



28.7.96 4009194
4287

מחוז המרכז

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

1. שם התכנית והתחולה

תכנית זו תקרא: תכנית שינוי מתאר שמספרה מח/54ג' - המהווה שינוי לתכניות מס' שד/1000, הר/10/290, כס/1/1. ותחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט, ומפורט ברשימת הגושים והחלקות בתקנון זה.

2. מסמכי התכנית

4/1/93
מסמכי התכנית
מסמכי התכנון

- א. תקנון.
 - ב. תשריט מצב קיים בקנה-מידה 1:2500.
 - ג. תשריט מצב מוצע בקנה-מידה 1:2500.
 - ד. נספח תנועתי - תנוחה בקנה מידה 1:2500.
 - ה. חתך לאורך כביש מס' 531 בקנה מידה 1:2500/1:250.
 - ו. 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: עיריית כפר-סבא, עיריית הוד-השרון, מ.א. דרום השרון.

גושים וחלקי גושים:

בהדרים:

גוש 6407:
חלקות בשלמות - 173, 139, 136, 135

חלקי חלקות - 46, 45, 43, 42, 14, 13, 11, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 60, 55, 53, 52, 50, 47, 223, 222, 174, 172, 166, 148, 138, 137, 111, 110

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה השכיח-1965
אישור תכנית מס. 54/ת
הועדה המוחדרת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 4.11.93 לאשר את התכנית.
סגן-יו"ר הועדה המוחדרת
סגן-מנהל מחוז

בדרום השרון:

גוש 6447:
חלקי חלקות - 65, 66.

בכפר-סבא:

גוש 6426:
חלקי חלקות - 7, 9, 10, 29, 45, 92, 541, 542, 543, 544, 545, 546,
547, 548, 549, 550, 555.

גוש 6427:
חלקי חלקות - 33, 394, 396, 447.

גוש 6447:
חלקי חלקות - 63, 64, 92, 94.

4. מטרת התכנית

- א. ליעד השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך, בקו שחור מקוקו למסילת רכבת תת-קרקעית ובצבע אפור למסילת רכבת על 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.
- ה. לקבוע מבנים להריסה.
- ו. לקבוע הוראות למניעת מפגעים סביבתיים.

5. בעלי הקרקע

מ.מ.י ואחרים.

6. מגיש התכנית

משרד הבינוי והשכון - מחלקת עבודות ציבוריות, המשרד הראשי.

7. שטח התכנית

כ - 95 יונים 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. שלב ביצוע

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

11. 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.

12. רכבת פרברית:

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

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

א. מניעת מפגעי רעש - מיגון אקוסטי.

1. לכל שלב ביצוע של הדרך יוכן תכנון הנדסי מפורט ואליו יצורף נספח לביצוע מיגון אקוסטי. המבוסס על דוח אקוסטי על פי תחזיות תזוזה לעשר שנים לאחר ביצוע קטע הדרך. הנספח יוגש לבדיקה ולחורו"ד המשרד לאיה"ס ולאחר מכן לאישור ועדת המעקב של הוועדה המחוזית. המגון האקוסטי יתיחס למבנים הקיימים באשור או מבנים שיבנו על-פי תכניות בנין ערים תקפות ערב מתן תוקף לתכנית זו.
2. נספח מיגון אקוסטי כנ"ל יכלול פרטים ותשריטים המציגים נאמנה את המיגון המתוכנן - יעילות הפחתת רעש (ביחידות DB (A)). מיקומו, גובהו, המבנה ההנדסי, החומרים והעיצוב הארכיטקטוני שלו וכן לוח זמנים להקמתו.
3. מפלס הרעש המירבי להם יהיו חשופים מבני המגורים או שימושי קרקע רגישים לרעש (מוסדות חינוך, מעונות בתי אבות, בתי חולים וכיוצא בזה) יבטיח עמידה בתנאים הבאים:
 - א. מפלסי הרעש מהכביש לא יעלו על מפלסי הרעש הקיימים ביותר מ - 14 BD (A) - לשעת שיא.
 - ב. מפלס הרעש מחזית שימוש קרקע רגיש לרעש (בית אבות, מוסד חינוכי, מעון וכיו"ב), לא יעלה על 62 BD (A) - בשעת שיא. ובכל מקרה בקריטריונים ובמפלסי רעש, שיהיו מומלצים ע"י המשרד לאיכות הסביבה באותה עת.
 - ג. מפלס הרעש מחזית מבנה מגורים לא יעלה על 67 BD (A) בשעת שיא. ובכל מקרה בקריטריונים ובמפלסי רעש, שיהיו מומלצים ע"י המשרד לאיכות הסביבה באותה עת.

4. כל פתרון למיגון אקוסטי חייב לעמוד גם בקריטריונים הבאים:

- אי חסימת אוורור.
- אי חסימת אור.
- מניעת הצללה.
- עיצוב אדריכלי / גנני - ושילוב 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) הקימים 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 הנ"ל יאושר על ידי ועדת המעקב בתאום עם בעלי המבנים. הביצוע יהיה באחריות המגיש של תכנית זו.

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 להגנה על צמחיה קיימת בעלת ערך נופי לשימור כמסומן בתשריט. (לפי תסקיר ההשפעה עמוד 31 ותרשים 1.6.1).
2. אופן הטיפול הנופי בקטעי חפירה ומילוי.
3. אופן הטיפול באתרים לסילוק עודפים.
4. אופן הטיפול הנופי בסוללות עפר ו/או מדרונות, בקירות תומכים ובקירות המיגון האקוסטי.
5. ביצוע נטיעות וגינון ואופת אחזקתן.

ג. הנספח למיגון אקוסטי והנספח לפיתוח נופי יכללו לו"ז לביצועם ויהוו חלק בלתי נפרד מן התכנון ההנדסי המפורט. אי ביצועם יהא כדין אי מילוי הוראות תכנית זו.

ד. ביצוע בפועל של המיגון האקוסטי והפיתוח הנופי יהיה כהתאם ללוח הזמנים כמצוין בסעיף 14 ג' למעט שלבי ביניים ו/או פתיחת קטעים לתנועה הנחוצים לסיום הפרוייקט. הכל כהתאם לאישור ועדת המעקב והכל מקרה לא יאוחר מ-6 חודשים ממועד פתיחת המחלף לתנועה.

14. הערות

- א. מיקום סופי של מעברים חקלאיים ודרכים חקלאיות ייקבע תוך כדי התכנון המפורט בתאום מלא עם הרשויות.
- ב. קוי הבנין לדרך יהיו על פי תכנית בנין עיר תקפות. קוי הבנין המסומנים מחוץ לגבולות התכנית בקו אדום אין בהם לקבוע מגבלות של קוי בנין כשלעצמם, אלא מטרתם לתת ביטוי לדרישות תכניות תקפות.
- ג. על התכנית יחולו הוראות הועדה לשמירת קרקע חקלאית.
- ד. סטיה מהתכנית: כל סטיה מהגבהים ומהתכנון התנועתי מחייבים אישור ועדת המעקב.

משרד הבינוי והשיכון
מע"צ
המשרד הראשי
לתיכנון ובנייה

חתימת מגיש התכנית: ... מנהלת אגף תכנון מוקדם

תאריך: 28.1.96

82-28
2/6