



כ"ח תמוז תש"פ  
20 יולי 2020  
סימוכין : 249835  
**עדכון: 20.7.20**

**לכבוד :**

**יעל סלומון - מנהלת אגף בכיר תכנון מטרו**  
**עדית קרמר - סגנית מתכנן מחוז לפרויקטים לאומיים**

**א.ג.ג.**

**הנדון : התייחסות עיריית הוד השרון לתכנית תתל 101-ב- התייחסות מעודכנת עפ מסמכים מיום מתוקן 25.5.20 - קווי**

**מטרו במטרופולין ת"א (מקטע צפוני קו 1M)**

**(סימוכין: גיליונות 29-33, תאריך יצירה 3.3.20)**

**עדכון על פי מסמכים מיום 25.5.20**

1. ראשית, עיריית הוד השרון מקדמת בברכה תכנון קו מטרו במטרופולין תל אביב בכלל ובהוד השרון בפרט. קידום קו המטרו כחלק ממערכת הסעת המונים מטרופולינית הינה הזדמנות לפיתוח מיטבי של העיר לעתיד לבוא.
2. קיימות עתודות קרקע ותכניות רבות לפיתוח העיר, הן בחלקה הדרומי של העיר והן בחלקה המזרחי של העיר. כולנו מבינים כי לא ניתן לקבל מענה לפיתוח בצורה של רכב פרטי. קיבולת הכבישים בצירים הראשיים של העיר כבר היום, נמצאת קרובה לכשל כמו גם מערכת הדרכים הארצית עליה נשענות הכניסות והיציאות מהעיר. לכן, חובה עלינו לתת מענה לפיתוח על ידי תחבורה ציבורית משולבת: מטרו, רק"ל, אוטובוסים ואופניים. לצערנו תכנית המטרו, שהייתה אמורה לתת מענה לכך לא מגיע למוקדי הפיתוח המרכזיים הקיימים כיום וודאי לא נותנת מענה לתכנון קדימה.
3. כדי לשנות את הרגלי הנסיעה הקיימים ולהביא לאחוזי שימוש גבוהים בתחבורה הציבורית קיימת חובה של הגופים המתכננים לייצר מערכת אמינה, אפקטיבית עם כיסוי מלא של העיר וממשקים רבים ככל הניתן בין מערכות התחבורה השונות.
4. על מנת שקו המטרו המתוכנן בעיר כחלק ממערכת הסעת המונים, יהיה אפקטיבי עליו לעבור בלב אזורי הפיתוח הקיימים והמתוכננים, באזורי התעסוקה של העיר, ובסמיכות לתחנות רכבת.  
**לצערנו, חרף בקשות חוזרות ונשנות של עיריית הוד השרון במספר רב של ישיבות עבודה וועדות היגוי עם הצוות המתכנן מטעם נת"ע ועם נציגי הות"ל, לשיפור התוואי המוצע, התוואי הנבחר ומובא לאישור, אינו אפקטיבי להוד השרון.**  
הזדמנות חד פעמית זו עומדת להיות מוחמצת בשל טעון יחיד הנוגע לעלות הארכת הקו בלבד ולא משיקולים תכנוניים טהורים, וכך נמנעת הבאת הקו אל אזורי ביקוש וכמחולל של הפיתוח העירוני. התוואי המוצע הינו תוואי מאולץ שבחלקו הדרום מערבי עובר באזור בצפיפות נמוכה וריבוי שכונות צמודות קרקע ואף עובר מתחת לבית עלמין בחלקו מתחת לבתי מגורים קיימים, מה שצפוי ובצדק ליצור התנגדויות ועיכובים לרוב.

