

1096/M441

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה
 מיום.....
 תאריך.....
 מתכנן המחוז.....

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שורקות

תוכנית מתאר מפורטת מח/210
 מוגשת בהתאם לתיקון מס' 37 לחוק התכנון והבניה
 המהווה שינוי לתוכנית מס' ד/313, ד/313/טו, 13/03/107, מח/97א'
 ולתכנית מס' R6

דרך מס' 4 – מחלף אשדוד צפון
תקנון לתכנית

בעלי קרקע: מדינת ישראל ואחרים

יוזם ומגיש התכנית: מעצ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ
רח' יהדות קנדה 29 אור יהודה

עורך התכנית: גרונר ד.א.ל מהנדסים בע"מ
רח' היוזמה 3 ת.ד. 85 פארק עסקים
טירת הכרמל

יולי 2011
 מהדורה 15

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' מח/210
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 22.11.09. לאשר את התכנית.
 בית שורק מילר
 מינהל התכנון והבניה הועדה המחוזית

- 1. שם התוכנית:**
תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מפורטת מס' מח/210 המהווה שינוי לתוכניות ד/313
ד\313\טו, 107\03\13, מח/97א', ותכנית מס' R6.
- 2. יוזם התכנית:**
מעצ- החברה הלאומית לדרכים, רח' יהדות קנדה 29 אור יהודה.
- 3. עורך התכנית:**
גרונר ד.א.ל. מהנדסים בע"מ.
- 4. בעל הקרקע:**
מדינת ישראל ואחרים.
- 5. מסמכי התכנית כוללים:**
מסמכים מחייבים
- הוראות התוכנית - תקנון (5 עמודים)
- תשריט מצב קיים ומצב מוצע בקני"מ 2,500:1 כולל תרשים סביבה בקני"מ 50,000:1.
במקרה של סתירה בין הוראות התוכנית לתשריט, יגברו הוראות התוכנית.
מסמכים מנחים
- נספח מס' 1 - תכנית תנוחה ע"ר מיפוי פוטוגרמטרי בקני"מ 2,500:1
- נספח מס' 2א' - תכנית חתכי אורך בקני"מ 250/2,500:1
- נספח מס' 2ב' - תכנית חתכי אורך בקני"מ 250/2,500:1
- נספח מס' 3 - תכנית חתכי רוחב טיפוסיים בקני"מ 200:1
- נספח מס' 4 - תצ"א בקני"מ 5,000:1
- נספח מס' 5 - נספח תשתיות בקני"מ 2,500:1
- נספח מס' 6 - נספח נופי סביבתי (הכולל חוברת ו-5 תוכניות)
- נספח מס' 7 - נספח ניקוז (הכולל 2 תוכניות בקני"מ 1000:1)
מסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
- 6. גבולות התכנית:**
הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.
- 7. שטח התכנית:**
493.31 דונם.
- 8. מקום התכנית:**
מחלף אשדוד צפון נמצא על דרך מס' 4 בין מחלף יבנה למחלף אשדוד (4/41).
מחוז: המרכז.
נפה: רחובות.
מועצה אזורית: חבל יבנה.

9. רשימת גושים חלקות מלאות וחלקי חלקות:

גוש	חלקות מלאות	חלקי חלקות
2044	-----	2,3,4,25,31,37
4880	-----	1,2,3,4,8
4881	10,11,12	4,6,7,9
4882	-----	1,15,16,17,19,25
4886	-----	2,5,14,15,16
4887	-----	2,4,5

10. מטרת התכנית:

- קביעת שטח למחלף בין דרך מס' 4 ודרך מס' 4102 וחיבור צפוני לאזור התעשייה של אשדוד.
- יצירת גישה מדרך מס' 4 לכיוון אזור תעשייה אשדוד צפון לנמל אשדוד ותחנת הכוח.
- הקלת עומס התנועה בדרך מס' 41 והורדת נפחי כלי רכב כבדים וכלי רכב עם חומרים מסוכנים מאזור הכניסה לעיר אשדוד.
- קביעת קו הבניין עפ"י המסומן בתכנית בקו כחול רציף.
- שינוי יעוד משטח חקלאי וממפעל מים ארצי (אזור החדרה), איזור תעשייה ואחסנה ואזור יעור, לדרך מוצעת ושטח לטיפול נופי.
- קביעת הוראות לטיפול נופי ושיקום סביבתי.

