

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

הועדה המחוזית לתכנון ובניה

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי אשקלון

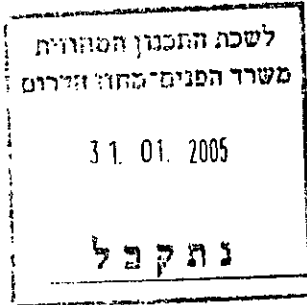
מרחב תכנון מקומי שקמים

תוכנית מס' ד' - 24/234/02/6
 שינוי לתוכניות מס' 101/02/4, 234/02/6, 165/03/6,
 170/03/6, 1/193/03/6, 193/03/6, 1/165/03/6
 4/בת/3, 101/02/4 / 8 - 24/234/02/6 א'
 דרך מס' 4
 מחלף עם דרך מס' 3

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 31.01.2005
 נתקבל

אוקטובר 2002

23 יולי 2002



דרך מס' 4

מחלף עם דרך מס' 3 (וכביש מקומי מס' 6 אשקלון)

דף מבוא לעקרונות התכנון

1. דרך מס' 4 מוגדרת כדרך מהירה באזור אשקלון בקטע הכולל את המחלף המוצע בין דרכים 3,4 ועירוני 6 אשקלון.
פתרון הנגישות מדרך מהירה אל הסביבה לכביש נעשה תמיד דרך מחלפים.
2. הכניסה והיציאה לעיר אשקלון וממנה מתבצעות כיום דרך הצומת הנמצא בדרך מס' 4, כ- 1.6 ק"מ דרומית לצומת אבא הילל סילבר. ריכוז כל התנועה אל העיר וממנה בצומת אחד, גורם כבר עתה לפקקים בשעות השיא של הבוקר ואחר הצהריים, אשר יגדלו עם קצב הפיתוח המהיר של העיר, וללא ספק, ריכוז התנועה דרך צומת אחד בלבד מהווה מטריד תנועתי ובטיחותי הדורש פתרון מיידי.
3. בעתיד יהיה צורך למצוא פתרון גם לצומת הכניסה הקיים במסגרת הרחבת הצומת.
4. לאחרונה, אושרו באזור אזורי תעשייה, מגורים ונופש שעם גמר בנייתם יהוו מוקדי משיכת רכב מהישובים הגובלים באזור ובסביבה.
בשטח בין דרך מס' 4 לבין מסילת הברזל מתוכנן מרכז עסקים (משרדים, מסחר ותעשייה קלה) וכמו כן נמצאים כיום בתכנון תחנת רכבת חדשה ומרכז תחבורתי (מתני"ח) שיהיה משותף לאגד ולרכבת ישראל. הנגישות לאזור זה תתבצע באמצעות מחלפון על דרך מקומית מס' 6 אשקלון ואשר אליה ניתן יהיה להגיע באמצעות המחלף בין דרכים 3/4 ו- 6 אשקלון.
5. תחזיות תנועה מראות ביקושים של כ- 8,800 כלי רכב בשעה בשני הכיוונים בכביש מס' 4 וכ- 6,100 ביציאות מהעיר אשקלון.
לפיכך מציעה תכנית האב לתחבורה שתי כניסות עיקריות לעיר:
האחת במקום הקיים והשניה באזור צומת אבא הלל סילבר
6. התכנית פותרת את בעיות הנגישות לכל המתחמים הכלואים בין דרך מס' 4 והמסילה באמצעות מחלפון. פתרון זה הוא הפתרון הרצוי בכך שאינו מייצר צמתים קרובים

למחלף, דבר אשר היה מוריד את רמת תפקודו. הפתרון מנצל את הגשר מעל המסילה ליצירת מחלפון עם נגישות ברמה גבוהה.

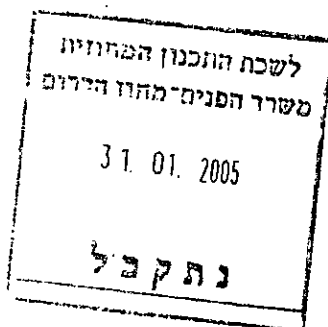
המחלפון המתוכנן מאפשר נגישות לשתי חלקי המתחם הכלוא בין דרך מס' 4 ומסילת הברזל, מבלי ליצור פניות שמאלה בדרך מס' 6 בקירבת המחלף. לדוגמא, רכב הבא מהצפון או ממזרח והמתכוון להיכנס לחלק הדרומי של המתחם יפנה ימינה לדרך מס' 9, אחר כך שמאלה לדרך מס' 8, יעבור מתחת לגשר של כביש 6 אשקלון מעל מסילת הברזל וימשיך דרומה ליעדו. בדומה לזה, רכב הבא ממערב (מאשקלון) ומתכוון לפנות שמאלה, לחלק הצפוני של המתחם, יפנה ימינה (דרומה) לדרך מס' 9, ימינה לדרך מס' 8 ומתחת לגשר יעבור לצידו הצפוני של המתחם.

