

12/7/2020

נייר עמדה מס' 1 בנושא תוואי קו המטרו M1s העובר במתחם ח/500, חולון

מסמך זה נועד להציג באופן ראשוני את תוכנית תת"ל 101 – M1, קו המטרו M1 דרום, בגרסתה כפי שפורסמה להערות הציבור בתאריך 12/6/2020. לא מין הנמנע שהגרסה הסופית שתאושר תעבור שינויים מסוימים בעקבות הערות הציבור. אוכל להעיד שמדובר בתוכנית חדשנית ומורכבת בלשון המעטה, יש בה אתגר של הפקעת שטחים מסיבית במפלס התת קרקעי, מכאן שההשפעות של ההפקעות המתוכננות על בעלי החלקות לאורך התוואי בכל הקשור לשימוש במפלס העל קרקעי לא לגמרי ברורות בשלב זה (ראו פירוט בהמשך). מבחינתי מסמך זה נועד להנגיש לציבור בעלי הקרקעות את התוכנית, במטרה לנסות ולהבין את השפעה הצפויה על ההקצאות העתידיות בהתאם לתוכנית ח-500. אני תקווה שיתקיים דיאלוג של לימוד משותף, עד אשר יפורסמו הבהרות של מוסדות התכנון.

רקע כללי

1. התכנית לקו המטרו M1 הדרומי במטרופולין ת"א נועדה לקבוע רצועת מתע"ן לרבות מיקום תחנות, שטחי התארגנות ומתקנים הנדסיים נוספים המיועדים להפעלת המטרו.



התכנית היא חלק מסדרה של תכניות לתשתיות לאומיות, שישלימו את מערכת קווי המטרו במטרופולין תל אביב. תכניות אלה יצטרפו לתכניות לרכבת הקלה, ויחד ייצרו מארג של תשתיות תחבורה ציבורית נגישה ואיכותית במטרופולין תל אביב שיתנו מענה לביקושים העתידיים לתחבורה במטרופולין תל-אביב, לקשר את רשת הסעת ההמונים של מטרופולין תל אביב לפרברים המרוחקים יותר ולקצר משמעותית את זמני הנסיעה למרכזי התעסוקה במטרופולין. מערכת המטרו בנויה משלושה קווים במסגרת רצף של התכניות הבאות: תת"ל 101 – M1 קו צפון דרום, המקשר בין הרצליה לרחובות דרך תל אביב. מחולק למקטע צפוני ודרומי. תת"ל 102 – M2 קו מזרח – מערב, המקשר בין צפון חולון לפתח תקווה דרך תל אביב, רמת גן, גבעתיים. תת"ל 103 – M3 קו טבעתי המספק שירות היקפי לדרום, מזרח וצפון המטרופולין.

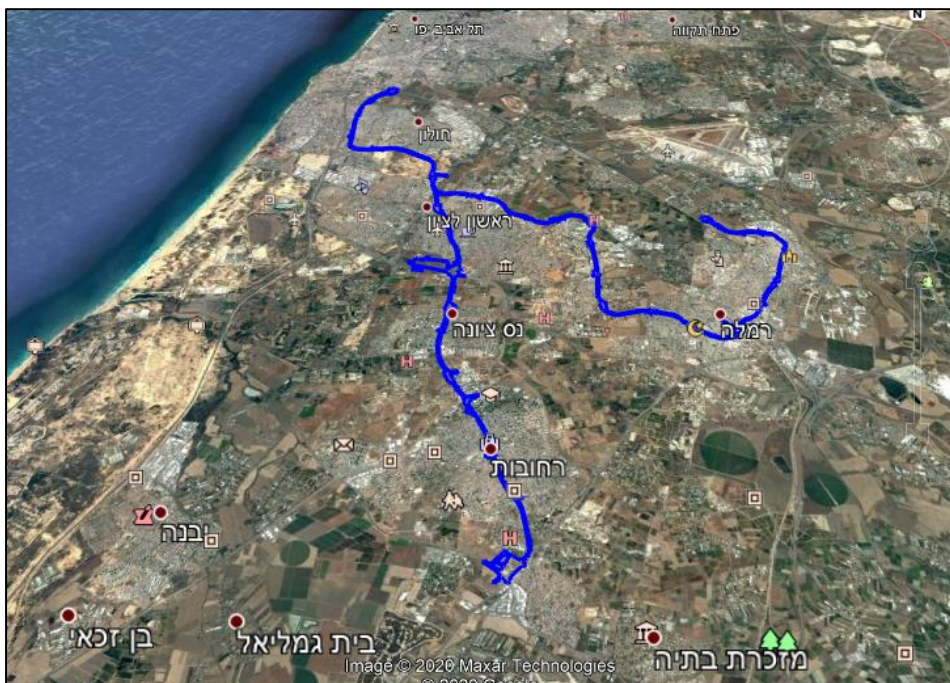
תחילתו של הקו M1S, בתכנית זו, בצומת חולון.

