

חוק התכנון והבניה – התשכ"ה 1965

לשכת התכנון המרחבית
12-01-2020
נתקבל

מחוז דרום

נפה : אשקלון

מרחבי תכנון מקומיים : באר טוביה , שקמים

מועצות אזוריות : באר טוביה ; יואב

מינהל התכנון מחוז דרום
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 40/3
הועדה התכנית לתכנון ולבנייה החליטה
ביום 30.12.2019 לאשר את התכנית
ל התכנית לא נקבעה טענה או לוח שר
ל התכנית נקבעה טענה או לוח שר
יו"ר הועדה המחוזית

מחלף ראם - דרכים 40/3

תכנית דרך מס' ד 64/101/02/8

הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

המהווה שינוי לתכניות מס' 250/02/6 ; 251/02/6 ; 2/122/03/6 ;

8/122/03/6 ; 128/03/8 ; ד/60/101/02/8 ; ד/631 ; 55/101/02/8 ; ד/812 ; 130/03/8 ;

3/122/03/6 ; 4/122/03/6 ; 12/122/03/32

התכנית מוגשת ע"פ תיקון 37 לחוק התכנון והבניה

יזום ומגיש התכנית : נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ

עורך התכנית : ג. רוזן הנדסה בע"מ

בעל הקרקע : מדינת ישראל ואחרים

תאריך : 31/12/2019

מבוא

עקרונות התכנון:

כביש מס' 40 הינו עורק תחבורתי ראשי במדינת ישראל.
מטרת הפרויקט הינה למחלף את מפגש שלושת הכבישים : דרך ראשית מס' 40, דרך ראשית מס' 3
ודרך מס' 383 (עתידיה) אזורית וליצור מחלף בעל 4 זרועות.

כחלק מתכנון המחלף נערכו בדיקות תחבורתיות אשר מטרתן לקבוע את תצורת המחלף הטובה
ביותר אשר תענה על צרכי התנועה בעתיד.

תחזיות התנועה מצביעות על התצורה התואמת למחלף של תלתן חלקי עם לולאה ברביע הצפון
מערבי.

תקנון

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא מחלף ראם-דרכים 40/3 תכנית דרך מסי ד' 64/101/02/8 הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

התכנית מהווה שינוי לתכניות מסי 250/02/6 ; 251/02/6 ; 2/122/03/6 ;
60/101/02/8/ד ; 631/ד ; 55/101/02/8 ; 812/ד ; 130/03/8 ; 3/122/03/6 ;
128/03/8 ; 8/122/03/6
12/122/03/32 ; 4/122/03/6

2. שטח התכנית: כ - 559.47 דונם.

3. רשימת גושים וחלקות :

מועצה אזורית	גושים	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
מו"א יואב	2199		4
מו"א יואב	2201	9,14-19,26,35-39,52,56	13,40,55
מו"א יואב	2203	55,63,66	47,49,53,54,58,65,69
מו"א יואב	2212	79,82,83	
מו"א יואב	2222		60,64
מו"א באר טוביה	2602	7	2,3,4,5,6,8,9
מו"א באר טוביה	2603	6,10	2,4,7,8,12
מו"א יואב	2604	22	12
מו"א באר טוביה	2711		33,37,38
מו"א באר טוביה	5462		56

4. בעל הקרקע

מדינת ישראל ואחרים.

5. יזם ומגיש התכנית

נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ

6. עורך התכנית

משרד ג. רוזן הנדסה בע"מ

7. מטרות תכנוניות:

7.1 מיחלוף מפגש דרכים מסי 40, מסי 3 ומסי 383 וביטול פניות שמאליות מרומזרות מדרך מסי 40.

7.2 עיקרי התכנית:

- 7.2.1 שינוי ייעודי קרקע משטח חקלאי לדרך ולדרך ו / או טיפול נופי.
- 7.2.2 קביעת קו בנין ומגבלות בניה.
- 7.2.3 סגירה וביטול דרכים.
- 7.2.4 הסדר הסתעפויות ומחלפים לרבות כל מבני ומתקני הדרך.
- 7.2.5 מתן הוראות לטיפול נופי.

