

מדינת ישראל
משרד האוצר
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
ועדת המשנה להתנגדויות
פרוטוקול ישיבה מספר: 2019012 לתאריך ישיבה מיום 14.4.19

השתתפו חברי הועדה:

- גב' שירה ברנד, יו"ר הועדה המחוזית
מר יוסי ברודני, ראש העיר גבעת שמואל, נציג הרשויות המקומיות - (חבר)
גב' נעמה מגורי כהן, נציגת שר להגנת הסביבה - (חברה)
גב' רוני גרניט, נציגת שר הבריאות - (חברה)

מר גיא קפלן, מתכנן המחוז
גב' רותי ברבי, מזכירת ועדת המשנה להתנגדויות
עו"ד ניצן בן ארויה, יועץ משפטי לוועדה המחוזית
מר ליאור רגב, לשכת התכנון
מר נעם ברוקמן, לשכת התכנון

נעדרו:

נציגת שר המשפטים

מרחבי תכנון מקומי: עמק חפר, לב השרון, כפר יונה

תכנית מס': 409-0384909 : מחלף ינוב

עיקרי הוראות לתוכנית :

קביעת עקרונות בינוי ופיתוח לדרך ולשיקום נופי בשוליה

מטרות התכנית :

שינוי מפלסים ותצורת מחלף ינוב המאושר בתוכנית מח/ 137 א'.

גושים וחלקות :

- גוש 8118 חלקי חלקות: 100, 103
גוש 8119 חלקי חלקות: 42, 52, 56, 58
גוש 8119 חלקות במלואן: 3, 60, 62
גוש 8120 חלקי חלקות: 23, 114, 115, 296, 297, 312, 313, 333, 340
גוש 8120 חלקות במלואן: 27, 28, 29, 31, 34, 37
גוש 8130 חלקי חלקות: 21
גוש 8503 חלקי חלקות: 80, 81, 82
גוש 8690 חלקי חלקות: 29, 30, 32, 35
גוש 8732 חלקי חלקות: 199
גוש 9052 חלקי חלקות: 3, 5
גוש 9052 חלקות במלואן: 6

השתתפו:

- עו"ד ירום שגן, בשם ועד שכונת שרונה ותושבי השכונה כפר יונה.
מר רפאל קיפרמן, בשם ועד שכונת שרונה ותושבי השכונה.
מר יונתן שלם, בשם ועד שכונת שרונה ותושבי השכונה.
אד' אורן ירושלמי, עורך התכנית.
גב' אושרת רוגרס, נתיבי ישראל.
גב' תמי בולר, נתיבי ישראל.
עו"ד דוד כחלון, נת"י יועמ"ש.
מר אמיר סילבין, נת"י.
מר עופר אגוזי, מנהל הפרויקט.
גב' רעות נבון וייס. הנדסה
גב' יסמין מחול קובטי, נת"י.
מר יוסף נורי, יועץ אקוסטיקה.
גב' גל לוי, מתכנתת.
אדר' שימי דהן, אדריכל נוף נת"י.

מדינת ישראל
משרד האוצר
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
ועדת המשנה להתנגדויות
פרוטוקול ישיבה מספר: 2019012 לתאריך ישיבה מיום 14.4.19

מר רועי ליאון, מהוד הנדסה.
מר אבנר דקה, מזכיר תנובות.
גב' שושי כחלון כידור, ראש עיריית כפר יונה.
סמדר אהרון נוחם, עיריית כפר יונה.

רקע:

מטרת התכנית הנדונה הינו שינוי תצורת מחלף ינוב שאושרה בתכנית מח/137/ א ביום 24.3.10. התכנית ממוקמת במפגש דרך 57 הקיימת עם דרך 562 המתוכננת - מצפון מזרח לשכונת שרונה החדשה בכפר יונה.

