

**הוראות התכנית**

תכנית מס' תתל/ 43 / א

דרך מס' 4- בקטע מחלף רעננה דרום - מחלף הדירים

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי חוף השרון, כפר סבא, דרום השרון, רעננה, שרונים  
סוג תכנית תכנית לתשתית לאומית

אישורים

**מינהל התכנון**

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה  
תכנית לתשתית לאומית מס תתל/ 43 / א  
(מאושרת ע"י הממשלה לפי החלטה 661(פ"ש/22  
מיום 08/11/2021

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

  
מזכיר הועדה  
תאריך: 25/11/2021

מזכיר ממשלה  
תאריך:

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תת"ל 43 א' היא תכנית להרחבה ומחלוף דרך מס' 4 בקטע שבין מחלף רעננה דרום לפאתי מחלף הדרים. התכנית הוכרזה בשנת 2009 כחלק מתת"ל 43 ופוצלה בחודש יולי 2015 לתכנית נפרדת. תכנית זו משלימה את תתל / 43 ויוצרת רצף תכנוני להרחבה ומחלוף של דרך מספר 4 בין מחלף רעננה דרום למחלף נחל חדרה.

התכנית מהווה ציר תחבורה מרכזי וחשוב וכוללת שני מקטעים השונים במאפיינים הנופיים:

מקטע אחד - רעננה דרום-רעננה כפר סבא צפון - בו עובר תוואי הדרך במרחב אורבני בין שתי הערים רעננה וכפר סבא ומהווה ציר תחבורתי עיקרי לכל מרחב השרון. במקטע זה התכנית כוללת מחלף בצומת אחוזה (4/402) הוספת רמפה מכביש 531 מזרח לדרך 4 צפון במחלף רעננה דרום, הגדלת מספר הנתיבים משני נתיבים בסיסיים לארבעה נתיבים ונת"צ ימני.

מקטע שני - ממחלף רעננה כפר סבא צפון - מחלף הדרים - בו עובר תוואי הדרך בלב מרחב כפרי חקלאי פתוח באזור השרון. במקטע זה התכנית כוללת הגדלת מספר הנתיבים משני נתיבים בסיסיים לארבעה נתיבים ונת"צ ימני, רצועה ברוחב 18 מ' במרכז הדרך המיועדת לתחבורה ציבורית (אוטובוס/BRT/רכבת קלה/רכבת כבדה), דרכים חקלאיות, שבילי אופניים וכן גשרים ומעברים להולכי רגל ורוכבי אופניים.

כמו כן כוללת התכנית בשני מקטעיה, הוראות לשיקום נופי, הסדרת נחלים והתייחסות למסדרון האקולוגי באזור נחל פולג.

אישור התוכנית וביצועה בעתיד יאפשרו מתן עדיפות לתחבורה ציבורית, הגדלת קיבולת הדרך, גישה נוחה ובטוחה ליישובים וחיבור לדרכי רוחב באמצעות מחלפים, ומעל לכל שיפור רמת השירות והבטיחות למשתמשים בדרך.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

דרך מס' 4- בקטע מחלף רעננה דרום - מחלף הדרים

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

תתל/ 43 / א

מספר התכנית

1,204.775 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית לתשתית לאומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

ארצית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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 חוף השרון, כפר סבא, דרום השרון, רעננה, שרונים

189351 קואורדינאטה X

678305 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרך מס' 4, בקטע שבין מחלף רעננה דרום (בדרום) לבין מחלף הדרים (בצפון).

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דרום השרון - חלק מתחום הרשות : רמות השבים  
 חוף השרון - חלק מתחום הרשות : בני ציון  
 חוף השרון - חלק מתחום הרשות : בצרה  
 חוף השרון - חלק מתחום הרשות : תל יצחק  
 כפר סבא - כל תחום הרשות : כפר סבא  
 רעננה - כל תחום הרשות : רעננה  
 תל מונד - חלק מתחום הרשות : תל מונד

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6427	מוסדר	חלק	11-12, 36, 508, 514-515, 680	9, 67, 509, 586-587, 681, 709
6429	מוסדר	חלק	194, 196, 340, 357, 360	359
6430	מוסדר	חלק	280	281
6451	מוסדר	חלק		276, 562
6578	מוסדר	חלק	381, 383, 541, 568, 570, 647, 650, 652, 655	151, 385, 387, 499, 503, 540, 543, 559, 565, 567, 569, 596, 600, 654
6581	מוסדר	חלק	115-116, 121-122, 158-165	187-188, 204, 213
6587	מוסדר	חלק	365, 384, 386, 388, 390, 392-393, 409	29, 45, 51, 191-192, 272, 278, 286-288, 295-296, 300, 349-350, 359, 361, 364, 368, 382, 395, 405, 407, 410
7621	מוסדר	חלק	522	578



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7657	מוסדר	חלק	125-127, 171, 177, 180, 182-183, 201, 204-205, 208, 212, 215, 217, 219, 223	114, 116, 122-124, 164, 170, 185, 187, 189, 192, 194, 196, 198, 200, 210, 213, 222, 224
7658	מוסדר	חלק	64, 126-127, 142, 144	50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 66, 68, 70, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106, 115, 131, 133, 135, 138, 140, 145
7677	מוסדר	חלק	115, 118	10, 105-106, 117
7738	מוסדר	חלק	83, 95-96	87-88, 91, 93-94
7739	מוסדר	חלק	25	5, 13, 19-20, 24
7740	מוסדר	חלק		33, 37
7741	מוסדר	חלק	14	4
7742	מוסדר	חלק	49, 68	65-66, 72
7743	מוסדר	חלק	23, 54-55	25, 52-53
8975	מוסדר	חלק	58-60	14-15, 48
8976	מוסדר	חלק	60, 86-87	59, 84, 88

**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**

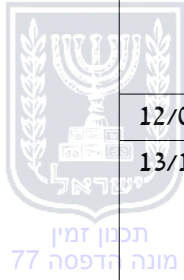
לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

דרום השרון, חוף השרון, כפר סבא, רעננה, שרונים

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688		פירוט	תמא/1
13/12/2007		5749	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/15 ממשיכות לחול.	שינוי	תתל/15