8. מסמכי התכנית:

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

8.1 מסמכים מחייבים

(א) הוראות התכנית

(ב) תשריט "מצב קיים ומצב מוצע" ערוך בקני"מ 2,500:1 (להלן: התשריט).

8.2 מסמכים מנחים

(א) נספח מסי 1 - תרשים סביבה ערוך בקני"מ 20,000:1.

(ב) נספח מסי 2 - נספח תנועה בקני"מ 2,500:1.

(ג) נספח מסי 3.1, 3.2 - חתכים לאורך בקני"מ 2500:1:2500 (גיליון 1,2).

(ד) נספח מסי 4 - חתכים לרוחב טיפוסיים בקני"מ 500:1.

(ה) נספח מסי 5 - נספח נופי

9. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו תואמת את הוראות תמ"א / 3 ומהווה שינוי לתכניות מסי 250/02/6 ; 251/02/6 ; 130/03/8 ; 812/ד ; 55/101/02/8 ; 631/ד ; 60/101/02/8/ד ; 128/03/8 ; 8/122/03/6 ; 2/122/03/6 ; 12/122/03/32 ; 4/122/03/6 ; 3/122/03/6 כוחה של תכנית זו עדיף על כל התכניות האחרות אלא אם נאמר במפורש אחרת בהוראות תכנית זו. במקרה של סתירה בין התשריט וההוראות יגברו הוראות התכנית.

הערה: תכנית מסי מח / 242 במחוז מרכז מהווה השלמה לתכנית זו במחוז דרום.

10. ציונים בתכנית:

כמסומן בתשריטים ומתואר במקרא.

11. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים בתכנית זו לדרך ולדרך ו / או טיפול נופי יופקעו כחוק .

12. תכליות ושימושים:

א. דרך:

השימושים יהיו כאמור בסעיף 1 בחוק התכנון והבניה – 1965 למעט מסילת ברזל לרבות כל המבנים והמתקנים המהווים חלק מהדרך ו / או הדרושים לשם הקמתה ו / או הפעלתה ואחזקתה, לרבות השימושים הבאים :

הסתעפויות ומחלפים, מתקני שאיבה ומתקנים לאגירה וסינון מי הנגר, ניקוז והסדרת נחלים, דרכים חקלאיות, מעברים עיליים ותחתיים לרכב חקלאי, להולכי רגל, לבעלי חיים ו / או לתשתיות הנדסיות, קווי תשתית, סוללות עפר, מתקני תאורה, איתות ותקשורת, שטחי התארגנות ועירום עפר זמניים.

ב. שטח לדרך ו / או לטיפול נופי

בשטח המיועד בתוכנית לדרך ו / או לטיפול נופי ומסומן בפסים אלכסוניים אדום – ירוק יותרו השימושים הבאים :

טיפול, שיקום ופיתוח נופי וסביבתי, עבודות חפירה, סוללות, ניקוז, נטיעות, מעברי תשתיות, וכן כל השימושים המוזכרים בדרך.

ג. נחל/תעלה

השטח המסומן בתשריט בצבע תכלת מיועד לנחל ויותרו בו השימושים שנקבעו בתוכנית מאושרות, וכן הטיה ו/או הסדרה של תואי נחל קיים או תעלה קיימת, הסדרת דרכי שרות וטיפול בגדות על פי כל דין.

העבודות בתחום הנחל יתואמו עם רשות ניקוז ונחלים שורק-לכיש.

ד. ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת:

בשטח זה יחולו כל ההוראות בהתאם לייעוד הקרקע בתכנית מאושרת 12/122/03/32.

סימון מהתשריט - הנחיות מיוחדות

בשטח זה תינתן זיקת הנאה לזים התכנית לטובת הנחה, העתקה של קווי תשתית וכל הכרוך בכך לרבות חשמל, מים, ביוב וכיוב, בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית יואב.

ה. מגבלות בניה ופיתוח:

בשטח התחום בין גבול זכות הדרך וקו הבנין תחולנה כל הוראות התכניות התקפות בעת מתן אישור לתכנית זו ויתווספו אליהן מגבלות קווי הבנין של תכנית זו, כמפורט להלן:

תיאסר כל בניה וחניה בשטח זה, פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך, ביצוע עבודות הנדרשות לאחזקה ותפעול הדרך.

