

הועדה המחוזית לתכנון ובניה

מחוז הדרום

נפה: באר שבע

מרחב תכנון מקומי: עומר



תכנית מפורטת מס' ד-14 / 02 / 100 / 42
המהווה שנוי לתוכנית מס' 14/במ/148 ולתוכנית שנוי
למתאר מס' 39/100/02/14

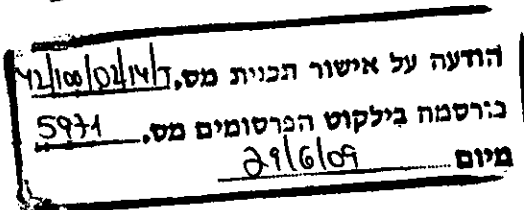
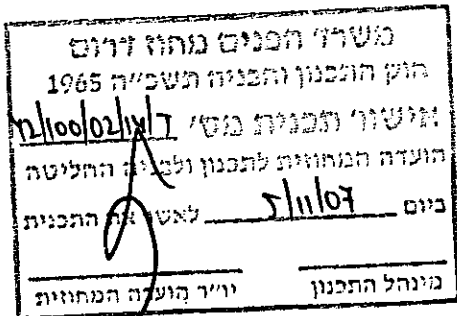
דרך מס' 60 - מחלפון עומר, שלב א'

יוזם ומגיש התכנית: החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

עורך התכנית: חסון ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ

בעלי הקרקע: מדינת ישראל ואחרים

תאריך: נובמבר 2008



דרך מס' 60 – מחלפון עומר

1. **שם התוכנית:** התוכנית תקרא תוכנית מפורטת מס' ד-14 / 42/100/02 – מחלפון עומר, שלב א' המהווה שינוי לתוכנית מס' 14/במ/148 ולתוכנית שינוי למתאר מס' 39/100/02/14.

2. **מיקום התוכנית:** המחלפון נמצא על דרך מס' 60 בתחום המועצה המקומית עומר. המחלפון יאפשר כניסות לשכונות הצפוניות של הישוב עומר (שכונת בנה ביתך).

3. **שטח התוכנית:** 715.24 דונם.

4. **גושים וחלקות / חלקי חלקות:**

כתף באר שבע גוש 3 :
חלקי חלקות 3, 4, 5.

גוש 38557 :
חלקי חלקות: 6, 4

גוש 38558 :
חלקי חלקות: 2, 3, 47, 48.

גוש 38576 :
חלקה: 214.
חלקי חלקה: 208.

גוש 38577 :
חלקה: 161.
חלקי חלקות: 151, 152, 163.

5. **מסמכי התכנית**

5.1 המסמכים שלהלן, מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 10 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית)
ב. תשריט מצב קיים ומצב מוצע בקני"מ 1:2,500 (להלן התשריט)

5.2 המסמכים שלהלן, מסמכים מנחים בלבד:
א. תנוחה בקני"מ 1:2500.
(להלן תנוחה)
ב. נספח תנועת בקני"מ 1:2500.
(להלן נספח תנועה)
ג. חתכים לאורך בקני"מ 1:250/2500 – שני גליונות.
(להלן חתכים לאורך).

- ד. חתכים טיפוסיים לרוחב בקני"מ 1: 500.
(להלן חתכי רוחב).
- ה. מסמך אקוסטי הכולל
- ה.1 מפרט מחסומים אקוסטיים (ניתן בטבלה)
- ה.2 תשריט מיגון אקוסטי בקני"מ 1: 2500 (להלן תשריט מיגון אקוסטי).
- שינויים בגיאומטריה או בהסדרי התנועה כתוצאה מבעיות תפעול או בטיחות לא יהוו שינוי לתוכנית.