התכנית פותרת את הנגישות לביה"ס החקלאי אבא הלל סילבר, כך שרמת השרות של כביש מס' 4 לא תפגע וכן ניתן יהיה להגיע לבית הספר מכל כיווני הנסיעה. כמו כן הפתרון המוצע מונע השתזרויות מסוכנות על כביש מס' 4 באזור תחנת התדלוק אשר מצפון למחלף.

7. בתכנון זה דרך מס' 4 תיהפך לדרך מהירה שתעבור על גשר מעל הדרכים 6/3 אשקלון והקשר בין הדרכים יובטח על ידי רמפות אשר תיתנה נגישות לכל הכיוונים. צומת אבא הלל סילבר הקיים ינותק והגישה לאזור התעשייה הקיים ולבית החרושת "יובל גת" תתבצע דרך כביש גישה מס' 9.

8. השטחים הכלולים בלולאות המחלף מוגדרים כשטחים לדרך ואין לאפשר נגישות אליהם.

שטחים אלו יטופלו בעתיד ע"י טיפול נופי בהתאם לנספח הנופי המצורף לתכנית.



1. שם התכנית

תכנית זו תקרא דרך מס' 4, מחלף עם דרך מס' 3 תכנית מתאר מס' די-24/234/02/6 מהווה שינוי לתכנית מתאר אשקלון מס' 101/02/4, לתכנית מתאר 234/02/6 ולתכניות מפורטות מס' 165/03/6, 1/165/03/6, 193/03/6, 1/193/03/6, 170/03/6, 3/בת/4, 8/101/02/4 ו-24/234/02/6 א.

יוזם התכנית:

משרד התחבורה

מחלקת עבודות ציבוריות (מע"צ) המשרד הראשי

ת.ד. 13198, ירושלים - 91131,

טל': 02-5416760.

עורך התכנית:

תהל מהנדסים יועצים בע"מ

רח' אבן גבירול 54, תל-אביב 64364

טל': 03-6924535.

בעל הקרקע:

מדינת ישראל ואחרים.

2. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

2.1 התכנית כוללת 2 דפי מבוא, 8 דפים של הוראות וגליון אחד של תשריט בקני"מ

1:2500 יחד עם המסמכים הנלווים.

2.2 מסמכים נלווים:

נספח א' - תנוחה כללית בק"מ 1:2500, כולל שני גליונות:

גליון מס' 1 - מצב סופי;

גליון מס' 2 - התחברות זמנית לכביש מס' 4 (צומת מדורג)

נספח ב' - חתכים לאורך (5 גליונות)

נספח ג' - חתכים טיפוסיים

נספח ד' - תשתיות בסביבת המחלף

נספח ה' - מיגון אקוסטי

נספח ו' - תכנית נוף כללית (2 גליונות) - נספח מנחה בלבד

נספח ז' - תכנית תנועה לתחנת הדלק

3. שטח התכנית

1020.36 דונם.

שטח בין קואורדינטות אורך: 619,800 - 622,600.

שטח בין קואורדינטות רוחב: 162,500 - 164,250.

4. ציונים בתכנית



כמתואר במקרא ומסומן בתשריט.

5. מקום התכנית

מחוז הדרום, נפת אשקלון.

הרשויות המקומיות: המועצה האזורית חוף אשקלון והעיר אשקלון.

