

**מבוא**

דרך מס' 316 הינה דרך מתוכננת כדרך מקומית על תוואי הדרך הקיים בתוכנית המתאר לאזור התיישבות חקלאית יתיר. הדרך יוצאת מדרך ארצית מס' 31 כחמישה (5) קילומטר מזרחית לצומת שוקת, ממזרח לשוב חורה.  
הדרך מופיעה גם בתכנית המתאר של הישוב חורה, תוכנית מס' 6/177/02/7.

מנהל מקרקעי ישראל יוזם תכנון ישוב חדש בשם חירן. הישוב מתוכנן בשטח ממזרח למיתר ומדרום ליער יתיר.

דרך זו תהווה את דרך הגישה לישוב ולשם כך ישופר תוואי הדרך. כמו כן על מנת לענות על הצרכים התחבורתיים העתידיים של הישוב הורחבה רצועת הדרך.

הדרך תשמש גם את הישוב חורה, שעפ"י תוכנית המתאר שלו נשען בשלושה צמתים על דרך זו, כולל צומת לבית העלמין המתוכנן. הדרך תשמש גם כדרך גישה לאזור יער יתיר.

הדרך הינה דרך גישה לישובים ומתוכננת כדרך מקומית.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
12/11/12  
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר  
12/11/12  
תאריך  
יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

הועדה המחוזית לתכנון ובניה

מחוז הדרום

נפה: באר שבע

מרחב תכנון מחוזי: מחוז דרום (גלילי)

מרחב תכנון מקומי: שמעונים

תכנית מתאר מקומית מס' 243/02/11

**הנקראת: דרך מקומית מס' 316- כביש גישה לחירן**

המהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית לאזור יתיר מס' 105/02/11  
ולמועצה המקומית חורה מס' 6/177/02/7 ולתוכנית מפורטת מס'  
1/160/03/11

יוזם ומגיש התכנית: מנהל מקרקעי ישראל באמצעות חברת י.ג.מתאר ניהול ופיקוח בע"מ, רח' יהודה הנחתום 4, באר שבע.

עורך התכנית: חסון ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ, רח' פרוג 9 תל אביב.

בעלי הקרקע: מדינת ישראל ואחרים

תאריך: אוקטובר 2010 עדכון: נובמבר 2011

**חסון ירושלמי**  
תכנון (1997) בע"מ  
רח' קרליבך 14, תל-אביב  
טל: 03-5278887

## דרך מקומית מס' 316 – כביש גישה לחירן

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מקומית מס' 243/02/11 דרך מקומית מס' 316 – כביש גישה לחירן.
2. המקום: דרך מס' 316 הינה דרך היוצאת מדרך מס' 31 כ-5 ק"מ מזרחית לצומת שוקת ממזרח ליישוב חורה. הדרך הינה דרך באורך של כ-9 ק"מ, מדרך מס' 31 לכיוון צפון מזרח, לכוון יער יתיר.
- הדרך תאפשר כניסות ליישוב חורה, גישה לבית העלמין חורה וגישה ליישוב חירן המתוכנן.
3. השטח הנכלל בתכנית: 717.202 דונם.
4. גושים וחלקות:

מס' גוש	חלקי חלקה
100009	1
100010	2,3,5,6
100011	5,8
100013/1	1
100013/5	2
100014/1	1
100015	1
100063	2
100557	.85
400079	1

**5. מסמכי התכנית**

המסמכים שלהלן, מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

5.1 מסמכים שלהלן, מסמכים מחייבים:

א. שבעה (7) דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית)

ב. תשריט מצב קיים ומצב מוצע בקני"מ 1:5,000 (גליון אחד).

ג. מסמך אקוסטי.

5.2 המסמכים שלהלן, מסמכים מנחים בלבד:

א. נספח תנועתי בקני"מ 1:2,500 (שלשה גליונות).

ב. נספח נופי

ג. חתך לאורך בקני"מ 1:500/5000 וחתכים לאורך בקני"מ 1:100/1000 (שני גליונות).

שינויים בגיאומטריה או בהסדרי התנועה כתוצאה מבעיות תפעול או בטיחות לא יהוו שינוי לתוכנית, בתנאי ששינויים אלה יבוצעו בתחום השטח המיועד לדרך זו ובאישור רשות התמרור המוסמכת במקום בו מבוקשים השינויים.