6. **ציונים בתכנית:** כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

7. **מטרות התכנית:**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מחלפון על דרך מס' 60 בכניסה המזרחית לשוב עומר ע"י שניים ביעוד הקרקע וקביעת הוראות לבצוע הדרך כמפורט להלן:

- 7.1 ליעד את השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך ולסלילת כביש.
- 7.2 ליעד את השטח המותחם להקמת גשרים, גשרונים, תעלות, גדרות, קירות תומכים וכן לבצוע כל עבודות חפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הכביש.
- 7.3 הסדר צומת דו מפלסי.

8. **יחס לתכניות אחרות:**

תוכנית זו תואמת להוראות תמ"א 3 ולהוראות תוכנית מתאר מחוזית 14/4 ומהווה שינוי לתכנית מס' 14/במ/148 ולתכנית מתאר בהליכי אישור מס' 39/100/02/14 בשטחים הכלולים בגבולות התכנית.

במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הקיימות יכריעו הוראות תכנית זו.

9. **תכליות ושימושים**

- 9.1 **דרכים:** דרך כפי שמוגדרת בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, ותמ"א 3 על שינוייה לרבות גשרים, מעברים עליים ותחתיים, תשתיות, סוללות וקירות תומכים. השטח מיועד לבנית מחלפון בשני שלבים.
- 9.2 **שטח בעל חשיבות למטרופולין:** התחום בין הדרך לקווי הבנין/ גבול התכנית בתחום זה, הכולל את ייעוד הקרקע אזור בינוי פרברי/ שטח בעל חשיבות למטרופולין, יגבר על גבי יעודים אחרים ושטח ציבורי פתוח, יחולו הוראות כל התכניות התקפות ויתווספו אליהם מגבלות קווי הבנין של תכנית זו כפי שמסומנים ברוזטות הדרך.

9.3 שטח צבורי פתוח (שצ"פ): השטח מיועד לשטחי גינון ונטיעות. מותר להתקין בשטח זה דרכים פנימיות, שבילים להולכי רגל, מתקני ספורט ונופש, מתקנים למיגון אקוסטי, מתקנים הנדסיים עם דרכי גישה אליהם והעברת קווי תשתיות. כל בניה בשטח התכנית אסורה פרט למתקנים הקשורים בדרך ובהפעלתה. רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב וכדומה יתואמו עם מחלקת עבודות ציבוריות-מחוז הדרום.

9.4 שטח לטיפול נופי / אקוסטי: השטח מיועד לטיפול נופי ו/או אקוסטי של הדרך.

10. הפקעות

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

11. הוראות לביצוע הדרך:

התכניות לביצוע הדרך יכללו את ההוראות כדלקמן:

- 11.1 מיקום סופי של המעברים החקלאיים והדרכים החקלאיות יקבע תוך כדי התכנון המפורט, בתאום עם הרשות המקומית.
- 11.2 הסדרת ניקוז, בתאום עם רשות הניקוז.
- 11.3 טיפול במתקני תשתית של מים, חשמל, ביוב ותקשורת בתאום עם הרשויות המוסמכות.
- 11.4 טיפול בעצים עתיקים ובלימנים הקיימים בתחום התוכנית יהיה בתאום עם קק"ל, תוך הקפדה על כל שהתכנון לביצוע של התכנית יבטיח:
 - 11.4.1 הזרמת מי נגר העילי ללימן עומר 1.
 - 11.4.2 פגיעה מינימלית בעצים בלימן עומר 1. במידת הצורך יבנו קירות תומכים בגבולות הלימן.
 - 11.4.3 הסוללה האקוסטית תבנה כהגבהה לסוללה הקיימת ממערב לישוב. הסוללה תבוצע כך שתובטח יציבות מדרונות הסוללה ע"י שימוש בחומרי מילוי מתאימים ו/או אמצעים לייצוב המדרונות.
- 11.5 תנאי לפתיחת המחלפון אל הישוב וממנו יהיה יישום ההמלצות והמסקנות של סקר תחבורתי שיוכן ע"י הרשות המקומית, לפי הנחיות משרד התחבורה ובאישורו, ביחס לתנועה הפנימית בישוב ויכלול, בין היתר, המלצות לשינוי הסדרי התנועה בתוך הישוב בהתייחס לשלושת דרכי הגישה לישוב. ביצוע תוצאות הסקר יהיה בד בבד עם ביצוע תכנית המחלפון.