התכנית מתבססת על מערך ייעודי הקרקע התקף למעט קביעת שצ"פ אורכי מדרום לכביש וקטע אורכי של אדמות חקלאיות מצפון לדרך אשר מוגדרים בתכנית כ"מגבלות בניה ופיתוח", שולי המחלף הצפוניים המוגדרים ל"דרך ו/או טיפול נופי", ומקטע של אדמות חקלאיות מצפון לתכנית מוגדר אף הוא כ"מגבלות בניה ופיתוח".

עיקר מטרתה של התכנית הינו שינוי תצורה המקבל ביטוי בנספח התנועה ובחתיכי הגובה. השינוי הוא יצירת גשר מכוניות החוצה את דרך 57 מלמעלה ומתחבר לרמפות עליה אליו במעגל תנועה מצפון ובמעגל תנועה גדול מדרום.

לאורך המקטע הדרומי של המחלף ולגשר ישנם מדרכות ושבילי אופניים המתחברים לכפר יונה. במעגלי התנועה ישנם מעברי חציה להולכי רגל.

התנגדויות: לתכנית התקבלו התנגדויות של הועדה המקומית כפר יונה ושל ועד שכונת שרונה. :

דיון פומבי:

המתנגדים – עו"ד ירום שגן, נציג וועד השכונה:

טוען כי לנוכח תקן הרעש העכשווי יש לבצע מיגון אקוסטי לכל השכונה. חובת המיגון האקוסטי הזה חלה על יזם תכנית המחלף המקורית - מח/137/ א'. הביא דוגמאות למיגונים אקוסטיים נוספים שנערכו בארץ. במידה ומבצעים כביש חדש יש להקים מיגון אקוסטי – בכל מקום במדינה, כמו גם בכפר יונה. על המדינה לשאת בנטל המיגון. כיום אין קיר אקוסטי, למרות שניתנו כבר היתרי בניה בשכונה. ראוי יהיה שמי שיבנה את הקיר האקוסטי יהיה מי שמומחה בתחום ולא עיריית כפר יונה. מבקש שייקבע בוועדה כי סעיף 14 לתכנית מח/137/ א יחול במלואו.

מטיל ספק בתחזיות התנועה המופיעות בנספח האקוסטי של התכנית הנדונה – התחזיות דומות מאוד לאילו שהופיעו בתכנית מח/137/ א'. זאת למרות פער השנים הניכר בעריכת התכניות.

מבקש לבצע חציית אופניים והולכי רגל של הכביש והמחלף לכיוון השטחים החקלאיים ונחל אלכסנדר.

מתנגדים - וועדה מקומית כפר יונה:

מסמכי התכנית לא מפורטים מספיק: אין ציוני מפלס הקרקע והחתך באזור הכיכר לא מראה אותה. החתך של כביש 57 הקיים, שמתוכנן להיות המעי"ר של כפר יונה, כולל 3 נתיבים. למרות

מדינת ישראל
משרד האוצר
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
ועדת המשנה להתנגדויות
פרוטוקול ישיבה מספר: 2019012 לתאריך ישיבה מיום 14.4.19

זאת, המחלף כולל אך ורק נתיב אחד. נת"י טענו בפניהם שאין הצדקה להוספת נתיבים. עם זאת, מבקשים שהסוללה תיבנה במלוא רוחב זכות הדרך כדי שניתן יהיה להוסיף נתיבים בעתיד. מתוכנן נת"צ במע"ר של כפר יונה. מבקשים שהוא ימשיך לתוך המחלף. לשם כך דרושים לפחות 2 נתיבים לכל כיוון. שבילי אופניים – את הכביש חוצים 2 נחלים שעוברים במעבירים. לכן, מבקשים לבחון פתרון לחציית אופניים במעבירים. לא מצוינים בנספח הנופי עקרונות תכנון. מבקשים שהנספח יהיה מתואם עם שאר מסמכי התכנית, כולל השטחים הכלואים של המחלף. תומכים בתושבי השכונה ומבקשים שהקיר האקוסטי יבוצע ע"י נת"י לעירייה אין אפשרות לבצע המיגון.

