

417971

תאריך: 17.02.09

<b>משרד הפנים</b> <b>מחוז מרכז</b>  22.04.2009 <b>נתקבל</b> תיק מס': _____
---

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי שרונים  
מרחב תכנון מקומי לב השרון  
מרחב תכנון מקומי עמק חפר

תכנית מתאר עם הוראות של תכנית מפורטת:

מח/ 137 א'

כביש 57 – עוקף כפר יונה

שינוי לתכניות מתאר או תכניות מפורטות:

משמ/77(עח), הצ/150, משמ/143(עח), הצ/מק/1-2/186, עח/200, משמ/20(עח), עח/61,  
משמ/155, משמ/135, מח/128 א', משמ/133, צש/בת/5/40, צש/3/40, עח/142.

<b>משרד הפנים מחוז המרכז</b>	
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965	
אישור תכנית מס' <u>מ/137 א'</u>	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום <u>5.9.09</u> לאשר את התוכנית	
יו"ר הוועדה המחוזית	מינחל התכנון

1. **מקום התכנית**

מחוז: המרכז

נפה: השרון

כביש 57 עוקף כפר יונה ממחלף מ"ק 21 עד לבארותיים

הגושים והחלקות הכלולים בתכנית:

מס' גוש	חלקות שלמות	חלקי חלקות
מרחב תכנון מקומי שרוניים מ"מ כפר יונה		
8115		4, 5, 6, 8, 28, 29, 30, 33
8118	50, 51, 59, 60, 61, 62	18, 30, 48, 52, 58
8132	60, 80, 83	57, 61, 62, 81, 82
8133		5
8147	51, 54	37, 38, 39, 40, 41, 50, 52, 53, 55, 74
8148	3	1, 2, 4, 41, 42, 43
8151	2, 3, 5, 6, 32, 35	1, 4, 7, 8, 30, 31, 33, 34
8732		199
מרחב תכנון מקומי עמק חפר מו"א עמק חפר		
8117		1
8118		3, 4, 5, 20, 26, 43, 45
8119	2, 3, 5, 46	1, 42, 44, 50
8132		24
8159		25, 26, 30
8503	82	80, 81
8504	34, 35, 38, 42	36, 37, 41
8558	21	11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20
מרחב תכנון מקומי לב השרון מו"א לב השרון		
8690	35	29, 30, 32
8692	11, 12, 16, 19	8, 9, 10, 13, 17, 18, 20, 21, 22, 23
8120	3, 9	1, 2, 4, 14, 20
8130	33	21, 23, 31, 34, 36, 38
8158	14, 29	4, 6, 7, 37, 43

## **2. מסמכי התכנית**

התכנית כוללת מסמכים אלו:

### **2.1 מסמכים מחייבים:**

הוראות התכנית (9 עמודים).

תשריט מצב קיים + מצב מוצע בקני"מ 5,000:1

במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה הוראות התכנית על התשריט.

### **2.2 נספחים מנחים:**

נספח מס' 1 – תנוחה + חתך לאורך בקני"מ 5000:1.

נספח מס' 2 – חתך טיפוסי בכביש בקני"מ 200:1.

נספח מס' 3 – תכנית ניקוז בקני"מ 2,500:1. (2 גליונות)

נספח מס' 4 – תכנית נגישות לשטחים חקלאיים ולעתיקות בקני"מ 5000:1.

נספח מס' 5 – נספח נופי הכולל:

חוברת

תכנית פיתוח גליון מזרחי, קני"מ 2500:1

תכנית פיתוח גליון מערבי, קני"מ 2500:1

נספח מס' 6 – נספח אקוסטי.

### **2.3 מסמכים נלווים:**

תסקיר השפעה על הסביבה, כולל הנספחים המצורפים אליו.

תרשים סביבה בקני"מ 10,000:1.

## **3. הגבולות**

גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריט.

## **4. שטח התכנית**

כ- 1359 דונם

## **5. בעלי הקרקע**

מדינת ישראל ואחרים.

## **6. יוזם ומגיש התכנית**

מעצ החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.

