



4014689

17.11.02

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

מרחב תכנון מקומי רעננה

תכנית מס' מח' 115/

כס 1/1

שינוי לתכנית מתאר

כס/97

שינוי לתכנית מפורטת

רע/בת/2002

שינוי לתכנית מפורטת

רע/בת/2004

שינוי לתכנית מפורטת

רע/1/2008

שינוי לתכנית מפורטת

מחלף כפר-סבא - רעננה צפון

1. מקום התכנית

מחוז: המרכז

נפה: פתח תקוה

הגוש	חלקי חלקות עפ"י מדידה ישנה	חלקה בשלמות עפ"י מדידה ישנה	חלקי חלקה עפ"י מדידה עדכנית (חדש)	חלקה בשלמות עפ"י מדידה עדכנית (חדש)
6429	37,184,186			
6430	16			
6578	55,56,57,151,152,351 353,355,388	349	503,505	504
7621	,120,122,127,129,131 139,140,378	121,379,380	371,412,414,416,422	410,418,420
7657	1,3,4,6,7,8,9,31,32,33 ,34,39,43,44,45,46,47 49,50,53,59	13,35,36,37,38,40 41,42,54,55,56	68,70,72,76,78,80,82 84,86,92,94,96,98,100 102,110	62,64,66,74,88,90,104 106,108,112
7658	18,19,20,21,23,24,30 31,42,46,48	22,44,47	80,82,84,86,90,102 104,106,108,110,112	88

א' ש"ס 5500

27.02.06

2. מסמכי התכנית

2.1 מסמכים מחייבים:

הוראות התכנית.

תשריט מצב קיים ומוצע בקני"מ 1: 2500

2.2 נספחים מנחים

נספח מס' 1 - תכנית הסדרי תנועה

נספח מס' 2 - גבהים מתוכננים במחלף

נספח מס' 3 - חתכים לאורך כבישים 1-2, 4

נספח מס' 4 - חתכים לאורך כבישים 3, 6-9

נספח מס' 5 - חתכים טיפוסיים

נספח מס' 6 - נספח אקוסטי של חברת א.ש.ל. מנובמבר 97 הכולל:
- דו"ח

- תרשים מס' 2, תכנית גבהים.

- תרשים מס' 3, תכנית צילום אוויר.

- תרשים מס' 4, תשריט מצב קיים ומוצע.

- תרשים ב-8 א-8, חתכים עקרוניים.

נספח מס' 7 - נספח נופי של אדריכל נוף דן פוקס מיוני 98, הכולל:
- דו"ח המכיל את התשריטים הבאים:

תשריט מס' 1 - תיאור הסביבה, תרשים הסביבה

תשריט מס' 2 - תיאור הסביבה, תכנית מפתח לצילומים

תשריט מס' 3, 4 - מערכת סביבתית קיימת

תשריט מס' 5 - תכנית פיתוח נופי

תשריט מס' 6, 7 - מיקום קירות אקוסטיים

- תכנית מס' P-188, תכנית נופית.

- תכנית מס' SEC - 188, חתכים נופיים.

2.3 מסמכים נלווים

תרשים סביבה בקני"מ 1: 10,000.

במקרה של סתירה בין המסמכים לבין עצמם יגבר התקנון על התשריטים.
במקרה של סתירה בין התשריטים לבין עצמם יגבר התשריט המצב המוצע.

3. הגבולות

הגבולות מסומנים בקו כחול בתשריט.

4. שטח התכנית

כ-381.5 דונם.

5. בעלי הקרקע

מדינת ישראל ואחרים.

6. יוזם התכנית

מחלקת עבודות ציבוריות - משרד התחבורה.

7. עורך התכנית

אלתן ושות' - הנדסה אזרחית.

8. מטרת התכנית

- א. ליעד שטחים בצבע אדום למחלף ולדרכים.
- ב. ליעד שטח בצבע אדום להקמת גשרים, גשרונים, תעלות, גדרות, קירות וכל עבודה אחרת הדרושה לסלילת כבישים.
- ג. ליעד שטחים המסומנים בצבע ירוק ופסים אלכסוניים אדומים לפיתוח נופי.
- ד. למנוע מפגעי נוף ומפגעים סביבתיים אחרים לגבי יעודי קרקע קיימים ומאושרים שיווצרו עקב סלילתו ושימושיו של המחלף על פי תכנית זו ולטפל בשיקום של מפגעים אלה הכל על פי תכנית זו.

9. תכליות ושימושים:

בשטח המיועד לדרך יותרו השימושים הבאים: דרך תעלות מים וניקוז, מתקני תשתית ומתקני דרך (כהגדרתם בסעיף 1 לחוק), גשרים, גשרונים, מנהרות, מעברים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, טיפול ושיקום נופי ואמצעים למניעת מפגעים סביבתיים. בשטח המיועד לטיפול נופי יותרו השימושים הבאים: סוללות, קירות אקוסטיים, גדרות, תעלות, נטיעות וכן אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.