**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				אורן ירושלמי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500			אורן ירושלמי		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-4	לא
דברי הסבר בערבית	רקע		1	19/10/2020	אורן ירושלמי	13: 30 19/10/2020	נספח להוראות התכנית	כן
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע			14/12/2020	שירה בוקוולד	15: 01 14/12/2020		לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע			03/10/2021	שירה בוקוולד	12: 33 03/10/2021	מסמך תיקון טעויות סופר בתסקיר השפעה על הסביבה	לא
אקוסטיקה	מנחה	1: 2500	1	03/10/2021	אוסנת ארנון	10: 09 03/10/2021		לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 1	1	03/10/2021	רות להב-ריג	10: 14 03/10/2021	חוברת מבני דרך חלק 1	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 1	2	03/10/2021	רות להב-ריג	10: 13 03/10/2021	חוברת מבני דרך חלק 2	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 1	3	03/10/2021	רות להב-ריג	10: 15 03/10/2021	חוברת מבני דרך חלק 3	לא
חתכים	מנחה	1: 2500		05/10/2021	אורן ירושלמי	18: 22 05/10/2021	חתך לאורך-כביש 4 מסלול מזרחי גליונות: 1-2	לא
חתכים	מנחה	1: 2500		05/10/2021	אורן ירושלמי	18: 22 05/10/2021	חתך לאורך-כביש 4 מסלול מערבי גליונות: 3-4	לא
חתכים	מנחה	1: 2500	5	05/10/2021	אורן ירושלמי	18: 23 05/10/2021	חתך לאורך-רמפה w2 נת"צ מסלול מערבי	לא
חתכים	מנחה	1: 2500	8	05/10/2021	אורן ירושלמי	18: 23 05/10/2021	חתכים לאורך-כביש 402, רמפה 110, רמפה 150	לא
חתכים	מנחה	1: 2500	6	05/10/2021	אורן ירושלמי	18: 24 05/10/2021	חתכים לאורך-רמפה 300 נת"צ מסלול מזרחי	לא
חתכים	מנחה	1: 2500	7	05/10/2021	אורן ירושלמי	18: 24 05/10/2021	חתכים לאורך-רמפות 51, 130, 170, 4-51	לא
ניקוז	מנחה	1: 2500		05/10/2021	ארקדי שיברין	18: 19 05/10/2021	נספח ניקוז גליונות: 1-4	לא

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	חתכים טיפוסים נופיים גליונות: 1-2	11: 33 03/10/2021	עודד גולדשטיין	03/10/2021		1: 250	מנחה	פיתוח סביבתי
לא	נספח נופי גליונות 1-4 גליונות: 1-4	11: 35 03/10/2021	עודד גולדשטיין	03/10/2021		1: 1000	מנחה	פיתוח סביבתי
לא	חוברת סקר עצים	17: 56 05/10/2021	יורם וגשל	05/10/2021	1	1: 1	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים בוגרים גליונות 1-4 גליונות: 1-4	18: 12 05/10/2021	יורם וגשל	05/10/2021		1: 2500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תנוחה כללית על רקע תצ"א גליונות: 1-4	11: 21 06/10/2021	אורן ירושלמי	05/10/2021		1: 2500	מנחה	תנוחה
לא	נספח תנועה גליונות 1-4	17: 54 05/10/2021	אורן ירושלמי	05/10/2021	1	1: 2500	מנחה	תנועה
לא		18: 06 05/10/2021	רון אורי	05/10/2021	1	1: 2500	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	תכנית תשתיות גליונות 1-4 גליונות: 1-4	18: 05 05/10/2021	אורן ירושלמי	05/10/2021		1: 2500	מנחה	תשתיות
לא	גליונות: 1-4	18: 08 05/10/2021	רון אורי	05/10/2021		1: 2500	רקע	מצב מאושר

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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, אסף חיוקה		נתיבי ישראל- החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ	אור יהודה	שרון אריאל	3	074-7212413	02-5114555	asafh@iroads.co.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		נתיבי ישראל- החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ	אור יהודה	שרון אריאל	3	074-7212413	02-5114555	asafh@iroads.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מדינת ישראל ואחרים

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	אורן ירושלמי	00109272	חסון-ירושלמי	תל אביב- יפו	קרליבך	14	03-5278887	03-5270607	OFFICE@hj-eng.co.il

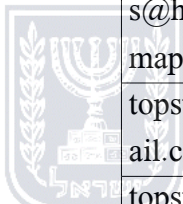


תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	רון אורי	1493	הלפרין-פלוס מדידות ופוטוגרמטרי	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	tatyana- s@hf- mapping.co.il
	יועץ אקוסטי	אוסנת ארנון			ירושלים	ההסתדרות	10	02-6252514		topsviva@gm ail.co.il
	יועץ סביבתי	שירה בוקוולד		תופ סביבה ואקוסטיקה	ירושלים	ההסתדרות	10	02-6252514	02-6234485	topsviva@gm ail.com
אדריכל	יועץ נופי	עודד גולדשטיין	38242	מילר בלום תכנון סביבתי	תל אביב- יפו	עמינדב	23	03-5622123	03-5622122	mbtlv@mille r-blum.co.il
דוקטור	סוקר עצים	יורם וגשל		יורם וגשל	כפר ויתקין	העוגן	7	04-6366037	073-7253549	yoram.vagsha l@gmail.com
אדריכל	אדריכל	רות להב-ריג	10129	ד.איתן/ר. להב-ריג אדריכלים מתכננים ערים	תל אביב- יפו	יצחק שדה	17	03-6025118	03-6025078	ir_misrd@net vision.net.il
מתכנן ניקוז	מהנדס	ארקדי שיברין	2534777	חסון-ירושלמי	תל אביב- יפו	קרליבך	14	03-5278887	03-5270607	arkadys@hj- eng.co.il



משרד סביבה ותכנון  
77 הדפסה



משרד סביבה ותכנון  
77 הדפסה

**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
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות, ו/או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשר בתחום מרחב התכנון שלה תתבצענה העבודות וכל ועדת משנה שמונתה על ידה לעניין זה.
יום התכנית	חברת נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ או מי שיוסמך לבצע את התכנית.

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 מסגרת תכנונית להרחבה, שדרוג ומחלוף של דרך מס' 4, בקטע שבין מחלף רעננה דרום לבין מחלף הדרים.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

ייעוד שטחים לדרך, סימון מבנים להריסה וקביעת דרכים לביטול. הטלת מגבלות בניה קבועות וזמניות.

קביעת עקרונות בינוי ופיתוח לדרך ולשיקום נופי בשוליה.

קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהתוכנית.

קביעת הנחיות להגשת מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות למבני דרך והגדרת תכולתם

קביעת מנגנוני גמישות, התניות ושלביות ביצוע.

קביעת שטחים להפקעה והפקעת שימוש זמנית.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2 - 10
דרך מוצעת	11, 13, 14, 16, 30, 32 - 35, 80, 81, 86, 90 - 92, 94 - 96
מפגש דרך-מסילה	1, 98
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	83, 84
מגבלות בניה ופיתוח	36 - 59, 61, 62, 70 - 79

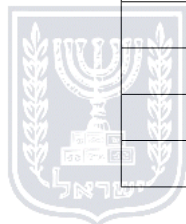
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מרחב תכנון	דרך מאושרת	2, 7, 9, 10
גבול מרחב תכנון	דרך מוצעת	13, 16, 25, 80, 92, 96
גבול מרחב תכנון	מגבלות בניה ופיתוח	38, 39, 58, 59, 62, 71
גבול מרחב תכנון	מפגש דרך-מסילה	1
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	2, 6, 8 - 10
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	13, 14, 20, 26, 29, 30, 32, 86, 92, 94
גשר/מעבר עילי	מפגש דרך-מסילה	1
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	2
דרך /מסילה לביטול	מגבלות בניה ופיתוח	54, 70, 74, 76, 77, 79
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	2, 9
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	23, 80, 81, 90 - 92, 95
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	83, 84
הנחיות מיוחדות	מגבלות בניה ופיתוח	39, 51, 61, 78
להריסה	דרך מאושרת	2, 6, 9
להריסה	דרך מוצעת	13, 28, 30
להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	83
מבנה להריסה	דרך מאושרת	2, 7
מבנה להריסה	דרך מוצעת	13, 18, 24, 28 - 30, 34, 35, 92
מבנה להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	84
מבנה להריסה	מגבלות בניה ופיתוח	49, 59
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	2
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מוצעת	14, 24, 92
מנהרה/מעבר תחתי	מגבלות בניה ופיתוח	52