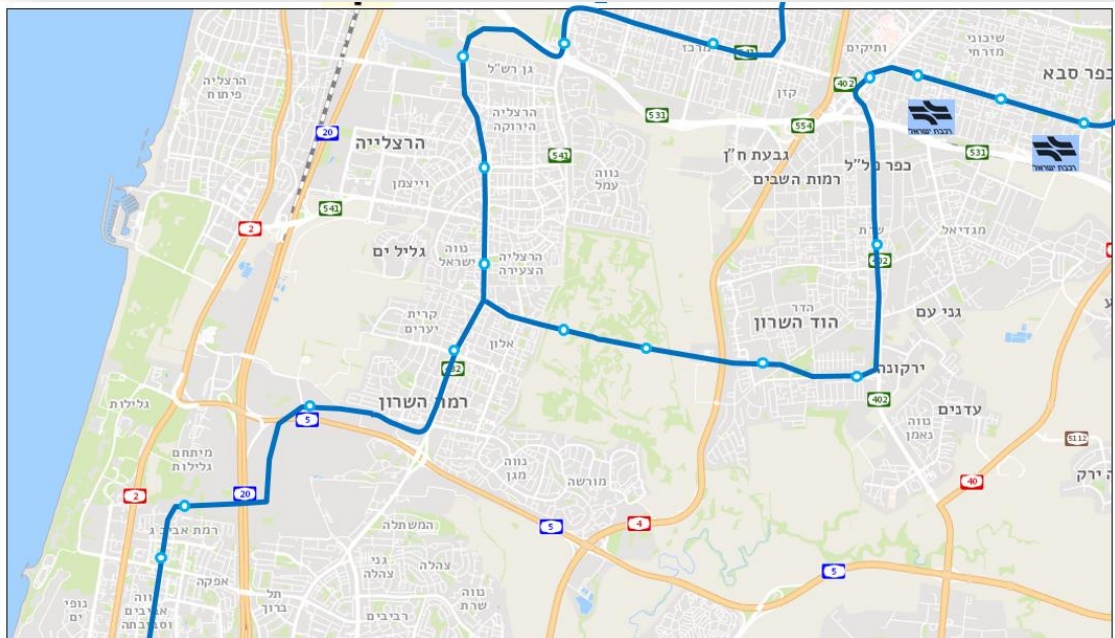
בעניין זה יובהר כי התוואי שהצענו בדיונים עם נת"ע ונציגי הות"ל נותן מענה אמיתי למוקדי הפיתוח ואזורי תעסוקה של העיר וזאת מבלי לפגוע באזורי הביקוש אותם משרת המטרו שמחוץ להוד השרון.

5. נבקש לבצע התאמה של הקו שמלכתחילה הינו ענף של קו ראשי כקו שיכלול לכל הפחות את א.ת. נווה נאמן בדרום העיר ואת הקרקעות עליהן מקדמת המדינה את תמ"א 1/48.

6. להלן התייחסותנו לתוואי הקו המוצע ולמיקום התחנות:

6.1 תוואי הקו המוצע:

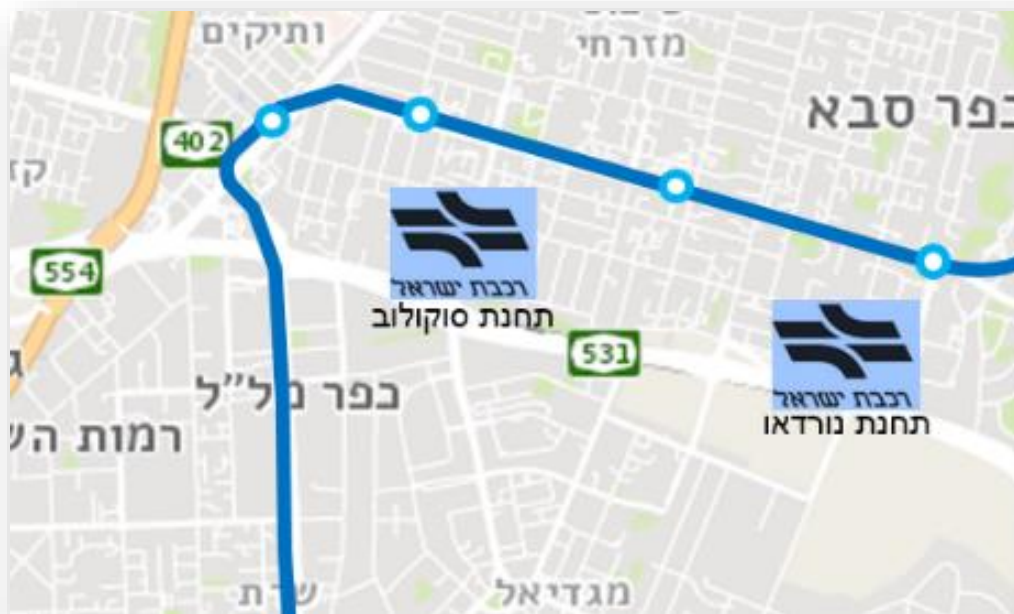
תוואי הקו המתוכנן כיום על ידי נת"ע בהוד השרון-M1, מתוכנן לעבור ברחוב ז'בוטינסקי וממנו צפונה בדרך רמתיים, הרחוב הראשי העירוני, ועד כפר סבא. להלן התוואי המוצע:





הקו המוצע אינו בהלימה מיטבית עם מוקדי הפיתוח הביקושים הקיימים והמתוכננים בעיר, זאת מהנימוקים הבאים:

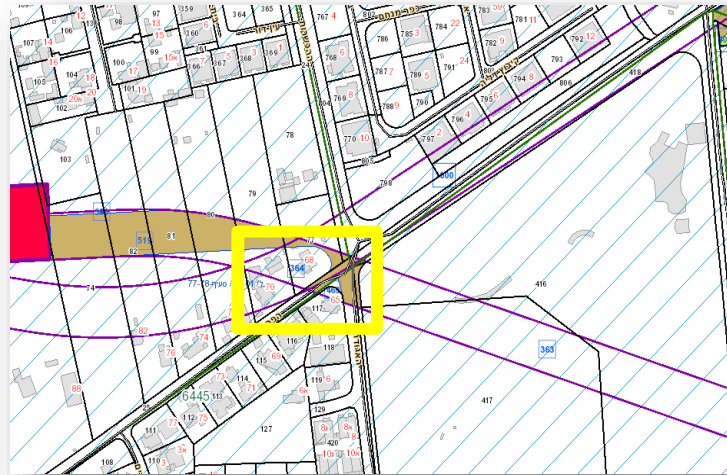
1. התוואי אינו משרת את אזור הפיתוח האינטנסיבי בדרום העיר הכולל את אזור התעשייה הקיים והמתוכנן בנווה נאמן בהיקף של כ- מיליון מ"ר תעסוקה. אזור התעשייה הקיים של נווה נאמן מיועד להכפלה של הזכויות הקיימות על פי תכנית המתאר הכוללנית ושדרוגו לאזור תעסוקה מתקדם. כמו כן, נמצא בתכנון לביצוע אזור החדש של אזור התעסוקה בנווה נאמן על פי תב"עות מאושרות, סה"כ היקף הבניה של כמיליון מ"ר עיקרי. שינוי תוואי המטרו כך שיגיע אל אזור התעסוקה הינו חיוני לפיתוח האזור יוריד נסועות אל אזור התעסוקה ויהווה חלופה אמיתית לתחבורה מוטורית.
2. תכנית מתאר ארצית תמ"א 1/48 לתוספת יחידות דיור - המדינה מקדמת אזור המגורים של כ- 22,000 יח"ד בחלק הדרום מערבי ודרום מזרחי של העיר ללא מציאת פתרונות תחבורתיים מספקים. לא ייתכן כי המדינה מצד אחד תעמיס אלפי יחידות דיור כפול מהקיבולת שנבחנה במסגרת תכנית המתאר הכוללנית של העיר ואושרה על ידי הועדה המחוזית במסגרת תכנית מתאר ארצית חריגה בהיקפה ומנגד תסרב להביא מערכת הסעת המונים שתאפשר את אותם ההיקפים משיקול יחיד של עלות הארכת הקו, כק"מ 1 נוסף.
3. התוואי לא משרת כלל את מזרח העיר על שכונותיה עתירות התושבים הכוללת תוספת של כ- 4,000 יח"ד מאושרות שטרם נבנו ו- כ 6,000 יח"ד נוספות בתכנון וכן אזור תעסוקה של כ- 400,000 מ"ר המתוכנן לאורך כביש 531 ולא מקיים ממשק עם תחנות הרכבת הקיימות במזרח העיר – סוקולוב ונורדאו.