גוש	חלקות	חלקי חלקות
398	113,141,147,151,157,159,165	90,128,140,142,149,153,155,161,163,167, 41,42,43,44
399		180,181,184,185
1121		5,6,7,11,13,15
1222	70,71,76,78,79,84,85,99	4,24,62,63,68,72,73,74,75,87,98
2694		3,4,6
2701		2,5,7
2702		2,3,4
2703		2,5,6,11,13

6. מטרת התכנית

- א. יצירת מסגרת תכנונית לבניית מחלף בין דרך מס' 4 לבין דרך מס' 3 המועתקת ובין דרך גישה לאשקלון (כביש עירוני מס' 6), על ידי שינויים ביעודי הקרקע.
- ב. לאפשר בשלב הראשון התחברות לצפון אשקלון בצומת במפלס אחד.
- ג. קביעת קווי בנין.
- ד. קביעת הוראות מגבילות לשימושי קרקע הנובעות מהדרך.
- ה. הסדרת הסתעפויות בתחום התכנית.

7. שימושים ותכליות

- א. בניית המחלף תשנה יעודי הקרקע בתחום התכנית כדלקמן:
 1. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות ו/או מאושרות.
 2. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות ו/או הרחבת דרכים קיימות.
 3. הדרכים המסומנות בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע אדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
 4. השטחים הצבועים בתשריט בקווים אלכסוניים ירוקים עבים על רקע לבן מהווים אזור חקלאי. על אף המאמץ למנוע עד כמה שניתן פגיעה באזור החקלאי, תכנון המחלף המוצע משנה יעוד חלק מאזור חקלאי לדרך מוצעת; לעומת זאת התכנית מבטלת חלק מרצועת דרך מס' 3 הקיימת ויעודו חוזר לחקלאות. כדי לאפשר גישה לאדמות החקלאיות של בית הספר "אבא היכל

סילבר" הנמצאות בשני צידי דרך מס' 3 המועתקת, תוכנן מעבר חקלאי מתחת לדרך מס' 3 בתאום עם נציגי בית הספר.

5. התכנית מביאה גם שינוי יעוד שטח מינימלי (כ- 2 דונם) מאזור המלאכה ותעשיה זעירה ומאזור תעשיה הנמצא בצידו המערבי של דרך מס' 4 לדרך מוצעת וכ- 11 דונם משטח ציבורי פתוח ושטח פרטי פתוח לדרך מוצעת.

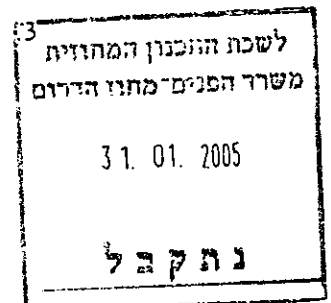
6. השטח הכלוא בין דרך מס' 8 ו-9, בשני צידי דרך מס' 6, לא נכלל בשטח התכנית. בהתאם לתכניות העתידיות של עיריית אשקלון השטח הזה מהווה "שטח לתכנון עתידי". תכנית זו איננה משנה את יעודי הקרקע בשטח הכלוא שנשאר בהתאם למצב הקיים "שטח חקלאי" ושטח למסילת ברזל. הרשת האדומה המופיעה מעל השטח החקלאי הכלוא וגם בסימון במקרא, סומנה במטרה להפנות את תשומת ליבם של הגורמים הנוגעים בדבר לעובדה שזה "שטח לתכנון עתידי" שלא נכלל בשטח התכנית.

ב. באזור המחלף המוצע נמצאים קווי חשמל מתח גבוה, קווי טלפון, קווי מים וביוב שלגביהם מובאות הדרישות הבאות:

1. חשמל - עבודות סלילת הכביש בקרבת קווי מתח גבוה יתואמו מראש עם חברת החשמל ויבוצעו בהתאם להנחיותיה. במקום חציית הקווים יהיה צורך בהעתקת חמישה-עשר עמודי מתח גבוה.

2. טלפון - לחברת בזק כבלים תת קרקעיים לאורך שני צידי דרך מס' 4 ולאורך צידה הדרומי של דרך מס' 3. העתקת חלק מכבלי הטלפון תעשה בתיאום עם חברת בזק.

מיס - בצידה המערבי של דרך מס' 4 נמצא קו פלדה $\varnothing 12$ של חברת "מקורות" (מרחב המרכז, רמלה) שיש להעתיקו באורך של כ- 350 מ' על מנת להוציאו מתחום המחלף; העתקת קו המים תתואם עם חברת מקורות ותבוצע על חשבון יזם התכנית. בנוסף קיים קו פלדה בקוטר 110/140 מ"מ, השייך לבית הספר "אבא הליל" אשר יש להעתיקו או לבצע מיגון במקומות החצייה של כביש מס' 4, רמפה 4, 5, 6 ודרך מס' 3 המועתקת. הנושא יתואם עם הנהלת בית הספר עם התחלת התכנון המפורט.