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	583,308.72	48.42

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
28.07	338,149.27	דרך מוצעת
0.02	274.11	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
22.60	272,313.19	מגבלות בניה ופיתוח
0.89	10,727.09	מפגש דרך-מסילה
<b>100</b>	<b>1,204,772.37</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	כל השימושים המותרים בדרך מוצעת.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>זרכים</b> סימון מהתשריט : <b>דרך / מסילה לביטול</b> בתאי שטח 74,76,73,77,72,70 יבוטל ייעוד הדרך ויחזור לייעודו הקודם אך יחולו עליהם מגבלות הבנייה בהתאם להוראות סעיף 4.4 לתכנית זו.
<b>ב</b>	<b>זרכים</b> כל ההוראות החלות בדרך מוצעת.
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>כל השימושים הנכללים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, וכן השימושים הבאים:</p> <p>א. כל המבנים ומתקני הדרך, העבודות והשימושים הדרושים לצורך הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הדרך וסביבתה.</p> <p>ב. קווי תשתית ומתקני תשתית, לרבות מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים נלווים על פי כל דין וכל הנדרש לתפעולם, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>ג. אמצעים למזעור הפגיעה בסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, הסדרת נחלים וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז.</p> <p>ד. שטחי התארגנות זמניים ומחנות קבלן לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות דרכי עפר, עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, מתקנים לייצור בטון ולגריסה, לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע ובלבד ששטח הבניה בכל אתר התארגנות לא יעלה על 500 מ"ר.</p> <p>ה. מתקנים להפקת אנרגיה סולארית, בשטחים כלואים במחלפים וכן על גבי מבני דרך, סוללות, מתרסים אקוסטיים וקירות תמך.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>זרכים</b> ניתן להקים מתקנים להפקת אנרגיה סולארית כמפורט לעיל, ככל שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו ובכפוף לאישור של ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע, שתתייחס לנושאי חזות ונוף.
<b>ב</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b> א. הדרך המסומנת בתא שטח 80 הינה הסדרה סטאטוטורית של דרך קיימת בשטח העיר כפר סבא. ב. על תאי שטח 23, 90, 91 ו-95 יחולו הוראות סעיף 6.3.4 לתכנית זו בדבר שימור זכויות.

<p><b>מפגש דרך-מסילה</b></p>	<p><b>4.3</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.3.1</b></p>
<p>א. כל השימושים המותרים ביעוד דרך מוצעת. ב. הקמת מטרו ודפו בהתאם להוראות תכנית מאושרת למטרו.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.3.2</b></p>
<p><b>דרכים</b> א כל ההוראות החלות ביעוד דרך מוצעת</p>	
<p><b>מגבלות בניה ופיתוח</b></p>	<p><b>4.4</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.4.1</b></p>
<p>א. ייעודי הקרקע בתחום זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות, או יקבעו בתכניות שתאושרנה על פי כל דין, בכפוף לתיאום עם משרד התחבורה ואישור מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית או להוציא את ההיתר שלא יפגעו הקמת הדרך, תפעולה, אחזקתה והשימוש בה לרבות בטיחות הנוסעים בדרך. אישור כאמור לא יידרש לדרכי גישה ושטחי חניה, אחסנה, או מבנים חקלאיים קלים שהקמתם מותרת עפ"י תכניות תקפות. ב. יותרו דרכים מקומיות שאינן מתחברות לדרך הראשית או חוצות אותה וכן קווי תשתית בתיאום עם יזם התכנית ועפ"י תכנית מאושרת. ג. בתאי שטח 51 ו-61 יותרו אתרי התארגנות זמניים.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.4.2</b></p>
<p><b>הוראות בזמן בניה</b> א יזם התכנית רשאי לבצע את העבודות המפורטות להלן, ובלבד שניתנה לכך הסכמת בעלי המקרקעין והוועדה אישרה את מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע הנוגעים לעבודות אלה בכפוף להוראות סעיף 6.1: א. טיפול ושיקום נופי ועבודות עפר הנחוצות לצורך מיתון שיפועי סוללות, וזאת על מנת לאפשר שיקום נופי מיטבי או עיבוד חקלאי ו/או השבת שטחים לחקלאות של השטח או לצורך מעברים עיליים ותת-קרקעיים; ב. הסדרת ניקוז; ג. התווית דרכים חקלאיות, דרכי גישה והסדרתן, לרבות עבודות העפר וקירות התמך הנחוצים לשם כך. ד. הקמת סוללות אקוסטיות. ה. החדרת עוגנים בתת הקרקע לצורך ביסוס; ו. ניתן יהיה להעתיק קווי תשתיות ומתקני תשתית נלווים להם ככל שהדבר נובע מביצוע תכנית זו, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתוכנית זו ובתכנית של קו התשתית.</p>	
<p><b>הנחיות מיוחדות</b> ב 1. בתחום תא שטח 51 ו 61 יותרו אתרי התארגנות זמניים, בכפוף להוראות בסעיף 6.1. שטחי התארגנות זמניים ומחנות קבלן לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות דרכי עפר, עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, מתקנים לייצור בטון ולגריסה, לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכן הקמת משרדים זמניים</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77

<p><b>מגבלות בניה ופיתוח</b></p>	<p><b>4.4</b></p>
<p>לקבלן המבצע. 2. בתחום תא שטח 78 יותר ליזם התכנית לבצע העתקת תשתיות חשמל.</p>	
<p><b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p>	<p><b>4.5</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.5.1</b></p>
<p>כל השימושים המותרים או שיותרו על פי תכניות תקפות או אישורים על פי כל דין.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.5.2</b></p>
<p><b>הנחיות מיוחדות</b> א. תותר הריסת מבנים וחלקי מבנים המסומנים להריסה בהתאם לסעיף 6.7 להלן ככל שהדבר נדרש לצורך ביצוע הדרך ומהווה חלק בלתי נפרד מעבודות הנדרשות להקמתה, נובע ממנה וכרוך בה. ב. ניתן יהיה להפקיע זמנית מקרקעין בייעוד זה, ככל שהדבר נדרש לשם הריסת המבנים. ויחולו הוראות סעיף 6.7.</p>	<p>א</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

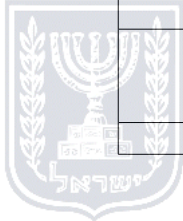
קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
				מעל הכניסה הקובעת			1000		אחר	דרך מוצעת

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערה ברמת הטבלה:

- זכויות הבנייה המוצעות בטבלה זו מתייחסות לחדרים טכניים, אנרגיה שירות, אחסנה ובקרה שניתן יהיה להקימם בחלל שיווצר בניצבי גשרים וסוללות ובלבד שגודל כל חדר לא יעלה על 300 מ"ר.
- בתחום התכנית יתאפשר בינוי בהיקף של עד 500 מ"ר בכל אתר התארגנות, לצורך הקמת מבני קבלן זמניים. לאחר השלמת הביצוע ופירוקם, זכויות הבניה שנקבעו לצורך הקמתם יבוטלו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77

## 6. הוראות נוספות

6.1

## תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות

1. תנאי להרשאה או לתחילת ביצוע עבודות לפי תכנית זו יהיה אישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע ע"י הוועדה. מסמכי התכנון המפורט שיוגשו יתייחסו בין היתר להשפעה על מקטעים גובלים ולשינויים שחלו בהם וכן לנושאים הרלוונטיים לתכנון הסביבתי והאדריכלי המפורט של הדרך.
2. לא יידרש להגיש מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע לצורך ביצוע עבודות הכנה מקדימות, כגון: קידוחי קרקע וקידוחי מבנה כביש קיים, חפירות ארכיאולוגיות, עבודות מדידה וסימון, גילוי וגישוש תשתיות קיימות לרבות חפירות נקודתיות לאורך התוואי בהתאם לתאום מול חברות התשתית, גידור ועבודות לתפיסת חזקה בשטח, וכיוצ"ב.
3. לא יידרש להגיש מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע עבור ביצוע עבודות נקודתיות לצורך שיפורים בטיחותיים או תנועתיים על ידי יזם התכנית או בכפוף לאישור יזם התוכנית מראש ובכתב.
4. מסמכי תכנון מפורט שיוגשו לוועדה:
  - א. תכנית נופית לעבודות עפר.
  - ב. תכנית שיקום נופי אשר תתייחס לכל השטחים שבהם תבוצענה עבודות, לרבות דרכי הגישה ושטחי התארגנות, ושימור עצים בתחום התוכנית. בנוסף התכנית תכלול הנחיות לפעולות נדרשות לצורך השבת הקרקע לחקלאות, בשטחים המיועדים להשבה לעיבוד חקלאי בתום הביצוע.
  - ג. נספח הנחיות סביבתיות למניעת מטרדים בעת עבודות ההקמה. הנספח יכלול התייחסות מפורטת גם למטרדי אבק.
  - ד. תכניות אדריכליות ונופיות של הדרך ומבניה, בקני"מ 1:1,250 לפחות, לרבות חתכי אורך בקני"מ 1:500, תנוחה וכן חתכי רוחב טיפוסיים ושל מצבי קיצון, בקני"מ 1:250 או 1:100.
  - ה. תכניות הגשרים יכללו הצללה עבור נתיבי הולכי רגל ורוכבי אופניים. החלטה בדבר הצללה תהיה בהתחשב בהנחיות משרד התחבורה ככל שתהיינה.
  - ו. נספח אקוסטי לשלב ההפעלה.
  - ז. תכנית ניהול חומרי חפירה ומילוי. התכנית תכלול מאזן חומרי חפירה ומילוי, ואופן השימוש בהם בתחום התכנית, או מחזור או פינוי לאתרים מאושרים, בהתאם להנחיות הוועדה.
  - ח. סקר צמחיה הכולל התייחסות לערכי טבע מוגנים ולגיאופיטים.
  - ט. תכנית לטיפול בצמחיה פולשנית במהלך העבודות.
  - י. תכניות לאתרי התארגנות הכוללות:
    1. פתרון פינוי פסולת מאושר ע"י הרשויות המוסמכות.
    2. פתרון ניקוז האתר.
- יא. נספח עצים בוגרים בקני"מ 1:1000 או 1:1250 על רקע התוכניות הכולל סימון עצים בוגרים המיועדים להעתקה / כריתה / שמירה, באישור פקיד היערות.
- יב. תכנית ניקוז וניהול נגר בשטח התוכנית, ובתיאום עם רשות הניקוז.
- יג. נספח איכות אויר לשלב ההפעלה.
- יד. סקר קרקע באישור המשרד להגנת הסביבה.
- ט"ו. הצגת בחינת הצורך במימוש המת"צ/ נת"צ כנתיב רב קיבולת.
5. באחריות היזם להכין את המסמכים הבאים:
  - א. תכנית תיאום תשתיות.
  - ב. דוח גיאוטכני אשר יכלול סקר קידוחי קרקע, סקר תגובת אתר, התנולות, בדיקת מפלסי מי

<p><b>6.1 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות</b></p>	<p><b>6.1</b></p>
<p>תהום, זיהום אקוויפרים שעונים עבור מבני הדרך העיליים. סקר תגובות באתר לפי הצורך, דוחות הידרולוגיים, גיאולוגיים, סיסמיים לפי העניין.</p>	
<p><b>6.2 הוראות בדבר קיום היועצות</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>הוראות בדבר קיום היועצות/אישורים/תיאומים</p> <p>6.2.1 בשלב התכנון המפורט יידרשו התיאומים הבאים:</p> <p>א. תיאום תשתיות עם חברות התשתיות הרלבנטיות.</p> <p>ב. תיאום עם רט"ג לעניין מסדרונות אקולוגיים, מעברים אקולוגיים, תאורה באזורים רגישים, שמירה על ערכי טבע מוגנים, העתקת גיאופיזים, טיפול במינים פולשים, חציית נחלים</p> <p>ג. תיאום עם רשות הניקוז לתכנית הניקוז וניהול הנגר בתחום הנחלים.</p> <p>ד. תיאום עם משרד הבריאות והשרות ההידרולוגי לעניין אזורי מגן, לרבות של קידוחי מי שתיה נטושים.</p> <p>ה. אישור פקיד היערות לנספח עצים בוגרים מפורט בו יסומנו עצים המיועדים לכריתה/שימור/העתקה בתחום התכנית.</p> <p>ו. אישור רשות העתיקות לביצוע עבודות כנדרש על פי החוק.</p> <p>ז. תיאום עם מערכת הביטחון בנושא מידות רצועת הדרך וממדי מבני הדרך.</p> <p>6.2.2 בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הני"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם. היה ולא נמסרה חוות דעת או התייחסות הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, תקבל הועדה החלטה ללא קבלתה. הוראה זו חלה גם במקום בו נדרשת היועצות של גורם חיצוני עם יזם התכנית. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p>	
<p><b>6.3 הפקעות ו/או רישום</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>6.3.1. השטחים המיועדים בתוכנית זו לדרך, יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל או הרשות המקומית עפ"י העניין.</p> <p>6.3.2 תאי שטחי 51, 61, 83, 84 המיועדים בתכנית זו להפקעה זמנית ו/ או לשימוש זמני לביצוע עבודות, יופקעו לפי הצורך ועפ"י כל דין ויושבו לייעודם הקודם ולבעלי הזכויות לאחר סיום העבודות והצורך בהפקעה זמנית. השטחים יושבו לשימוש הקודם לרבות השבת הקרקע לחקלאות בשטחים המיועדים לעיבוד חקלאי בתום הביצוע וזאת בתיאום עם בעלי הקרקע.</p> <p>6.3.3. יעוד נדחה:</p> <p>בשטח המיועד להפקעה הכלול בתחום תכנית רע/3000 המאושרת, או בתחום תכנית כס/2035 שתאושר וכן על תאי שטח 23, 90, 91 ו-95, יחולו עד לפרסום הודעה על כוונה לרכישת קרקע לצרכי ציבור לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943, התכניות החלות עליו ערב תחילתה של תכנית זו או תכניות מפורטות אחרות שתאושרנה, ככל שאינן פוגעות במטרות תכנית זו ובמימושה שנתקבל אישור משרד התחבורה ויזם התכנית.</p> <p>הייעוד על פי תכנית זו בשטחים המפורטים לעיל, ייכנס לתוקפו עם פרסום הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות כאמור.</p> <p>על אף האמור לעיל, לא תותר בניה בפועל ולא יינתן היתר לשימוש חורג בשטח המיועד לדרך ע"פ תכנית זו, אף אם הייעוד ע"פ תכנית זו לא נכנס לתוקפו.</p> <p>אפשרה טרם כניסתו לתוקף של הייעוד עפ"י תכנית זו, תכנית לשינוי יעוד המקרקעין האמורים אשר לפיה או כפועל יוצא ממנה תערך תכנית איחוד וחלוקה המייעדת שטח הכלול בתכנית זו לייעוד לשטחי ציבור, כפי הקבוע בתכנית זו, ניתן לראות את השטח כאמור כשטח שהוקצה</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77