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

**7. מטרות התכנית**

הרחבת והסדרת דרך הגישה לישוב חירן על ידי שינויים ביעודי קרקע וקביעת הוראות לביצוע הדרך כדלקמן:

א. ליעד את השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך, לסלילת כביש ולבנית מחלפון בצומת הדרכים 31/316.

ב. ליעד את השטח המותחם להקמת גשרים, גשרונים, תעלות, גדרות, קירות תומכים וכן לבצוע כל עבודות חפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הכביש.

ג. קביעת קווי בניין לדרך.

ד. הבטחת הסדרי תנועה להתחברויות לדרך.

**8. יחסי התכנית לתכניות אחרות**

תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א 3, להוראות תוכנית מתאר מחוזית 14/4 ולהוראות תכנית ד/267/03/11 – דרך מס' 31 קטע צומת שוקת ערד בתוקף מיום 21/7/2011 ומהווה שינוי לתוכנית מתאר 6/177/02/7 ו- 105/02/11 ולתוכנית מפורטת מס' 1/160/03/11 בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו.

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

## 9. תכליות ושימושים

### 9.1 יעודי קרקע בתחום התוכנית

#### 9.1.1 דרכים:

דרך כפי שמוגדרת בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, ותמ"א 3 לרבות גשרים, מעברים עליים ותחתיים, תשתיות, סוללות וקירות תומכים. בתחום השטחים לדרך ולדרך ו/או טיפול נופי לא תותר כל בנייה למעט לצרכי עבודות הדרך, מתקניה ומבניה.

#### 9.1.2 שטח להסדרת נחל:

השטח כולל את אפיק הזרימה יתיר שבתחום בתכנית ומיועד להסדרתו בתחום התכנית. יותרו בו מעברי תשתיות.

#### 9.1.3 שטח חקלאי:

שטח המיועד לשימושים חקלאיים.

### 9.2 התחום בין רצועת הדרך לקו הבנין

בתחום בין רצועת הדרך לקו הבנין הכולל את יעודי הקרקע הבאים: בית עלמין, פארק יער לפי תמ"א 22, שטח ספורט ושטח חקלאי יחולו הוראות כל התוכניות התקפות ויתווספו אליהם מגבלות קווי הבנין של תוכנית זו. בתחום המגבלות לא תותר כל בנייה. בשטחי היער בתחום שבין הדרך לקו הבנין תותר כל הפעילות המותרת בהוראות תמ"א 22 למעט בניה וחניה.

## 10. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית. השטחים המיועדים בתכנית זו לשטח דרך ולשטח לדרך ו/או טיפול נופי של דרך 31 על מחלפיה יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל.

## 11. הוראות לביצוע הדרך:

התכניות לביצוע הדרך יכללו את ההוראות כדלקמן:

- א. מיקום סופי של המעברים החקלאיים והדרכים החקלאיות יקבע תוך כדי התכנון המפורט, בתאום עם הרשות המקומית.
- ב. הסדרת ניקוז ובניית מעבירי מים בתאום עם רשות הניקוז.
- ג. טיפול במתקני תשתית של מים, חשמל, ביוב ותקשורת בתאום עם הרשויות המוסמכות.
- ד. שנוי יעוד בשטחים המיועדים לדרך והופכים לשטח חקלאי יתבצע רק לאחר סלילת הדרך בתוואי המשופר.
- ה. שקום נופי של שולי הדרך בהתאם להנחיות הנספח הנופי.

1. גשר יבנה בחציית נחל יתיר. תוכניות הגשר יתואמו עם קק"ל.
2. לא תבוצע כל עבודה בתחום זכות דרך מס' 31, לרבות שנוי כלשהו בצומת ומחלוף הצומת, אלא לאחר אישור תוכניות הסדרי תנועה וביצוע (כולל תוכניות קונסטרוקציה, תאורה וניקוז) ע"י החברה הלאומית לדרכים.
- ח. **טיפול בעודפי חפירה:** התכנית שבנדון הינה תכנית להסדרת דרך מס' 316. הדרך הינה דרך מקומית העוברת על תוואי הדרך הקיים בתכנית מתאר לאזור התיישבות חקלאית יתיר. הדרך יוצאת מדרך מס' 31, כחמישה ק"מ מזרחית לצומת שוקת, ממזרח לישוב חורה לכיוון יתיר, סה"כ כ- 9.5 ק"מ.
- במסגרת התכנית תוכננה תכנית גבהים ראשונית לדרך היקף עבודות העפר המתקבל כאמור, התכנון שנעשה הינו ראשוני כ- 650,000 מ"ק חפירה ו- 400,000 מ"ק מילוי בלבד במהלך תכנון המפורט של הדרך יעשה תכנון בהתאמה טובה יותר לטופוגרפיה, תוך נסיון לקבלת איזון עבודות העפר.
- כמו כן, יתכן וידרשו סוללות למיגון אקוסטי באזור הישוב חורה הקמת הסוללות תתאפשר תוך ניצול עודפי העפר בפרויקט.
12. **איסור בניה חריגה**
- כל בניה בשטח התכנית אסורה פרט למתקנים הקשורים בדרך ובהפעלתה. רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב וכדומה יתואמו עם מחלקת עבודות ציבוריות-מחוז הדרום.