11. יחס לתכניות אחרות:

- התכנית המהווה שינוי לתוכניות ד/313, ד\313\טו, 107\03\13, מח/97/א', ותכנית מס' R6. 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 פרק א' סעיף 1, כולל מבני דרך ומתקני דרך, לרבות תעלות מים וניקוז וכו'.

13. קו בניין:

- קו הבניין ימדד מציר הדרך ויקבע ע"פ המסומן ברוזטה ו/או ע"פ קו בניין המסומן בתשריט ע"פ הקטן מבין השניים. גבול התוכנית (הקו הכחול) הוא קו בנין של הדרך.

14. התחום שבין הדרך לקווי הבניין:

- בתחום שבין הדרך לקווי הבניין הכולל את ייעודי הקרקע: שטח חקלאי, מפעל מים ארצי (אזור החדרה), איזור תעשייה ואחסנה ואיזור יעור, יחולו כל התכניות התקפות ויתווספו אליהן מגבלות קווי הבניין של תכנית זו.

15. איסור בנייה:

- כל בנייה בתחום הדרך והשטח לטיפול נופי אסורה פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך, רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב וכד', אשר יתואמו עם חברת מע"צ בע"מ.

16. סילוק עודפי קרקע חפורה ושמירה על הנוף והנחלים:

- בעת ביצוע סלילת הכביש תימנע במידה מרבית הפגיעה בנוף, לא תותר סתימת ואדיות ונחלים ע"י שפיכת חומר מחפירה עודפת.

17. עבודות עפר:

- עפר למילוי ולמצעים יובא לאתר אך ורק מאתרי כרייה מורשים ועל-פי אישור מוקדם מהמשרד להגנת הסביבה.

- 18. עיצוב וטיפול נופי:**
 א. לפי הנספח הנופי סביבתי - הכלול במסמכי התכנית בתאום עם המשרד להגנת הסביבה.
 ב. התכנון הנופי יעשה בליווי אדרי' נוף ובהתאם לעקרונות והנחיות הנכללים בנספח הנופי.
 ג. בעת התכנון המפורט יבחן הצורך בשימוש מי קולחין להשקיה ופתוח בתחום המחלף – ככל שאלו ימצאו ראויים ע"י משרד הבריאות .
- 19. תשטיפים:**
 נוהל ודרכי הטיפול בתשטיפי כבישים באזורים הרגישים לזיהום אקוויפר יהיו בהתאם למסקנות ועדת הבדיקה של החברה הלאומית לדרכים והמשרד להגנת הסביבה ולחילופין כל הנחייה אחרת שתניתן בנדון ע"י המשרד להגנת הסביבה וייושמו בתכנון המפורט של המחלף.
- 20. הפקעות ורישום:**
 השטחים הכלולים בתכנית זו יופקעו בהתאם לחוק וירשמו על שם מדינת ישראל.
- 21. מתקני תשתיות:**
 שינויים בקווים קיימים של מים, חשמל, גז, ביוב, ניקוז, דלק ותקשורת יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתית.
 קווי דלק – לפני הבצוע יש לתאם ולאשר מול חברת קו מוצרי דלק בע"מ מדידת הקווים וההגנות עליהם .
 אין לטעת עצים ו/או 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 .
- 22. שלבי ביצוע:**
 טרם תחילת ביצוע של התכנית יבוצע תיאום עם הגופים בעלי התשתיות בתחומה של התוכנית.
 התכנית תבוצע בהינף אחד, ואין להפריד לשלבים את ביצוע התכנית.
 יוחל בביצוע התכנית תוך 10 שנים מיום אישורה.
 לא יוחל בבצוע העבודות אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתוכניות הסדרי התנועה לכל שלב ביצוע.

תוכנית מתאר מפורטת מח/ 210

28.7.10
אינג' איתן שפרון
סמנכ"ל תכנון וביצוע
החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ

ג.א.ל.מ.ד. ס.א.ל.ק. א.א.א.ק.ט. א.א.ט.ט.
א.א.א.א.א. א.א.א.א.א. א.א.א.א.א.
א.א.א.א.א. א.א.א.א.א. א.א.א.א.א.

חתימה:

תאריך:

אינג' מוקי ויקטור
תכנון סטטוטורי ומקרקעין

יוזם התכנית: מעצ החברה הלאומית לדרכים בע"מ

26.7.10

גרונר ד.א.ל. מהנדסים בע"מ

עורך התכנית: גרונר ד.א.ל. מהנדסים בע"מ

8.7.10