דוגמא נוספת, תוואי המטרו סומן מתחת לבתי המגורים שברחוב הפרדס 65, 68,70



**5. פרסום תכנית לפי סעיף 77-78 לחוק התכנון והבניה :** לצורך הפרסום סומן תוואי העובר ברחוב

הפרדס החדש, ונקבעו תנאים מגבילים והנחיות להוצאת היתרי בניה.

בתכנית מפורטת שהוכנה לאחר מכך- תתל 101/ב, נשוא התייחסותנו, שונה התוואי מהתכנית שפורסמה ל – 77-78.

התוואי החדש מתכנית מפורטת לא פורסם ואינו תואם את הפרסום כאמור וכך, יוצא כי ההגבלות למתן היתרים לפי ס' 78 אינן חלות על הגושים וחלקות הרלוונטיים, ומאידך יוצר הגבלות מיותרות על התוואי שהשתנה וכבר אינו רלוונטי. הדבר יוצר בלבול והטעיה. יש לבצע עדכון של הפרסום.

**הצעת הוד השרון:**

1. הסטת הקו דרומה לדרך היס, באופן שיעבור באזורי הפיתוח העתידיים הכוללים אלפי יחידות דיור

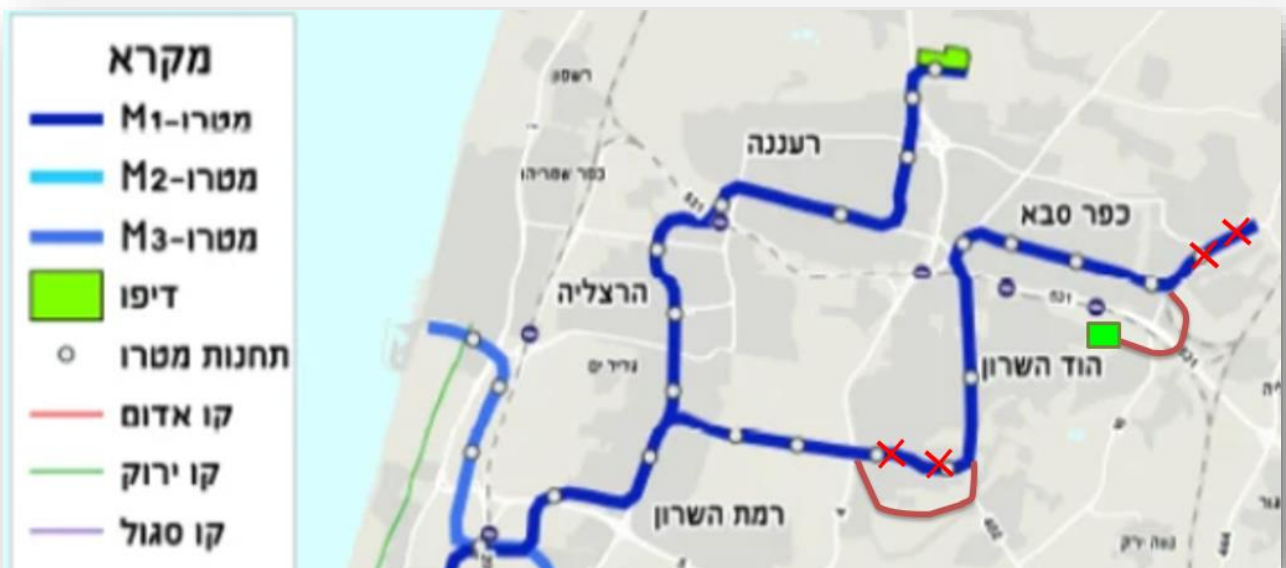
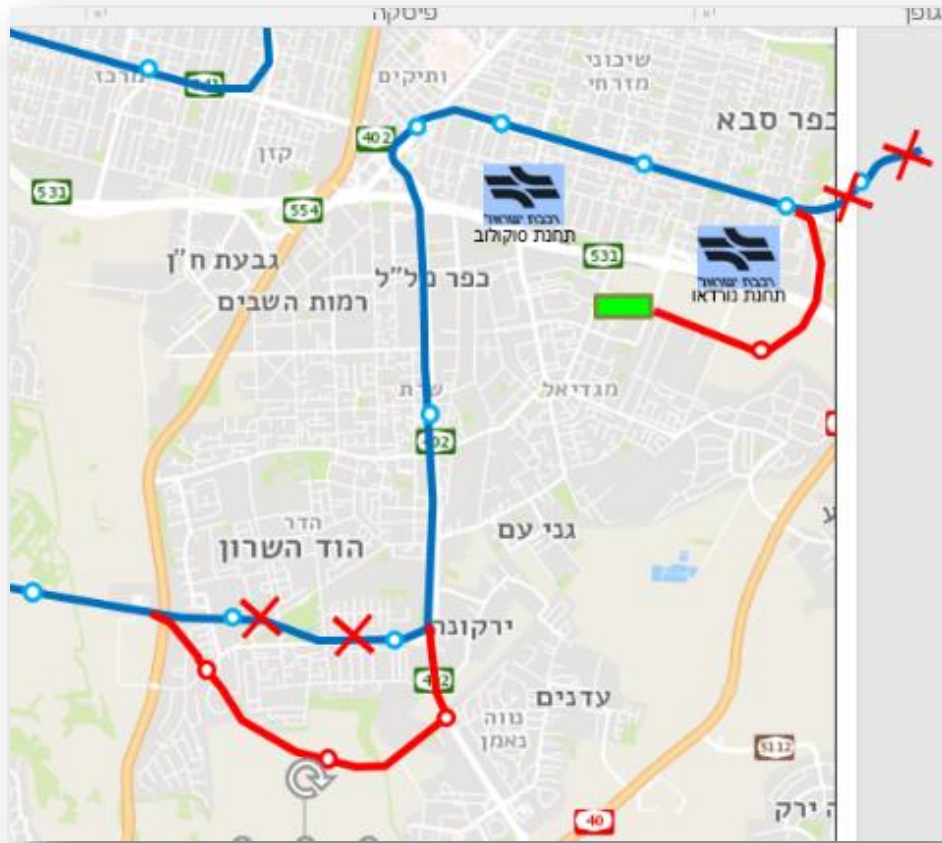
ובסמיכות לאזור תעסוקה של מעל מיליון מ"ר שטח עיקרי