## 6.3

## הפקעות ו/או רישום

למדינת ישראל או לרשות המקומית עפ"י התכנית לאיחוד וחלוקה עפ"י העניין.  
6.3.4 שימור זכויות:

ניתן לכלול את המקרקעין הידועים כגוש 7742 חלקה 66 גוש 7657 חלקות 192, 194, 196, 198, 223 גוש 7658 חלקות 92, 94, 98, 100, 102, 138, 140, 142, 145 הכלולים בתכנית זו בחלקם ו/או בשלמותם ובהתאם למסומן בתשריט בתכניות לשינוי יעוד אשר במסגרתן או כפועל יוצא מהן תערך תכנית לאיחוד וחלוקה כפי ייעודם ערב אישור תכנית זו.  
בעלי הזכויות במקרקעין אלה לא יהיו זכאים לקבל פיצויי הפקעה בגין הפקעת המקרקעין האמורים, אלא אם יודיעו כי הם מעוניינים לקבל פיצויי הפקעה בהתאם לדין, חלף הכללתם בתכניות המפורטות לאיחוד וחלוקה שיאושרו בעתיד.  
הודיעו בעלי הזכויות במקרקעין האמורים כי הם מעוניינים לקבל פיצויי הפקעה כאמור, יזכו לקבל פיצויי הפקעה בכפוף לדין.  
חלפו 10 שנים מיום אישורה של תכנית זו ולא אושרה תכנית מפורטת הכוללת איחוד וחלוקה, יתבטלו הוראות סעיף זה ובעלי הזכויות האמורים יהיו זכאים לתבוע את פיצויי ההפקעה ככל שאלה מגיעים להם לפי הדין.  
אושרה תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה, יראו קרקע המיועדת להפקעה על פי תכנית זו, והוקצו בגינה זכויות בתכנית לאיחוד וחלוקה, כקרקע שהוקצתה לצרכי ציבור על פי התכנית לאיחוד וחלוקה.

## 6.4

## קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

א. הוראות למניעת מפגעי רעש

- המיגון האקוסטי יתוכנן בהתאם למסמך "מתודולוגיה לחישוב רעש מכבישים-המשרד להגנת הסביבה" ממאי 2011 על עדכוניו וכן לפי הקריטריונים האקוסטיים עפ"י הגדרת דרך חדשה/דרך קיימת העוברת שינוי סטטוטורי, להלן: "מסמך המתודולוגיה", ועל פי התשריט מונה הדפסה 77 האקוסטי המנחה לתוכנית זו בשינויים המתחייבים על פי התכנון המפורט.
- למבנים קיימים בהם לא ניתן לספק את המיגון באמצעות מתרסי רעש ו/או טיפול במיסעת הכביש, יינתן מיגון דירתי על חשבון יזם התכנית. המיגון הדירתי יינתן בהתאם לכללים הקבועים ב"מתודולוגיה העדכנית לרעש מכבישים". ההחלטה לגבי הצורך במיגון דירתי תתקבל על בסיס התכנון המפורט שיוצג בנספח האקוסטי לשלב ההפעלה.
- היזם מתחייב לבצע מיגון דירתי או לפצות את הדיירים בשווי המיגון והכל לפי שיקול דעת היזם עד שנה מפתיחה לתנועה.
- בתום שנה ממועד פתיחת הכביש לתנועה תבוצענה מדידות רעש על-ידי יזם התכנית. דוח המדידות והמלצותיו יוגש לוועדה אשר תהיה רשאית לדרוש מדידה בקולטים נוספים. לאור תוצאות המדידות תוגש במידת הצורך לאישור הוועדה תכנית להשלמת המיגון הנדרש, לרבות לוח זמנים לביצוע.
- המתרסים האקוסטיים יוקמו ככל הניתן לפני פתיחת קטע כביש לתנועה.  
ב. צומח וחי:  
תכנון מעברים אקולוגיים יערך בהתאם לעקרונות הנספח הנופי ובתיאום עם רט"ג. תכנון הצמחייה בקרבת נחל פולג יותאם לרגישות האקולוגית ויתמוך בה.  
טרם תחילת עבודות עפר, יועתקו גיאופיטים בתיאום עם רט"ג.  
ג. מניעת מטרדי רעש ורעידות בעת ביצוע העבודות.  
בטרם ביצוע עבודות ההקמה, יערך נספח אקוסטי לשלב ההקמה עפ"י הנחיות היועץ הסביבתי הוועדה.  
ד. מניעת מטרדי אבק בעת ביצוע העבודות:

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

ימנעו מטרדי אבק בהתאם לאמצעים המקובלים (כיסוי משאיות, הרטבה, הגבלת מהירות נסיעה בדרכים לא סלולות וכיו"ב) בשלבי הביצוע עבור שימושים רגישים.

ה. מחנות קבלן, שטחי התארגנות ודרכי גישה לעבודה:

1. אתרי ההתארגנות יגודרו בגדר קשיחה.

2. יזם התכנית והקבלן המבצע מטעמו יקפידו הקפדה יתרה על תחזוקת האתרים ודרכי הגישה אליהם על מנת למנוע כל פגיעה בסביבה הגובלת בתכנית.

3. פסולת ושפכים מאתרי ההתארגנות יאספו ויסולקו באופן מסודר לאתרים מורשים. תיאסר

הטיית שפכים אל הערוצים ואל השטחים הפתוחים. מי הנגר מאתר ההתארגנות ומתוואי הכביש יוטו אל תעלות עפר ולא יוזרמו לאפיקי ניקוז ונחלים.