התוואי עובר ברשויות הבאות: תל אביב-יפו, חולון, ראשון לציון, נס ציונה, רחובות, גזר, קרית עקרון, ברנר, באר יעקב, רמלה, לוד ועמק לוד. הקו משרת מוקדי עניין מטרופוליניים, כגון בתי חולים: מרכז רפואי שמיר וקפלן ומוסדות חינוך כגון: מכון ויצמן והפקולטה לחקלאות; איזורי תעסוקה מרכזיים; מתחמי פיתוח גדולים כגון: מע"ר בן צבי, צריפין ולוד צפון; ומוקדי התחדשות עירונית בכל הרשויות. אורך התוואי כ- 45 ק"מ והוא כולל 31 תחנות תת קרקעיות.

רצועת המתע"ן בתכנית זו ממוקמת בתת הקרקע, והותוותה ברובה ביעוד של דרך מאושרת שנקבעה בתכנית קודמות. התכנית מאפשרת לתחום את ייעוד הקרקע וההפקעה למפלס תת הקרקע לאחר השלמת ביצוע המטרו ובמקרים מסוימים – גם לפני כן.

עמוד 1 מתוך 8

2. להלן תרשים של תוואי קו המטרו הדרומי M1s בכללותו :

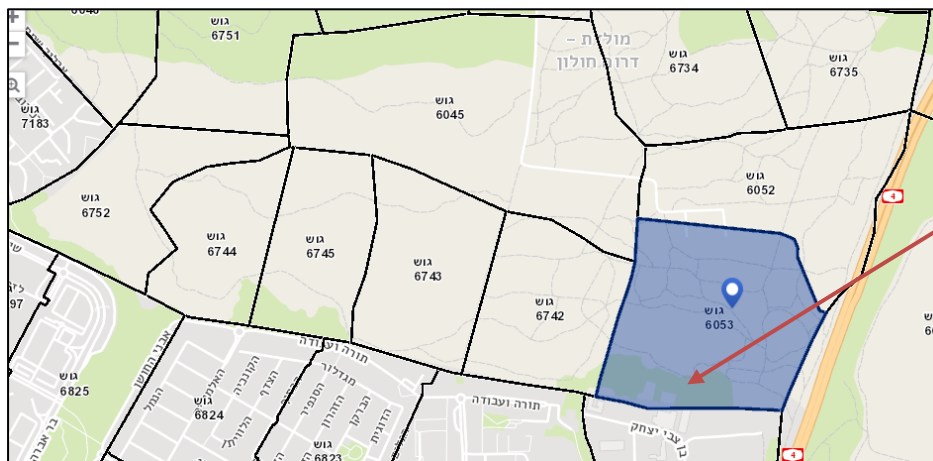


3. להלן התוואי קו המטרו המגיע משכונת רמת אליהו בראשון לציון ועובר במתחם ח-500 :



