

4023038

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז **הוראות התכנית**

28-10-2015

תכנית מס' 416-0197129 **תיק מס' נתקבל**

רע/1004 - יציאה זמנית מרמפת דרך מס' 4 לרח' דפנה ברעננה

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי רעננה
סוג תכנית תכנית מפורטת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
24.8.15 416-0197129
לאשר את התכנית

אישורים

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 - התכנית נקבעה טעונה אישור השר
- יו"ר הוועדה המחוזית
תאריך

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ועדת משנה לתכנון ולבניה רעננה
תכנית 416-0197129, רע/1004
בישיבה מס' 2014026 מיום 24.09.14
הוחלט להמליץ לפני הוועדה המחוזית
מיכ"ל

איתן אינזבורג, עו"ד
יו"ר ועדות משנה לתכנון ולבניה רעננה
מהנדס העיר

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית לאפשר חיבור זמני ע"י רמפת ירידה מכביש מס' 4 מכוון צפון, אל אזור התעשייה רעננה ע"י פניה ימינה בלבד, לרחוב דפנה. כמו כן, לקבוע הסדרי תנועה זמניים באישור נתיבי ישראל ומשרד התחבורה לחיבור הזמני הנ"ל, וכן ניתוק דרך רחוב התדהר בקטע הצפוני.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רע/1004 - יציאה זמנית מרמפת דרך מס' 4 לרח' דפנה ברעננה
		מספר התכנית	416-0197129
1.2	שטח התכנית		5.7828 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רעננה
 קואורדינטה X 189300
 קואורדינטה Y 678600

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רעננה - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רעננה	התדהר		
רעננה	כביש חיפה		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7658	מוסדר	חלק		70, 82, 84, 86, 119

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מח/ 115	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 115 ממשיכות לחול.	5500	2070	27/02/2006
רע/ 2000	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רע/ 2000 ממשיכות לחול.	3813	450	08/11/1990
רע/ בת/ 2002	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רע/ בת/ 2002 ממשיכות לחול.	4292	2607	13/03/1995

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מחלקת תכנון אגף הנדסה				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250			מחלקת תכנון אגף הנדסה			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
ניקוז	מנחה		7	01/01/2015	עופר ורטלסקי		20/10/2015	נספח מילולי	לא
ניקוז	מנחה	1:500	1	01/01/2015	עופר ורטלסקי		12/04/2015	נספח גרפי	לא
תנועה	מנחה	1:1000	1	18/08/2013	גבי שויער		13/04/2015		לא
מצב מאושר	רקע	1:1250		13/08/2013	מחלקת תכנון אגף הנדסה		20/10/2015	גליון: 1	לא

כל מסמכי התכנית מהווים 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 ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית רעננה	רעננה	השוק	6	09-7610269	09-7610703	Yashis@raanana.mini.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית רעננה	רעננה	השוק	6	09-7610269	09-7610703	yashis@raanana.mu ni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: שונים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מחלקת תכנון אגף הנדסה		עיריית רעננה	רעננה	השוק	6	09-7610269		Yashis@raanana.muni.il
	יועץ תשתיות	עופר ורטלסקי	37033	בלשה-ילון מערכות תשתית בע"מ	חיפה	דרך העצמאות	31	04-8603622		Ofer-w@bal-jal-is.co.il
מודד מוסמך	מודד	אדהם סולטאן	8021	י.מ.דוּתן בע"מ	רמת השרון	אוסישקין		03-5498816	03-5473051	Y_m_dot@netvision.net.il

תכנית מס': 416-0197129 - שם התכנית: רע/1004 - יציאה זמנית מרמפת דרך מס' 4 לרח' דפנה ברעננה

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	גבי שויער		מ.ת.ג. הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	תל אביב- יפו	בית הלל	20	03-5625919	03-5625918	