4. במהלך ביצוע העבודות ייערך ניקיון יסודי של האתר מכל פסולת. בגמר העבודה האתר ישוקם עפ"י תכנית השיקום הנופי.

5. במהלך עבודות ההקמה ייעשה, ככל הניתן, שימוש בדרכים קיימות לצורך ביצוע העבודה.

פריצת דרכי גישה חדשות תעשה לאחר קבלת האישורים או ההיתרים הנדרשים עפ"י כל דין.

דרכי הגישה והעבודה ישוקמו בתום ביצוע הפרויקט בהתאם לתוכנית השיקום הנופי.

6. ככל הניתן יעשה שימוש בפסולת הבניין בתוך הפרויקט או לחילופין תמוחזר הפסולת באתרים מאושרים לכך.

7. במהלך העבודות ולאורך כל שלבי הביצוע תשמר נגישות ליישובים, לחלקות חקלאיות, שבילים וכיו"ב. כמו כן תתאפשר נגישות תפעולית במהלך תקופת הביצוע בכל תחום התכנית לצרכי הקמה, גם אם הביצוע יפוצל למקטעים.

8. כל מיכלי דלק/שמן יוקמו במאצרות.

ו. שיקום נופי:

1. השיקום הנופי יבוצע בהתאם לעקרונות הנספח הנופי המנחה.

2. בייצוב קרקע ומדרונות בתחום השטחים הפתוחים תינתן עדיפות, ככל הניתן, לייצוב הקרקע ע"י צמחיה.

3. במהלך ביצוע העבודות יבוצע ניטור וטיפול שוטף למניעת צמחייה פולשנית.

4. הצללה - שבילי הולכי רגל ואופניים יוצלו באמצעות עצים. יש להימנע ככל הניתן מרצפי תנועה ארוכים ללא הצללה.

5. גידור - גידור לא יחסום דרכים ושבילים ויאפשר המשך קישוריות טובה במרחב.

6. עצים - יעשה מאמץ לשימור עצים ומניעת הפגיעה בהם. עצים הניתנים להעתקה יועתקו ככל

הניתן לתחומי התכנית. לעת הביצוע ניתן יהיה לסטות ביותר מ-10% מהסיווגים שניתנו בסקר העצים שאושר ע"י פקיד היערות.

ז. ניקוז, הידרולוגיה וטיפול בזיהום מים:

1. יינקטו אמצעים להשהיית מי נגר בהתאם לעקרונות נספח הניקוז.

2. בתחום ההשפעה של הכביש על המערכת ההידרוגיאולוגית, יש לנקוט אמצעים למניעת זיהום מי תהום כגון איטום תעלות הניקוז וביצוע בריכות שיהיו ושיקוע לאורך התוואי.

3. ניקוז הגשר והדרך העוברת מעל לנחל פולג יהיה באמצעות מיסעת הכביש. באזור גשר נחל

פולג תנוקז הדרך אל תעלות הכביש באמצעות תאי קליטה לצורך קליטת מזהמים במקרים של תאונות המעורבות בחומ"ס.

4. לעת התכנון המפורט יבחן צמצום שטח ההפקעה לבריכות השהייה בגוש 7658 חלקות 196,

192, 140, 138 בכפוף לכך שלא יפגעו ניהול והשהיית הנגר.

ח. קרקע מזוהמת:

הטיפול בקרקע מזוהמת יעשה ע"פ כל דין ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה****6.5**

ט. זיהום אור :

במסגרת התכנון המפורט יוצגו פתרונות תאורה במטרה לצמצם את זיהום האור לכיוון הבניינים הסמוכים.

י. איכות אויר

1. שלב ההקמה- לפחות חודש לפני תחילת העבודות ולמשך כל תקופת העבודות, תופעל מערכת לניטור רציף של חלקיקים מסוג PM 10 שתמוקם בסמוך לאתר העבודות במיקום התואם את הרוח השלטת. מיקום תחנת הניטור יקבע בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה והיועץ הסביבתי לועדה.

2. שלב ההפעלה - חצי שנה בטרם הפעלת הכביש, תוקם תחנת ניטור בתאום עם המשרד להגנת הסביבה והיועץ הסביבתי לועדה. התחנה תמדוד חלקיקים מסוג PM 2.5 ותחמוצות חנקן. הניטור יבוצע ברציפות במשך שנתיים ממועד התחלתו בהתאם לתכנית ניטור שתאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה והיועץ הסביבתי לועדה. דוחות ניטור תקופתיים יוגשו לועדה ולמשרד להגנת הסביבה. משך הניטור יוארך לפי הצורך. לאחר הגשת דוחות הניטור ינקטו אמצעים לצמצום זיהום האוויר מתחבורה לפי הצורך על פי תכנית שתוכן על ידי יזם התכנית, בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה ומשרד התחבורה. יא. עבודות בקרבת נחל פולג.

התכנון ההנדסי המפורט יכלול אמצעים למזעור ולמניעה של הפגיעה בנחל ופירוט. האמצעים הדרושים לשם כך, לרבות מניעת גלישה של עפר, חומרים מזהמים או פסולת אל ערוץ הנחל וגדותיו, אמצעים למניעת כניסה כלי צמ"ח לתחום הנחל ואמצעים למזעור זיהום תאורה. ינקטו אמצעים לשמירה על המשכיות תנועת מטיילים ובעלי חיים בזמן העבודות, לרבות הסדרת שבילים זמניים-עוקפים.

יב. קידוחי מי שתיה נטושים העתקתם או הריסתם תיבחן ע"י היזם בתיאום עם הגורם האחראי על הקידוח.

יג. קירות, קירות תמך, וקירות אקוסטיים :

יש למזער ככל הניתן את מופע הקירות באמצעות שימוש במדרונות משופעים, סוללות אקוסטיות, צמחיית מטפסים ועצים או שילוב של מספר פתרונות. שימוש בפאנלים שקופים יעשה תוך בחינת נושא פגיעה ציפורים.

**תשתיות****6.6**

א. היזם או מי מטעמו, בכפוף לכל דין, ובתאום עם בעל התשתית ו/או בעל הקרקע, לפי העניין, ישקם או יעתיק תשתיות, לרבות תשתיות חקלאיות שנפגעו במהלך העבודה ויחזירן למצבן טרם הפגיעה.

ב. קו מים בתחום תא שטח 51 לאתר התארגנות העבודות בתא שטח זה תתואמנה עם חברת מקורות ויתקבל אישורה. לפני תחילת העבודות תגודר רצועה ברוחב של 3 מ' מדופן הצינור על מנת שלא יתאפשר מעבר כלים כבדים ועבודות עפר מכל סוג שהוא מעל קו מקורות ובקרבתו. לצורך חצייה יתואמו עם מקורות שתי נקודות בהן יתאפשר מעבר כלים כבדים עם פרטי ההגנה המתאימים על קו המים.

**הריסות ופינויים****6.7****סימון בתשריט : מבנה להריסה**

א. המבנים, הגדרות ו/או חלקיהם המסומנים להריסה ייהרסו לפי הצורך כפי שיפורט במסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע ובהתאם לצרכי הדרך.