10. יחס התכנית לתכניות קיימות

- 10.1 במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הקיימות, יכריעו הוראות תכנית זו.
- 10.2 שינויים בהסדרי תנועה באישור משרד התחבורה לא יהיו שינוי לתכנית.

11. טיפול נופי

- 11.1 הטיפול הנופי יעשה על פי עקרונות הנספח הנופי ובהתאם להוראות תכנית זו. התכנון המפורט לביצוע ילווה באדריכל נוף ובתאום מול הוועדות המקומיות שבתחומן נמצא המחלף.
- 11.2 כל שינוי מהותי בעקרונות הנספח הנופי יחייב אישור הועדה המחוזית.
- 11.3 בעת התכנון המפורט יש לדאוג להסתרה ולצמצום של נוכחות דרך מס' 4 והמחלף מבתי המגורים וכן לצמצום מירבי של פגיעה בשטחי פרדסים וצמחיה טבעית בסביבות המחלף. כמו כן תוקם לאורך המיגון האקוסטי בצידם המערבי של המחלף ושל דרך 4 סוללה מגוננת ככל שתנאי השטח יאפשרו זאת ותוצע חלופה לנטיעת דקלים בשטח המחלף ונטיעות סמוך לתעלת הניקוז.
- 11.4 הטיפול הנופי בתחום המחלף יבוצע בשלמותו באחריות יזם תכנית זו.
- 11.5 כל עוד לא בוצעה הדרך, בתחום הדרך במלוא רוחבה יותר המשך טיפול בפרדס ובכל מקרה ללא נגישות ישירה מכביש מס' 4.

12. איסור בניה חריגה ושימוש חורג בשטח הדרך

- 12.1 כל בניה בשטח הדרך אסורה פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך, קוי חשמל, טלפון, מים, ביוב וכו'. כל שינוי בקוי התשתיות יתואם עם מחלקת עבודות ציבוריות ועם הרשות המוסמכת המפקדת על קוי התשתיות.
- 12.2 בתחום שבין הקו הכחול (גבול התכנית) וקו זכות הדרך יותר שימוש לעיבוד חקלאי בלבד, ללא מבנים. כל עוד לא בוצעו עבודות על פי תכנית זו או שלב משלבי הביצוע שלה, יותר שימוש חקלאי בקרקע שהיתה חקלאית טרם אישור התכנית והכל בתאום עם יזם התכנית.
- 12.3 קוי הבנין :
- א. קוי הבנין לדרך מס' 4 יהיה 100 מ'.

ב. על-אף האמור בסעיף קטן (א), בתחום התכנית רע/בת/ 2002, רע/בת/ 2004 ו - רע/ 1 / 2008 יהיה קו הבנין על פי הקבוע בהן ובלבד שלא יפחת מ- 75 מ'.

ג. על אף האמור בסעיף קטן (א) יתאפשר קו הבנין לחניות עיליות (במפלס הדרך/הקרקע הטבעי), ובתנאי שהן מעל התקן הנדרש ב-רע/1/2008 בתחום שבין 50 מ' מציר הדרך ל-75 מ'.

ד. באם תכנית זו תאושר טרם אישורה של רע/2008/1 ימחק סעיף קטן (ג), והוראה בענין זה תכלל בתכנית רע/2008/1.

12.4 לא תינתן נגישות ישירה מכביש מס' 4 ומהמחלף למגרשים גובלים.

13. רעש תחבורה

13.1 עקרונות המיגון האקוסטי

13.1.1 המיגון האקוסטי יתוכנן ויבוצע עבור מבני מגורים ומבני ציבור אשר קיימים במועד אישור תכנית זו שניתן לבנותם ע"פ תכניות מפורטות שהופקדו ואושרו טרם הפקדת תכנית זו.

13.1.2 תכנון המיגון האקוסטי ייעשה כך שמפלסי הרעש בתחזית לשנת 2010 לא יעלו על הקריטריונים הבאים במרחק 1 מ' מחזית המבנה:

א. 64 דציבל לשעת שיא למבני מגורים באזור מיועד למגורים.

ב. 59 דציבל לשעת שיא למבני ציבור רגישים לרעש: מוסדות חינוך, בתי חולים, בתי אבות עם מחלקה סיעודית.

ג. מפלסי הרעש בתוך חדרי מגורים עם פתחים לא יעלה על 40 דציבל בשעת שיא.

