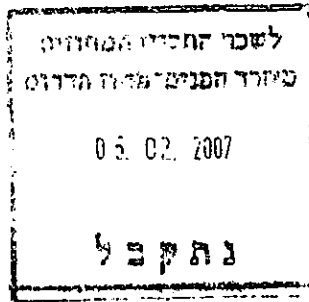




תכנית מס' ד' 14/224/02/6

דרך מס' 355 זוהר קרית גת

מבוא

עקרונות התכנון

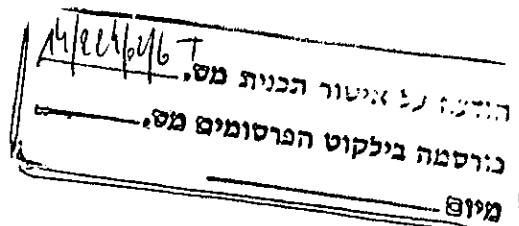
יצירת מסגרת תכנונית לסלילת דרך איזורית מס' 355 מזוהר לקרית גת, אשר נועדה לקשר בין קרית גת לבין שדרות והישובים שבאזור חלץ ונהורה, ולשפר את תוואי דרך מס' 352 מחלץ לנהורה באיזור הצומת עם דרך מס' 355.

תוואי דרך מס' 355 עובר, במידת האפשר, בצמוד למסילת הברזל הקיימת חלץ – קרית גת, כדי לא ליצור שטחים "מתים" ביניהם.

הדרך מתחברת בצד המערבי לדרך 352 מדרום לשוב זוהר, בצומת "T" חדש.

הדרך מתחברת בצד המזרחי לדרך 40 בצומת הכניסה הדרומית הקיימת לקרית גת, ומתקבל צומת מסוג "X".

מעברים חקלאיים ומעברי מים מתוכננים בדרך מול המעברים הקיימים החוצים את מסילת הברזל.



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי: שיקמים

נפה: באר שבע

תכנית מפורטת מס' ד/14/224/02/6

המהווה שינוי לתכניות מס': 130/03/6

145/03/6

199/03/6

רשות מקומית: מועצה אזורית לכיש

רשות מקומית: מועצה אזורית שפיר

דרך מס' 355

בין זוהר לקרית גת

הוראות התוכנית

יוזם ומגיש התכנית: מעצ – החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

רח' יהדות קנדה 29 אור יהודה

טל': 03-7355716

עורך התכנית: ישראל אדלר – י.א.ה הנדסה אזורית בע"מ

רח' זוהר 4, רמת גן

טל': 03-6738206

בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים

תאריך עדכון: 3.1.07

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא דרך מס' 355 בין זוהר לקרית גת, מס' ד/14/224/02/6 המהווה שינוי לתכניות 130/03/6, 145/03/6, 199/03/6.

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

יהדות קנדה 29 אור יהודה

טל': 03-7355716

עורך התכנית: ישראל אדלר – י.א.ה הנדסה אזרחית בע"מ

רח' זוהר 4, רמת גן

טל': 03-6738206

בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים

3. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

3.1 מסמכים מחייבים:

א. 6 דפי הוראות לתכנית (להלן: "הוראות התכנית").

ב. תשריט בק"מ 1:2500, 3 גליונות, (להלן: "התשריט").

3.2 נספחים מנחים:

א. תרשים סביבה ק.מ. 1:20000 (גליון אחד).

ב. תוואי הדרך על רקע תכנית מחוזית ק.מ. 1:50000 (גליון אחד)

ג. תכנית כללית 1:10000 (גליון אחד).

ד. חתכים טיפוסיים ק.מ. 1:250/1:250 (גליון אחד).

ה. חתך לאורך ק.מ. 1:250/1:2500 (3 גליונות).

ו. חתכים לרוחב כביש 355 - שלב א' ק.מ. 1:250 (4 גליונות).

ז. חתכים לרוחב כביש 355 - שלב סופי, ק.מ. 1:250 (2 גליונות).

ח. חתכים לרוחב כביש 352 ק.מ. 1:500 (2 גליונות).

ט. חתך לאורך כביש 352 ק.מ. 1:250/1:2500 (1 גליון).

י. נספח תנועה - שלב א' ק.מ. 1:2500 ו- 1:500 (4 גליונות).

יא. נספח תנועה - שלב סופי ק.מ. 1:2500 ו- 1:500 (4 גליונות).

יב. נספח נופי ק.מ. 1:2500 (חוברת).

כל מסמכי התכנית הם 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 הוראות התוכנית על התשריט. במקרה של סתירה בין הנספחים יגברו הוראות התשריט המפורט יותר.

4. שטח התכנית

1057 דונם בקירוב.

שטח בין קואורדינטות אורך: 171000 - 177500

שטח בין קואורדינטות רוחב: 610000 - 612500

5. ציונים בתכנית

כמסומן במקרא שבתשריט.

גבולות התכנית: גבולות התכנית הם כמסומן בקו כחול עבה בתשריט.