ב. מקום בו רק חלק מהמבנה/הגדר מיועד להריסה, ההחלטה אם להרסו, תתקבל בשים לב למכלול הנסיבות הרלוונטיות. בכל מקרה, יש לנקוט בכל הפעולות הנדרשות לצמצום

<b>6.7</b>	<b>הריסות ופינויים</b> <b>סימון בתשריט : מבנה להריסה</b>
	<p>פגיעה/הריסה ביתרת הגדר או המבנה שאינם מיועדים להריסה ויעשו מאמצים סבירים למנוע פגיעה ו/או הריסה שלהם, אלא אם קיים חשש לבטיחות יתרת המבנה ו/או כל סיבה רלוונטית אחרת.</p> <p>ג. נכלל חלק מהמבנה להריסה במקרקעין שנכללים ביעוד רצועת דרך או יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת, כי אז יושבו המקרקעין האמורים לבעליהם עם סיום הליך ההריסה למעט אם יועדו למטרה אחרת לפי תכנית זו. עם השבת השטח לבעליו יבוטלו סימון המבנה להריסה וההפקעה הזמנית והודעה על כך תישלח לוועדה המקומית ולבעל המבנה.</p> <p>ד. ככל שנותרו מבנים המסומנים להריסה לאחר שהושלם ביצוע התוכנית במלואה ולא היה צורך להרסם, יבוטל הסימון להריסה ויוגש תשריט מתקן בהתאם לסעיף 6.9 להלן.</p> <p>ה. אין בסימון המבנה להריסה משום מתן היתר להקמת הבניין מלכתחילה או לשימוש בו עד להריסתו.</p>



<b>6.8</b>	<b>הליכים סטטוטוריים</b>
	<p>6.8.1 גמישויות ושינויים המותרים מכח תכנית זו :</p> <p>א. שימושים קיימים שהיו מותרים על פי כל דין ונבנו כחוק בשטח התוכנית ערב אישורה של תכנית זו ימשיכו להיות שימושים מותרים, עד לתפיסה בפועל של המקרקעין.</p> <p>ב. ועדת המשנה רשאית לאשר במסגרת מסמכי התכנון המפורט/הרשאות מיקום שונה של מבני הדרך עבור הולכי רגל בטווח של כ- 250 מ' ביחס לקבוע בתשריט, או שינוי במפלס ביחס לפני הקרקע עבור כל מבני הדרך, ובלבד שהשינוי המוצע אינו פוגע באוכלוסייה, במשתמשי הדרך ומעבר בע"ח, מיטיב את השתלבות הפרויקט בסביבה, או משפר את הבטיחות בפרויקט או את תפקודו התנועתי.</p> <p>ג. תותר סטייה מהמסמכים המנחים הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, משיקולים של התייעלות הנדסית, מאילוצים הנדסיים או מאילוצי שטח, הימצאות עתיקות, ערכי טבע וכיו"ב אילוצים דומים, ובתנאי שלכל סטייה כזו יצורף הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לכך ובכפוף להוראות סעיף 6.1.</p> <p>ד. בקטעים העובר בין נ.צ. :          נ.צ. Y=675663 X= 189493 (בדרום) לבין נ.צ. Y=676051 X=189624 (בצפון)          נ.צ. Y=676051 X= 189624 (בדרום) לבין נ.צ. Y=677388 X=189753 (בצפון)</p> <p>תותר הוספת מעברים עיליים או תת קרקעיים להולכי רגל ורוכבי אופניים מתוקף תכנית זו. הוספת המעברים תהיה לאחר התייעצות עם הוועדות והרשויות המקומיות הרלבנטיות ובעלי הקרקעות גובלים, בתיאום עם יזם התכנית ובאישור הוועדה.</p> <p>ה. לעת התכנון המפורט של המקטע הרלבנטי, יבחן ביצוע מעבר הולכי רגל בין רחוב יערה ברעננה לכוון בית חולים מאיר בכפר סבא.</p> <p>ו. בשלב התכנון המפורט תינתן הזדמנות להתייחסות הגורמים הבאים :</p> <p>1. מסמכי תכנון מפורט של מעברי הולכי רגל ואופניים, לרבות קירוים ו/או הצללתם יועברו, לוועדה המקומית הרלבנטית שבתחומה מוצע מבנה הדרך שתוכל להעביר הערותיה לתכנון.</p> <p>2. מהנדסי הוועדות המקומיות יהיו רשאים להעביר הצעותיהם המפורטות להוספת מעברי הולכי רגל ואופניים בטווח שבין נקודות הציון המפורטות בסעיף 6.8 ד'.</p> <p>6.8.2 גמישות ויחס לתכניות עתידיות :</p> <p>השינויים המפורטים להלן לא יהוו שינוי לתכנית זו, ובלבד שאושרו על פי כל דין ומוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית מצא כי אין בה כדי לסכל את המטרות, הייעודים, השימושים,</p>



6.8 הליכים סטטוטוריים	6.8
<p>והעבודות מתוקף תכנית זו ולאחר תיאום עם משרד התחבורה ויזם תכנית זו:</p> <p>א. תכנית להנחת/העתקת קווי תשתית ו/או הקמת/העתקת מתקנים הנדסיים.</p> <p>ב. תכנית לשינוי יעוד, שימוש או שינוי בהוראות התקפות בשטחים המיועדים למגבלות בניה ופיתוח, בכפוף לאמור בסעיף 4.4.</p> <p>ג. תכנית הקובעת ייעודים אחרים מעל או מתחת לשטחי דרך שנקבעו בתכנית זו, בכפוף לבדיקה גיאוטכנית או קונסטרוקטיבית לפי העניין ואישור יזם תכנית זו.</p> <p>ד. תכנית להוספת מבני דרך.</p> <p>ה. תכנית המציעה חיבורים חדשים למערכת הכבישים בתחום התכנית, ובלבד שתאושר לאחר תיאום עם נתיבי ישראל באופן שלא ייפגעו הבטיחות, בטחון הנוסעים בדרכים, נוחיות הקמתן, תפעולן ואחזקתן.</p> <p>ו. תנאי להתוויית דרכים חקלאיות ומקומיות, שבילי אופניים, קווי תשתית ומבנים הנדסיים שהוסדרו כדין ואינם כלולים בתכנית זו, יהיה תיאום עם יזם התוכנית ובלבד שלא ייפגעו בטיחות הנוסעים בדרכים, נוחות הקמתן, תפעולן ואחזקתן.</p> <p>ז. תכנית למסילת ברזל/רק"ל</p> <p>ח. העתקה והקמה של קווי מתח עיליים ותת קרקעיים מסוגים שונים בכפוף למגבלות שנקבעו בתמ"א 10 ועל פי כל דין.</p> <p>ט. ביצוע מעבר תחתי בצד המערבי של מחלף רעננה מרכז מתחת לרחוב אחוזה העתיד לקשר בין תכניות רע/ 2009 ותוכנית רע/ 2011.</p> <p>י. חיבור זמני בין דרך 4 לרח' דפנה ברעננה במסגרת תכנית 416-0197129 אישור החיבור הזמני וכן ניתוקו עם גמר ביצוע התוכנית יהיו בכפוף לאישור נתיבי ישראל מראש ובכתב.</p> <p>יא. ביצוע מעבר עילי או תחתי לרכב מתחת או מעל לכביש 4 באזור קניאל/ אזור תעשיה אתגרים בין רעננה לכפר סבא, ללא חיבור לדרך מס' 4.</p> <p>יב. תכניות שקידומן נגזר מתכנית המתאר הכוללנית רע/ 3000 לרעננה בכפוף לאישור משרד התחבורה ויזם התכנית.</p> <p>יג. תכנית מפורטת המאפשרת תוספת זכויות למסחר, שירותים ושימושים נוספים שמטרתם שיפור סביבת הולכי הרגל ומשתמשי המעברים.</p> <p>יד. תכנית לשימוש בשטחים כלואים במחלפים בכפוף לאישור משרד התחבורה ויזם התכנית.</p> <p>טו. תכנית לתחנת תדלוק בגו"ח 4,5,25/7743, לרבות הסדרת נגישות לכביש 4, לא תהווה שינוי לתכנית זו ובלבד שלא תופקד אלא בכפוף לאישור משרד התחבורה וחברת נתיבי ישראל.</p> <p>הגישה הקיימת אל ומאת מקרקעין אלה דרך כביש 4 בפניות ימינה ימינה בלבד תיוותר על כנה עד לביצוע עבודות הסלילה ושדרוג הדרך בהתאם לתת"ל 43א'.</p> <p>לעת ביצוע עבודות סלילה ושדרוג דרך 4 בהתאם לתכנית זו, תתאפשר גישה אל המקרקעין באמצעות דרך השירות המסומנת בתכנית זו.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77

6.9 הליכים סטטוטוריים	6.9
<p>6.9.1 תשריט מתקן:</p> <p>לאחר ביצוע התכנית על כל שלביה וככל שיוותרו שטחי דרך או מגבלות בניה שלא יהיה בהם צורך למימוש מטרות התכנית, מגיש התכנית יגיש תשריט מתקן והוראות עם רשימת גושים וחלקות עדכנית בהתאם להנחיות מתכנתת הועדה. ככל שיימצא כי שטחים בתכנית אינם דרושים לביצועה, ייעודם יחזור לייעוד ערב אישור תכנית זו.</p>	

**7. ביצוע התכנית**



## 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	<p>א. ניתן לבצע את התוכנית בשלמותה או בחלקים ממנה, לרבות ובכלל זה ביצוע הליכי הפקעה ותפיסת המקרקעין, בהתאם לשלבים שייקבעו עפ"י צרכי תחבורה משתנים, בהתאם להוראות תכנית זו, לרבות ובכלל זה הסדרי תנועה קבועים או זמניים בחלקים מהדרך.</p> <p>ב. עבודות השיקום הנופי יושלמו תוך 12 חודשים מפתיחת כל קטע כביש לתנועה בכל שלב ביצוע.</p> <p>ג. החיבור הקיים ימינה לכיוון כפר סבא וממנה באזור קניאל ישאר באופן זמני בלבד עד שיתקיים אחד מהתנאים הבאים:</p> <p>1. בוצע פתרון שיאפשר לשכונה 80 ולאזור התעסוקה בצפון מערב כפר סבא חיבור למערכת הדרכים הארצית.</p> <p>2. מליאת הוועדה השתכנעה כי הפעלת אמצעי התחבורה הציבורית המתוכננים, מהווה פתרון נגישות חלופי לחיבור כזה או שהוצג בפניה פתרון חלופי ישים אחר</p>	<p>א. מרכיבי התחבורה הציבורית יוקמו בד בבד או בטרם הקמת כל מקטע של הכביש. סטייה מהאמור תותר רק באישור מליאת הוועדה.</p> <p>ב. המעברים התת קרקעיים בתכנית יוקמו בד בבד כחלק מביצוע מקטע הדרך הרלבנטי.</p>



## 7.2 מימוש התכנית

מועד משוער למימוש התכנית הוא 10 שנים





## شرح عن الخطة – خطة البنى التحتية الوطنية رقم 43(أ)

خطة البنى التحتية رقم 43 (أ) هي عبارة عن خطة تُعنى بتوسيع وإنشاء محولات طرق على الطريق رقم 4 في المقطع الذي يربط محوّل رعنانا جنوب بضواحي محوّل هداريم. وتم الإعلان عن الخطة عام 2009 كجزء من خطة البنى التحتية الوطنية رقم 43 ثم تم تقسيمها في شهر يوليو 2015 لتصبح خطة منفصلة. بحيث تستكمل هذه الخطة خطة البنى التحتية الوطنية رقم 43 لتشكل امتدادًا تخطيطيًا لتوسيع وإنشاء محولات طرق على الطريق رقم 4 بين محوّل رعنانا جنوب ومحوّل ناحال خضيرة.

تُعتبر هذه الخطة محور مواصلات رئيسي وهام كونها تشمل مقطعين يتسمان بطابع تضاريسهما المختلف: مقطع رعنانا جنوب- رعنانا كفار سابا شمال – حيث يمر الطريق فيه عبر منطقة حضرية بين مدينتي رعنانا وكفار سابا ليشكل محور مواصلات رئيسي لإقليم الشارون برمته. تتضمن هذه الخطة محوّل طرق عند مفرق أحوزا (4/402) وإضافة منحدر من الطريق رقم 531 شرق إلى الطريق رقم 4 شمال عند محوّل رعنانا جنوب، مع زيادة عدد المسالك ليلبغ أربعة مسالك بالإضافة إلى مسلك مواصلات عامة أيمن بدلاً من مسلكين اثنين أساسيين.

مقطع يمتد من محوّل رعنانا كفار سابا شمال حتى محوّل هداريم حيث يمر الطريق فيه عبر قلب منطقة قروية زراعية مفتوحة في إقليم الشارون. تتضمن الخطة زيادة عدد المسالك ليصبح أربعة مسالك بالإضافة إلى مسلك مواصلات عامة أيمن بدلاً من مسلكين اثنين أساسيين، وشريط بعرض 18 مترًا في مركز الطريق مخصصًا للمواصلات العامة (حافلة/BRT/قطار خفيف/قطار ثقيل)، و طرق زراعية ، ودروب دراجات هوائية وكذلك جسور وممرات للمشاة و راكبي الدراجات الهوائية.

كما تشمل الخطة بشقيها إعادة تأهيل المناظر الطبيعية، و تنظيم الجداول المائية والتطرق إلى الممر البيئي في منطقة ناحال بوليج (وادي الفالق).

هذا وستسمح المصادقة على الخطة وتنفيذها مستقبلاً بإعطاء أولوية للمواصلات العامة وزيادة سعة الطريق، والوصول المريح والأمن إلى البلدات والربط بالطرق العرضية من خلال محولات الطرق، وفي المقام الأول تحسين مستوى الخدمة والسلامة لصالح مستخدمي الطريق.