ו. תשתיות

בכל תחום התכנית תותר העתקת קווי תשתית ומתקני תשתית בתאום עם הגוף המוסמך האחראי על התשתית, הועדה המקומית וזם תכנית זו.

13. שמירה על ערכי טבע ונוף:

א. פיקוח:

ביצוע העבודות להקמת המחלף ילווה בפיקוח אדריכל נוף ומפקח סביבתי.

ב. עבודות הכנה:

לפני תחילת עבודות התשתית, יבוצעו העבודות המפורטות להלן: איתור, סימון ומדידה של התוואי. השטחים וערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור והגנה יגודרו לפני תחילת העבודה. עצים המתאימים להעתקה בתחום עבודות העפר, יועתקו ע"פ מפרט מיוחד. גיזום עצים (הרמת נוף) – גיזום מקצועי של עצים קיימים בקרת תוואי הכביש יבוצע למניעת פגיעה בהם בזמן ביצוע עבודות העפר.

נקודת דיקור: נקודות הדיקור של עבודות העפר בסמוך למקומות בעלי רגישות גבוהה דוגמת: שטחים שתולים בחזית תחנות הדלק, נחל ברקאי ושדירת עצים בחזית "הזרע" יסומנו באמצעים בולטים, בכל מהלך ביצוע העבודות. לא תותר חריגה מקווי הדיקור. למרות האמור לעיל, חריגה מקווי דיקור, תותר רק לאחר תיאום עם אדריכל הנוף.

ג. שמירה על צמחיה קיימת:

במסגרת עבודות התכנון, יעשה ניסיון לשמור על מירב העצים והצמחים הקיימים. עצים הנמצאים בקרבת תחום קווי הדיקור יגודרו ולא תתאפשר גישה אליהם. עצים שנמצאים בתוך תחום עבודות העפר יועתקו במידת האפשר, בהתאם להוראות אגרונום או אדריכל נוף.

סקר עצים בוגרים יצורף לבקשה להרשאה למבני דרך של המחלף. בתכנית של תנוחת המחלף יסומנו העצים הבוגרים המצויים בתחומו.

ד. חישוב עליון וחיפוי:

חישוב: לאורך התוואי בין קווי הדיקור יבוצע חישוב עליון. החישוב כולל: סילוק שכבות קרקע עליונה, ושמירתה בערמות לאורך התוואי בתחום קווי הדיקור במיקום מאושר מראש ע"י המפקח ובתיאום עם אדריכל נוף של הפרוייקט.

חיפוי באדמת החישוב: אדמת החישוב תשמש לחיפוי שטחים המיועדים לשיקום נופי דוגמת קטעי כביש לפירוק. עובי שכבת החיפוי יהיה לפחות 20 ס"מ. במידה ותחסר אדמת חישוב, החיפוי יעשה עם אדמה פוריה (חקלאית) ממקורות אחרים.

ה. שמירה על אנדרטה של חברת חשמל: כדי למנוע פגיעה באנדרטה ובסביבתה בכל מהלך העבודות, יש לתחם את גבול החורשה סביב האנדרטה, בגדר רשת בגובה 1.20 מ'. האנדרטה תועתק למיקום המוצע בהתאם לשלבויות ביצוע הפרויקט.

ו. שיקום תוואי כביש קיים: בכבישים קיימים, המבוטלים עקב ביצוע המחלף, יפורק האספלט והמצעים עד לקרקע הטבעית, יבוצע חריש ותיחוח של הקרקע ותפוזר אדמת חישוף.

ז. דרכים דרכי גישה ושרות ומתנות קבלן: דרכי הגישה והשרות יהיו בתחום רצועת הדרך. עם תום השימוש, שטח מתקני השרות ישוקם בהתאם להוראות אדריכל הנוף. השיקום יכלול בין השאר: ניקוי השטח וסביבתו מפסולת. בשטח שאינו מיועד לסלילה יבוצע תיחוח קרקע. האזור יחופה באדמה בעובי 20 ס"מ לפחות ויישתל בהתאם לתכנון אדריכל הנוף.