13.1.3 היה ולא ניתן להפחית את מפלסי הרעש שמקורם מדרך מס' 4 ומהמחלף לערכים הנ"ל, יבוצעו מיגון דירתי וטיפול במעטפת הבנין לפי הצורך, אולם מיגון כזה לרבות מיגון במעטפת הבנין לא יבוצע באחריות יזם תכנית זו אם חובה כזו הוטלה על אחרים בהוראות של תכניות שאושרו טרם אישור תכנית זו, או בתנאים שנקבעו להיתר בנייה.

13.1.4 עקרונות המיגון האקוסטי יהיו לפי הנספח האקוסטי. לעת התכנון המפורט של המיגונים האקוסטיים ייבחנו הצורך והאפשרות להגבהת המיגון האקוסטי בגבול הדרום מערבי של המחלף במקום מיגון בחלקו הצפוני מערבי של המחלף לאורך דרך מס' 4 וכן תיבחן יעילות המיגון המוצע לאורך דרך מס' 4 בחלק הדרומי מערבי של המחלף.

13.2 נספח ביצוע אקוסטי

13.2.1 לעת התכנון המפורט ובטרם ביצוע כל שלב של התכנית יוכן נספח ביצוע אקוסטי אשר יפרט את אמצעי המיגון הנחוצים אשר יבוצעו במסגרת אותו שלב, בהתאם לעקרונות התכנון המפורטים בסעיף 13.1 לעיל.

13.2.2 נספח הביצוע האקוסטי יוגש לבדיקה ואישור של המשרד לאיכות הסביבה כתנאי להתחלת הביצוע של אותו שלב.

13.2.3 נספח הביצוע האקוסטי יפרט את כל אמצעי המיגון הדרושים (לרבות מיגון דירתי) סוגם, מיקומם, גובהם, אורכם, עיצובם האדריכלי והנופי לרבות חתכים טיפוסיים, חזיתות ופריסת קירות, הכל בקנ"מ מתאים. לנספח הביצוע האקוסטי יתלווה פרוט החישובים שעל פיהם תוכננו אמצעי המיגון האקוסטי וכן דיסקט נתונים על פי פורמט שיוסכם עם המשרד לאכ"ס.

13.3 ביצוע ותחזוקת המיגונים האקוסטיים

13.3.1 המיגונים האקוסטיים כאמור בסעיף 13.1 ו-13.2 לעיל יבוצעו על חשבון ועל ידי יזם תכנית זו.

13.3.2 אמצעי המיגון כאמור לעיל יתוחזקו ע"י יזם התכנית, למעט מיגון דירתי ומיגון מעטפת הבנייה.

13.3.3 כשנה לאחר פתיחת המחלף לתנועה על כל שלביו ומכלוליו תבוצע בדיקה אקוסטית בתאום ובאישור המשרד לאיכות הסביבה. היה והתברר שמפלסי הרעש במבנים בהם בוצע מיגון דירתי העולה על 40dB(A) בשעת שיא, יקבע המשרד לאיכות הסביבה אם יש צורך בביצוע מיגונים נוספים באחריות יזם תכנית זו.

14. עתיקות

חלקות 378, 131 בגוש 7621 הינן "שטח עתיקות" הנמצא בשלבי הכרזה סופיים. באם יוכרוזו שטחים אלה יחולו עליהם חוק העתיקות התשל"ח (1978).

15. תשתיות

שינויים בתשתיות קיימות של מים, תקשורת, חשמל, ביוב וכו' יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קוים אלו.

16. מבנים וגשרים

כל המבנים והגשרים בכביש 4 יתוכננו לשאת כלי רכב כבדים במשקל 100 טון.

17. חלקה 151 בגוש 6578

תותר חניה בתחום המיועד לשפ"פ בתכנית מפורטת שתוגש לחלקה זו.

18. ביצוע

18.1 שלבי ביצוע המחלף יהיו כדלקמן:

א. ביצוע פיצול הצומת בארבעת הרביעים.

ב. בניית הגשר על כביש 4 בשני חצאים.

ג. הרחבת דרך 4.

ד. השלמת הרמפות ודרכי הגישה.

18.2 ביצוע עבודות במחלף או לשלבי הביצוע כנוצר בסעיף 17.1, יהיו לפי תכניות הסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.

18.3 עודפי העפר (במידה ויהיו) יפנו לאתרים לפי תיאום עם מהנדס העיר כפר סבא.

19. מבנים להריסה

המבנים המסומנים בצהוב מיועדים להריסה. מבנים אילו יהרסו לאחר מתן הודעה לבעלים ולמחזיקים של לפחות 60 יום לפני מועד ההריסה.

20. חתימות

משה עובד
מנהל אגף תכנון מוקדם

תאריך 19/12/02

חתימת מגיש התכנית

תאריך 17/12/02

מנהל אגף תכנון מוקדם
ר"ג 2 ר"ג 52462
חתימת המתכנן: 5751755-43