### 13. תשתיות חשמל

#### 13.1 הראות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי 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:

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

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' 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 וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ-מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

#### 13.2 אספקת חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל.  
 רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית.  
 רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת קרקעית.  
 תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התוכנית בתוך  
 הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות  
 הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל – מחוז  
 דרום.  
 היזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך על ידי חב' החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי  
 הציבור מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות  
 הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו על ידי חברת החשמל.

בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל  
 תת קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה  
 הפנימיות.

על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני  
 תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבנין או במגרש.  
 לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה  
 הוסכם עם חברות החשמל.

#### 14. עתיקות

14.1 תוואי הדרך עובר דרך קטעים המוכרזים כאתרי עתיקות עפ"י הרשימה הבאה:

NE-Y	NE-X	SW-Y	SW-X	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מס' ילקוט פרסומים	שם האתר	מספר אתר
1080000	149000	1079000	148000	1830	1925	-בטס, ח' אל	1852/0
1079350	146450	1079250	146350	684	4940	הרי יתיר	10384/0
1079450	148800	1079250	148600			נחל בכרה	10387/0
1077150	145100	1077050	145000	687	4940	הרי יתיר	10462/0
1076340	144590	1076260	144510	691	4940	נחל חור	10513/0
1076440	144640	1076360	144560	692	4940	נחל יתיר	10514/0
1079050	146850	1078950	146750	711	4940	הרי יתיר	18988/0

14.2 על השטח המסומן בתשריט כאתר עתיקות מוכרז יחולו הוראות חוק העתיקות  
 התשל"ח וכן ההוראות הבאות:

14.2.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת  
 אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות  
 התשל"ח – 1978.

14.2.2 במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח,  
 חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען  
 היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

14.2.3 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.

- 14.2.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- 14.2.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקת/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.
- 14.3 במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

**15. הנחיות בנושא מיגון אקוסטי**

- המיגון האקוסטי יבוצע בהתאם להנחיות המסמך האקוסטי המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית, ובכפוף לתנאים הבאים:
  - א. הקמת המתרס האקוסטי תבוצע בד בבד עם סלילת הדרך.
  - ב. התכנון המפורט של המתרס האקוסטי יבוצע בשיתוף עם אדריכל נוף ומומחה לנושא מניעת רעש תחבורה.
  - ג. תנאי לפתיחת הכביש החדש לתנועה, יהיה אישור מהנדס המועצה המקומית חורה על הקמת המתרס האקוסטי.

**16. שלבי ביצוע**

התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.

**17. חתימות:**

יוזם ומגיש התכנית: *י.ג. בן-צור*  
 ניהול ופיתוח בע"מ  
 עורך התכנית: **חסון-ירושלמי**  
 תכנון (1997) בע"מ  
 רח' קרליבך 14, תל-אביב  
 טל: 5278987-03

תאריך 12/12/12  
 תאריך 10/12/12

*חגי סלע*  
 ראש המועצה המקומית חורה

היו לנו התנגדות עקרונית להכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הונגה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ייחודית להכנית זו לכלל בעלי ענפי אחר בשטח התכנית. כל ענין זה יתגלה הליכה ונתתם עמנו הסכם מתאים מגובה וזמן הקצבתו יז בואו בתחום הסכמת כל בעלי זכות הסכם הנזכר ולאו כל רשות מוסמכת, לפי כל הורה ועפ"י כל דין.  
 לפסן המל"ט של ישראל בזה כי אם נעשה או ייעשה על דינו הסכם זכויות אספקה הבניה בתכנית, אין בחתימתנו של התכנית הכרה או יצואו כקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בנזיל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פי זכויות אלוהן השטח ו/או על כל זכות אחרת העוברת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנה אך ורק כמקרה מבט תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום