

משרד המניין
הועדה הארצית לתכנון ולבניה
של השתיית לאומיות

12-06-7085

נתקבל

תכנית מס' _____

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד המניין
הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית לתשתית לאומית מס' 8/43

המאושרת על ידי הממשלה לפי החלטה
מיום 39/22/05

מזכיר הממשלה ובידי מזכיר הועדה
מזכיר הממשלה
מזכיר הועדה
תאריך 17/05

תת"ל 8/3,4
מחלף עד הלום

תכנית מתאר ארצית הכוללת הוראות של תכנית ממורטת

1. שם התכנית ותחולתה
 - 1.1 שם התכנית: תת"ל 8/3,4 - מחלף עד הלום
 - 1.2 תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט ובהתאם לסעיף 1.3 להלן.
 - 1.3 מקום התכנית: מחלף הכניסה הדרומית לאשדוד, מכביש ארצי מס' 4, הכולל מחלף בכניסה לאזור התעשייה עד הלום ומחלף בכניסה לגן יבנה.
 - מחוז: דרום ומרכז
 - נפה: אשקלון במחוז דרום, ורחובות במחוז מרכז
 - מרחב תכנון מקומי: במחוז דרום - אשדוד ובאר טוביה. במחוז מרכז - שורקות וזמורה.
 - רשות מקומית: אשדוד, מועצה אזורית באר טוביה, מועצה אזורית חבל יבנה, מועצה מקומית גן יבנה.
 - קואורדינטות: (ברשת ישראל חדשה) מ- E:168519; N:629810 עד E:169841; N:633340
 - 1.4 גבול התוכנית: מסומן בקו כחול עבה בתשריט מצב מוצע.
 - 1.5 שטח התכנית: 698.90 דונם.

1.6 הקרקע הכלולה בתכנית :

תחום שימוש	גוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
המועצה האזורית באר - טוביה	2490	15, 8, 7, 4	14, 9, 5, 3, 2
	2491	6, 5, 3	11, 2
	2492	36	38, 34, 32, 29
	2494	-	27, 26
	2635	-	22, 21
	2636	-	22, 10, 3, 2, 1
עיריית אשדוד	154	-	102
	180	-	53, 52, 5, 4, 3
המועצה המקומית גן יבנה	183	10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2	25, 24, 18, 17, 16, 14, 13, 12, 1
	185	15, 11	58, 56, 51, 34, 33, 32, 31, 26
המועצה האזורית חבל יבנה	185	53, 22	86, 85, 79, 68, 52, 46, 23
	184	-	56, 55, 54, 48, 47, 46, 42, 41, 38, 57

2. מגישי התכנית ועורכיה

2.1 מגיש התכנית:

מעצ- החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
רח' יוני נתניהו 6, אור יהודה
טל': 7355444-03, פקס: 7355454-03

2.2 בעל הקרקע:

מדינת ישראל ואחרים

2.3 עורך התכנית:

ד.ג.ש הנדסה,
רח' בן גוריון 11 ב', בני ברק. 51260
טל': 6160666-03 פקס': 6160677-03
דוא"ל: dgsh@dgsh.co.il

3. מסמכי התכנית

3.1 מסמכים

מחייבים:

3.1.1 7 דפי הוראות בכתב (להלן: ההוראות).

3.1.2 תשריט הערוך בקני"מ 2500:1 (להלן: התשריט).

פרטי מפת הרקע עליה נערך התשריט אינם מהווים חלק מהתכנית למעט אלה המצויינים במקרא שבתשריט.

3.2 מסמכים מנחים:

המסמכים המנחים יהיו בסיס למסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע (ראו סעיף 8 להלן):

3.2.1 4 גליונות של חתכים לאורך הערוכים בקני"מ 2500/2500:1 וגליון אחד של מפת צירים בקני"מ 1:5,000.

3.2.2 גליון אחד של חתכי רוחב טיפוסיים הערוכים בקני"מ 1:200.

3.2.3 גליון אחד של תוכנית תנועה עקרונית בקני"מ 1:2,500 הכוללת הוראות מחייבות לגבי גשרים.

3.2.4 גליון אחד של תכנית ניקוז עקרונית, בקני"מ 1:5,000.

3.2.5 3 גליונות של תכנון נופי לפי הפירוט הבא:

3.2.5.1 תכנית פיתוח בקני"מ 1:2000

3.2.5.2 תכנית שיקום נופי בקני"מ 1:2000 הכוללת פרטים בקני מידה שונים.