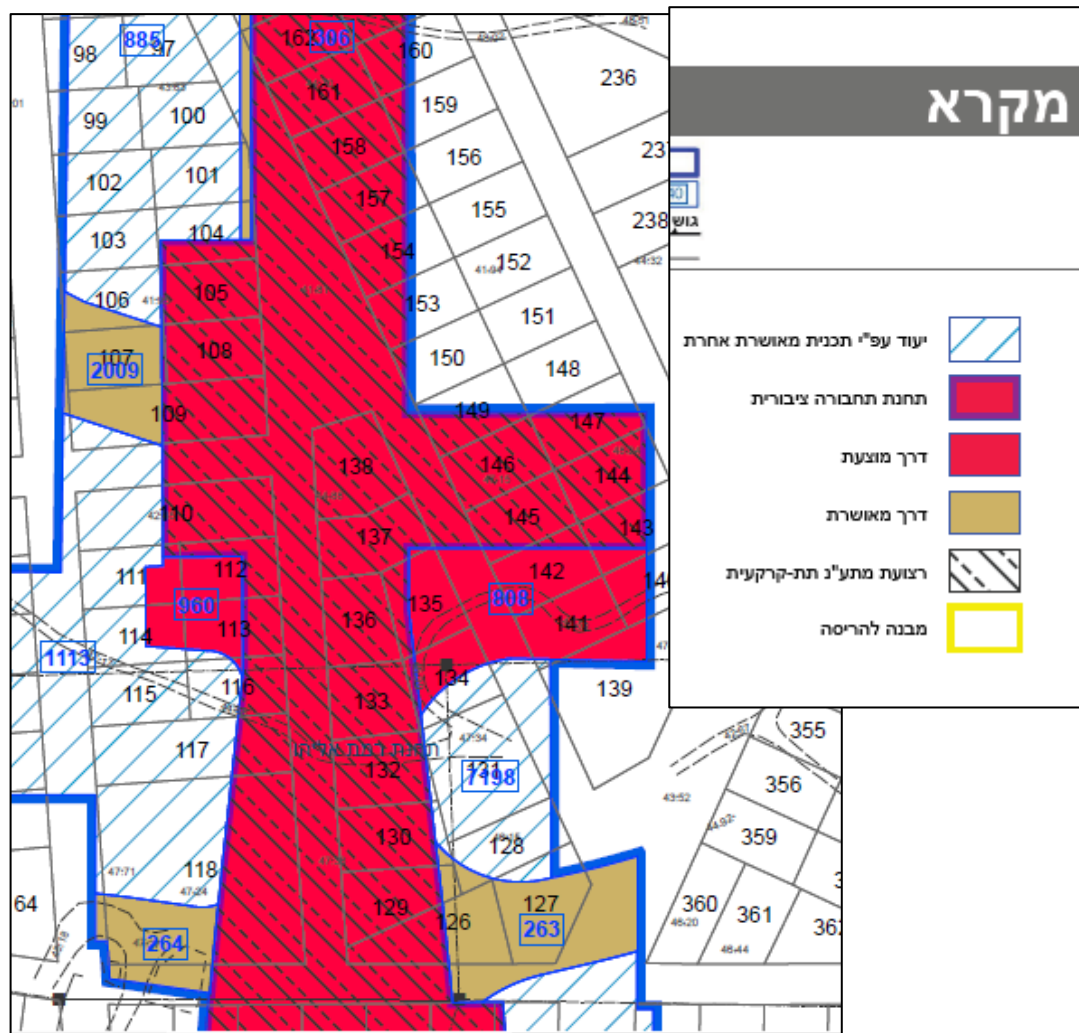
עמוד 2 מתוך 8

4. להלן קטע מתשריט התוכנית (קטע מס' 9) העובר בתחום גוש 6053 – מתחם התחנה המיועד:



עמוד 3 מתוך 8

5. להלן תשריט מוגדל של תחנת ח-500 חולון/ רמת אליהו ראשל"צ (קטע מס' 9):