2. לקדם אזור תחבורתי בו ניתן יהיה לסיים את הקו בסוף נסיעתו בכפר סבא- בסמיכות לתחנת רכבת

נורדאו, דבר שייצור חיבור לשכונות קיימות ועתידיות של עשרות אלפי תושבים ולאזור תעסוקה

שנמצא בהליכי אישור בהיקף כ 500 אלף מ"ר.

להלן התוואי המוצע על ידי הוד השרון:

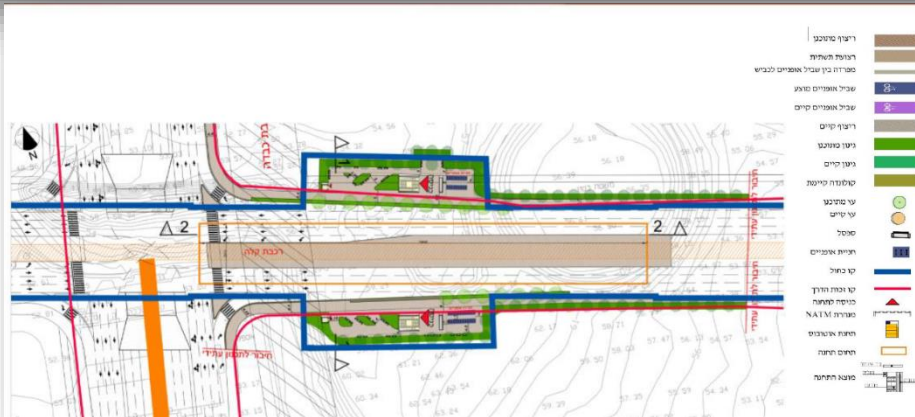


**2.2 התחנות המוצעות בתת"ל 101 ב בתחום הוד השרון:**

לקו המטרו 4 תחנות מוצעות בשטח העיר:

• **M1-47 - תחנת תע"ש מזרח**

התחנה ממוקמת על הציר הראשי של השכונה המתוכננת במתחם תע"ש השרון על פי תכנית מש/1. ממזרח לתחנה ממוקם אתר התארגנות ושילוח. להלן המיקום המוצע על רקע תצלום אוויר.