רח' יהדות קנדה 29 אור יהודה

טל: 03-7355454, פקס: 03-7355700

- 7. עורך התכנית**  
חסון-ירושלמי, מתכננים יועצים בע"מ  
רח' פרוג 9 תל-אביב  
טל: 03-5278887, פקס: 03-5270607
- 8. מטרת התכנית**  
א. ליעד שטחים המסומנים בצבע אדום לדרכים ומחלפים.  
ב. ליעד שטחים המסומנים 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. ליעד רצועה המסומנת בקווים שחורים אלכסוניים עבור מתקני החשמל.
- 9. סלילת הדרך**  
9.1 לא יוחל בביצוע עבודות בתחום התכנית שבנדון אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתכניות הסדרי תנועה ושלבי ביצוע, לרבות תחנות הסעה לרכב ציבורי ומעברים להולכי רגל.  
9.2 לא תהיה נגישות ישירה למגרשים ולדרכים חקלאיות מדרך מס' 57.  
9.3 ניתוק דרכים קיימות בתכנית זו לא יבוצעו בפועל, אלא לאחר חיבורם בפועל לדרכים החלופיות המוצעות.  
9.4 חיבור דרך מס' 5614 לכביש 57 (בפניות ימינה) יהיה טעון אישור מעצ החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ ומשרד התחבורה במסגרת תכנון מפורט של מחלף 57/444.  
9.5 הסדרי התנועה לתחנת הדלק פז, יאושרו ע"י משרד התחבורה ובתיאום עם בעלי התחנה. הכניסה לתחנה מכביש 57 תנותק רק עם תחילת ביצוע העבודות על פי התכנית.  
9.6 בקטע שבין מחלף 57/562 לבין דרך הגישה הקיימת לתנובות ייעשה מאמץ בעת התכנון המפורט לביצוע, להסיט את המיסעות, בלא לחרוג מזכות הדרך.
- 10. הסדרת נחלים וניקוז**  
טרם ביצוע העבודות בתחום התכנית תתואם התכנית עם רשות הניקוז "שרון".
- 11. איסור בניה חריגה ושימוש חורג בשטח הדרך**  
11.1 כל בניה בשטח הדרך אסורה פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך, קווי חשמל, טלפון, מים, ביוב ומתקני תשתית דומים.  
11.2 בתחום שבין הקו הכחול (גבול התכנית) וקו זכות הדרך בקטעים המיועדים לאזור חקלאי, יותר שימוש חקלאי בלבד ולא תותר הקמתם של מבנים חקלאיים. כל עוד לא

בוצעו עבודות בדרך על פי תכנית זו או שלב משלבי הביצוע שלה, יותר שימוש חקלאי בקרקע שהיתה חקלאית טרם אישור התכנית והכל בתאום עם יזם התכנית. בתחום בית העלמין ותחנת הדלק פו הנכללים בתכנית ייעשו השימוש והבניה על פי התכניות החלות במקום.

#### 11.3 קווי הבניין:

קווי הבניין לדרך מסי' 57 יהיה 100 מ' או כמסומן בתשריט. הקו הכחול הוא גם קו הבניין.

11.4 לא יינתן היתר בניה בסמוך ו/או בקרבת מתקנים השייכים לחברת מקורות ובכלל זה תחנת שאיבה וקידוח, אלא לאחר קבלת עמדת מקורות ובכפוף לכך שבהיתר ייקבע, כי על היזם ו/או מבקש ההיתר להתקין על חשבונו ואחריותו הבלעדית אמצעים למניעת מפגעים מכל סוג שהוא שנגרמים ו/או עלולים להיגרם עקב ביצוע העבודות הקשורות להיתר בשל מתקנים קיימים של מקורות, בעת אישורה של התכנית.

#### 12. עתיקות

כל עבודה בתחום השטח המוגדר כאתר עתיקות, גוש 8119 חלקות 17, 14, גוש 8118 חלקות 5, 4, גוש 8155 חלקות 25, 19, 16, 14, 11, גוש 8158 חלקה 14 וגוש 8159 חלקה 25, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח – 1978.

#### 13. תשתיות

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

13.2 בכל הנוגע לתשתיות מים, ייעשה תיאום עם חברת מקורות ויועציה המקצועיים.

13.2.1 "תחנת בארותיים" – ניתן יהיה לבצע עבודות פיתוח בשטח התחנה ותישמר דרך גישה נאותה אליה.

13.2.2 "קידוח בארותיים 3" – קיים קידוח להפקת מי שתיה של חברת מקורות במקום. תכניות הפיתוח באזור הקידוח יתואמו עם מקורות על מנת למנוע פגיעה במתקן. תישמר דרך גישה נאותה למתקן.

