



תוכנית מתאר מפורטת מס' ד/3/02/101/115 דרך מס' 4 - מחלף אשדוד צפון

עקרונות התכנון

1. רקע כללי:

מחלף אשדוד צפון נמצא על דרך מס' 4 בין מחלף יבנה למחלף אשדוד (4/41).
המרחק בין מחלף אשדוד צפון למחלף אשדוד 2.9 ק"מ ולמחלף יבנה 3.6 ק"מ.
המחלף מופיע בתמ"מ 21/3.

מחלף אשדוד צפון הנו מחלף דו מפלסי המחבר את דרך מס' 4102 עם דרך מס' 4 ע"י מחלף זה נוצר חיבור בין דרך מס' 4 לבין אזור תעשייה אשדוד צפון (לכוון מערב) על בסיס דרך מס' 4102. דרך מס' 4102 בקטע האמור הנה דרך מקומית. המחלף כולל רמפות ישירות בכוונים הבאים" צפון- מערב, מערב- דרום, מערב- צפון שאר התנועות יבוקרו על ידי צמתים מרומזרים ומטרתו ליצור נגישות מדרך ראשית מס' 4 לכיוון אזור תעשייה אשדוד צפון, לנמל אשדוד ולתחנת הכוח ומהם, ובכך להוריד את נפחי כלי רכב כבדים וכלי רכב עם חומרים מסוכנים מאזור הכניסה לעיר אשדוד (דרך מס' 41).

מקום המחלף נבע מאפשרויות הפתוח של אזור תעשייה אשדוד צפון המוגבל מצפון ומעבר דרך מקשרת אליו עקב מעגלי בטיחות של משרד הביטחון. המקום נגזר גם ממקום אגני החדרה ומאגרים משני צידי דרך מס' 4 ותואם כתכנון מפורט לצורך מעבר בין אגני החדרה יבנה 4. המקום נמצא בין מחלף יבנה ואשדוד במרחק של 3.5 ק"מ מאשדוד ו- 2.9 ק"מ ממחלף יבנה.

2. תיאור מצב מוצע:

דרך מס' 4 מתוכננת כדרך דו מסלולית 4 נתיבים לכיוון (בשלב סופי)
דרך מס' 4102 מתוכננת כדרך דו מסלולית 3 נתיבים לכיוון (בשלב סופי), כאשר הרמפות תוכננו כחד נתיביות.

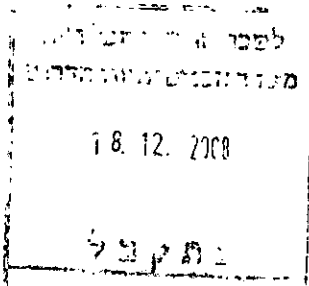
כיום אין נגישות מדרך מס' 4 למאגרים ולקידוחי מקורות לאורך הדרך. הגישה לקידוחים על בסיס דרכי עפר לאורך דרך מס' 4 היוצאות מיבנה בצפון ומדרך מס' 41 בדרום. במסגרת המחלף ודרך מס' 4102 יינתנו מעברים שיאפשרו את מעבר כ"ר בדרכים אלו. המעברים ימוקמו אחד ממערב למחלף והשני ממזרח למחלף (ממערב לנחל יבנה).

המערכת התחבורתית המוצעת תבוצע בשלבים תוך תכנון קפדני של שלבי ביצוע שיאפשרו המשך התפקוד והעברת התנועה שקיימת כבר כיום.
מירב העבודה תעשה בשולי דרך מס' 4 ולא תגביל את התנועה בו.

דצמבר 2005

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ד/3/02/101/115 מאגרי המחוות לתכנון ולבניה החליטה לגשר את התכנית יו"ר הוועדה המחוזית</p>	<p>הדעה על אישור תכנית מס' ד/3/02/101/115</p>
---	---

M605



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי אשדוד
נפה : אשקלון
מקום : אשדוד

תוכנית מתאר מפורטת מס' ד/3/02/101/115
מוגשת בהתאם לתיקון מס' 37 לחוק התכנון והבניה

המהווה שינוי לתוכנית מס' ד/313/ט"ו, 107/03/13, ולתכנית מתאר 101/02/3

דרך מס' 4 - מחלף אשדוד צפון

תקנון לתכנית

מדינת ישראל ואחרים

בעלי קרקע:

מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
רח' יהדות קנדה (קפלן) 29
ת.ד. 1021, אור יהודה, 60371

יוזם ומגיש התכנית:

ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ
רח' היוזמה 3 ת.ד. 85 פארק עסקים טירת הכרמל

עורך התכנית:

אוגוסט 2006

מהדורה 3

1. **שם התוכנית:**
תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מפורטת מס' ד/101/02/3/115 המהווה שינוי לתוכניות מס' ד/313/טו, 107/03/13 ולתוכנית מתאר מס' 101/02/3.