3.2.5.3 חתכי רוחב טיפוסיים

3.2.6 4 גליונות של תיאור הנדסי, נופי וארכיטקטוני של הגשרים הכלולים במחלף, לרבות תנוחה, חתכים וחזיתות.

3.2.7 גליון אחד של נספח סכמתי לחיבור כביש 383 למחלף עד הלום ובו חלופות להתחברויות אפשריות עתידיות.

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 ההוראות על התשריט. במקרה של סתירה בין התשריטים לבין עצמם יגבר התשריט בסעיף 3.1.2 לעיל על שאר התשריטים.

3.3 מסמכים נלווים: כרקע לתכנית נערכו המסמכים הבאים שהינם מסמכים נלווים לתכנית ואינם חלק ממנה:

- 3.3.1 דברי הסבר ;
- 3.3.2 תסקיר השפעה על הסביבה ;
- 3.3.3 תרשים מיקום התכנית, הערוך בקני"מ 1:25,000 ;
- 3.3.4 תאור המצב הקיים ב – 4 גליונות לפי הפרוט הנ"ל:
 - א. תכניות מקומיות תקפות ;
 - ב. תכניות מחוזיות וארציות תקפות ;
 - ג. תכנית תשתיות ;
 - ד. אורתופוטו.
- 3.3.5 הצהרת עורך התכנית.

4. מטרות התכנית:

- 4.1 קביעת הוראות לצורך הרחבה, שדרוג ומחלוף כביש 4 בכניסה הדרומית לאשדוד, לרבות בניית מחלף בצומת עד הלום, מחלפון בכניסה לאזור תעשייה עד הלום ומחלפון בכניסה לגן יבנה.
- 4.2 ייעוד שטחים לדרך, לתעלת ניקוז, לרצועת תשתיות ולשטח לפיתוח נופי.
- 4.3 קביעת גשר לשימור.
- 4.4 הסדרת גישה לתחנת רכבת "עד הלום".
- 4.5 קביעת אמצעים לצורך מיתון השפעות שליליות אפשריות על הסביבה ואיכות החיים.
- 4.6 קביעת גשרים ומבני דרך להריסה.
- 4.7 קביעת הוראות לגבי שטח לדרך עם זיקת הנאה לקווי דלק, ולגבי שטח משולב לדרך ולמקרקעי רכבת.
- 4.8 קביעת עקרונות בינוי ופיתוח לדרך, לרבות פיתוח ושיקום נופי וסביבתי.
- 4.9 קביעת עקרונות למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע התוכנית והגדרת תכולתם.
- 4.10 קביעת שלביות ביצוע.

5. הגדרות

בתכנית זו תהא למונחים הבאים המשמעות שלצידם:

- 5.1 הועדה משנה שמונתה ע"י הועדה לעניין זה. הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות, וכל ועדת
- 5.2 המועצה הארצית ידה לעניין זה. המועצה הארצית לתכנון ולבניה וכל ועדת משנה שמונתה על
- 5.3 הועדה המחוזית שלה תתבצענה העבודות, וכל ועדת משנה שמונתה ע"י הועדה לעניין זה. הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשר בתחום מרחב התכנון
- 5.4 הועדה המקומית שלה תתבצענה העבודות לרבות ועדת המשנה שלה. הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשר בתחום מרחב התכנון

בתכנית זו יהא לכל מונח שלא הוגדר בה מפורשות המשמעות שיש לו בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק"), והוא כשאינן כוונה אחרת משתמעת.

6. יחס לתכניות אחרות

- 6.1 כוחה של תכנית זו עדיף על כל תכנית אחרת, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהוראות תכנית זו.
- 6.2 בתכנית זו מוצעים **ייעודי קרקע החופפים את שטח מסילת הברזל**. תכנית זו איננה משנה את הוראותיהן של התכניות החלות על שטח המסילה, והוראותיה של תכנית זו מתייחסות רק לייעודים המתווספים מכוח הוראותיה שלה.
- 6.3 תכנית זו **מבטלת את מגבלות קווי הבניין** שנקבעו בתכניות קודמות – ארציות, מחוזיות או מקומיות – שהוטלו באזור זה בגלל כביש 4 והמחלפים עליו. הקו הכחול של התכנית הוא גם גבול מגבלות הבניה והפיתוח שמטיל קטע זה של כביש 4.
- 6.4 תכנית עתידית אשר תציע שינויים במחלף לצורך התחברות לכביש 383, **לא תהווה שינוי לתכנית זו**.
- 6.5 תכנית אשר תציע **התחברות ישירה לתחנת הדלק** הקיימת בכניסה לאזור התעשייה מכביש השירות הדרומי-מערבי (מכיוון אזור התעשייה עד הלום לכיוון אשקלון) – לא תהווה שינוי לתכנית זו, ובלבד שלא תותר תנועה עוברת דרך התחנה לאזור התעשייה, וכי הפתרון המוצע יהיה מתואם עם משרד התחבורה או עם מי שהוסמך על ידו לשם כך.

