת המיקום המוצע בפרק 4.3). מרחב האיתור הוגדר כסביבה הקרובה לצומת מבטחים משיקולים סביבתיים ותכנוניים ובהם:

- קרבה לשטח בנוי על מנת לצמצם פגיעה ברצף שטחים פתוחים, תוך כדי שמירת מרחק סביר מבתי מגורים.
 - פגיעה מינימאלית בשטחים חקלאיים.
 - נגישות התחנה לנוסעים בכביש 232 לכיוון מערב ולכיוון מזרח וכן נגישות לנוסעים על כביש 2310.
 - נגישות לתשתיות ניקוז והובלת שפכים.
- במרחב האיתור נבחנו 2 חלופות למיקום התחנה סביב צומת מבטחים (ראה איור מס' 4.2-1).

איור 4.2-1 חלופות למיקום תחנת התדלוק



חלופה 1 - מוקמה בצומת מבטחים מצפון לכביש 232. מיקום זה נח עבור הנוסעים על כביש 232, אך פחות נח עבור הנוסעים על כביש 2310. חלופה זו נמצאה עדיפה פחות מבחינת פגיעה ברצף שטחים פתוחים מכיוון שהשטח מוגבל על ידי כביש רק מצד אחד ומרוחק ממבנים קיימים. כמו כן חלופה זו אינה מספקת אפשרות נוחה לחיבור לתשתיות ניקוז והובלת שפכים אשר תישען על המערכות הקיימות של מושב ישע.

חלופה 2 - מוקמה דרומית לצומת מבטחים על כביש 2310 מצידו המזרחי. מיקום זה נח לנוסעים על כביש 2310 לכיוון צפון, אך פחות נח לנוסעים על כביש 232. חלופה זו לא נמצאה עדיפה על פני התכנית המוצעת.



מבחינת הפגיעה ברצף שטחים פתוחים ושטחים חקלאיים. חלופה זו אינה מספקת אפשרות נוחה לחיבור לתשתיות ניקוז והובלת שפכים אשר תישען על המערכות הקיימות של מושב ישע.

מבחינה נופית סביבתית, לא נמצאה עדיפות לחלופה מסוימת על פני התכנית המוצעת.

מבחינה תכנונית נמצאה עדיפות לתכנית המוצעת על פני החלופות מבחינת הגישה לתשתיות ניקוז והובלת שפכים. לא נמצאה עדיפות לחלופה מסוימת מבחינה תחבורתית או כלכלית.

4.3 שיקולים לבחירת המיקום המוצע

שיקולים כלכליים

מיקום תחנת התדלוק המתוכננת הינו באזור דליל יחסית בתחנות תדלוק. כיום, בטווח של כ-2.5 ק"מ מהמיקום המוצע קימת תחנת תדלוק בודדה במרחק של כ-1000 מ' לכיוון דרום, על כביש 2310 סמוך לישוב עמיעוז (ראה איור מס' 1-3.3). תחנת התדלוק המתוכננת מיועדת לשרת את תושבי היישובים הסמוכים: ישע, עמיעוז, מבטחים, אוהד, שדה ניצן, תלמי אליהו, צוחר וגבולות. כמו כן את ישובי גוש שלום ואת הנוסעים על כביש 232. מיקום תחנת התדלוק בסמוך לצומת מבטחים על כביש 232 יהווה נקודת עצירה פוטנציאלית לתדלוק והתרעננות לנוסעים בכביש.

שיקולים תחבורתיים ונגישות

על פי חוות דעת מהנדס תחבורה מומחה (ראה נספח מס' 2), מיקום התחנה המוצע עונה לכל התבחינים לגבי מיקום תחנת תדלוק, אינו גורם לכל עיכוב ואו הפרעה לתנועה בכביש 232 ונמצא במרחק של כ-7 ק"מ מצומת חולית, כ-3 ק"מ מצומת גבולות וכ-150 מ' מצומת מבטחים. מרחק שיאפשר בעתיד (במידה ויידרש) להקים במקום מפרידן. אין כל מניעה מהקמת תחנה מדרגה ב' או ג'. ניתן להתרשם מתחנות התדלוק הקיימות והמתוכננות ברדיוס של 10 ק"מ מתחנת התדלוק המיועדת המפורטות באיור מס' 1-4.3 ובטבלה מס' 1-4.3.