התניחות מגיש התכנית – נתיבי ישראל:

התכנון כרגע משפר את התכנית המאושרת – מח/ 137/ א, כולל ברמת שבילי האופניים והאקוסטיקה: אם בתכנון הקודם – הדרך הראשית המיצרת את הרעש היתה מוגבהת מעל לקרקע, בתכנון הנוכחי הדרך הראשית ירדה והכבישים המשניים עלו. לעניין ההתנגדויות:

המסמכים הסטטוטוריים לא צריכים להיות ברמה של תכנון מפורט למכרז. מעגל התנועה תנועה חד נתיבי, אולם נספח התנועה הינו מנחה ומאפשר גמישות. הציגו את רמות השירות של הכבישים ביחס לתחזיות התנועה לשנת 2040. הציגו את נספח התנועה – כביש 57 עוקף כפר יונה במפלס הקרקע, רמפות עולות לגשר מעל לכביש 57 העוקף. מהגשר ניתן לרדת לכביש 562, לכפר יונה - לכביש 57 הישן או חזרה לכביש 57 החדש. הכיכר מספיק גדולה בשביל שניתן יהיה להוסיף בה בעתיד נתיב נוסף בחלקה הפנימי. ישנו שביל אופניים שמתחבר לשכונה, עולה ברמפה לכיכר, מאפשר לחצות את הגשר ולהתחבר למערך הכבישים בצפון או להתחבר לשביל הקיים בנחל אלכסנדר. מעבר שבילי אופניים במעבירי מים זה לא בטיחותי, ולא נכון תנועתית. הציגו את הנספח הנופי – לטענתם הם סיכמו על העקרונות שלפיהם הוא נעשה, יחד עם העירייה. הכיכר תתוכנן ככניסה לעיר. הפיתוח הנופי בכיכר מופיע כיום כמשוקע, וייתכן כי נכון יהיה להגביה את הפיתוח לפני הכיכר – השאלה היא ניקוזית, אולם ניתן להסדר עם 2 האפשרויות. ניקוז – נחלים נפגשים באזור הכיכר ומשם ממשיכים יחד בתעלה פתוחה ונשפכים לנחל אלכסנדר.

אקוסטיקה – אכן יש צורך במיגון כפי שנקבע בתכנית להקמת שכונת המגורים, אולם התכנית הנוכחית משפרת את המצב המאושר בתכנית מח/ 137/ א.

המתנגדים – עו"ד ירום שגן, נציג וועד השכונה:

תכנית מח/ 137/ א קודמה במקביל לתכנית השכונה. יש הבדל בין תאריך אישור לבין תאריך מתן תוקף. טוען כי התכנית אושרה ב 17.01.2010, ואילו תכנית מח/ 137/ א קיבלה תוקף ב-

מדינת ישראל
משרד האוצר
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
ועדת המשנה להתנגדויות
פרוטוקול ישיבה מספר: 2019012 לתאריך ישיבה מיום 14.4.19

10.03.2010. לכן, על פי סעיף 14 בתכנית 137/א, על מתכנני התכנית היה להכין מיגון אקוסטי לכלל השכונה.

נתיבי ישראל:

מבחינה משפטית תכנית מאושרת היא תכנית שקיבלה תוקף. ההתנגדות לנושא מימון הקיר האקוסטי אינה תכנונית ולא רלוונטית לכאן. התלונה לנושא האקוסטי צריכה לבוא למי שהוציא היתר ללא התחשבות בחו"ד האקוסטית של הגני"ס. מי שבנה את השכונה היה צריך לבנות את הקיר האקוסטי. התכנית בכל מקרה משפרת את המצב ועדיף לאשר אותה מאשר לדחות אותה.