6. רשימת גושים וחלקות

גוש	חלקות	חלקי חלקות
3087	-----	10,12,13,15,16,18,19,21
3088	19, 24	17,25,28,31,33,36,37
3094	12	3,7,8,9,11,13,19
3143	-----	9,12,13,16

7. מטרת התכנית

סלילת דרך אזורית המחברת בין דרך מס' 352 (ליד מושב זוהר) עם דרך מס' 40 (בצומת הכניסה הדרומית לקרית גת), ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הוראות לביצוע הדרך כמפורט להלן:

א. התווית דרך מס' 355, בין דרך מס' 352 (ליד מושב זוהר) ודרך מס' 40 (בצומת הכניסה הדרומית לקרית גת).

ב. שיפור תוואי דרך מס' 352 באיזור הצומת עם דרך מס' 355 (ליד מושב זוהר).

ג. שינוי יעוד הקרקע, משטח חקלאי ונחל לדרך, כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, לרבות מתקני דרך, מעברים חקלאיים ומעברים לבעלי חיים.

ד. ייעוד שטח לטיפול גופי ושטח משולב לדרך ומסילת ברזל.

8. יחס לתכניות אחרות

התכנית תואמת את הוראות תמ"א 3, ומהווה שינוי לתכניות המפורטות מס' 130/03/6, 145/03/6 ו- 199/03/6 המאושרות, בשטחים הכלולים בגבולות התכנית. כוחה של תכנית זו עדיף על כל תכנית אחרת, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהוראות תכנית זו.

9. תכליות ושימושים

א. השימושים בדרך יהיו לצורך הדרך והעברת תשתיות.

ב. בתחום שבין הדרך לקוי הבניין, שבו ייעודי הקרקע הם: שטח חקלאי,

שטח נחל, אזור משולב דרך ומסילת ברזל ושטח למסילת ברזל, יחולו הוראות כל

התכניות התקפות ויתווספו אליהן מגבלות קווי הבניין של תכנית זו.

- ג. האיזור המשולב דרך ומסילת ברזל, ישמש דרך וגשר מעל מסילת הברזל.
- ד. תחום שטח חקלאי ישמש לעיבוד חקלאי.
- ה. תחום נחל ישמש להסדרת הנחל.
- ו. בשטח דרך/טיפול נופי (שטח צבוע בפסים ירוקים ואדומים) יותר לבצע את כל העבודות הנדרשות לשיקום וטיפול נופי, לרבות עבודות עפר, עבודות הנדסיות, ניקוז, תיעול, קירות וגדרות, גינון ונטיעות, מעבר תשתיות וכו' – באחריות החברה הלאומית לדרכים.
- ז. שימושים שהיו מותרים על פי כל דין בשטח הדרך ערב אישורה של תכנית זו, ימשיכו להיות שימושים מותרים עד לתפיסה בפועל של השטח, למעט תוספת בניה כלשהיא בתחום הדרך.

10. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לדרכים יופקעו על פי כל דין ויירשמו על שם המדינה.

11. הוראות לביצוע הדרך

- א. כל בניה בשטח רצועת הדרך אסורה, פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך. במקומות בהם חוצה הדרך קווי מים קיימים, יטופלו קווי המים בעת ביצוע התכנית, בתיאום עם חב' מקורות.
- ב. בחציית הדרך על ידי קו מים קיים (בקוטר "24"), יבוצע מיגון לקו המים בתיאום עם חב' מקורות.
- ג. דרכים המסומנות לביטול בתוכנית זאת, לא יבוטלו בפועל עד לביצוע הדרך כמתוכנן.
- ד. התכנון המפורט לכביש ילווה בתכנון הפיתוח הנופי, ובמסגרת סלילת הדרך יבוצע גם הטיפול נופי – בהתאם לעיקרי הנספח הנופי (הכלול בין הנספחים המנחים של התכנית), וכמפורט בסעיף 21 להלן.

12. הנחיות כלליות לתשתיות

- א. הזזה ו/או העתקה ו/או ניתוק של קווי תשתיות קיימים, רשתות חשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים, מים, ביוב, דלק, גז וכדומה יתואמו על ידי מבצע הדרך עם בעלי התשתיות.
- ב. הנחת קווי תשתית חדשים: רשתות חשמל, טלפון, טלוויזיה בכבלים, מים, ביוב, דלק, גז וכדומה בתחום הדרך, תתואם עם מגיש התכנית.
- ג. בשטח שבין קו הבניין לבין גבול השטח המיועד לדרך מוצעת ו/או מאושרת, תיאסר בניה, אולם ניתן יהיה לאשר העברת תשתיות.
- ד. התוואי המסומן בצבע צהוב בתשריט מיועד לרצועת הגז הטבעי ויחולו עליו הוראות תמ"א 1/37, תמ"א 37/ת ונגזרותיהן.