שיקולים תכנוניים וסביבתיים

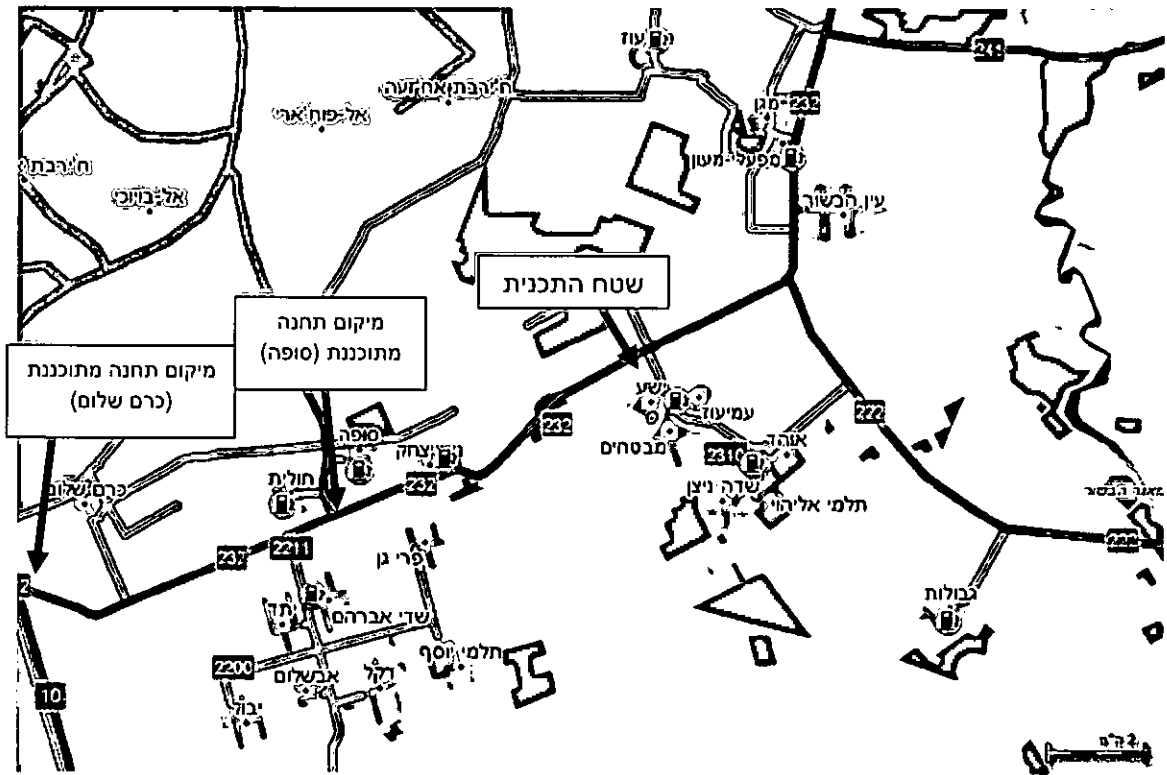
השטח תחום ע"י כביש מס' 2310 ממזרח וכביש 232 מצפון כך שלא צפויה פגיעה מהותית ברצף השטחים הפתוחים באזור.

מיקום תחנת התדלוק המתוכננת הינו בטווח המרחק הנדרש מבתי מגורים (מעל 40 מ') ומוסדות ציבור (מעל 80 מ') עפ"י תמ"א 18 שינוי 4.

תחנות התדלוק המתוכננות והקיימות בקרבת שטח התוכנית מוצגים באיור מס' 1-4.3 (תחנות התדלוק מסומנות באיור). תחנות התדלוק ברדיוס של 10 ק"מ מתחנת התדלוק המיועדת מפורטות בטבלה מס' 1-4.3.

איור מס' 4.3-1

תחנות תדלוק בסביבת התוכנית (אתר 2 Yad מפות)



טבלה מס' 3.3-1

מיקום תחנות תדלוק בקרבת שטח תחנת התדלוק המיועדת

מס'	שם תחנת התדלוק	מיקום ביחס לשטח התכנית	מרחק מתחנת התדלוק המיועדת * מרחקים נמדדו בקו אווירי
1	פז עמיעוז	דרום מזרח	1 ק"מ
2	פז מגן	צפון מזרח	4.8 ק"מ
3	דלק גבולות (תחנה לצריכה עצמית)	דרום מזרח	8 ק"מ
4	גל צוחר (לצריכה עצמית)	דרום מזרח	2.9 ק"מ
5	פז ניר עוז (לצריכה עצמית)	צפון מזרח	6 ק"מ
6	אלון עין הבשור (לצריכה עצמית)	צפון מזרח	4.3 ק"מ
7	פז ניר יצחק (לצריכה עצמית)	מערב	4.4 ק"מ
8	פז סופה (לצריכה עצמית)	מערב	6 ק"מ
9	חולית (לצריכה עצמית)	דרום מערב	7.7 ק"מ
10	סונול שדי אברהם (לצריכה עצמית)	דרום מערב	8.1 ק"מ
11	סופה (תחנה מתוכננת)	דרום מערב	6.5 ק"מ
12	כרם שלום (תחנה מתוכננת)	דרום מערב	13 ק"מ



פרק ה' - הצעות להוראות התוכנית

5.1 הוראות לשלבי ההקמה

מאחר שלא אותרו מגבלות מיוחדות, להלן הוראות סביבתיות עקרוניות לעניין תחנות תדלוק

5.1.1 פינוי עודפי עפר ופסולת בנין

- מוצע כי הקרקע הנחפרת תשמש ככל האפשר כחומר גלם לעיצוב שטחי הגינון בגבול התוכנית. יש לפנות עודפי קרקע שלא ינוצלו, לאתרים מוסדרים.
- יש לפנות פסולת בניין לאתרים מוסדרים.

5.2 הוראות לשלבי התפעול

5.2.1 מניעת זיהום אוויר וריחות

- מוצע כי תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת תכנון ליישום מערכת מישוב אדי דלק ממכלי הדלק למכלי התדלוק (STAGE 1, STAGE 2) כולל השסתומים הנדרשים, אשר תופעל בזמן מילוי מכלי הדלק.
- מוצע לבצע תחזוקה תקופתית, להבטחת תקינות המערכת, בהתאם להוראות היצרן.

5.2.2 טיפול ופינוי פסולת מוצקה

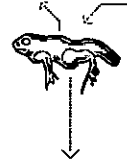
- תנאי למתן היתר בניה יהיה הקצאת שטח להצבת מכלי אצירה לפסולת ביתית ומתקני אצירה לפסולת ממוינת לצרכי מחזור. הפסולת לסוגיה תפונה לאתרים מאושרים בלבד.

5.2.3 מניעת מפגעי רעש

- תפעול תחנת התדלוק יערך באופן שלא יגרום למטרדי רעש בבתי המגורים הסמוכים ביישובים "ישע" ו"עמיעוז". במידה ותמצאנה חריגות ממפלסי הרעש המותרים בבתי הסמוכים (תקנות למניעת מפגעים – "רעש בלתי סביר" התש"ן 1990) יש לנקוט באמצעים למניעה וצמצום מפגעי הרעש.

5.2.4 זיהום קרקע ומי תהום

- הוראות למניעת זיהום קרקע ומי תהום מפורטות במסמך ההידרולוגי סביבתי לתוכנית.



אחפיריו
איכות סביבה ומשאבי מים

ביבליוגרפיה

[1] קרקעות ארץ-ישראל והקשר שבינן לבין הצומח הטבעי, דן יואל, החי והצומח של ארץ-ישראל, אנציקלופדיה שימושית מאוירת, המרכז לטכנולוגיה חינוכית, 1984.

[2] "תמ"א 35 - תוכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, פיתוח ושימור", משרד הפנים, 2005.

נספחים

נספח מס' 1

הערות יועץ סביבתי ויועץ תחבורה בתכנית
מס' 23/302/02/7, לשכת התכנון המחוזית –
מחוז דרום, מיום 25.1.11

נספח מס' 2

חוות דעת תחבורתית

תהן – תכנון הנדסי (1985) בע"מ



מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל מחוז דרום
לשכת התכנון המחוזית

כ' בשבט התשע"א
25 בינואר 2011
דת 2011-352

אדר' אברהם אידלשטיין
א.ב. תכנון
ד.ג. חוף אשקלון
מ.א. שער הנגב 89100

לכבוד
מר עמית טל
יועץ סביבתי, חברת אמפיביו בית זיוה
רח' יסמין 1 ת.ד. 9108
רמת אפעל 52190

א.ג.

**הנדון: תכנית מס' 23/302/02/7 - מסמך סביבתי נופי ותחבורתי לתחנת תדלוק -
צומת מבטחים**

המסמך הסביבתי הנופי המשולב בבדיקה תחבורתית, שהוכן בהמשך לסיכום ישיבה מיום 17/06/2010 בהתייחס להוראות סעיף 10 לתמ"א 18 שינוי מס' 4 בקשר עם תכנון תחנת תדלוק בקרקע חקלאית, נבדק ע"י היועצת הסביבתית ויועץ התנועה ללשכת התכנון ולהלן הערותיהם לתיקונו:

1. א. להלן הערות היועצת הסביבתית:

1. א. על מנת שניתן יהיה לבחון את הצורך בקידום תכנית זו, יש להשלים ע"ג תרשים 4.3-1 את מיקום התחנות המתוכננות בקיבוץ סופה וכרם שלום. ולסמן את המרחקים של התחנה נשוא חור"ד זו מהתחנות הקיימות (צומת מגן וצוחר) ומהתחנות המתוכננות (סופה וכרם שלום). כפי שנדרש במכתבה של אריאלה חדר מיום 17/06/2010.
2. א. יש לשלב בהוראות התכנית את ההוראות המפורטות בפרק 5 בנספח.
3. א. סעיף 6.9 בהוראות התכנית כולל הוראות לשלב היתר בניה/ אכלוס. יש לשלב הוראות אלה בסעיף 6.1 בהתאם.
4. א. בסעיף 6.1 בהוראות התכנית "תנאים למתן היתר בניה", יש חזרות/ סתירות והנחיות שאינן רלוונטיות לשלב מתן היתר. נא לערוך מחדש.
5. א. היחידה הסביבתית הרלוונטית לתאום התכנית הינה נגב מערבי.
6. א. אין בחור"ד זו לפתור מתאום המסמך ההידרולוגי מול רשות המים והמשרד להגנת הסביבה.

קרית הממשלה, רחוב התקווה 4, באר-שבע 84100 ת.ד. 68 טלפון: 08-6263794 פקס: 08-6263797
אתר המשרד: www.pnim.gov.il דואר אלקטרוני: arielaha@moin.gov.il



מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז דרום
לשכת התכנון המחוזית

ג. להלן הערות יועץ התנועה:

יש לקבל התייחסות לתחנת הדלק המוצעת בהיבט של מרחקים בין צמתים (קיימים ומתוכננים) ותחנות דלק קיימות במכתב הנ"ל בהתאם להנחיות תמ"א 18 שינוי מס' 4 מיוני 2006 ובפרט מתחנת הדלק הקיימת "פז" עמיעוז.

עם השלמת חרישות כאמור לעיל, נודיעכם על המשך הטיפול בתכנית.

כבוד רב
[Handwritten Signature]
אריאלה חדד

ממונה ראש צוות אזורי

העתק:

י"ר ועד מושב ישע

אדר' מוטי לבאן - מהנדס מועצה אזורית אשכול

לכבוד
מר רפאל לרנר – יועץ סביבתי וגיאולוג
אמפיביו – איכות סביבה ומשאבי מים
רחוב היסמין 1
סמינר אפעל.

א.נ.

הנדון: מבטחים – תחנת תדלוק – תכנית 23/302/02/7
סימוכין: מכתב לשכת התכנון המחוזית – מחוז הדרום מיום 17.06.2010.

