

4-14987

ועדה מקומית לתכנון ובניה
"הדרים"

18.10.2004

נתקבל

משרד הפנים
מחוז מרכז
2-11-2004
נתקבל
תיק מס':

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' (נר) 113/2
הועדה המתוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30.3.03 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המתוזית

מחוז מרכז

נפת פתח-תקוה

מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות

של תכנית מפורטת מס' הר/113/2

תחנת רכבת כפר סבא סוקולוב

שינוי לתכנית מתאר מח/113 (תוואי מסילת רכבת פרברים)

הוראות התכנית

נבדק וניתן להספיד (לאשר)
החלטת הועדה המקומית / משנה מיום 30.3.03
אדר' זרון זנוקמן
מתכנן מחוז המרכז
18/10/04
תאריך

מהדורה 26/09/04
ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"
26.10.04

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת מס' הר/ 113 / 2, להקמת תחנת רכבת כפר סבא סוקולוב.
שינוי לתכנית מתאר מח/113.

2. מסמכי תכנית:

- א. הוראות התכנית הכוללות 6 דפי הוראות בכתב ולהלן "הוראות התכנית".
- ב. תשריט "מצב קיים ומוצע" בגיליון אחד הערוך בקני"מ 1250:1. להלן "התשריט".
- ג. נספח בינוי - מבנה התחנה - מסמך מנחה.
- ד. נספחי הסדרי תנועה, נגישות וחניה - מסמכים מנחים:
1. נספח תנועה- שלב א'- מצב קיים מספר 2-5053 בקני"מ 500:1 מעודכן ל- 13/07/04.
2. נספח תנועה- שלב סופי- מספר 01A-1162 בקני"מ 500:1, מעודכן ל- 13/07/04.
- שינויים בנספחי התנועה באישור משרד התחבורה לא יהווה שינוי לתכנית
- ה. נספח קומפילציה, מנחה, ערוך בקני"מ 1250:1

3. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול כהה כמסומן בתשריט.

4. גושים וחלקות:

גוש מס' 6407
חלקות: 85.
חלקי חלקות: 2, 3, 43, 45, 48, 50, 52, 53,
55, 60, 82, 84, 86, 88, 110, 111.
גוש מס' 6408
חלקי חלקות: 29.

5. היזום והמגיש:

רכבת ישראל בע"מ - חטיבת תשתיות.
תחנת רכבת סבידור מרכז ת.ד. 18085 ת"א 61180
טל' 6937595 - 03, פקסי 6937540 - 03

6. בעל הקרקע:

מדינת ישראל ואחרים.

ועדה מקומית לתכנון ולבניח

"הוד השרון"

26.10.04

7. מתכנן התכנית :

ב. איזנברג שרמן אדריכלות בע"מ
רח' יגאל אלון 159, ת"א 67443
טל' 03-6956831, פקס : 03-6956859

8. המקום :

מרחב התכנון המקומי "הדרים".

9. שטח התכנית :

כ- 20.38 דונם, עפ"י התשריט.

10. יחס לתכניות קודמות :

כל הוראות תכנית מתאר מס' מח/113 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת אחרת, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

11. מטרת התכנית :

1. לשנות ייעוד מתחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם כמופיע בתכנית מס' מח/113 לתחנת רכבת.
2. לייעד שטח, קרקע לתחנת רכבת ולקבוע הוראות מפורטות הכוללות בין היתר הוראות בדבר הוראות בינוי, שטחי בניה, דרכי גישה וחניה.

12. רשימת התכליות :

השטח המסומן בתשריט באפור תחום חום עם קווים אלכסוניים בחום מיועד ל"תחנת רכבת" ומותרים בו השימושים הבאים :

א. מבנה לתחנת רכבת הכולל בין היתר משרדים הקשורים לתפעול הרכבת והתחנה בלבד, אזור לתפעול התחנה, מבואות כניסה, מזנון, רציפים, מעבר להולכי רגל משני צדי המסילה, תאורה, ספסלים, קופות למכירת כרטיסי נסיעה, מודיעין, בתי שימוש ציבוריים, סככות לקרוי להגנה מפני שמש, גשם ורוח, מעברים עיליים, תחתיים ותת קרקעיים להולכי רגל, דרגנועים, שטחים להמתנת נוסעים, שערי ביקורת כרטיסים, שטחים מסחריים בהיקף של 150 מ"ר

8/18

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

"הוד השרון"