4. ביוב - קו מי קולחין $\varnothing 16$ השייך לאיגוד "מישה" חוצה דרך מס' 4 בחתך 1330 בעומק של יותר מ- 2 מ' ונקבע בשלב זה שלא ידרש כל טיפול; הנושא ייבדק מחדש בשלב התכנון המפורט.

5. כתנאי לביצוע המחלף שינויים ו/או עבודות מיגון בקווים הקיימים של מים, ביוב, דלק, גז, חשמל ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המופקדות על התשתיות או בעלי הקווים.

ג. הקשר בין דרך מס' 3 המועתקת לבין הדרך מס' 4 יתבצע בעזרת רמפות. הדרך הקיימת תהפוך לדרך מהירה ולשימושי הקרקע הסמוכים תהיה גישה מבוקרת.

ד. גישה לאזורי התעשייה והמתני"ח תבצע דרך כביש מס' 6 אשקלון ודרך מס' 9 ו-8.

- ה. גישה לבית הספר התיכון חקלאי "אבא הילל סילבר" תבצע בדרך שרות מס' 12 המתוכננת במקביל לדרך 4 צפונה ודרך שרות שניה מצפון המתוכננת לאורך הגדר הצפונית של בית הספר, בתוואי כביש מס' 3 הקיים.
- יש לאפשר פניה שמאלה מדרך מס' 3 אל דרך השרות של כפר סילבר עד לפתיחה לתנועה של המחלפון, מערבית לדרך מס' 4.
- ו. במרחק של כ-800 מ' צפונית לצומת אבא הילל סילבר נמצאת תחנת דלק שתכניתה הסטטוטורית (1/193/03/6) אושרה ב-10.01.85. מתקני תחנת הדלק שנבנו בשנות ה-80 חורגים מגבולות תכנית 1/193/03/6 וחודרים כ-8 מ' לתוך רצועת דרך מס' 4. עם הרחבת דרך מס' 4 במסגרת תכנון המחלף יהיה צורך לפנות את מתקני תחנת הדלק מרצועת הדרך ולהעתיקם לתחום שטח התחנה כפי שמסומן בתסריט ובנספח ז'. הגישה לתחנת הדלק תבצע ברמפות המתוכננות מדרך מס' 4 ומדרך שרות מס' 12. זכויות הבניה בתחום התחנה - הינן כפי שאושר בתכנית 1/193/03/6.
- ז. התחום בין הדרך לקווי הבנין - בתחום זה יחולו הוראות כל התכניות התקפות ויצטרפו אליהן מגבלות קווי הבנין של תכנית זו.

8. יחס לתכניות אחרות

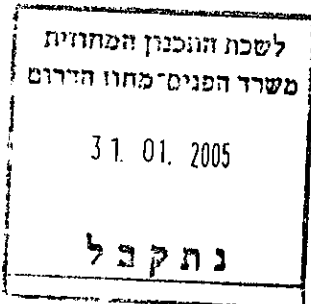
תכנית זו כפופה לתכניות המתאר אשקלון מס' 101/02/4, וחוף אשקלון מס' 234/02/6, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו, ומהווה שינוי לתכניות המפורטות מס' 165/03/6, 170/03/6, 1/193/03/6, 193/03/6, 1/165/03/6, 1/170/03/6, 3/בת/4, 8/101/02/4 ו-8/24/234/02/6.

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית המתאר או כל תכנית מפורטת אחרת, תקבענה הוראות תכנית זו, למעט הוראות בנושא קווי בנין בתכנית שאושרה לפני אישורה של תכנית זו.

9. הוראות לביצוע התכנית

9.1 עבודות עפר

- 9.1.1 יוקצה שטח למתחם עבודות הקמה והתארגנות בתחום התכנית.
- 9.1.2 עבודות ההקמה יבוצעו אך ורק בתחום זכות הדרך. בעת ביצוע סלילת הכביש תימנע מרבית הפגיעה בנוף וסתימת נחלים על ידי שפיכת חומר מחפירה עודפת.
- 9.1.3 חפירת עפר מחוץ לגבולות התכנית לצורכי מילוי, תבוצע בתיאום עם המפקח המקומי של האגף לשימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות ועם פקח הרשות לשמירת טבע וגנים לאומיים.
- 9.1.4 פינוי עודפי העפר יעשה למקומות מוסדרים ובדרכי גישה שיקבעו מראש, בתיאום עם הרשויות המקומיות ונציגי המשרד לאיכות הסביבה.
- 9.1.5 אזורים בהם ייווצרו בורות כתוצאה מחפירות או אזורים בהם תובא כמות מילוי ניכרת לשטח יגודרו ויוצב בהם שילוט מתאים.





