

הוראות התכנית

תכנית מס' 457-0599233

הרחבת דרך כניסה לקדימה-צורן

מרכז

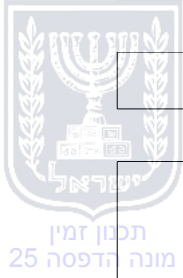
מחוז

מרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

דרך הכניסה לשוב קדימה-צורן הינה דרך קיימת, דו-נתיבית חד-מסלולית, על תוואי רחוב הרצל, המתחבר אל צומת הדסים שעל דרך מס' 4.

הדרך הינה ברמה מקומית ואינה כלולה בתמ"א 3.

זכות הדרך המאושרת הינה 15 מ' במסגרת תת"ל 43 ("דרך מס' 4 בקטע מחלף הדסים - נחל חדרה") הוסדרה הרחבת החלק המערבי של הדרך המקומית, המתחבר לדרך מס' 4 כדרך דו-מסלולית דו-נתיבית.

תכנית זו באה להרחיב את קטע הדרך הנותר, באורך של כ-180 מטר, עד לכניסה לשוב, לכדי רוחב דרך של 25 מ', וליצור דרך דו-מסלולית דו-נתיבית.

הרחבת קטע הדרך תיצור שיפור תנועת חביבורים בשני הקצוות של התכנית: במערב, עם דרך מס' 4, על ידי התחברות לתכנון כפי שמוצע במסגרת תתל/43, ובמזרח, עם כיכר הכניסה לשוב קדימה-צורן.

הדבר יתרום להגדלת הקיבולת בדרך ולזרימה מיטבית של התנועה במרחב, ולשיפור הבטיחות עבור המשתמשים בדרך, ויניח את הבסיס התחבורתי לפיתוח עתידי של האזור.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

הרחבת דרך כניסה לקדימה-צורן

457-0599233

מספר התכנית

4.428 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (2)

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 שרונים

קואורדינאטה X 191028

קואורדינאטה Y 687766

1.5.2 תיאור מקום

רחוב הרצל בכניסה לשוב קדימה-צורן, בין כיכר הכניסה לשוב עד מזרחית לצומת הדסים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

צורן קדימה - חלק מתחום הרשות: צורן קדימה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
צורן קדימה	הרצל		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8034	מוסדר	חלק		42-47

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	פרק	תאריך
הצ' / 0 / 1 / 3	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית הצ' / 0 / 1 / 3 ממשיכות לחול.	2888			31/01/198 3
הצ' / 0 / 1 / 3 / ב	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית הצ' / 0 / 1 / 3 / ב ממשיכות לחול.	4122	3417		17/06/199 3
הצ' / 130	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית הצ' / 130 ממשיכות לחול.	2092			20/02/197 5
מח' / 309	שינוי		7513	6214		29/05/201 7

הערה לטבלה:

הצ' / 4-316 / 1 - כיכר כניסה לקדימה-צורן" - פרסום לתוקף ברשומות 28/02/11 י.פ. 6206. תכנית נוספת שאינה מופיעה במאגר אתר מינהל התכנון.

סוג יחס - שינוי: תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ' / 4-316 / 1 ממשיכות לחול.

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מיכה קוטלר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		מיכה קוטלר		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מחייב	1: 500	1	27/07/2021	מישל אלבו	09: 50 19/08/2021	נספח תנועה-כולל חתך טיפוס-רוחב הכביש	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	18/08/2021	מיכה קוטלר	10: 31 19/08/2021	תשריט מצב מאושר	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 מרחבית לתכנון ובניה שרונים	נתניה	(1)		09-8636000	09-8636029	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב הצורן 44 נתניה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מרחבית לתכנון ובניה שרונים	נתניה	(1)		09-8636000	09-8636029	

(1) כתובת: הצורן 44 נתניה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מיכה קוטלר		מ.קוטלר, תכנון בע"מ	גת (קבוץ)	(1)		08-6871529		micha@mkotler.co.il
מהנדס	מהנדס	מישל אלבז	21156	אלבז מישל - הנדסה אזרחית בע"מ	תל אביב-יפו	(2)		03-6247682	03-6240249	michel@elbaz-eng.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ירון לזר	700	לזר ב.י. מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	(3)		09-8828151	09-8624674	office@bylazar.co.il

(1) כתובת: קיבוץ גת, ד.ג. שדה גת.