26.10.04

- עיקרי וכל שימוש אחר הקשור לתחנת הרכבת במידה דרושה לשרות שוטף ונלווה של המשתמשים ברכבת.
- ב. מבנים, מתקנים ושירותים טכניים והנדסיים הדרושים לתפעול המסילה ותחנת הרכבת והמהווים חלק בלתי נפרד מהן לרבות מתקן טרנספורמציה וכל בניה או שימוש אחר הדרוש במישירן לתפעול תחנת הרכבת.
- ג. אזורי חניה לרכב פרטי (על קרקעית ועילית), מסוף אוטובוסים, תחנת מוניות ודרך גישה למבנה התחנה ולחניונים.
- ד. מסילות ברזל, גשרים, מנהרות, מעברים חקלאיים לרבות מעברים תת-קרקעיים לכלים חקלאיים ולהולכי רגל, תיעול וניקוז, סוללות ומחפורות, שוליים, דרכי שרות, גדרות, מחסומים, קירות תומכים, מתקני איתות ותקשורת, חפירה ומילוי, הסתעפויות למתקנים הנדסיים עבור הזנת תחנת השנאה והפעלת מערכת החשמול ומתקני חשמל, מבני בקרה לחשמול, לרבות מבני שליטה ובקרה עבור הרכבת וכל המתקנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווים חלק בלתי נפרד ממנה. קווי חשמל להזנת הרכבת, עמודים לתמיכת מערכת המגע העילי, כולל מערכות המתיחה, מערכת קווי חשמל, המחברים את תחנות ההשנאה של הרכבת עם מערכת המגע העילי ותחנות המשנה, עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים או תת קרקעיים.

13. חנייה :
- א. שטחי החניה יהיו בתחום שטח תחנת הרכבת, בהתאם לנספח הסדרי תנועה, נגישות וחניה ותהיה על קרקעית ועילית. גובה החנייה העילית לא יעלה על קו סף הרציף.
- ב. לא יוצא היתר בניה להקמת החניון אלא לאחר אישור משרד התחבורה ומע"צ לתכנית הסדרי תנועה של דרכי גישה והחניון הכולל עמדות לאוטובוסים להעלאה והורדת נוסעים, עמדות למוניות, kiss and ride, חניית רכב ועוד. לא תופעל תחנת הרכבת ולא יפתח החניון לתנועה, אלא לאחר ביצוע דרכי הגישה והחניון על פי התכנית לעיל.

א.א.א.
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הוד השוין"
26.10.04

14. הוראות בניה :

הערת	קווי בניין	סה"כ	זכויות בניה			% משטח התכנית	שטח מגרש בדונם	סימון בתשריט	הייעוד
			מטרות שרות	מטרות עיקריות	מיקום				
היקף שטחים מסחריים יהיה 150 מ"ר עיקרי	עפ"י המסומן בתשריט ולפי מח/ 113	15%	5%	10%	מעל הקרקע מתחת לקרקע	99.70	20.32	אפור תחום חום עם קווים אלכסוניים בחום	שטח תחנת רכבת
עבור מבנה טרנספורמציה	עפ"י המסומן בתשריט	35 מ"ר		35 מ"ר	מעל הקרקע מתחת לקרקע	0.3	0.06	פסים אלכסוניים בורוד ובלבן	מתקן טכני
						100%	20.38		סה"כ

15. נספח הבינוי : הבינוי יעשה ככל הניתן על פי נספח הבינוי המצורף לתכנית, אולם אין בנספח הבינוי כדי להגביל את זכויות הבניה עפ"י תכנית זו. באישור הועדה המקומית, ניתן לאשר שינוי בנספח הבינוי.

16. שלבי הביצוע לנגישות לתחנה בעת ביצוע המחלף ועד השלמתו יתואמו עם מע"צ, משרד התחבורה, עיריית הוד השרון עיריית כפר-סבא ורכבת ישראל.

17. יחס התכנית לשטחי עתיקות
 כל עבודה בתחום רצועת המסילה המוגדר כ"שטח עתיקות מוכרז", עפ"י חוק העתיקות התשלי"ח – 1978 (להלן "חוק העתיקות") תבוצע עפ"י חוק העתיקות ובתאום ופיקוח רשות העתיקות.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה


"הוד השרון"

26.10.04

18. יחס לביצוע כביש 531 :

- א. במידה שהתחנה תבוצע לפני ביצוע כביש מס' 531, תבוצענה עבודות עפר זמניות, פתרונות נגישות זמניים וכיוצ"ב בתחום המסילה והתחנה על מנת לאפשר את הפעלת המסילה והתחנה.
- ב. לא יוחל בביצוע התחנה, אלא לאחר תאום מסמכי התכנון המפורט לביצוע עם מע"צ.

19. זמן ביצוע התכנית : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.


ועדה מקומית לתכנון ולבניה
"הודו השרון"
26.10.04

יוזם ומגיש התכנית: רכבת ישראל בע"מ - חטיבת תשתיות

בני גמר
מנהל אגף תכנון
רכבת ישראל
מנהל אגף תכנון

מנכ"ל
מנהל רכבת ישראל

בעל הקרקע:

המתכנן: *Steinberg*
ב. איזנברג
ב. שרמן
עזריכלות בע"מ

מתוקן עפ"י החלטת ועדת משנה נקודתית
מיום 30/3/03 חתימה *י.ל.ל.* תאריך 26.10.04

תאריך: 11/9/01, 11/2/02, 13/3/02, 18/5/03, 02/06/04, 13/07/04, 26/09/04

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוד השרון"	
תכנית	מס' <i>113/04</i>
בישיבה מס'	מיום <i>113/04</i>
הוחלט: <i>להמליץ לועדה המחוזית להפקדה</i>	מנהל הועדה <i>[Signature]</i>
נושב ראש הועדה	

(א.ש-תקנונים-תוואי רכבת כ"ס-תוואי 5)

עדה מקומית לתכנון ולבניה
"חוד השרון"
26.10.04