#### 14. רעש תחבורה

14.1 המיגון האקוסטי יתוכנן ויבוצע עבור מבני מגורים ומבני ציבור אשר קיימים במועד אישור תכנית זו, או כאלו שניתן לבנותן על פי תכניות בינוי מפורטות שאושרו כדין טרם מתן תוקף לתכנית זו. תהיה העדפה לסוללות אקוסטיות על פני פתרונות אקוסטיים אחרים.

14.2 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 לקריטריונים שבתסקיר ההשפעה לסביבה ובהתאם לעקרונות התכנון שיקבעו ע"י המשרד להגנת הסביבה באותה עת. הנספח הביצוע האקוסטי יוגש לבדיקה ואישור של המשרד להגנת הסביבה כתנאי להתחלת הביצוע של אותו שלב.  
נספח הביצוע האקוסטי יפרט את כל אמצעי המיגון הדרושים סוגם, מיקומם, גובהם, אורכם, עיצובם האדריכלי והנופי לרבות חתכים טיפוסיים, חזיתות ופריסת קירות, הכל בקני"מ מתאים. לנספח הביצוע האקוסטי יתלווה פרוט החישובים שעל פיהם תוכנן אמצעי המיגון האקוסטי וכן דיסקט נתונים על פי פורמט שיוסכם עם המשרד להגנת הסביבה.

14.3 במסגרת המיגון האקוסטי יבדק מיגון ע"י מתרסי רעש (וקירות /או סוללות) וכן טיפול במסגרת הכביש (אספלט שקט). במידה ולא ניתן לעמוד בקריטריונים האקוסטיים שנקבעו ע"י מיגון במסגרת הכביש יינתן מיגון ע"י טיפול בפתחים החיצוניים של המבנה לרבות אמצעי אוורור במידת הצורך, הכל לפי הנחיות ואישור המשרד להגנת הסביבה.

14.4 המיגונים האקוסטיים כאמור לעיל יתוכננו ויבוצעו על חשבון ועל ידי יזם תכנית זו, ויתוחזקו על ידו, למעט במבנים בהם נדרש טיפול בפתחי המבנה ובהם ביצוע הטיפול יהיה כפוף להסכמת בעלי המבנה לביצוע הטיפול.  
בהעדר הסכמה זו יהיה יזם התכנית פטור מביצוע מיגון אקוסטי לאותם מבנים.

## 15. שיקום נופי

- 15.1 מסמך ביצוע לפיתוח ושיקום נופי יתוכנן בהתבסס על הנספח הנופי (נספח מס' 5).
- 15.2 התכנון המפורט לביצוע ילווה באדריכל נוף.
- 15.3 הטיפול הנופי לדרך בשלמותה יתואם וישתלב עם הסביבה.
- 15.4 בשלב התכנון המפורט יוכן על ידי אדריכל נוף מסמך ביצוע לפיתוח ולשיקום נופי של השטח לדרך ושל השטחים לטיפול נופי. המסמך יתבסס על המסמך הנופי המצורף (נספח מס' 5). מסמך הביצוע הנופי יכיל פרטים הכוללים את הנושאים הבאים:
  - אופן הטיפול הנופי בקטעי חפירה ומילוי, במדרונות, במתקני הדרך לרבות מחלפים, קירות תומכים וגשרים.
  - עבודות לשיקום נופי לרבות אלה הדרושים לביצוע עבודות תשתית וניקוז.
  - תכנית לביצוע נטיעות.
  - האמצעים למניעת מפגעים נופיים וסביבתיים ושימור ערכי טבע ונוף.
  - אופן האחזקה והטיפול בנטיעות.
  - שילוב נופי של קו החשמל מתח עליון.

- 15.5 חל איסור לחרוג בעבודות עפר מחוץ לתחום קווי הדיקור המתוכננים של הדרך. לפני תחילת עבודות העפר יסומנו קווי הדיקור המתוכננים כולל סימון העצים המיועדים לשימור ואשר תיאסר הפגיעה בהם לפי הנחיות אדריכלי הנוף.
- 15.6 פריצת דרכי גישה חדשות לצורך ביצוע העבודות תיעשה ע"י יזם התכנית בתיאום ובאישור הרשויות המוסמכות.
- 15.7 בשטח רצועת המוביל הארצי הטיפול הנופי יבוצע בתיאום עם חברת מקורות.