מתנגדים - וועדה מקומית כפר יונה:

מבקשים לבדוק את הנתונים התחבורתיים עליהם התבסס התכנון. כמו כן, חייב להיות חיבור לנת"צ שמתוכנן ברחוב העצמאות, לשם כך צריכים להיות שלבי ביצוע כאשר בשלב הראשון צריכים להיות 2 נתיבים לכל כיוון. מבקשים מעברי שבילי אופניים. אין חיבור בין שבילי האופניים לשביל האופניים של נחל אלכסנדר.

יו"ר הוועדה:

על פי התכנית, כתנאי למתן היתר להקמת מבני המגורים נדרש להגיש חו"ד אקוסטית לאישור המשרד להגני"ס. האם המשרד להגנת הסביבה קיבל חו"ד והתייחס אליה?

נציגת המשרד להגנת הסביבה:

ניתנה התייחסות של המשרד לחוות דעת שהוגשה לעת מתן היתר בניה לשכונה, בה נדרש קיר אקוסטי בסמוך לדרך 57 המקומית.

יועמ"ש הוועדה:

האם יש מחלוקת לגבי העובדה שלמרות השיפור האקוסטי יש צורך במיגון?

דיון פנימי:

יועמ"ש הוועדה:

הועדה צריכה לתת דעתה לעניין המיגון לאחר שהתברר במסגרת הדיון כי על אף התניות שנקבעו בתכנית בפועל המיגון לא בוצע. קיימים בידי הועדה כלים כגון קביעת תניה חדשה לביצוע המחלף והתנייתו בביצוע מיגון, או לקרוא לוועדה המקומית לקיים את התניות הקיימות בתכנית התקפה ולא להוציא היתרים נוספים בטרם ביצוע המיגון, ככל שקריאה זו לא תתקבל ניתן יהיה לשקול גם שימוש בסעיף 28 לחוק.

הועדה צריכה להחליט אם היא מכניסה התניות לתכנית, או מוצאת דרכים אחרות למימושו של הקיר האקוסטי.

מדינת ישראל
משרד האוצר
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
ועדת המשנה להתנגדויות
פרוטוקול ישיבה מספר: 2019012 לתאריך ישיבה מיום 14.4.19

יוסי ברודני:

יש להתנות מתן היתרי בניה נוספים בשכונה בביצוע פתרון אקוסטי.

הגנת הסביבה:

צריך להפסיק את מתן היתרי הבניה בשכונה עד להשלמת ביצוע הפתרון האקוסטי שנקבע.

יו"ר הועדה:

בסופו של דבר התכנית משפרת את ההיבטים האקוסטיים כלפי השכונה. חובת הקמת המיגון האקוסטי נקבעה כתנאי להקמת שכונת המגורים. יש להקפיד על מילוי הוראות התכנית ולא לתת היתרים נוספים.

החלטה:

הועדה רואה חשיבות בקידום המחלף אשר נותן מענה חשוב לאזור המצוי בבעיה תחבורתית. ולפיכך מחליטה לתת תוקף לתכנית בכפוף למפורט להלן.

לעניין התנגדות ועד שכונת שרונה:

1. טענת המתנגדים לעניין המיגון האקוסטי -

לפי סעיף 6.1 לתכנית, "מיגון אקוסטי יבוצע ויתוכנן עבור מבני מגורים ומבני ציבור אשר היו קיימים במועד אישורה של מח/ 137 א' בהתאם לתכנית הצ/ 2 /1 /135". מאחר ולטענת המתנגדים, השכונה הייתה מתוכננת כבר עם אישורה של תכנית מח/ 137 א, מבוקש לשנות את סעיף 6.1, כך שהמיגון האקוסטי יחול על כלל השכונה.