12. הנחיות כלליות לתשתית

12.1 תשתיות חשמל

הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מציר קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת – קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל – מחוז הדרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקוי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ מחוז דרום ולאחר קבלת הסמכתה.

12.2 בארות מים

- הסימון בתשריט בעיגול כחול קטן בתוך עיגול גדול יותר יעודו "באר מים". בסמוך למחלפון המתוכנן מצויים שני בארות מים הידועים בכנויים "קידוח שוקת 2" ו"קידוח שוקת 3".
- סביב קידוחים אלו יחולו מגבלות בניה לפי המסומן בתשריט וכמפורט להלן:
1. אזור מגן א' – ברדיוס של 20 מטר ממרכז הקידוח. באזור זה לא תהיה כל בניה למעט המבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.
 2. אזור מגן ב' – ברדיוס של 241.2 מ' עבור קידוח "שוקת 2", ו- 209.7 מ' עבור קידוח "שוקת 3" ממרכז הקידוח. באזור זה לא תותר כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח, כגון מבני מגורים, מבני מסחר או מבני ציבור.
 3. אזור מגן ג' – ברדיוס של 482.3 מ' עבור קידוח "שוקת 2" ו- 419.4 מ' עבור קידוח "שוקת 3" ממרכז הקידוח. באזור זה לא תותר כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחין.

13 הנחיות בנושא מיגון אקוסטי

13.1 המיגון האקוסטי

- א. אל התוכנית יצורף תשריט מיגון אקוסטי עקרוני מנחה.
- ב. התוכנית המוצעת תכלול מערך אקוסטי על פי תשריט המיגון האקוסטי העקרוני. חובת ההגנה האקוסטית תחול רק לגבי שימושים אשר היו קיימים בעת אישורה של תכנית זו או לגבי שימושים הכלולים בתוכניות אשר אושרו לפני הפקדת תוכנית זו.
- ג. במקומות בהם נמצא כי לא ניתן לספק את המיגון באמצעות מתרסי רעש ינתן ע"י יזם התוכנית טיפול בפתחיו החיצוניים של המבנה כולל התקנת אמצעי אוורור, לפי הצורך. הטיפול במבנים יעשה על פי המלצות הועדה הבינמשרדית לתקני רעש מדרכים פב' 1999.
- ד. המחסומים האקוסטיים בתחום רצועת הדרך יבוצעו בהתאם למפורט בנספח האקוסטי, וכמופיע בטבלאות המצורפות להלן, בד בבד עם ביצוע המחלפון. פתיחת המחלפון לתנועה תבוצע לאחר אישור אקוסטיקאי מוסמך מטעם החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ בדבר השלמת בצוע המחסומים האקוסטיים.

13.2 מדידת הרעש

- בתום שנה לאחר פתיחת המחלפון לתנועה, יבוצעו מדידות רעש בנקודות מייצגות. במידה ומפלסי הרעש הצפויים יתרגו ממפלסי הרעש המרביים על פי הנחיות הוועדה הבינמשרדית לרעש מכבישים, על פי מדידות או לאחר תיקון על פי רמות שירות B ו-C,

החמור מהם, יבצע מגיש התכנית טיפול במעטפת המבנה המסומן בנספח האקוסטי.
תוצאות המדידות ומפרט הטיפול במעטפת המבנה, יועברו למשרד להגנת הסביבה.