9.1.6 יש לדאוג להרטבה שוטפת של חומר המילוי באזור המחלף למניעת הסעת אבק על ידי הרוח. כמו כן דרכי העפר שייפרצו במהלך עבודות ההקמה יורטבו מעת לעת בהתאם לצורך למניעת מטרדי אבק.

9.2 שיקום נופי

9.2.1 בשלב התכנון המפורט יוכן נספח פיתוח ושיקום נופי של השטחים הפתוחים בסביבת המחלף. הנספח ייערך על ידי אדריכל הנוף בהנחיית מע"צ ובהתאם לעקרונות שנקבעו בנספח הנופי לתכנית זו (נספח ו').

9.2.2 הנספח לפיתוח ושיקום נופי יכלול בין היתר הוראות והנחיות בנושאים הבאים:

- ◀ גינון השטחים הכלולים בלולאות והנוצרים בין הרמפות לבין הדרכים, בסוללות התומכות את המחלף ובאיים המרכזיים בדרכים הדו מסלוליות.
- ◀ שמירה מקסימלית על הנטיעות הקיימות בתחום גבולות התכנית.
- ◀ תכנון הגינון תוך הקפדה על מניעת הסתרת שדה הראות של הנהגים בדרך על ידי צמחייה.

9.2.3 עצים הנמצאים בתחום גבולות התכנית, העלולים להפגע כתוצאה מעבודות הבנייה של הפרוייקט, יועתקו בתאום עם קק"ל.

9.3 מניעת מטרדי רעש

9.3.1 התוכנית המוצעת תכלול מערך מיגון אקוסטי שעקרונותיו פורטו בחוות הדעת האקוסטית (להלן: "חוות הדעת האקוסטית") מתאריך 3/98 ובתשריט מס' 4.7.1 בחוות הדעת. במסגרת התכנון המפורט יקבע סופית עיצוב מתרס הרעש בתאום עם אדרי' הנוף, מתכנן הכביש והניקוז ושיקולים נוספים.

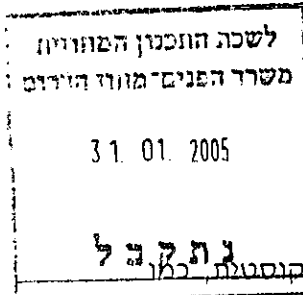
9.3.2 מתרס הרעש יוקם לצורך הגנה על שימושי הקרקע. מתרס הרעש המיועד להגן על המתחמים בהם קיימות זכויות בניה, יוקם רק בעת הגשת נספחי בניה למתחמים אלו.

9.3.3 בשלב התכנון המפורט של הדרך יוכן נספח ביצוע מפורט (להלן: "נספח ביצוע אקוסטי") למיגון אקוסטי אשר יוגש לאישור הועדה המחוזית, לאחר קבלת חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה או ועדת משנה של הועדה כאמור בחוק.

9.3.4 בכל מקרה של אי התאמה בין הפתרון העקרוני שהוצע במסגרת חוות הדעת האקוסטית, לבין נספח הביצוע האקוסטי, יקבע האמור בנספח הביצוע האקוסטי.

9.3.5 נספח הביצוע האקוסטי יציג את המיגון המתוכנן ואת מפלסי הרעש החזויים מהדרך ל-10 שנים ממועד מתן תוקף לתוכנית. יש להבטיח כי המפלסים החזויים הנ"ל לא יעלו ככל הניתן על 59 dBA ביחידת Leq בסמוך למבנים אשר בתחום המוסד החינוכי המשמשים לכיתות לימוד, או לפנימייה. מפלס הרעש המחייב באזור המגורים הינו 64 dBA ביחידת Leq.