החלטת הועדה : לדחות את ההתנגדות -

מסמכי תכנית הצ/ 2 /1 /135 שאושרה ביום 24.10.2010 ושקיבלה תוקף ביום 08.07.2010, קבעו כי תנאי להיתר בניה הינו אישור דו"ח אקוסטי ע"י המשרד לאיכות הסביבה. לעת זו, עמדה בפני הועדה המקומית התכנית המאושרת למחלף, מח/ 137 א וחוות דעת המשרד להגנה"ס לעניין הדו"ח האקוסטי, לפיכך קוראת הועדה לועדה המקומית ולרמ"י להקפיד ולעמוד בהוראות תכנית הצ/ 2 /1 /135 טרם מתן היתרי בניה נוספים בשכונה. ולאור כך שנתנו היתרים בשכונה, יש לבצע באופן מיידי את האמור בדוח האקוסטי שאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. ככל שהחלטה זו לא תבוצע, תשקול הועדה נקיטת צעדים נוספים. הועדה אינה מקבלת את הפרשנות על פיה אישור תכנית הוא המועד בו התקבלה החלטה על מתן תוקף לתכנית, אישור תכנית משמעו אישורה כדין בהתאם לחוק התכנון והבניה, דהיינו מועד כניסתה לתוקף. ראוי לציון גם כי שינוי התנוחה על פי התכנית הנדונה 409-0384909, מפחיתה את כמות הרעש הצפוי ביחס לתכנית מח/ 137 א.

מדינת ישראל
משרד האוצר
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
ועדת המשנה להתנגדויות
פרוטוקול ישיבה מספר: 2019012 לתאריך ישיבה מיום 14.4.19

2. טענת המתנגדים לנגישות הולכי רגל ורוכבי אופניים למרחב הכפרי – מבקשים מעבר בטיחותי עבור תושבי השכונה אל התוואי של נחל אלכסנדר וסביבתו. דואגים שחציית הכבישים הסואנים, בקטע ההשתלבות של המכוניות במעגל התנועה תהיה מסוכנת. לכן, מבקשים חצייה תת-קרקעית של כביש 57

החלטת הועדה: לדחות את ההתנגדות –

בהתאם לחוות דעת תחבורתית שקיבלה הוועדה, המעגל המוצע עומד בתקנים המקובלים לפיהם נדרשים הולכי רגל ורוכבי אופניים לחצות דרכים במקומות המיועדים לכך. המעבר התחתי המוצע במחלף ההולכי רגל ורוכבי אופניים נותן מענה על אף שהוא מחייב את הולכי הרגל והרוכבים לחצות כבישים. לעת התכנון המפורט יבחנו המעברים, ושדה הראיה למשתמשים (רכבים והולכי רגל ורוכבי אופניים), הוראות התכנית יתוקנו בהתאם.

לעניין התנגדות הוועדה המקומית כפר יונה:

1. טענת המתנגדים - נספחי התכנית אינם תואמים את התכנית למסמכי המכרז המתואמים עם כפר יונה.

החלטת הועדה: לדחות את ההתנגדות. הוועדה המחוזית עוסקת בעניינים תכנוניים ולא בענייני מכרזים, חזקה היא כי מסמכי המכרז תואמים את הוראות התכנית המאושרות.

2. טענת המתנגדים - לא הוצגו נתוני התנועה בפני העירייה לגבי מעגל התנועה הדרומי והרמפות שמחברות אותו לכביש 57. בהיותם חד - נתיביים הם לא יעמדו בנפחים הצפויים כתוצאה מצפי גידול האוכלוסייה בעיר ל-87,000 תושבים.

החלטת הועדה: לקבל את ההתנגדות בחלקה- התכנית מציעה רוחב דרך המאפשר סלילת שני נתיבים ונותנת את המענה התחבורתי הנדרש. יחד עם זאת, הועדה רואה חשיבות בהסתמכות תחבורתית על תח"צ ועל כן קובעת כי ביצוע הנת"צ יהיה בד בבד עם ביצוע הנת"צ לאורך רחוב העצמאות.