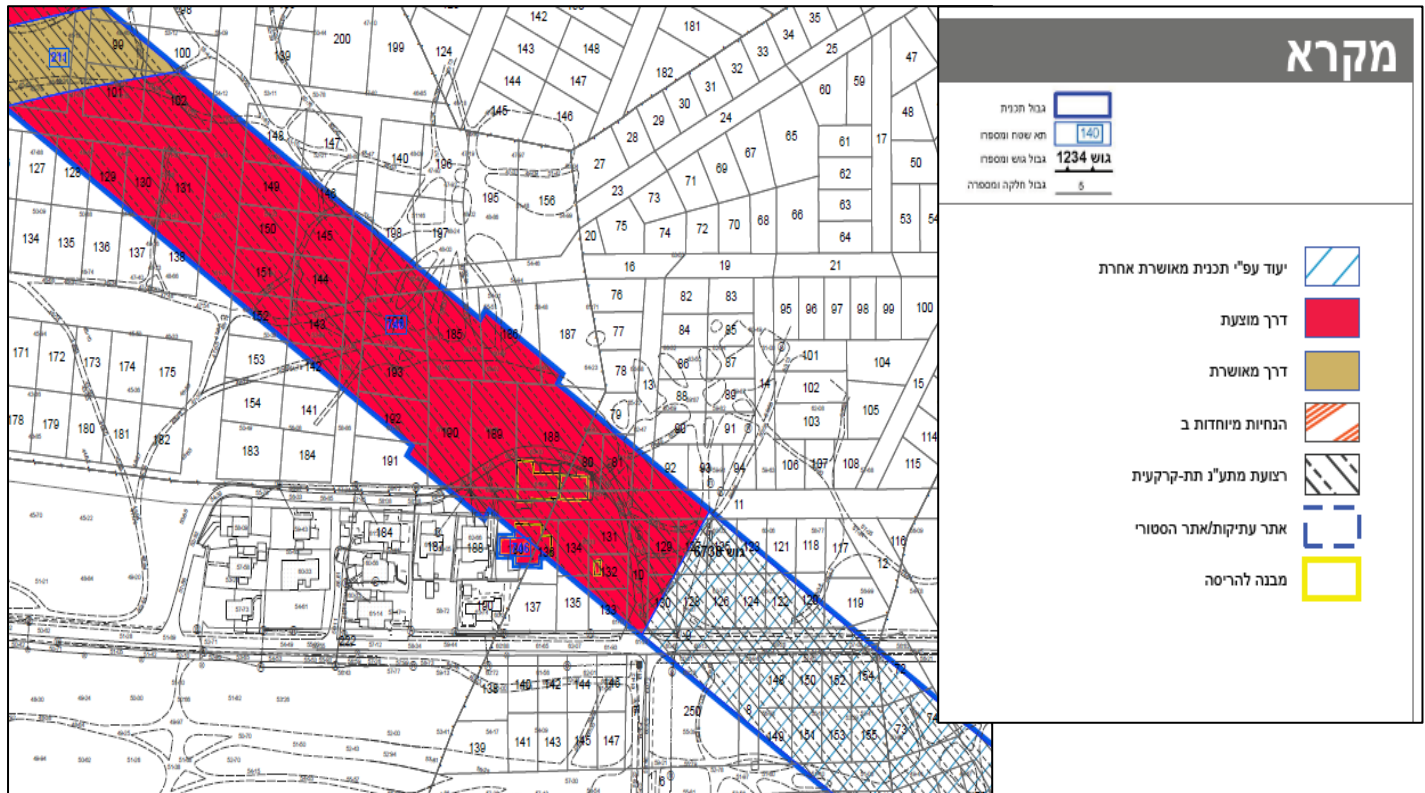


נושאים הטעונים הבהרה ביחס לקטע מס' 9 נכון ליום כתיבת מסמך זה

- 1) ישנן חלקות בתחום התחנה המסומנות כתואי תת קרקעי וישנן חלקות שהסימון תואי תת קרקעי לא מופיע בהן (לדוגמא: חלק מחלקות 113, 112, 111, 134, 135, 142, 141 ו-114 בגוש 6053). ככל הנראה מדובר בכניסה לתחנה שתאפשר תנועה של הולכי רגל אל ומאל תת הקרקע.
- 2) לא ברור מהי ההשפעה על חלקות שתבוצע בהן הפקעה במפלס תת הקרקע לעומת חלקות שיופקעו בשלמות (גם במפלס העל קרקעי). כמו כן, לא ברור איזה סוג הפקעה תהיה בכל חלקה - אין רשימה מסודרת בעניין.

עמוד 4 מתוך 8

5 להלן קטע מתשריט התוכנית (קטע מס' 7) העובר בתחום שכונת גבעת חולון :



נושאים הטעונים הבהרה בהתייחס לקטע מס' 7 נכון ליום כתיבת מסמך זה

- 1 יש לשים לב שישנם קטעים לאורך תוואי המטרו שמוגדרים "תת קרקעיים" (קוים מלוכסנים שחורים) וקטעים שמוגדרים דרך חדשה (בצבע אדום) וקטעים בצבע חום (קטעי דרך קיימת).
- 2 בשכונת גבעת חולון סומנו מספר בתים להריסה (מותחמים בצבע צהוב)...
- 3 הקטע התת קרקעי מסומן גם כשטח בעל "יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת" (ככל הנראה פני הקרקע בחלק זה לא יהיו מושפעים מקו המטרו). לעומת זאת, הקטע שסוג דרך חדשה (בצבע אדום) ודרך קיימת (צבע חום) לא סומן גם במקביל כבעל "יעוד ע"פ תכנית מאושרת קיימת". זה כמובן שדורש הסבר.

