

נושא הישיבה: אתרי דיפו במחוז מרכז

תאריך הישיבה: 29.11.12

נוכחים:

תפקיד/ נציג	
לשכת התכנון	עדית קרמר, דוד פיק, מיכל לשם, אורית פיילר, אבנר אמירי, גיטה ורדי, עדנה בלומברג, נעם ברוקמן, יונתן לבנדיגר, מרום סינואני
חברת נ.ת.ע	קרן כץ
ארי כהן אדריכלים, מתכנני הפרויקט	אבי לינדנבאום
חברת סיסטרא – מנהלי הפרויקט	עמנואל בוטמי

נרשם ע"י: עדית קרמר

עיקרי הדברים:

הישיבה הינה ישיבת המשך לתיאום אתרי הדיפו לקווי המטרו. סה"כ נדרשים במחוז 3 אתרי דיפו (אחד נמצא במחוז תל אביב) שאמורים לשרת את שלושת קווי המטרו המתוכננים כיום (קו M1 מחייב 2 אתרי דיפו). אתר הדיפו כולל שטחים עבור מוסך, משרדים, אחסנת קרונוט. האתרים צריכים להיות צמודים למסילה ככל הניתן וסמוכים לתחנת התחלת הקו. נדרש רוחב מינימאלי של 150 מ'.

עלו לדיון החלופות הבאות:

עבור קו M1

חלופת כפר סבא –

החלופה המועדפת על ידי לשכת התכנון.

החלופה נמצאת בשטח המיועד לאזור תעשייה ולמרות היותה צמודה למסדרון האקולוגי הארצי, הרי היא בשטח המיועד לפיתוח בתכנית מאושרת. לשכת התכנון ממליצה לחבר את המטרו בקטע זה עם תחנת הרכבת המתוכננת על המסילה המזרחית בתת"ל 22 ובכך להשיג מספר מטרות נוספות:

- חיבור של ישובים נוספים למטרו באמצעות תחנת הרכבת וחיבור של ישובים לאורך המטרו עם הרכבת המזרחית שמגיעה ליעדים שונים מהרכבות המגיעות לתל אביב.
- העצמה משמעותית של אזור התעסוקה של כפר סבא שהיום אינו משורת היטב.
- אפשרות חיבור לאזורים המיועדים לפיתוח אינטנסיבי בצפון כפר סבא.

חלופת רעננה –

עולה על שטח חקלאי בצמידות דופן לאזור התעסוקה של רעננה.
לשכת התכנון ציינה כי החלופה אינה חלופה מועדפת מהנימוקים הבאים:

1. התכנית פוגעת בשטח חקלאי איכותי שהינו חלק מאזור הנופש המטרופוליני שאושר לאחרונה במועצה הארצית. שטח זה אמור לתת מענה לשטח פתוח בלב המטרופולין ואינו מיועד לפיתוח.
2. עלתה הסוגיה לגבי התאמת התכנית לסעיף 7.1.1.1 (ד) לתמ"א 35 / 1 מאחר והשטח הינו שטח נוסף לשטח שנקבע בתמ"מ 3 / 21 / 38 (אנ"מ השרון) כשטח לפיתוח בהתאם לסעיף 7.6.2 (6) להוראות תמ"מ 21/3.
3. המיקום המוצע הינו חלק מציר ירוק המחבר את השטחים הפתוחים מהמסדרון האקולוגי במזרח המחוז דרך צפון לכפר סבא ומגיע עד לים. על כן לא נכון לאפשר את התנוחה המוצעת. ככל שיוחלט על מתחם זה, יש לשנות את העמדת המתחם ולתכננו לאורך רחוב ויצמן, על מנת לצמצם את הפגיעה ברצף השטח הפתוח.

נציגי חברת נ.ת.ע ציינו את העדפתם לחלופה רעננה, גם מבחינת מיקום הדיפו לאורך הקו וגם מבחינה תפעולית. מוכנים לשקול שינוי התנוחה.

חלופת באר יעקב

החלופה המועדפת על ידי לשכת התכנון.

החלופה נמצאת בסמוך לדרך 44 ובין שטחים המיועדים לפיתוח למגורים בבאר יעקב. יש לבחון את הפחתת השפעות הדיפו על אזור המגורים המתוכנן, אולם במקביל, ניתן יהיה לבחון להעצים את הבינוי המוצע היום בבאר יעקב.

חלופת דרום ראשון לציון:

השטח המוצע חל בשטח אנ"מ האירוס, שקידומו החל לפני כחודש באמצעות צוות שנשכר על ידי מנהל התכנון.

בשל היותו של השטח מדרום לדרך 431, שטח בעל ערכים סביבתיים, אקולוגיים, נופיים גבוהים במיוחד, סוכם על דעת כל הצדדים כי השטח לא יכלל בחלופות המיקום לאתרי הדיפו. לשכת התכנון ציינה כי השטח מצפון לדרך 431, הוא שטח עם פוטנציאל לפיתוח למגורים במסגרת תכנון האנ"מ וצפויה התנגדות הרשות.

נציגי חברת נ.ת.ע ציינו כי ככל שיוחלט על הסטת תוואי המטרו בהתאם לבקשת עיריית רמלה, על מנת לאפשר את תוספת יח"ד המתוכננת בעיר באמצעות התחדשות עירונית, חלופת באר יעקב תהיה בעייתית מבחינת קרבתה לקו. על כן מועדפת עליהם חלופת ראשון לציון.

עבור קו M2

1. החלופות המוצעות נמצאות בשטחים גן לאומי, בתחום המסדרון האקולוגי ובאזורים בעלי רגישויות סביבתיות ואקולוגיות גבוהות. לכן הן לא מומלצות על ידי לשכת התכנון.
2. עלתה החלופה למיקום הדיפו בתחום אזור התעסוקה בצפון ראש העין וכפר קאסם. החלופה תיתן מענה גם לפיתוח אזור התעסוקה.
3. חלופה נוספת שעלתה היא שינוי מיקום תחנת הרכבת של ראש העין ובכך לאפשר חיבור של הקו לראש העין במקום רלוונטי יותר.

נציגי נ.ת.ע יבחנו את החלופה שהוצעה על ידי לשכת התכנון. ציינו כי אין ביכולתה של חברת נ.ת.ע לשנות את מיקום תחנת הרכבת של ראש העין.

תפוצה:

שירה ברנד - יו"ר הוועדה המחוזית מחוז מרכז
גיא קפלן - מתכנן מחוז מרכז
נאוה אלינסקי רדאעי - מתכנתת הות"ל
רון רקח - מנהל תחום אנרגיה, ותל
אדר' רות רז שמולביץ - סגנית מתכנן/ת מחוז (פרוייקטים לאומיים), מחוז תל אביב