(2) כתובת: המסגר 59 תל אביב.

(3) כתובת: רחוב תל-חי 6 נתניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המרחבית לתכנון ולבניה שרונים

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**

הרחבת זכות דרך תוך ביצוע שיפורים תנועתיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרך מקומית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)(2) לחוק.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
דרך מאושרת	101, 100	בלוק עץ/עצים להעתקה
דרך מוצעת	203 - 201	בלוק עץ/עצים להעתקה
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
דרך מאושרת	101, 100	בלוק עץ/עצים להעתקה
דרך מוצעת	201	בלוק עץ/עצים להעתקה
דרך מאושרת	101	בלוק עץ/עצים לכריתה
דרך מוצעת	201	בלוק עץ/עצים לכריתה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	3,272.25	73.90
מגורים	68.81	1.55
קרקע חקלאית	1,087.2	24.55
סה"כ	4,428.26	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,868.42	64.78
דרך מוצעת	1,559.85	35.22
סה"כ	4,428.27	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, וכן השימושים הבאים: א. כל מבני הדרך, מתקני הדרך, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה של הדרך ובטיחות הנוסעים והסביבה, והנובעים מכך. ב. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים, וכל הנדרש לתפעולם, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו. ג. אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, שבילי הולכי רגל, שבילי ואופניים, הסדרת ניקוז וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז. ד. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע הדרך, וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע.
4.1.2	הוראות א הוראות פיתוח שביל אופניים - מיקומו ועיצובו האדריכלי של שביל האופניים וכל מרכיב הנדרש למשתמשים בשביל האופניים, ייקבעו במסגרת התכנון המפורט לביצוע של הפרוייקט. ב הוראות פיתוח תנאי להתוויית דרכים חקלאיות ומקומיות, שבילי אופניים, קווי תשתית ומבנים הנדסיים שהוסדרו כדין ואינם כלולים בתכנית זו, יהיה היוועצות עם יזם התוכנית, ובלבד שלא ייפגעו בטחון הנוסעים בדרכים, נוחיות הקמתן, תפעולן ואחזקתן.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים כל השימושים המותרים בדרך מוצעת.
4.2.2	הוראות א הוראות פיתוח כל ההוראות החלות על דרך מוצעת.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות

- א. הגשת תכנית תנועה להיתר לאישור הועדה המרחבית ואישור הרשות המקומית.
- ב. תנאי לתחילת עבודות העפר יהיה הגשת מסמך ביצוע למניעת מפגעים סביבתיים למהנדס הוועדה המקומית, אשר יפרט את דרכי הגישה, מיקום ותוכנית אתרי ההתארגנות, לוחות זמנים ושיטות העבודה. המסמך יפרט את המפגעים הסביבתיים הצפויים במהלך הביצוע והאמצעים הנדרשים למניעתם.
- ג. דרכי הגישה לאזור העבודה תתבססנה על דרכים קיימות או מתוכננות במסגרת התכנית. לא תותר פריצה של דרכים חדשות לצורך גישה אל אזורי העבודה אלא לאחר קבלת אישור מהנדס הוועדה המרחבית.
- ד. התכנית המפורטת תכלול פתרונות ניקוז.