9.3.6 נספח הביצוע האקוסטי יכלול תשריטי תנוחה בקני"מ של 1:1000 וחתכי רוחב המייצגים את קבוצות המבנים המצויות לאורך התוואי בקני"מ של 1:200. נספח הביצוע יכלול בנוסף את החישובים, פרטי המיגון האקוסטי, לוח זמנים להקמת



המיגונים ועוד.

9.3.7 במסגרת התכנון המפורט ישקלו אמצעים נוספים לשיפור ההגנה האקוסטית, כמו שימוש בסוללות עפר גבוהות מאוד, שימוש במתרסי רעש עם מצחיה, אספלט שקט וכו'.

9.3.8 במקומות בהם נמצא כי לא ניתן לספק את המיגון בעזרת מתרסי רעש ו/או טיפול במסעת הכביש (אספלט שקט) כאמור לעיל, יינתן הטיפול למבנים על ידי מע"צ, לאחר ביצוע מדידות ולפי ההנחיות אשר תפורטנה בנספח הביצוע.

9.3.9 לא יוחל בביצוע העבודות לסלילת הדרך בטרם אושר נספח הביצוע האקוסטי על ידי הועדה המחוזית, למעט עבודות הקשורות לתכנון הדרך, מדידות, פינוי מטרדים, גידור ותפיסת קרקע על פי דין, וכן לעבודות עפר שאין בהן כדי להשפיע על פתרונות אקוסטיים ונופיים.

10. הגבלות בניה

כל בניה בשטח רצועת הדרך של כביש מס' 3 וכביש מס' 4 אסורה, פרט למתקנים הקשורים להפעלת הדרך ומבנים הקיימים על פי היתרי בניה שהוצאו טרם אישורה של תכנית זו.

11. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 10 שנים.

לצורך מניעת הפרעות בתנועה בדרך הקיימת, הדרך המוצעת תתבצע בהתאם לשלבי הביצוע הרשומים בתכנית. בשלב הראשון יבצעו התחברות זמנית בין כביש מס' 6 אשקלון לבין דרך מס' 4. העבודות תמשכנה עם עבודות העפר, ניקוז וסלילת הדרכים והרמפות בהתאם לשלבי הביצוע שבתכנית. רק בסוף העבודה יבצעו את החיבורים לדרכים הקיימות וביטול קטעי דרכים קיימות בהתאם לתכנית שלבי ביצוע. צומת אבא הילל סילבר לא ינותק כל עוד לא יבוצעו בפועל כל החיבורים של המחלף. הסדרי התנועה יהיו בכפוף לאישור משטרת ישראל ומשרד התחבורה.

12. דרכים לביטול

הדרכים לביטול, המסומנות בתשריט ובנספחיו תהינה תקפות עד השלמת ביצוע התכנית, או לחילופין תבוטלנה אך ורק לאחר הבטחת גישה חלופית במקום הדרך המבוטלת. כל עוד לא יושלם הביצוע או טרם הובטחה גישה חלופית, לא תתבטלנה הדרכים ויחולו עליהן כל הוראות התכנית התקפות לרבות קווי בנין.

13. עתיקות

אין לבצע כל עבודה בשטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאתרו ולהודיע על כך לרשות העתיקות.

14. הפקעות

השטחים המיועדים לדרך בתכנית, יופקעו וירשמו על שם הרשויות ע"פ החוק

15. חתימות

יוזם התכנית:

מע"צ, המשרד הראשי, ת.ד. 13198, ירושלים.

מתכנן הדרך

ועורך התכנית:

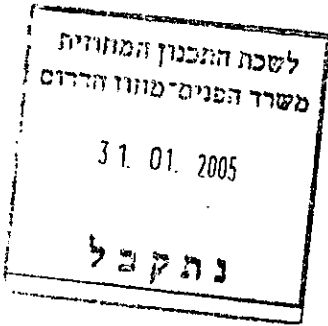
תהל מהנדסים יועצים בע"מ
רח' אבן גבירול 54 - ת"א

מושה עובד
מנהל אגף בכיר
לתכנון מוקדם

27/1/05

תהל מהנדסים יועצים בע"מ
המחלקה לכבישים ותשתיות

26.01.05



מי שיראה כי המסמך הזה הוא מזויף
 יחייב להודיע על כך לרשות המוסמכת
 תאריך: 24/234/02/63
 שם: 24/603
 חתימה: *[Handwritten Signature]*
 ק"מ 2/2

הודעה על אישור הבניית מס. 24/234/02/63
 כורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5295
 מיום 3/5/05