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

יצירת רמפה זמנית לכניסה מדרך מס' 4 לרח' דפנה, שבאזור התעשייה הצפוני ברעננה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד משצ"פ לדרך.
2. שינוי יעוד קרקע חקלאית לדרך.
3. קביעת הסדרי תנועה זמניים לרמפה לפנייה ימינה מכביש 4 לרח' דפנה.
4. קביעת הנחיות מיוחדות להסדרי תנועה זמניים לניתוק דרך רח' תדהר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	5.783
------------------	-------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	5
דרך מוצעת	6, 4 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	5
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	6, 4 - 1
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	5
קו חשמל מתח גבוה	דרך מוצעת	4 - 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאי	454.5	7.86
שצ"פ	5,328.3	92.14
סה"כ	5,782.8	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	116.69	2.02
דרך מוצעת	5,666.19	97.98
סה"כ	5,782.88	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים כפי שנקבע בתכנית המאושרת רע/בת/2002.
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות במקום המסומן בתשריט מצב מוצע הנחיות מיוחדות יחולו ההוראות הבאות: א. בתא שטח מס' 5 יבוצע ניתוק הדרך ולא יתאפשר מעבר כלי רכב לאורך רח' התדהר מצידו האחד של תא שטח 5 לצידו האחר. ב. הניתוק יבוצע בחסימה פיזית ובתמרור מתאים, עפ"י הנחיות מהנדס העיר. ג. הניתוק הינו זמני ויבוטל עם ביטולה של הדרך הזמנית כמפורט בסעיף 4.2.2 ב' שלהלן.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים שימושים המותרים בדרך בהתאם להגדרתה בחוק התכנון והבניה.
4.2.2	הוראות
א	זרכים א. הדרך המוצעת הינה זמנית. ב. הדרך הזמנית תבוטל עם דרישת משרד התחבורה וחברת נתיבי ישראל, בתיאום עם עיריית רעננה, לעת ביצוע שידרוג דרך מס' 4 עפ"י תת"ל 43, או כל תכנית שתבוא במקומה, ובהתאם לשלבויות הביצוע שתקבע בה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי

6. הוראות נוספות	
6.1	ניקוז
	<p>א. לתכנית זו מצורף נספח ניקוז - כל טיפול במי נגר עילי יעשה בכפוף להוראות תמ"א 4/ב/34 ולנספח הניקוז, בדגש על סעיפים 5 ו-6 בנספח - "הנחיות לתכנון" ו"ניהול ושימור נגר".</p> <p>ב. כמו כן, ישולבו בתכנון הדרך רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחזירים, כאמור בסעיף 23.3.4 בהוראות התמ"א.</p>
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. תנאי להוצאת היתר בניה או סלילה בתחום התכנית. יהיה תיאום מוקדם של כל הסדרי התנועה עם משרד התחבורה ונתיבי ישראל.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה - הכנת תכנית פיתוח ותשתיות מכורטות בקני"מ 1:500 לאישור מהנדס העיר.</p> <p>התכנית תכלול: פתרון לנושאי ניקוז ותשתיות רלוונטיית נוספות תוך התייחסות לחיבור הרמפה לרח' דפנה, לתנועת הרכבים, לרחבת הסיבוב ברח' תדהר ולניתוקו מהרמפה, היחס לשצ"פ, לתנועת הולכי רגל ולרוכבי אופניים.</p> <p>תכנית הפיתוח תמנע מעבר להולכי רגל באזור הרמפה מרח' תדהר שניתק לרח' תדהר מדרום לרח' דפנה, באופן שאינו בטיחותי.</p> <p>תכנית הפיתוח תכלול תיאום עם מקורות לעניין הגנה על קו מים ראשי הנמצא בסמיכות לתכנית.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה - אישור פקיד היערות לטיפול בעצים בתחום התכנית.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה - עודפי עפר - ככל שתדרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק, תידרש הצגת פיתרון לטיפול בעודפי העפר, כולל אובדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף. כל זאת, עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25/07/07 או מסמך אחר שיחליט אותו.</p> <p>ב. תנאי לטופס 4/תעודת גמר - אישור על עודפי החפירה ופסולת בניין לאתר מוסדר.</p>
6.3	קווי בנין
	אין בתכנית זו לשנות הקלות מקווי הבנין של דרך מס' 4, שניתנו בתכניות תקפות.
7. ביצוע התכנית	
7.1	שלבי ביצוע
7.2 מימוש התכנית	

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית רעננה 500287008		ועדה מקומית
יוזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית רעננה 500287008		ועדה מקומית
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: עיריית רעננה 500287008		עורך ראשי