ח. נטיעות: תכנית נטיעות ותכנית השקיה מפורטות יוכנו בהתאם לעקרונות המפורטים בנספח הנופי, ויהיו חלק אינטגרלי ממסמכי התכנון המפורט. יוחל בביצוע עבודות הגינון מיד עם גמר העבודות ההנדסיות.

ט. מעבר בעלי חיים: באזור המחלף נשמר הרצוף האקולוגי ומעבר בעלי חיים דרך שני הגשרים המתוכננים – גשר כביש מס' 3 וגשרי נחל ברקאי.

?. הצללת מדרכות:

שבילי הולכי הרגל והמדרכות יהיו מוצלים בצל עצים.

14. מעברים להולכי רגל ולרכב תחזוקה:

תכנון מעבר נחל ברקאי במחלף יכלול מעברים להולכי רגל ולרכב תחזוקה משני צידי הנחל כפי שסומן בנספח התנועה.

15. הרשאות למבנה דרך:

א. בעת הבקשה להרשאה למבנה דרך תוצג בפני מתכנן המחוז סקירה לעניין מקור אדמות המילוי למחלף.

ב. בקשה להרשאה למבני דרך תלווה בנספח ביצוע למזעור מפגעים סביבתיים בשלב ההקמה.

ג. תנאי לאישור ההרשאה למבני דרך יהיה תאום סקר העצים עם פקיד היערות.

ד. ככל שלאור בדיקות תנועתיות שתבוצענה לקראת יישום התכנית יעלה צורך בשינוי תצורת המחלף בתוך תחום הייעוד לדרך, יוצג השינוי לאישור מתכנן המחוז במסגרת הליך הבקשה להרשאה למבני דרך למחלף.

ה. הבקשה להרשאה למבני דרך של המחלף תכלול תכנון כולל של מערך התחבורה הציבורית ומערך השבילים לתנועת הולכי הרגל ותנועת האופניים. התכנון הכולל יתייחס להיבטים של נגישות הולכי הרגל לתחבורה הציבורית, קישוריות אל שימושי הקרקע הגובלים במחלף ופתרונות לצמצום מרחקי ההליכה.

16. עתיקות:

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

17. הפקעות:

השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים יופקעו בהתאם להוראות כל דין.

18. שלבי ביצוע:

יזם התכנית יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או במספר שלבים ו / או מקטעים לפי שיקול דעתו. כמו כן יהיה יזם התכנית רשאי לבצע הסדרי תנועה זמניים עד להשלמת כל שלב ושלב.

19. דרכים לביטול:

דרכים קיימות המסומנות לביטול לא יבוטלו טרם סלילת דרכים חלופיות המתוכננות בתכנית זו.

20. מיגון אקוסטי לחוות הזרע ולפארק התעסוקה יואב:

במהלך התכנון המפורט תיערך בדיקה אקוסטית ובהתאם לממצאיה יוחלט על מיגון אקוסטי ככל הנדרש למבנים בתחום חוות הזרע ולשימושים רגישים בפארק תעסוקה יואב.

21. פתרון תחבורתי דור אלון דרום צומת ראם:

לאחר ביצוע החיבורים המתוכננים למתחם תחנת הדלק דור אלון דרום בצומת ראם מרמפה מס' 14, תיסגר היציאה מן התחנה לכיוון כביש מס' 3 דרך מתחם המועצה האזורית יואב.

חתימות:

היזם ומגיש התכנית: **נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ**

רחוב אריאל שרון 3 אור יהודה

טלפון 03 - 7355974

אורלי קפסלי
מנהלת אגף פרויקטים
נתיבי ישראל
החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ

חתימה תאריך 09.01.2020

~~נתיבי ישראל~~
סמנכ"ל הפיתוח
נתיבי ישראל
החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ

עורך התכנית: **משרד ג. רוזן הנדסה בע"מ**

רחוב העצמאות 16 יהוד 56304

טלפון: 03 - 6322578 פקסימיליה: 03 - 6322579

חתימה ג. רוזן הנדסה בע"מ תאריך 2.1.2020