13.3 נתוני המיגון האקוסטי המוצע

13.3.1 מיגון בצד שמאל ליציאה מעומר – כביש 60 מכיוון דרום לצפון

גובה המיגון מעל לכביש (מ')	גובה הקרקע (מ')	Y	X
3	329.6	575,944.00	185,413.70
3	330.4	575,974.80	185,436.30
3	330.6	576,007.00	185,460.50
3	331.5	576,221.10	185,687.10
3	331.5	576,244.10	185,719.60
4	331.5	576,244.10	185,719.60
4	330.8	576,265.90	185,753.50
4	330.4	576,295.30	185,799.50
5	330.4	576,295.30	185,799.50
5	330.4	576,313.80	185,833.90
6	330.4	576,313.80	185,833.90
6	329.4	576,332.70	185,867.30
7	329.4	576,332.70	185,867.30
7	327.9	576,349.70	185,904.30
8.5	327.9	576,349.70	185,904.30
8.5	326.4	576,365.10	185,944.90
7	326.4	576,365.10	185,944.90
7	323	576,380.90	185,980.30
9.5	323	576,380.90	185,980.30
9.5	323	576,375.80	185,995.60

מיגון בצד ימין ליציאה מעומר - כביש 60 מכיוון דרום לצפון 13.3.2

גובה המיגון מעל לכביש (מ')	גובה הקרקע (מ')	Y	X
6	323.2	576,417.10	186,022.80
6	325.5	576,427.70	186,029.00
6	324	576,435.10	186,033.80
5	324	576,435.10	186,033.80
5	325	576,445.60	186,042.70
4	325	576,445.60	186,042.70
4	326.8	576,475.30	186,067.30
3	328.05	576,504.70	186,094.20
3	329	576,535.90	186,120.50
3	330	576,634.80	186,227.00
3	330.8	576,659.50	186,258.20

מיגון NJ בכביש 60 מצפון לדרום בצד שמאל 13.3.3

גובה המיגון מעל לכביש (מ')	גובה הקרקע (מ')	Y	X
1	330.28	576,357.90	185,834.70
1	330.14	576,382.10	185,866.90
1	329.67	576,465.00	185,976.70
1	329.58	576,477.60	185,993.90
1	329.45	576,502.50	186,025.60

13.3.4 מיגון NJ בכביש 60 מצפון לדרום בצד ימין

גובה המיגון מעל לכביש (מ')	גובה הקרקע (מ')	Y	X
1	331.5	576,602.80	186,052.20
1	331.4	576,578.70	186,019.20
1	332.7	576,386.20	185,762.50
1	333	576,362.60	185,732.60

נתוני המיגון האקוסטי המוצע, המובאים בטבלאות אלו, הינם עפ"י הבדיקה האקוסטית שנערכה על בסיס התכנון המוקדם. בשלב התכנון המפורט יתכנו שינויים לא משמעותיים במיקום ובגובה של המיגון האקוסטי ביחס לנתונים המוצגים בטבלאות אלו.

שינויים אלו לא יהיו שינוי לתוכנית.
שינויים משמעותיים במערך המיגון האקוסטי יוגשו לאישור המשרד לאיכות הסביבה.

14. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.

15. חתימות:

יוזם ומגיש התכנית: החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.

רחוב יהדות קנדה 29, אור-יהודה, 60371

טלפון 03-7355444

פקסימיליה 03-7355454

איתן שפרון
סמנכ"ל תכנון ביצוע
החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
3/3/09

תאריך

בדקתי, קראתי בעיון ומאשרת
חתימה
ד"ר יוליה זיפלינגר
מנהלת אגף סטנדרטי ומקרקעין
01

עורך התכנית: משרד חסון ירושלמי - מהנדסים יועצים.

רחוב פרוג 9, תל אביב, 63417.

טלפון: 03-5278887

פקסימיליה: 03-5270607

דואר אלקטרוני office@hj-eng.co.il

חברת חסון-ירושלמי
מהנדסים יועצים (1975) בע"מ
חתימה פרוג 9, תל-אביב
טל: 03-5278887

12.03.09 תאריך