7. הוראות התכנית

- 7.1 **ייעודי קרקע**
- 7.1.1 **דרך (מוצעת או קיימת) ו-שטח לדרך מוצעת מעל שטח מסילת ברזל**
- א. השימושים המותרים הם דרך, לרבות מבני דרך ומתקני דרך, עבודות תיעול וניקוז, העתקה והסדרה של מתקני תשתיות, עבודות חפירה, מילוי והרחבה וכל הדרוש לסלילת הדרך, לרבות טיפול נופי והסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.
- ב. **בשטח לדרך מוצעת מעל שטח מסילת ברזל** ימשיכו לחול כל ההוראות של התכניות התקפות לגבי השטח למסילת הברזל, אך מעל המסילה תותר בניית דרך חוצה, לרבות כל האמור בסעיף אי לעיל.
- ג. תנאי למתן היתרי בניה או אישור להתקנת תשתיות, או מתקני תשתית, לרבות קווי תשתית חוצים בתחום הדרך, יהיה אישור משרד התחבורה או מי שהוסמך על ידו לשם כך.
- 7.1.2 **רצועת קצא"א מוצעת ורצועת קצא"א מוצעת מתחת לשטח מסילת ברזל**
- א. בשטח זה תיאסר כל בניה אולם יותר עיבוד חקלאי באישור בעל התשתית הרלבנטית.
- ב. למרות הנאמר לעיל, בתחום שטח "רצועת קצא"א מוצעת מתחת למסילת ברזל" תותר בניה הנדרשת למסילת הברזל, בכפוף לכל דין.
- 7.1.3 **שטח לדרך ו/או לטיפול נופי**
- א. שטח זה ישמש לדרך (כמוגדר בסעיף 7.1.1. א. לעיל) ו/או לפיתוח נופי, למתקני תשתית ולקווי תשתית בלבד.
- ב. בתכנית שתאושר כדין, ובאישור משרד התחבורה או מי שהוסמך על ידו לשם כך, ניתן להתיר שימושים נוספים בשטחים לפיתוח נופי והדבר לא יהווה שינוי לתכנית זו.

7.1.4 **שטח תעלת ניקוז ושטח משולב לדרך ותעלת ניקוז**

- א. שטח זה ישמש להסדרת נחל ולפיתוח נופי בלבד.

- ב. על אף האמור בסעיף א' לעיל, בשטח המשולב לדרך ותעלת ניקוז, תותר סלילת דרך אם בשלב אישור מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע השתכנעה הועדה כי לא נמצא פתרון אחר, ובלבד שהדבר יבוצע בתיאום עם הסדרת נחל גבעתי ובהתייעצות עם רשות הניקוז.

7.1.5 מבנה לשימור

הגשר הממלוכי מעל נחל לכיש (גשר עד הלום) הוא מבנה לשימור ויחולו עליו החוראות הבאות:

- א. הגשר יעבור תהליך שיקום ושימור כחלק מבניית המחלף, עפ"י תכנון מפורט של אדריכל המתמחה בשימור, לאחר שהתייעץ עם המועצה לשימור מבנים ואתרים.
- ב. שימור הגשר ושיקומו ייעשה עפ"י לוח זמנים שייקבע במסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע, באישור הועדה.
- ג. אין בסעיף זה בכדי לשנות או לגרוע מהחוראות שנקבעו בחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.

7.2 הוראות פיתוח:

- 7.2.1 לפני תחילת עבודות העפר יסומנו קווי הדיקור המתוכננים בשטח. רק לאחר אישור הסימונים ע"י מתכנן נוף מטעם מגיש התכנית, תותר התחלת ביצוע הסימונים יישמרו ויחודשו בכל מהלך העבודה. לא תותר כל עבודת פיתוח מעבר לקווי הדיקור. יודגש בזאת כי לא יותרו שטחי התארגנות בפתחת נחל לכיש.
- 7.2.2 עודפי החפירה שיווצרו כתוצאה מסלילת הכביש יופנו לאתר שייקבע במסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע כפי שיאושרו ע"י הועדה.