עמוד 5 מתוך 8

6. להלן הוראות נוספות של התוכנית, שעשויות להיות רלוונטיות למתחם ח-500 :

(1) רשימת גושים חלקות (חלקית) של קו המטרו במתחם ח-500¹

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6043	מוסדר	חלק	1738, 1744	1081, 1108, 1421, 1426-1428, 1463, 1475-1484, 1505, 1514, 1591, 1596, 1604-1605, 1668, 1740, 1742, 1745-1749, 1758-1769, 1774, 1787, 1790, 1792, 1796-1797
6050	מוסדר	חלק	73, 76-78, 80-81	72, 74-75, 79, 82, 84, 96, 120, 209
6052	מוסדר	חלק	6-7, 37-38, 41-42, 47	5, 8, 17, 35-36, 39-40, 43-46, 48, 52-53, 290
6053	מוסדר	חלק	72-73, 97, 100-101, 104-105, 107-118, 121-126, 129-138, 142, 145-146, 158, 161-162, 165-166, 168, 171, 173-174, 179-191, 194-195, 198, 203-204, 245, 247	8, 10-11, 14-15, 68-71, 74-76, 96, 98-99, 102-103, 106, 120, 127-128, 139-141, 143-144, 147-150, 153-154, 156-157, 159-160, 163-164, 167, 169-170, 172, 175-178, 192-193, 196-197, 199, 201-202, 205-206, 208, 217-221, 235, 243-244, 246, 248-250, 286, 288-291, 308-312, 314, 364, 375-377

¹ מומלץ לעיין ברשימה כולה כדי לוודא שלא הושמטו חלקות בתחום תכנית ח-500 ממסמך זה.

עמוד 6 מתוך 8

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6734	מוסדר	חלק	55-58, 71-75, 77, 98-99, 101, 103, 105, 107, 109, 112, 191, 193-194, 235-236, 276-277, 299-301	21-22, 24, 59-61, 66, 68-70, 76, 78-79, 81, 84, 100, 102, 104, 106, 108, 110-111, 113, 115, 189-190, 192, 195-196, 233-234, 237-239, 275, 278, 295-298, 302-303, 364-366, 369
6738	מוסדר	חלק	80, 124, 126-132, 148, 150, 152-153, 155	5-6, 8-11, 13, 79, 81, 92, 119-123, 125, 133-136, 149, 151, 154, 238, 250
6757	מוסדר	חלק	5, 36, 53, 55-56, 58, 73, 75-76, 101, 131, 143-145, 150-151, 189, 193-194	1-2, 6-8, 35, 37-38, 40, 54, 57, 59-60, 62, 69, 71-72, 74, 83, 85-86, 97, 99-100, 102, 127-130, 137-138, 142, 146, 148-149, 152, 185-188, 190-192, 198, 204, 212, 214, 228, 237, 257, 260
6761	מוסדר	חלק	115-116, 140, 143, 145, 180-182, 188-195, 261, 265	113-114, 117-118, 120, 141-142, 144, 147, 168, 172, 178-179, 183-187, 196-201, 227-229, 258-260, 262, 264, 266-267
6762	מוסדר	חלק		189, 210

עמוד 7 מתוך 8

7. בהתאם לסעיף 4.1 ג', אין בכוחה של תכנית זו לפגוע בתוקפן של תוכניות תקפות החלות על הקרקע, ככל שאין בהן סתירה לתוכנית זו ולהוראותיה – **היה רצוי שבמסמכי התוכנית תוצג רשימה של חלקות שתתרחש בהן פגיעה ביחס לתוכניות תקיפות.**
8. בהתאם לסעיף 4.2 ב'3 ניתן יהיה לצמצם את רשימת הבתים להריסה בהתאם לתוכניות הביצוע.
9. ניתן יהיה לצמצם את תחום ההפקעה בזמן העבודות.
10. סיכום
- (1) ההוראות בדבר סעיפי ההפקעה אינם ברורים ודורשים הבהרה.
- (2) יש לשים לב שהמועד האחרון להגשת הערות הציבור הוא 45 יום ממועד הפרסום.
- (3) מי שמעוניין להגיש הערות ולהתייעץ לפני, מוזמן לפנות אלי.