

4005989

1/1
1/1
T

מחוז המרכז

מרחבי תכנון מקומיים: רעננה, השרון הדרומי, הדרים, כפר-סבא .

1. שם התכנית והתחולה

תכנית זו תקרא: תכנית שינוי מתאר שמספרה מח/54ב' - המהווה שינוי לתכניות מס' שד/1000, הר/10/290, כס/1/1, כס/418, כס/22/1, רע/2000. תכ' מח/54 ב' - מחלף 4/531. תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט, ומפורט ברשימת הגושים והחלקות בתקנון זה.

2. מסמכי התכנית

- א. תקנון .
 - ב. תשריט בקנה-מידה 1:2500.
 - ג. נספח תנועתי פונקציונלי וחתכים עקרוניים (בקנ"מ שונים).
 - ד. תסקיר השפעה על הסביבה מחודש אפריל 1991 שהוכן ע"י אנוש מערכות סביבתית.
- מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. המקום

מחוז: המרכז
נפה: פתח-תקוה
רשויות מקומיות: רעננה, רמות-השבים, כפר-סבא, הוד-השרון, דרום השרון .

גושים וחלקי גושים:

ברעננה:

גוש 6427
חלקות - 449

גוש 6587:

חלקות - 31, 32, 33, 34, 35, 39, 40, 41, 42, 43, 54, 12, 26, 30, 36, 37, 38, 48, 49, 50, 52, 53

מסמכי התכנית כמותי מודפס
תוק התכנון: התכנית הישנה - 1965

גושים: 54, 43, 42, 41, 40, 39, 35, 34, 33, 32, 31, 12, 26, 30, 36, 37, 38, 48, 49, 50, 52, 53

חוקרים הממונים לתכנון ולמחצה והחליטו

ביום 19.4.93

אשר את התכנית

שמואל גל

9286 9
4.8 94
4 4 4

בדרום השרון:

גוש 6585:

חלקות - 40, 41.

בכפר-סבא:

גוש 6427:

חלקות - 122, 396, 447.

18, 19, 24, 25, 33, 38, 39, 40, 115, 121, 383, 391,
394, 395, 399, 420, 421, 439.

גוש 6447:

חלקות - 4, 5, 6, 61, 90, 91, 92, 94, 107, 108, 109,
110.

גוש 6451:

חלקות - 24, 25, 50.

בהדרים:

גוש 6451:

חלקות - 6, 50, 53, 244, 246.

גוש 6452:

חלקות - 80, 391.

גוש 6585:

חלקות - 40.

108

4. מטרת התכנית

- א. ליעד השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך וקו שחור מקוקו למסילת רכבת תת-קרקעית.
- ב. ליעד את השטח המתוחם להקמת גשרים, גשרונים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, וכן לביצוע כל עבודות חפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הכביש.
- ג. סגירה וביטול דרכים כנדרש ע"י התכנית.
- ד. הסדר הסתעפויות ומחלפים.

5. בעלי הקרקע

שונים.

6. מגיש התכנית

משרד הבינוי והשכון - מחלקת עבודות ציבוריות, המשרד הראשי.

7. שטח התכנית

כ - 180 דונם בקרוב.

8. הפקעה

השטחים המיועדים לדרכים יופקעו ע"י מחלקת עבודות ציבוריות (מע"צ) מכח פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופתוח) 1943 וירשמו ע"ש המדינה לפי סעיף 5 לפקודה האמורה.

9. איסור בניה חריגה

כל בניה בשטח התכנית אסורה פרט למתקנים הקשורים בדרך ובהפעלתה. רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב וכדומה יתואמו עם מחלקת עבודות ציבוריות (המשרד הראשי).

10. תביעות פיצויים

מע"צ תהייה אחראית לתשלום פיצויים כגיין הפקעות שיבוצעו לפי פקודת הדרכים ומסילות הברזל (הגנה ופתוח) 1943 בלבד. כאשר לתביעות פיצויים שיוגשו לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 כנגד הועדות המקומיות. מע"צ מוסמכת לשפות את הועדות המקומיות לגבי החלק של המדינה בתכנית. במקרה של חילוקי דעות לגבי חלקה של המדינה בתכנית, יובא הדבר להכרעת היועץ המשפטי לממשלה.

11. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

12. יחסי התכנית לתכניות אחרות

על תכנית זו תחולנה תקנות התכניות הקיימות. במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הקיימות יכריעו הוראות תכנית זו.

13. רכבת פרברית:

לכשתוגש התוכנית לביצוע הרכבת, התחנות, המתקנים והשרותים הנלוים אליה, יוגש תסקיר השפעה על הסביבה בהתאם לתקנות החוק.

14. הוראות בדבר מניעת מפגעי רעש ושמירה על ערכי טבע.

א. מניעת מפגעי רעש - מיגון אקוסטי.

1. לכל שלב ביצוע של המחלף יוכן תכנון הנדסי מפורט ואליו יצורף נספח לביצוע מיגון אקוסטי. המבוסס על דוח אקוסטי על פי תחזיות תנועה לעשר שנים לאחר ביצוע קטע הדרך. הנספח יוגש לבדיקה ולחור"ד המשרד לאיה"ס ולאחר מכן לאישור ועדת המעקב של הועדה המחוזית. המגון האקוסטי יתיחס למבנים הקיימים באשור או מבנים שיבנו על-פי תכניות בנין עיר תקפות ערב מתן תוקף לתכנית זו.

2. נספח מיגון אקוסטי כנ"ל יכלול פרטים ותשריטים המציגים נאמנה את המיגון המתוכנן - יעילות הפחתת רעש (ביחידות (A) DB). מיקומו, גובהו, המבנה ההנדסי, החומרים והעיצוב הארכיטקטוני שלו וכן לוח זמנים להקמתו.

3. מפלס הרעש המירבי להם יהיו חשופים מבני המגורים יבטיח ככל שניתן עמידה בתנאים הבאים:

א. מפלסי הרעש מהכביש לא יעלו על מפלסי הרעש הקיימים ביותר מ - 14 DB (A) - לשעת שיא.

ב. מפלס הרעש מחזית מבנה מגורים לא יעלה על 67 DB (A) בשעת שיא. ובכל מקרה בקריטריונים ובמפלסי רעש, שיהיו מומלצים ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

4. בתכנון המפורט ילקחו בחשבון שקולים של אורור, אור, הצללה, עזוב אדריכלי ושלוב נופי.

5. הפתרון האקוסטי ייקבע על פי התכנון ההנדסי המפורט בתנאים הגאומטרים המחמירים, ככל שיתברר שהפתרון האקוסטי המוצע אינו מבטיח עמידה במפלסי הרעש הנדרשים, יש לטפל למיגון אקוסטי במעטפת מבני מגורים או מבנים המיועדים לשימושי קרקע רגישים (ראה הגדרה בסעיף 3 להוראות איכות הסביבה) הקיימים או שיוקמו עפ"י תוכניות שיהיו בתוקף טרם אישור תכנית זו. לחילופין להציע פתרון תכנוני גיאומטרי שיענה על הדרישות האקוסטיות.

אופי ופרטי הטיפול האקוסטי במעטפת המבנים יקבעו ע"י ועדת המעקב, שנתמנתה עפ"י החלטת הועדה המחוזית מיום 20/1/93 והרכבה: נציג לשכת התכנון, נציג משרד התחבורה, נציג המשרד לאיכות הסביבה, בהתייעצות עם הרשות המקומית. הביצוע יהיה באחריות היזם.

ב. נספח נופי ושמירת ערכי טבע.

התכנון ההנדסי המפורט שיוגש לאישור ועדת המעקב יכלול נספח לפיתוח הנופי והסביבתי, שיוכן ע"י אדריכל נוף ויכלול בין היתר הוראות ותשריטים המציגים את:

1. הנחיות והאמצעים להגנה על צמחיה קיימת בעלת ערך נופי לשמור כמסומן בתשריט, (לפי תסקיר ההשפעה עמוד 31 ותרשים 1.6.1).
ההנחיות תכלולנה נוהלי עבודה ויידוע הרשויות הרלבנטיות : קרן קיימת לישראל ו/או רשות מוסמכת אחרת בנושא שימור נופי.