**16. מעברים ותשתיות חקלאיות**

- 16.1 מעברים חקלאיים, מעברים להולכי רגל ומעברים לבעלי חיים יקבעו סופית בשלב התכנון המפורט. יעשה שימוש מירבי במעברי מים לצורך שימושים אלו.

**17. עבודות עפר**

- דרכי העפר שיפוצו במהלך העבודות יורטבו למניעת מטרדי אבק.

**18. תכליות ושימושים**

- 18.1 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.
- 18.2 בשטח המיועד לטיפול נופי יותרו השימושים הבאים: סוללות, קירות אקוסטיים, גדרות, תעלות, נטיעות וכן אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.

**19. תאום עם מערכת הבטחון**

- יבוצעו ניתוח אקוסטי וניתוח נצפות מהכביש למחנה הצבאי הסמוך לו, בתאום עם צה"ל וינתן מענה אקוסטי ו/או פתרונות הסתרה, בהתאם לצורך.

**20. תאום התכנית והתניות לביצוע**

- 20.1 לפני תחילת ביצוע העבודות יש למסור הודעה בכתב בצירוף תכניות לגורמים הבאים:
- מהנדסי הרשויות המקומיות הגובלות בעבודות.
  - רשות שמורות הטבע והגנים הלאומיים.
  - משרד הבטחון.
  - רשות העתיקות.
- 20.2 מבצע הדרך אחראי לכך שהעבודה תהיה בהתאם לתקנות החוק למניעת מפגעים, לרבות אלו הנובעים מרעש של ציוד הבניה.

20.3 שיקום שטחים הנותרים לאחר הסלילה למטרות עיבוד חקלאי יבוצע ע"י מעצ החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.

**21. הפקעות**

השטחים המיועדים לדרך יופקעו על פי דין.

**22. מבנים וגשרים**

כל המבנים והגשרים בכבישים הכלולים בתכנית זו יתוכננו לשאת כלי רכב כבדים במשקל עד 100 טון.

**23. חשמל**

שטחי הקרקע המוגדרים כפרוזדור לחשמל ברוחב 40 מ' מיועדים למעבר קווי חשמל לרבות הקמה של עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים בכל המתחים. שטחים אלו מסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים שחורים על רקע שימושי הקרקע. מותר להשתמש בשטחים אלו לצורכי דרכים, גידולים חקלאיים, פיתוח נופי, מעבר תשתיות והקמת מבנים הנדסיים או מבנים חקלאיים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כל שימוש כ"ל בשטחי קרקע אלו מחייבים תאום עם חברת החשמל וקבלת הסכמתה. לא יינתן היתר בניה בשטחים אלו ללא אישור חברת החשמל.

להלן מרווחי מינימום בין קווי חשמל לבין מבנים מסוג כלשהו:

<u>סוג קו החשמל</u>	<u>מרחק מתיל קיצוני</u>	<u>מרחק מציר הקו</u>
מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
מתח עליון 161 ק"ו	--	20 מ'
מתח עליון 140 ק"ו	--	35 מ'

**24. יחס התכנית לתכניות קיימות**

24.1 תכנית זו גוברת על כל תכנית מתאר מקומית או מפורטת הקיימת בתחומה.

24.2 שינויים בהסדרי תנועה באישור משרד התחבורה לא יהוו שינוי לתכנית.

**25. שלבי ביצוע**

תחילת ביצוע התכנית יהיה תוך עשר שנים ממועד מתן התוקף.



**תכנית מס' מח/137 א' – כביש עוקף כפר יונה**

**פרטי יוזם ומגיש התכנית:**

טלפון : 03-7355454

מעצ החברה הלאומית לדרכים בישראל

פקס : 03-7355700

ראנג' איתן שפדון 29, אור יהודה 60371

תאריך : 7/4/09

סטנ"ל תכנון וביצוע  
החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ  
חתימת מגיש התכנית 19.4.09  
בדקות, קראתי בעיון ומאשרת  
ד"ר יוליה אפלינגר  
מנהלת אגף סטטורי ומקרקעין

**פרטי המתכנן:**

טלפון : 03-5278887

חסון-ירושלמי, מתכננים יועצים בע"מ

פקס : 03-5270607

רח' פרוג 9 תל-אביב

תאריך : 6.6.09

חסון-ירושלמי  
חתימת המתכנן: חסון ירושלמי  
רח' פרוג 9, תל-אביב  
טל': 5278887