7.3 הוראות בדבר אמצעים למיתון השפעות סביבתיות שליליות:

7.3.1 ניקוז:

- א. מערכת הניקוז של הכביש תתוכנן למזעור אירועי הצפות הן בתחום הדרך והן בשטחים החקלאיים הסמוכים אליה (ככל שהדבר נובע מסלילת הכביש ושינויים בפני הקרקע שבוצעו כתוצאה מכך), לרבות הערכות לקראת פריצת מים מאגם גבעתי הסמוך לכביש.
- ב. מערכת הניקוז תתוכנן ותבוצע באישור רשות הניקוז האזורית לאחר שהתייעצה עם האגף לשימור קרקע במשרד החקלאות.

7.3.2 מטרדים בעת הסלילה:

- א. תובטח נגישות לתחנת הרכבת במהלך בניית המחלף ועם השלמתו.
- ב. על הציוד המכני שיופעל לסלילת הכביש והמחלף לעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש מצידוד בנייה), התשל"ט - 1979.
- ג. שעות העבודה באתר ייקבעו בהתאם להנחיות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ב - 1992.
- ד. תנועת צמ"ח תוגבל לדרכים קיימות, כולל דרכי עפר ודרכים חקלאיות.

- 7.4 עתיקות:**
- 7.4.1 העבודה באתרי עתיקות מוכרזים תבוצע לפי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
- 7.4.2 במידה ויתגלו ממצאים ארכיאולוגיים במהלך עבודות הפיתוח של הכביש, יש לעצור את העבודות ולידע את רשות העתיקות ובמידת הצורך לבצע במקום חפירת הצלה כמתחייב על פי חוק העתיקות.
- 7.4.3 לפחות 3 שבועות טרם תחילת ביצוע הכביש תימסר על כך הודעה לרשות העתיקות.
- 7.5 תאום תשתיות:**
- 7.5.1 שינויים בקווים קיימים של: מים, גז, חשמל, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- 7.5.2 מעבר קווי תשתיות חדשים בתחום התכנית ייעשה בתאום ובהסכמת משרד התחבורה או מי שהוסמך על ידו לשם כך, לאחר שיינקטו כל האמצעים הדרושים להבטיח את איכות הסביבה, הגנת קווי התשתיות ותפקוד מחלף עד הלום.
- 7.5.3 במסגרת התכנון המפורט של המחלף יוסטו קווי הדלק של קצא"א מערבה אל רצועת קצא"א המוצעת המסומנת בתשריט. התכנון המפורט והביצוע בתיאום עם קצא"א.
- בעת העבודות תסומן באופן בולט רצועת הקווים המציינת את האזור האסור לחפירה.
- 7.5.4 באחריות מגיש התכנית לשקם תשתיות, שטחים חקלאיים ותשתיות חקלאיות שנפגעו במהלך העבודה ולהחזירם למצבם טרם הפגיעה. שיקום התשתיות ייעשה בתיאום עם הוועדות המקומיות שבמרחבן עוברת הדרך לפי העניין.
- 7.6 הפקעה ורישום:**
- השטחים המיועדים לדרך ולרצועת תשתיות יופקעו על פי דין וירשמו על שם מדינת ישראל.
- 7.7 זמן משוער לביצוע התכנית:**
- יוחל בביצוע בתוך 5 שנים מיום אישור התוכנית.
- 7.8 שלביות הביצוע:**
- א. ביצוע עבודות המיגון לקווי הדלק יהיה תנאי להתחלת בניית הגשר או הגשרים המתוכננים מעל אותם קווים.
- ב. לא תותר כל עבודה שתפגע בדרך או בדרכים המובילות לתחנת הרכבת וממנה, קודם להכשרתה של דרך חלופית לתחנה.
- ג. תנאי לפתיחת כביש השירות המוביל לתחנת הדלק שמצפון למחלף גן יבנה יהיה ביצוע בפועל של הסדרי תנועה שימנעו מעבר כלי רכב מדרך מס' 4 לגן יבנה, דרך תחנת הדלק.
- ד. תנאי לפתיחת המחלף יהיה נטיעה בפועל של החורשות בחלקה 2 גוש 2490 ובחלקות 18 ו-19 בגוש 183, ובניית הגשר להולכי רגל באזור מפגש הנחלים לכיש, גבעתי והאלה, כמתואר בתכנית השיקום הנופי.
- הוועדה מוסמכת, מטעמים שירשמו בהחלטתה, לדחות את מועד ביצוע הנטיעות והגשר הני"ל.

ה. דרך השירות הדו-סטריית למושב שדה עוזיה תבוטל ותוסב לדרך חד סטרית (לכיוון צפון בלבד) אם וכאשר ייבנה מחלף חדש במרחק של קילומטר עד שלושה ק"מ מדרום למחלף המוצע בתכנית זו, שיאפשר לתנועה מכיוון צפון גישה נוחה לשדה עוזיה.

