

משרד הפנים
מחוז מרכז
15-07-2003
נתקבל
תיק מס.:

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' מ/113/1
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.3.03 שאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז מרכז

נפת פתח-תקוה

מרחב תכנון מקומי "הדרים"

תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של

תכנית מפורטת מס' הר/113/1

תחנת רכבת הוד השרון - נורדאו

שינוי לתכנית מתאר מח/113 (תוואי מסילת רכבת פרברים), ומח/54 ד'

הוראות התכנית

נבדק וניתן להפקיד לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מס' 16.3.03
אדרי' צובין דרוקמן
מתכנן/מנהל הפרויקט
27.7.03
תאריך

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של
תכנית מפורטת מס' הר/113/1, להקמת
תחנת רכבת הוד השרון - נורדאו .
שינוי לתכנית מתאר מח/113 ו-מח/54 ד' .
2. מסמכי תכנית:
א. הוראות התכנית הכוללות 8 דפי הוראות בכתב (להלן
"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:
- נספח הסדרי תנועה, שלב א'.
- נספח הסדרי תנועה, שלב סופי.
3. תחולת התכנית:
תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול כהה כמסומן
בתשריט.
4. גושים וחלקות:
גוש מס' 6408
חלקי חלקות : 20,52 .
גוש מס' 6409
חלקי חלקות : 1,2,3,4,5,33,36,37,40 ,
47,48,57
5. היוזם והמגיש:
רשות הנמלים והרכבות - רכבת ישראל - מינהל תכנון ופיתוח.
תחנת רכבת סבידור מרכז ת.ד. 18085 ת"א 61180
טלי 6937595 - 03 , פקסי 6937540 - 03
6. בעל הקרקע:
מדינת ישראל ופרטיים.
7. מתכנן התכנית:
ב. איזנברג שרמן אדריכלות בע"מ
רח' יגאל אלון 159 , ת"א 67443
טלי 6956831-03 , פקס : 6956859-03
8. המקום:
מרחב התכנון המקומי "הדרים".

9. שטח התכנית:

26.00 דונם, ע"פי 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, תהינה 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 בנייה, שטחי בניה, דרכי גישה ותנייה.
3. יצירת רציפות של רחוב הטייסים בכפר סבא מרחוב נורדאו עד רחוב תל – חי.

12. רשימת התכליות:

א. השטח המסומן בתשריט באפור תחום בחום עם קווים אלכסוניים בחום מיועד לשטח למסילת ברזל ולתחנת רכבת ומותרים בו השימושים הבאים :

1. מבנה לתחנת רכבת הכולל בין היתר משרדים הקשורים לתיפעול הרכבת והתחנה, 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 וכל שימוש אחר הקשור לתחנת הרכבת במידה הדרושה לשרות שוטף ונלווה של המשתמשים ברכבת.

2. מבנים, מתקנים ושירותים טכניים והנדסיים הדרושים לתפעול המסילה ותחנת הרכבת והמהווים חלק בלתי נפרד מהן וכל בניה או שימוש אחר הדרוש במישורן לתפעול תחנת הרכבת.
מתקן טרנספורמציה במידה ויידרש, יותאם ארכיטקטונית למבנה התחנה ובתאום ארכיטקטוני עם מהנדס העיר.

3. 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 השנאה של הרכבת עם מערכת המגע העילי ותחנות המשנה, עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים או תת קרקעיים.

4. אזור חנייה לרכב פרטי (על קרקעי ותת קרקעי), למסוף אוטובוסים, לתחנת מוניות ודרך גישה למבנה התחנה ולחניונים.

5. מעבר לציבור דרך ומתקני דרך

ב. השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים באפור ובחום בהיר עם קווים אלכסוניים בחום, מיועד לשטח משולב לדרך ולתחנת רכבת, ומותרים בו כל השימושים והתכליות המפורטים בסעיף 12 א' וכן שימושי דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

13. חנייה :

- א. יש לתכנן את החניון ואת ביצועו כך שבמשך כל הבנייה של כל שלב ביצוע של החניון, לא יפחת מספר מקומות החניה מ-90% ממספרם בשלב הקודם.
- ב. שטחי החניה יהיו בתחום שטח תחנת הרכבת, בהתאם לנספח הסדרי תנועה, נגישות וחניה.
- ג. החנייה תכלול 2 קומות חנייה בקומת קרקע ובמפלס תת קרקעי. יתאפשר ביצוע בשלבים תוך הבטחת הקומה הנוספת.