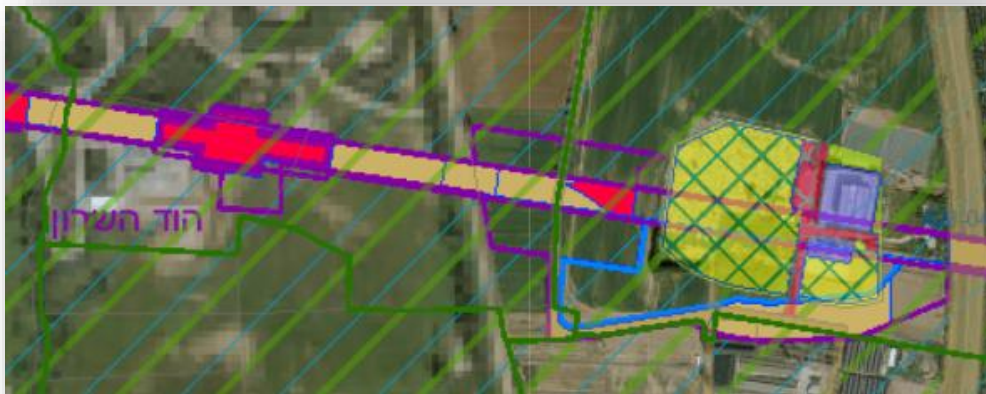
**התייחסות הוד השרון:**

התוואי עובר בתחום בית עלמין הוד השרון. יש לבדוק האם אפשרי מבחינה הלכתית עם הגורמים הממונים על הנושא.



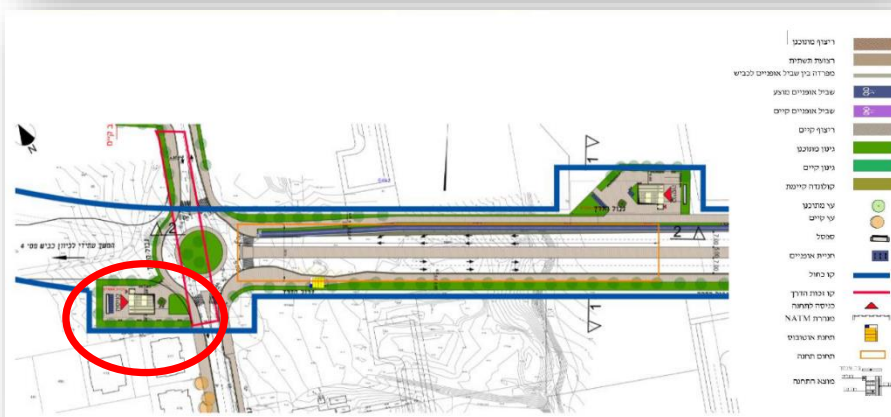
**מסמכים מעודכנים :25.5.20**

נראה שסומן מעקף לבית העלמין, בנוסף לסימון התוואי הקודם. תוואי הדרך לפי מש/1 מסתיים בבית העלמין הקיים. הסטת תוואי המטרו דרומה על פי הצעת עיריית הוד השרון, היה מייתר את המעבר דרך בית העלמין הקיים ומאפשר שרות לאלפי יחידות דיור מתוכננות ולאזור תעסוקה של מעל למיליון מ"ר. להלן המפה:



• **48-M1 - רמת הזר-**

התחנה ממוקמת על קרקע חקלאית ממזרח למתחם עפרון, בתחום תכנית מאושרת - הר/1310/א. על פי התכנית מתוכננת דרך מסי 51. לתחנה שני מוצאים הממוקמים מצפון ומדרום לתחנה. כמוצג להלן. יש להציג ולהתאים את התוואי על רקע תכנית הר/1310א המאושרת.