ה. נטיעת עצים ועבודות סלילה ובניה בתחום רצועת הקרקע שבו עוברים קו דלק תתואם עם חב' תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ, על מנת שלא תהיה פגיעה בקו הדלק. כל העבודות הנ"ל בתחום רצועת הדלק תאושרנה מראש ובכתב על ידי חברת תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ. לא תותר הקמת מבנים אלא במרחק של 5 מ' לפחות מכל צד של צינור הדלק.

13. שלב ביצוע

התכנית תבוצע בשלבים:

שלב א' - מסלול הכביש הדרומי (הקרוב למסילת הברזל).

שלב ב' - מסלול הכביש הצפוני (הרחוק ממסילת הברזל).

התכנית תבוצע תוך 20 שנה מיום אישורה.

14. שימוש במקרקעין של הרכבת

בשטח המקרקעין של רכבת ישראל המצוי בתחומי התכנית, יאפשר מגיש התכנית לרכבת ישראל לבצע עבודות שונות הדרושות לאחזקת מסילת הברזל הקיימת ולהוספת מסילה בעתיד (עבודות ניקוז, כבלים, סוללה), תוך תאום ואישור עם מגיש התכנית, ובאופן שלא יפגע בתכנית לדרך.

15. תיאום הביצוע

1. יערך תיאום עם רכבת ישראל בשלב התכנון המפורט ובזמן ביצוע עבודות העפר, תוך מתן פתרון גישה לצורך אחזקת המסילה.

2. בשלב התכנון המפורט של הכביש, יבוצע תיאום עם חברת תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ.

3. התכנון המפורט של הכביש יתואם עם חברת נתיבי הגז לישראל, ויקבל את אישורם.

16. מעבר בעלי חיים

על מנת להבטיח מעבר חופשי לבעלי חיים בהמשך למעברים החקלאיים הקיימים מותרות למסילת הברזל, יתוכננו בתוואי הדרך, מתחת לכביש, מעברים חקלאיים במפתחים מתאימים מול המעברים הקיימים. בין המעברים החקלאיים שמתחת למסילת הברזל והכביש, יבנו "גדרות ירוקות" משיחים ועצים, שינתבו את תנועת בעלי החיים, וימנעו מהם תנועה בשטח הכלוא שבין מסילת הברזל והדרך. המעברים החקלאיים וה"גדרות הירוקות" יבוצעו ויושלמו במסגרת העבודות לסלילת הכביש.

17. מילוי וחפירה

כל העפר החפור לסלילת הכביש ישמש למילוי, במידת האפשר. במידה שיווצרו עודפים של עפר חפור, יפוגו העודפים לאתרים שיאושרו על ידי מהנדס הועדה המקומית ורשות הטבע והגנים.

18. שטח התארגנות

בעת ביצוע עבודות הסלילה, יוכן לקבלן משטח התארגנות שיימצא בתחום רצועת הדרך המתוכננת.

19. פסולת מפירוק כביש קיים

הפסולת שתתקבל מכביש אספלט שיפורק או יקורצף, תועבר לאתרי פסולת מוכרזים ומאושרים על פי כל דין. פני השטח יוחזרו למצבם הטבעי, במידת האפשר.

20. שטח עתיקות

- א. שטח עתיקות מוכרז: אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות.
- ב. אם יתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

21. עקרונות לטיפול נופי

- 1 21 שימור רצף המרחב הפתוח ככל שניתן, כך שאין לטעת שורות של עצים לאורך הכביש. באיזורי חפירה בהן הנוף חסום ניתן לשתול עצים בודדים או קבוצת עצים קטנה במרחק של ק"מ בין קבוצת עצים אחת לשנייה.
 - 2 21 הבלטת הצמתים ע"י נטיעת עצים באיזור הצמתים.
 - 3 21 טיפול נופי במדרונות תלולים בשולי הכביש על ידי ייצוב מדרונות בפוליסטים וזריעת צמחי בר מקומיים.
 - 4 21 טיפול נופי במדרונות מתונים בשולי הכביש על ידי מתן אפשרות לגידולים חקלאיים עד לשולי המדרונות או התעלות של הכביש.
 - 5 21 טיפול ברצועת הקרקע הכלואה בין הכביש לבין מסילת הברזל:
 - א. זריעת צמחי בר מקומיים ועידוד התפתחות של צמחיה טבעית בשטח.
 - ב. אפשרות לגידולים חקלאיים בשטחים הכלואים שליד הצמתים:
- דרך 355 - דרך 352 ודרך 355 - דרך 40.

22. חתימות

ישראל אדלר - י.א.ה.
הנדסה אזרחית בע"מ
1,07
המתכנן -
ישראל אדלר - י.א.ה.
הנדסה אזרחית בע"מ

תאריך

תאריך

מגיש התכנית -
מעצ - החברה הלאומית
לדרכים בישראל בע"מ

בדקתי, קראתי בעיון ומאשרת
ז"ר יוליה זיפלינגר
מנהלת אגף סטטורי ומקרקעין

בית שוקא
א