14. תנאים לאכלוס :

- א. אכלוס תחנת הרכבת תתאפשר רק לאחר פתיחת רחוב הטייסים לתנועה, לאחר הסדרתו, עפ"י תכנית הסדרי תנועה, המאושרת ע"י משרד התחבורה והמבוססת על נספח התנועה
- ב. בחניון בית העלמין הסמוך יותקנו שערים שיהיו סגורים בין השעות 06:00 ל-09:30 בבוקר.

15. מעבר לציבור :

- תנתן זיקת הנאה למעבר לציבור בתחום השטח הכלול ברחוב הטייסים.

16. הוראות בניה :

הערות	קווי בניין	סה"כ	זכויות בניה			שטח מגרש בדונם	שטח מגרש בדונם	סימון בתשריט	הייעוד	מס מגרש
			מטרות שרות	מטרות עיקריות	מיקום					
										1
שטחים מסחריים בהיקף של 150 מ"ר	עפ"י המסומן בתשריט ובנספח הבינוי	15%	5%	10%	מעל מפלס הכניסה לתחנה	27.70%	7.20	שטח אפור תחום בחום עם קווים אלכסוניים בחום ושטח בפסים אלכסוניים באפור ובחום בהיר.	שטח למסילת ברזל ולתחנת רכבת ושטח משולב לדרך ולתחנת רכבת.	
					מתחת לקרקע					2
מעבר לציבור, דרך ומתקני דרך מסומן בפסים אלכסוניים בירוק			בחניון הציבורי תותר בנייה הקשורה ישירות לחניון ולהסדרי תחבורה.			במפלס הכניסה לתחנה	72.30%	18.80	שטח אפור עם קווים אלכסוניים בחום ושטח בפסים באפור ובחום בהיר, תחומים בחום עם קווים מצולבים בשחור.	
		15%	5%	10%		100%	26.00		סה"כ	

17. 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.

18. הנחיות אקוסטיות :

- א. רעש מכל פעילות במתחם החנייה לא יעלה על המותר עפ"י התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן – 1990 .
- ב. מפלסי הרעש בחזיתות הבתים הנמצאים לאורך דרכי הגישה לא יעלו על הקרטיון של 64 db (A) ו 59 db (a) עפ"י ייעוד המבנה.

19. יחס התכנית לשטחי עתיקות :

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

20. יחס לביצוע כביש 531 :

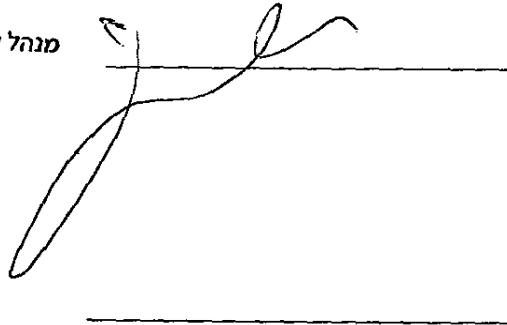
- א. במידה שהתחנה תבוצע לפני ביצוע כביש מס' 531, תבוצענה עבודות עפר זמניות, פתרונות נגישות זמניים וכיוצ"ב בתחום המסילה והתחנה על מנת לאפשר את הפעלת המסילה והתחנה.
- ב. לא יוחל בביצוע התחנה, אלא לאחר תאום מסמכי התכנון המפורט לביצוע עם מע"צ.

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

22. חתימות:

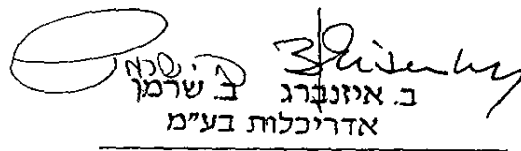
יוזם ומגיש התכנית: רשות הנמלים והרכבות - רכבת ישראל - מינהל תכנון ופיתוח

דב הלוי
מנהל אגף תכנון, פתוח ומקרקעין
רכבת ישראל



יוסי שניר
מנכ"ל רכבת ישראל

בעל הקרקע:



ב. איזנברג
ד. שרמן
אדריכלות בע"מ

המתכנן:

תאריך: 11/5/03, 20.3.03, 13.3.02, 28.2.02, 11.9.01, 20.1.00, 19.12.99

(א.ש-תקנונים-תוואי רכבת כ"ס-תוואי 4)