2. **יזום ומגיש התכנית:**
מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
רח' יהדות קנדה (קפלן) 29, ת.ד. 1021, אור יהודה 60371.
טל': 03-7355444 פקס: 03-7355700

3. **עורך התכנית:**
ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ.
רח' היוזמה 3 ת.ד. 85 פארק עסקים, טירת הכרמל
טל': 8577355-04 פקס: 8577365-04

4. **בעל הקרקע:**
מדינת ישראל ואחרים.

5. **מסמכי התכנית:**
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

מסמכים מחייבים

- א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
- ב. תשריט "מצב קיים ומצב מוצע" בקני"מ 1:2,500, כולל תרשים סביבה בקני"מ 1:50,000 (להלן: "התשריט").

מסמכים מנחים

- א. נספח מס' 1 - תכנית תנוחה ע"ר מצב קיים בקני"מ 1:2,500 (להלן: "נספח מס' 1")
- ב. נספח מס' 2 - תכנית חתכי אורך בקני"מ 1:250/2,500 (להלן: "נספח מס' 2")
- ג. נספח מס' 3 - תכנית חתכי רוחב טיפוסיים בקני"מ 1:200 (להלן: "נספח מס' 3")
- ד. נספח מס' 4 - תצ"א בקני"מ 1:5,000 (להלן: "נספח מס' 4")
- ה. נספח מס' 5 - נספח תשתיות בקני"מ 1:2,500 (להלן: "נספח מס' 5")
- ו. נספח מס' 6 - נספח נופי סביבתי (להלן: "נספח מס' 6")
- ז. נספח מס' 7 - נספח ניקוז (להלן: "נספח מס' 7")

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.

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

7. **שטח התכנית:**
כ- 115.35 דונם.

8. **מקום התכנית:**
מחוז דרום; נפת אשקלון; עיריית אשדוד; מרחב תכנון מקומי אשדוד; מחלף אשדוד צפון נמצא על דרך מס' 4 בין מחלף יבנה למחלף אשדוד (4/41).
9. **רשימת נושאים חלקות מלאות וחלקי חלקות:**
- | גוש | חלקות מלאות | חלקי חלקות |
|------|-------------|------------------------|
| 4880 | ----- | 2 |
| 4882 | ----- | 7,15,16,17,18,19,25,26 |
10. **מטרת התכנית:**
- א. שפור ושדרוג דרך מס' 4 בקטע שבין מחלף אשדוד ומחלף יבנה על ידי הקמת מחלף חדש ויצירת גישה לכיוון אזור תעשייה אשדוד צפון, נמל אשדוד ותחנת הכוח.
- ב. שינוי ייעוד משטח אזור תעשייה אחסנה, יעור ומפעל מים ארצי (אזור החדרה) לדרך.
- ג. קביעת קו בנין על פי המסומן בתוכנית בקו כחול רציף.
- ד. קביעת הוראות לטיפול נופי ושיקום סביבתי.
11. **יחס לתכניות אחרות:**
התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות תוכנית מתאר 101/02/3, ותוכניות מס' ד/313/טו, 107/03/13.
במקרה של סתירה בין הוראות התכנית לבין הוראות התכניות הנזכרות לעיל, תגברנה הוראות תכנית זו.
על התכנית יחולו הוראות תמ"א 3 בהתאמות ובשינויים כמפורט בתכנית זו.
12. **תכליות ושימושים:**
דרך – כפי שמוגדר בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 פרק א' סעיף 1 ובתמ"א 3 על שינוייה, כולל מבני דרך ומתקני דרך, לרבות תעלות מים וניקוז וכ"י.
13. **קו בניין:**
קו הבניין יימדד מציר הדרך ויקבע ע"פ המסומן ברוזטה ו/או ע"פ קו בניין המסומן בתשריט ע"פ הקטן מבין השניים.
14. **התחום שבין הדרך לקווי הבניין:**
בתחום שבין הדרך לקווי הבניין, הכולל את ייעודי הקרקע: שטח חקלאי, מפעל מים ארצי (אזור החדרה), יחולו כל התכניות התקפות ויתווספו אליהן מגבלות קווי הבניין של תכנית זו.
15. **איסור בנייה:**
כל בנייה בשטח התכנית אסורה פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך, רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב וכד', אשר יתואמו ויאושרו על ידי מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.
16. **סילוק ערפי קרקע חפורה ושמירה על הנוף והנחלים:**
בעת ביצוע סלילת הכביש תימנע במידה מרבית הפגיעה בנוף, לא תותר סתימת ואדיות ונחלים ע"י שפיכת חומר מתפירה עודפת.
17. **עבודות עפר:**
עפר למילוי ולמצעים יובא לאתר אך ורק מאתרי כרייה מורשים על פי כל דין.