**התייחסות הוד השרון למיקום התחנה:**

התחנה ממוקמת באזור דליל אוכלוסייה באופן יחסי, באזור של צמודי קרקע ובניה מרקמית (תכנית הר/1310/א). מיקום המוצא הדרומי עולה על בתים קיימים – מסומן בעיגול בתשריט. לעניין מיקום המוצא

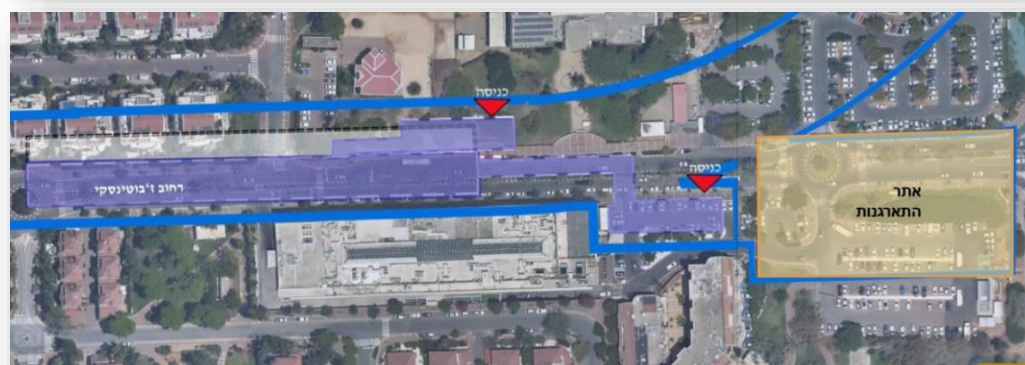


תשריט בינוי תב"ע הר/1310/א



• **M 1-49 - תחנת ז'בוטינסקי-**

הינה תחנה משולבת. ממוקמת מתחת לזכות דרך סטטוטורית- ז'בוטינסקי. זכות הדרך אינה מאפשרת הקמת כל התחנה מתחת לזכות הדרך. תצורת המנהרה הצפונית וקישורה עם מבנה התחנה ייחפר מתחת לבינוי קיים. לתחנה 2 מוצאים: מוצא צפוני לכיוון מרכז ספורט ציבורי ובית ספר הדרים. מוצא דרומי- במגרש החניה של עד 120 המשרת את באי קניון עזריאלי. מצפון לז'בוטינסקי, במתחם חניון הספורטן מסומן אתר התארגנות בשטח של 9.2 דונם ביעוד ש"צ. כמוצג להלן:





**התייחסות הוד השרון למיקום התחנה:**

אתר ההתארגנות ממוקם על שטח חניה ציבורית המשרת את באי קניון עזריאלי, הספורטן והדיור המוגן. כמו כן, גם המוצא הדרומי של התחנה ממוקם על חניה ציבורית השייכת לעד 120 ומשרתת את באי הקניון. מיקום המוצא הצפוני- בתחום שטח בית ספר הדרים. הני"ל מבטל את החניות הציבוריות משני צידי הכביש.