1. לבקשתך, בדקנו את המיקום המוצע לתחנה ואת ההשלכות התחבורתיות של המקום, בהתייחס לסעיפים 1ב, ג, ד, וסעיף 3 במסמך שבסימוכין.
2. נתונים והנחות יסוד:
 - א. באזור המיועד להקמת תחנת התדלוק (עד רדיוס 10 ק"מ מהמקום המוצע קיימות ו/או מתוכננות ארבע תחנות תדלוק, ע"פ הפירוט כדלקמן:
 - א.1 תחנת "פז" עמיעוז, בכניסה למושב עמיעוז, בכביש 2310. (תחנה קיימת).
 - א.2 תחנת "פז" אשכול, בקרבת צומת מגן, בכביש 232. (תחנה קיימת).
 - א.3 תחנה מתוכננת (דרגה ג') באזור מעבר "סופה", כביש 240.
 - א.4 תחנה מתוכננת (דרגה ג') באזור מעבר הגבול "כרם שלום", כביש 232.
 - ב. ספירות תנועה בכבישים 222, 232. ספירות התנועה נתקבלו מהלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ונערכו בשנים: 2004, 2006, 2009 (כביש 222) ובשנים 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 (כביש 232).
 - ג. בכביש 232 ספירות התנועה נערכו בק"מ 22.5, צפונית לצומת גבולות, כך שהצנועה הנספרת כוללת גם את התנועה אל ומכביש 222.
 - ד. כביש 232 הינו דרך אזורית חד מסלולי, עם נתיב אחד לכל כוון ללא מפרדה מרכזית. בחלקים קצרים לאורך הכביש קיימים שוליים מיוצבים.
 - ה. כביש 2310 הינו דרך מקומית הנפגשת בכביש 232 בצומת מבטחים בק"מ ה- 18.9 ומוליכה ממנו אל גוש מבטחים (הישובים עמיעוז, אוהד, מבטחים וישע).
 - ו. נפחי התנועה בדרך 232 אינם גבוהים ומסתכמים בכ- 9,000 כלי רכב ביממה, בשני הנתבים יחד. בהפחתת חלק מהתנועה הי"שייכת" לדרך 222 (סה"כ כ- 2,300 כלי רכב ליממה בשני הכוונים), ניתן לראות כי נפח התנועה בדרך 232 עומד על כ- 7,000 כלי רכב ליממה.



ז. תחנת התדלוק הנדונה מתוכננת עם נגישות משנה לכביש 2310, כאשר צומת כביש הגישה לתחנה מרוחק כ- 150 מ' מצומת מבטחים.

3. לאור הנתונים הנ"ל, להלן חוות דעתי כמהנדס תנועה מומחה.

א. בהתייחס לסעיף 1 ב' במכתב לשכת התכנון שבסימוכין הריני לציין כי אין כל תבחין תחבורתי הקובע את המורך בתחנת תדלוק. ניתן לראות מקומות ואזורים מאוכלסים בצפיפות בהם אין תחנת תדלוק אחת ומנגד ניתן למצוא (בארץ ובעולם) מקומות מעוטי אוכלוסיה ובהם מספר תחנות תדלוק קרובות אחת לשנייה.

ב. בהתייחס לסעיף 1 ג': מיקום התחנה המוצע עונה לכל התבחינים לגבי מיקום תחנת תדלוק, אינו גורם לכל עיכוב ו/או הפרעה לתנועה בכביש 232 ונמצא במרחק של כ- 150 מ' הצומת מבטחים, מרחק שיאפשר בעתיד (במידה ויידרש) להקים במקום מפרידן.

ג. בהתייחס לסעיף 1 ד': בהתאם להנחיות תמ"א 18 (שינוי מס' 4) אין כל מניעה מהקמת תחנה דרגה ב' (איני רואה גם מניעה מהקמת תחנה דרגה ג', היות והמקום אינו בסביבת מגורים סמוכה מאד, אין מניעה מהקמת שרותי דרך במתחם התחנה).

ד. בהתייחס לסעיף 3: לאור המוצע בתכנית – אינו רלוונטי.

4. לשרותך תמיד.

ב ב ר כ ה

מו ט י פ ר י ד
מהנדס תנועה מומחה.