3. טענת המתנגדים – יש להוסיף נת"צ בכביש 57 בהתאם להחלטות הוועדה המחוזית מהתאריכים 26.9.2016 ו- 5.3.2018. לחילופין, מבקשים שהתכנית תציג את הגדלת המילואה של הכביש כך שניתן יהיה בעתיד להרחיבו ולהוסיף לו נת"צ.

החלטת הועדה: לקבל את ההתנגדות בחלקה- בהוראות התכנית (שימושים מותרים) נקבעה האפשרות לנת"צ בדרך 57 וגם נספח התנועה מראה זאת. כאמור לעיל, ביצוע הנת"צ יהיה בד בבד עם ביצוע הנת"צ בדרך 57 (רחוב העצמאות).

4. טענת המתנגדים - הגישה מהעיר לנחל אלכסנדר באופניים תצריך עלייה ברמפה וחצייה של מעברי חציה רבים. מבקשים מעבר תת קרקעי מתחת לדרך 57. לצורך זאת ניתן לנצל את מעביר המים הגדול המתוכנן.

החלטת הועדה: לדחות את ההתנגדות בהתאם לחוות דעת תחבורתית שקיבלה הוועדה, המעגל המוצע עומד בתקנים המקובלים לפיהם נדרשים הולכי רגל ורוכבי אופניים

מדינת ישראל
משרד האוצר
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז
ועדת המשנה להתנגדויות
פרוטוקול ישיבה מספר: 2019012 לתאריך ישיבה מיום 14.4.19

- לחצות דרכים במקומות המיועדים לכך. המעבר התחתי המוצע במחלף להולכי רגל ורוכבי אופניים נותן מענה על אף שהוא מחייב את הולכי הרגל והרוכבים לחצות כבישים. לעת התכנון המפורט יבחנו המעברים, ושדה הראיה למשתמשים (רכבים והולכי רגל ורוכבי אופניים), הוראות התכנית יתוקנו בהתאם.
5. טענת המתנגדים - נספח הנוף לא מפורט מספיק ואינו כולל סקר עצים, תפיסה תכנונית, עקרונות לשיקום נופי, התייחסות לכניסה ראשית לעיר. הוא גם לא כולל פרטים כגון הכיכר, מובל המים, הנחל, הקירות התומכים וכו'. בנוסף, הוא לא תואם את נספח התנועה.
- החלטת הועדה: לקבל את ההתנגדות בחלקה.** יש להתאים את נספח הנוף לנספח התנועה ולהוסיף לו סקר עצים, עקרונות לשיקום נופי והתייחסות לכניסה לעיר בתאום עם לשכת התכנון.
6. טענת המתנגדים – לא ברורה התפיסה התכנונית הנופית לשטחים החקלאיים שמצפון לדרך 57.
- החלטת הועדה: לדחות את ההתנגדות** השטחים מצפון לדרך 57 נותרים חקלאיים. התכנית לא משנה את ייעודם, אלא רק מטילה עליהם מגבלות הקשורות לתפקודו של המחלף.
7. טענת המתנגדים – חסרה התייחסות מפורטת לשטחים הכלואים במחלף.
- החלטת הועדה: לקבל את ההתנגדות בחלקה.** יש לפרט בהוראות התכנית את עקרונות השיקום הנופי גם לשטחים הכלואים בתאום עם לשכת התכנון.
8. טענת המתנגדים - הקיר האקוסטי בדופן הדרומי לא מפורט ולא נלקח בחשבון בנספח הנופי.
- החלטת הועדה: לקבל את ההתנגדות בחלקה**- יש להראות בנספח הנופי חתך מנחה המציג השתלבות קיר אקוסטי עם הבינוי בתיאום עם לשכת התכנון.
- בכפוף לאמור ולתיקון מסמכי התכנית בהתאם להערות טכניות ומשפטיות של לשכת התכנון מחליטה הועדה לתת תוקף לתכנית, תוקף ההחלטה יהיה ל- 6 חודשים.**