6.2 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

- 6.2.1 עודפי עפר ופסולת בניין
עודפי עפר ופסולת בניין יסולקו ליעדים מאושרים עפ"י כל דין. אתרים זמניים לאחסון עודפי עפר, ככל שיהיה בהם צורך, יהיו ככל הניתן בתחום רצועת הדרך, ובכל מקרה לא יחרגו מתחום גבולות התכנית.
- 6.2.2 הגנה על שטחים חקלאיים סמוכים ועל דרכים חקלאיות
א. תימנע פגיעה בשטחי חקלאות סמוכים, הן בעת ביצוע העבודות, והן לעת פתיחת הדרך לתנועה, לרבות מניעת סחף קרקע ותשטיפים לשטחים אלו, מניעת חסימת גישות ופגיעה במערכת ההשקיה וכד'.
ב. על גבול העבודות בממשק עם השטח החקלאי והשטח הפתוח יוקם מכשול על מנת למנוע גלישה לא מבוקרת של רכב, צמ"ח ואדם אל שטחים אלו.
ג. שטחים שיופרו במהלך עבודות הסלילה ישוקמו, לרבות ניקוי מכל פסולת ועירומים זמניים. שיקום נופי של השטחים לשימוש חקלאי יבוצע בהתאם לחו"ד של אגרונום, אשר תפרט את התנאים והמפרטים הנדרשים שיאפשרו השבת השטח לחקלאות, לרבות התייחסות לטיב הקרקע, ניקוז, ייצוב, שלבי ואופני ביצוע, מיון וניהול קרקעות וכו'.
- 6.2.3 מניעת מפגעי רעש ורעידות בשלב ההקמה
עבודות ההקמה תבוצענה בהתאם לדרישות החוק ולכללים הבאים:
- התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) תשל"ט 1979.
- התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג 1992 ועידכון לתקנות אלו מ-4/2011.
- הנחיות המשרד להגנת הסביבה למניעת מפגעי רעש מאתרי עבודה המתבססות על התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן-1990, כתוספת 20 dBA, מחוץ למבנה.
- 6.2.4 מניעת מפגעי אבק בשלב ההקמה
בעת ביצוע העבודות יינקטו האמצעים הנדרשים לצורך מניעת פיזור והסעת אבק לסביבה, לרבות הרטבת דרכי עפר ושטחי עבודות, כיסוי מערומי עפר, גידור אזורי העבודה בקטעים הסמוכים לאזורי מגורים וכד'.

6.3 שמירה על עצים בוגרים

- א. כריתת עצים ו/או העתקתם תבוצע רק לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים על פי החוק.
- ב. העתקת עצים תבוצע בפיקוח אגרונום. בתום העבודות, יוחזרו העצים המיועדים להעתקה, לשתילה לצד הכביש במידת האפשר. לחלופין, ישתלו לצד הכביש עצים בעלי ערך אקולוגי/ סביבתי וערך כספי דומה.

6.3

שמירה על עצים בוגרים

ג. עצים המיועדים לשימור יסומנו, וינקטו אמצעים למניעת פגיעה בהם במהלך העבודות כגון על ידי גידור ושילוט מתאים.

6.4

תשתיות

- 6.4.1. הקמת קווי תשתית ושינויים בקווי תשתית קיימים שיבוצעו כחלק מתכנית זו ייעשו בתיאום עם הרשויות המוסמכות, בעלי התשתיות והקרקע.
- 6.4.2. ישוקמו תשתיות, לרבות חקלאיות, שייפגעו במהלך העבודה, ויושבו ככל הניתן למצבן טרם הפגיעה. שיקום התשתיות יעשה בתיאום עם הוועדה המקומית ועם בעל התשתית והקרקע, לפי העניין.
- 6.4.3. ניתן יהיה להעתיק תשתיות ומתקני תשתית ככל שהדבר נובע מביצוע תכנית זו, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.

6.5

הוראות פיתוח

שטחים שיופרו במהלך עבודות הסלילה, לרבות שטחי התארגנות או מחנות קבלן, ישוקמו, לרבות ניקוי מכל פסולת וערומים זמניים.

6.6

הפקעות ו/או רישום

שטחים המיועדים לדרך יופקעו על פי דין על ידי הוועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית.

6.7

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.8

ניקוז

פתרונות הניקוז של מי הנגר יכללו בתחום התכנית ויבטיחו קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי, באמצעות שטחי חלחול ישירים, מתקני החדרה או כל מתקן נדרש אחר. רצועת הגינון תתוכנן על גבי מצעים המאפשרים חלחול.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע התכנית - 10 שנים ממועד אישורה.