18. **עיצוב וטיפול נופי:**
 יבוצע לפי העקרונות המפורטים בנספח מס' 6 - נספח נופי סביבתי - הכלול במסמכי התכנית.
 במסגרת הביצוע תבוצע שלולית גשם במחלף.
19. **תשטיפים:**
 נוהל ודרכי הטיפול בתשטיפי כבישים באזורים הרגישים לזיהום אקוויפר יהיו בהתאם למסקנות ועדת הבדיקה של מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ והמשרד לאיכות הסביבה וייושמו בתכנון המפורט של המחלף, שיתואם עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.
20. **הוראות לביצוע הדרך:**
- 20.1 תנועה: הסדרי תנועה ומגבלות על התנועה יהיו בכפוף לאישור הרשויות המוסמכות.
- 20.2 הוראות הנספח הנופי.
- 20.3 הסדרת ניקוז בתאום עם רשות הניקוז.
- 20.4 טיפול במתקני תשתית של מים, חשמל, גז, ביוב, דלק ותקשורת בתאום עם הרשויות המוסמכות.
- 20.5 מיקום סופי של המעברים החקלאיים ייקבע על ידי מגיש התכנית, בתאום עם הרשות המקומית.
- 20.6 תוכניות הביצוע המפורטות יתואמו עם המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
21. **הפקעות ורישום:**
 השטחים הכלולים בתכנית זו ומיועדים לדרך, יופקעו בהתאם לחוק וירשמו על שם מדינת ישראל.
22. **מתקני תשתיות:**
 שינויים בקווים קיימים של מים, חשמל, גז, ביוב, ניקוז, דלק ותקשורת יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתית.
 במסגרת התוכנית תותר הקמת מבנה השאיבה והבקרה של מקורות - "יבנה 303", מבנה בן קומה אחת (נבנה ע"פ חוק המים) - וזאת בתאום עם מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.
 קווי דלק - לפני הביצוע יש לתאם ולאשר מול חברת קו מוצרי דלק בע"מ מדידת הקווים וההגנות עליהם.
 אין לטעת עצים ואו לבצע עבודה בתחום רצועת קווי דלק ללא אישור חברת קו מוצרי דלק בע"מ. אין לבנות כל מבנה במרחק קטן מ- 5.0 מ' מהצינור.
 יבוצע תאום בעת התכנון המפורט עם חברת מקורות לצורך הגנה על סוללות המאגרים, בצוע דרכי גישה, אמצעים למניעת אבק בעת הביצוע ומניעת השפעות שליליות על המאגרים.
23. **שלבי ביצוע:**
 יוחל בביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה.

תוכנית מתאר מפורטת מס' - ד/3/02/101/115

יוזם ומגיש התכנית:

מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
רח' יהדות קנדה (קפלן) 29, ת.ד.1021, אור יהודה 60371
טל': 03-7355444 פקס: 03-7355700

נדבחי קראתי בענין ומאשרת
ד"ר ~~משה~~ ~~נגר~~
מנהלת הנדסה סטטורי ומקרקעין

אינג' איהו שפרון
סמנכ"ל תכנון וביצוע
החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
15/12/08

11.12.08
תאריך

חתימה

עורך התכנית:

ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ.
רח' היוזמה 3 ת.ד. 85 פארק עסקים, טירת הכרמל
טל': 04-8577355 פקס: 04-8577365

215/08
תאריך

ד.א.ל. הנדסה (2004) בע"מ
חתימה