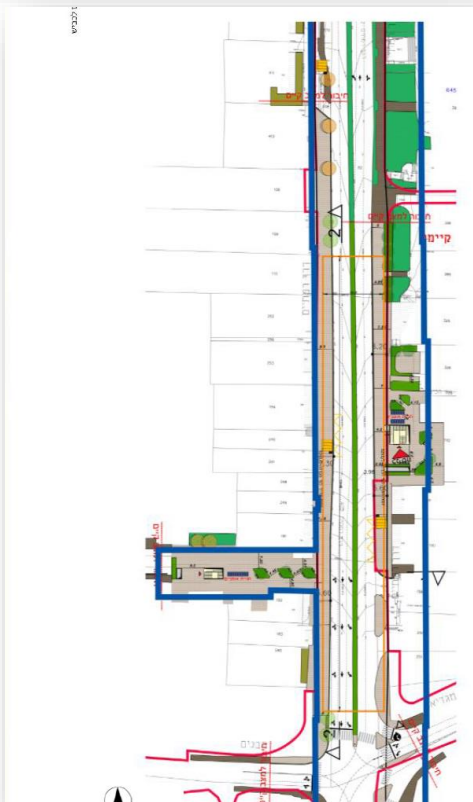
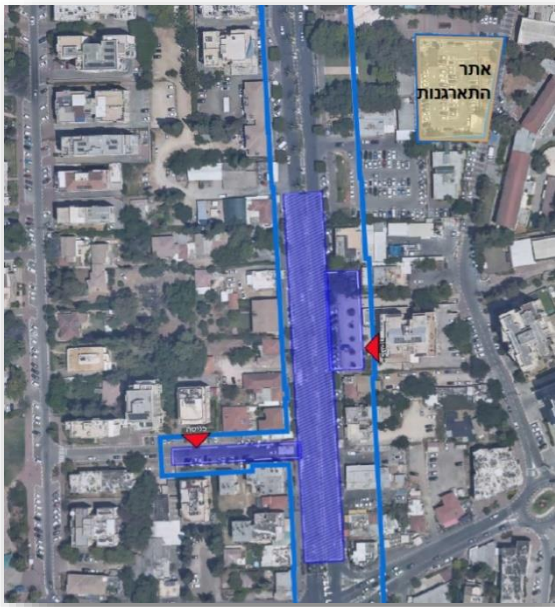
**מסמכים מעודכנים: 25.5.20:**

מיקום התחנות ללא שינוי מהגרסה הקודמת. כניסה צפונית בשטח בית ספר הדרים, כניסה דרומית בחניה של קניון עזריאל בבעלות פרטית עד 120. סימון קו כחול מתחת לבינוי קיים ברחוב האודם וז'בוטינסקי כאמור לעיל.



• **M 1-50 - תחנת הבנים –**

התחנה ממוקמת על דרך רמתיים, צפונית לצומת הבנים. לתחנה 2 מוצאים: מוצא צפוני בסמוך לדרך רמתיים, והמוצא הדרומי ברחוב עין חי. אתר ההתארגנות ממוקם בשטח חניון ציבורי ברחוב בן גמלא. כמוצג להלן:

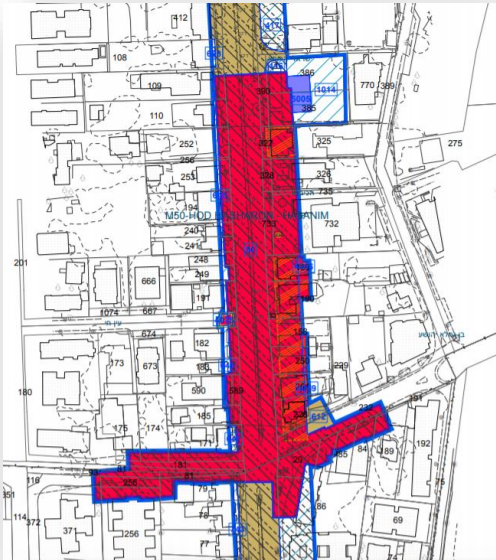






**מסמכים מעודכנים 25.5.2020**

מסומנות 3 תחנות. מקובל. יחד עם זאת יש לציין כי מקודמות יוזמות בניה על דרך רמתיים בסמוך לצומת מגדאל/ הבנים ולכן על מנת לאפשר מיקום מיטבי של התחנות מוצע לקבוע גמישות במיקום התחנה ככל והתכנון המפורט יאפשר זאת בתיאום עם נת"ע.



בכבוד רב,

**אדר' סרג'יו וולינסקי**  
מהנדס העיר

העתקים :

- אמיד כוכבי - ראש עיריית הוד השרון
- שידה ברנד - יו"ר ועדה מחוזית מחוז מרכז
- גיא קפלן - מתכנן מחוז מרכז
- זיו אדר - ראש צוות תכנון של קו 1M במנהל התכנון
- ניר ספיר - מנהל פרויקט משרד עופר סאלי
- אדר' יואב רובינסה - אדריכל העיר ומנהל אגף תכנון
- נורית כספית - יועצת התחבורה של העיריה
- ורד אליקים פרידמן - מנהלת מחלקת תכנון
- רוחמה יולזרי - מנהלת מחלקת יעודי קרקע ו-GIS