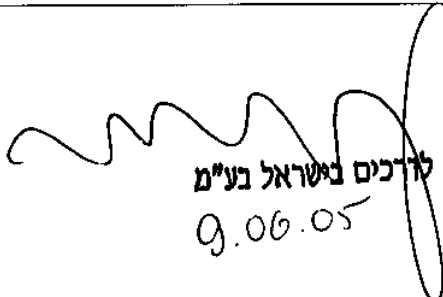
8. מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע

מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע יאושרו ע"י הועדה, טרם פרסום מכרז לביצוע הכביש ע"י יוזם התוכנית. המסמכים יקבעו את פרטי התכנון, בהתאם למסמכי תכנית זו, לרבות בהתאמה לנספחים המנחים, ויוטמעו לאחר מכן בתכנית העבודה וביצוע הכביש. המסמכים ייבדקו ויידונו בוועדה תוך זמן סביר ממועד הגשתם. עבודות פיתוח ובניה תותרנה רק בהתאם למסמכים שאושרו כאמור.

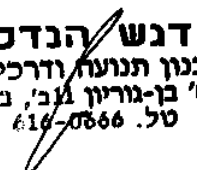
מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע יתייחסו – בין היתר – לנושאים הבאים:

- 8.1 **כל סטייה** (למעט סטייה מזערית) מהוראות המסמכים המנחים, תחייב הסבר ביחס למהותה ולסיבות שהביאו לכך.
- 8.2 התכנון הארכיטקטוני של מבני דרך לרבות גשרים, קירות, מעברים חקלאיים ועוד, לרבות ציון חומרי הגמר ופרטי הגמר. תשומת לב מיוחדת תינתן לנושא שימור הגשר הממלוכי והסבתו למעבר הולכי רגל ולהתאמה ארכיטקטונית של הגשרים החדשים לגשר הממלוכי.
- 8.3 **התכנון הנופי של כל השטחים שיופקעו מכוח תכנית זו ואינם משמשים לדרך, לרבות השטח של תעלת נחל גבעתי, יתואם עם מתכני תכנית האב של נחל לכיש.**
- 8.4 תאום תשתיות עם בעלי המתקנים והתשתיות (קצא"א, חב' תשתיות נפט, חב' מקורות, חב' חשמל וכו') לרבות סימון התשתית הקיימת והטיפול המיועד בה, בתחום רצועת התשתית הרלבנטית ובסמוך לה.
- 8.5 נתיב לרוכבי אופניים שיאפשר מעבר נוח ובטוח של רוכבי אופניים אשר יקשר בין אזורי המגורים, מרכזי התחבורה הציבורית ואזורי התעסוקה הסמוכים למחלף.
- 8.6 פתרון להסדרי תנועה שימנעו מעבר כלי רכב מהכביש המהיר (דרך מס' 4) לכיוון גן יבנה דרך תחנת הדלק שמצפון למחלף גן יבנה.
- 8.7 מאזן עודפי עפר אשר יוצג בהתאם לסוג החומר הצפוי ואפשרויות השימוש בו, במסגרת ביצוע הכביש והעיצוב הנופי. יוצגו פתרונות מתוכננים לסילוק עודפי העפר.
- 8.8 שימור הגשר הממלוכי מעל נחל לכיש, לרבות פיתוח מוצע של הגשר ושל סביבותיו, טכניקות ההגנה על הגשר, חמרי גמר, לוחות זמנים לביצוע ועוד.
- 8.9 תאום עם רשות הניקוז בכל הנוגע להסדרת הניקוז במחלף ובסביבותיו.

9.1 יחום ומגיש התכנית:

גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף
מעצ- החברה הלאומית לדרכים לישראל בע"מ	איתן עמיר	מנהל התכנון
כתובת		טלפון ופקס
רח' יוני נתניהו 6, אור יהודה		טלפון 7355444-03 פקס 7355454-03
חתימה וחותמת		
 מעצ-החברה הלאומית לדרכים לישראל בע"מ 9.06.05		

9.3 עורכי התכנית:

גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף
דגש הנדסה	אבי שרייבר	מהנדס ראשי (שותף)
כתובת		טלפון
רח' בן גוריון 11 ב', בני ברק 51260		טל : 03-6160666 פקס : 03-6160677
חתימה וחותמת		
 דגש הנדסה - תכנון תנועה ודרכים בי"מ רח' בן-גוריון 11 ב', בני ברק 51260 טל. 616-0666 (03) 3.6.05		