



כ"ה טבת, תשפ"ג
18 ינואר, 2023

לכבוד
הוועדה לתשתיות לאומיות
מינהל התכנון
ירושלים

שלום רב,

תת"ל 130 – חישמול התחבורה הציבורית

התנגדות מטעם עיריית כפר סבא, יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר סבא

ומהנדסת העיר כפר סבא

1. עיריית כפר סבא (להלן: "העירייה"), יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר סבא (להלן: "יו"ר הועדה המקומית") ומהנדסת העיר כפר סבא (להלן: "המהנדסת") (העירייה, יו"ר הועדה המקומית והמהנדסת תקראנה להלן ביחד: "המתנגדים") מתכבדים להגיש את התנגדותם לתכנית לתשתית לאומית תת"ל 130 (להלן: "התכנית").

2. בפתח ההתנגדות ראוי לציין כי המתנגדים מקבלים בברכה את קידום התחבורה הציבורית ותשתיות מבוססות הטענה חשמלית בתחום העיר כפר סבא ורואים בקידומה של תכנית זו, כלי לטיוב ושיפור מערכת התחבורה הציבורית תוך הפיכתה למערכת משוכללת ואיכותית כראוי וכמקובל במדינות מתקדמות בעולם.

3. לראייה, בימים אלה מקדמת עיריית כפר סבא יחד עם משרד התחבורה, ונתיבי איילון מטעמה, שני מסופי אוטובוסים גדולים במזרח העיר, מסוף עתיד ידע, ומסוף אזור התעסוקה המזרחי. בשני המסופים כבר קודמו הליכי היתרי בנייה הכוללים גם התייחסות לחשמול המסופים. עוד יצוין כי שני מסופים אלו כלולים במסגרת התכנית, לצד מספר מסופים נוספים המסומנים בעיר כפר סבא וסביבתה הגובלת המצטרפים למערך השרות בסביבה של התחבורה הציבורית.

לשכת ראש העיר



בימים אלה מקדמת עיריית כפר סבא מספר תכניות משמעותיות לייעול השטחים העירוניים הכלולות בקו כחול זה.

האחת תכנית פארק תעסוקה המוביל, תכנית מספר 405-0394908 תכנית להעצמת זכויות באזור התעסוקה. תכנית זו עברה תנאי הסף במחוז ולקראת דיון להפקדה ומסמנת **חלק** מתוך הפולגון הנ"ל למסוף אוטובוסים.

במקביל, מקדמת העירייה ביחד עם רשות מקרקעי ישראל תכנית בניין עיר נוספת בתחום פולגון זה לטובת הריסתו ו**בנייה מחדש של אצטדיון כפר סבא** לצורך הקמת אצטדיון חדש אשר יעמוד בתקנים הנדרשים, לצד הקמת מגרשי אימונים לכדורגל הכוללים חניון תת קרקעי ומגרשי אימון כדורסל תת קרקעיים לצד שכונת מגורים חדשה של כ 500 יחידות דיור.

לטובת תכנית זו נדרש שטח חניון האוטובוסים והחניון הציבורי הקיים למיקום האצטדיון, זאת על מנת לאפשר את תוספת יחידות הדיור.

לפיכך דורשים המתנגדים כי יוסר הפולגון לחשמול מסוף התחבורה, וזאת בטרם יושקעו מאמצים תכנוניים וכלכליים בתשתיות בו, בעוד שמיקומו העתידי מבוקש לביטול.

יודגש כי בכפר סבא שני מסופים נוספים הנמצאים בבניה היום אשר עומדים לתת מענה נרחב לשרות אוטובוסים בעיר.

ככל ומבוקש בשטחי פארק תעסוקה המוביל למקם מסוף אוטובוסים קטן, דורשת עיריית כפר סבא, כי שטחי הרצועה השמורה לרכבת, היכן שתואי הרכבת לא קיים היום ומשמש בפועל את רכבת ישראל כנכס מניב לחכירתו עבור חניות פרטיות, יסומנו עבור שטח מסוף תחבורה קטן.

ביטול המסוף נועד בין היתר, לקידום שכונת מגורים מחד, ומאיזוך הקמת אצטדיון הכולל רחבה לקליטת קהל והולכי רגל.

6. למרות האמור לעיל, מבקשים המתנגדים גם להתנגד פרטנית לשטחי הבנייה המסומנים עבור תא שטח זה בטבלה 5, כמסוף גדול, ולהתנגד לקווי הבניין המוצעים (קו בניין 0) עבור תשתיות וחדרי השנאה עיליים. הפולגון יושב ממזרח על שצ"פ הכניסה - השצ"פ המוביל בין רחוב הפועל לרחוב התע"ש, הינו שצ"פ המהווה פיתוח שער הכניסה לאזור התעסוקה, אזור העתיד להתפתח כרובע עסקים מעורב שימושים לרבות מגורים ולא ראוי על מיקום זה לאפשר העמדת תשתיות המהוות מטרד סביבתי וויזואלי.

בדופן המערבית יושב הפולגון על רצועת שצ"פ הפונה אל הפארק העירוני כפר סבא, קומפילציית שתי התכניות המוזכרות לעיל, תאפשר יצירת חזית מסחרית

רציפה ופתוח אל הפארק העירוני ולחזק את משיכת הקהל. הקמת תשתיות עיליות המהוות מטרד סביבתי וויזואלי יפגעו ביכולת לייצר דופן עירונית פעילה רציפה אל הפארק.

7. סעיף 4.1.2. א סעיף קטן 9 – סעיף העוסק בהריסת התשתיות באם חדש ייעוד הקרקע לשמש עבור מסוף תחבורה. יש לציין מפורשות בהוראות סעיף זה, כי הריסה והסרת המתקנים ושיקום הקרקע, בעת שינוי ייעוד הקרקע, באחריות משרד התחבורה או זרוע מבצעת מטעמו, כדוגמת נתיבי איילון, או המפעיל של מסוף האוטובוסים.

8. סעיף 6.1, לתיאום כל עבודות התשתית המאושרות על פי תכנית זו ניתן 30 יום בלבד להתייחסות מהנדס/ת העיר. יש להרחיב את זמן התיאום מול מהנדס הועדה המקומית לתקופה של 45 יום לפחות. יש לקבוע הליכים סדורים ליידוע מהנדס הועדה, וקבלת אישורו על קבלת החומר להתייחסותו.

9. סעיף 6.2 הליכים סטטוטוריים מעניקים גמישויות ושינויים מתוקף תכנית זו, בדגש על זכויות הבנייה. הועדה רשאית להתיר הגדלת שטחי הבנייה ב 20% וכמו כן ניתן, בהליך פרסום לנייד 20% מתת הקרקע לעל הקרקע, ובסה"כ מאפשרת התכנית הגדלת שטחי הבנייה והנפח העל קרקעיים ב 40%, הגדלה איננה סבירה על פי אמות מידה של חוק התכנון והבניה ללא תכנית אלא רק בהליך פרסום ל 21 יום.

10. סעיף 6.5.4 נוף ועיצוב אורבני – יש לחייב באופן מפורש בהוראות התכנית כי תכנית הבינוי נופית/ אדריכלית תתואם מול מהנדס העיר או מי מטעמו.

לסיכום,

המתנגדים מבקשים להסיר את פולגון 318 לצד אצטדיון כפר סבא, ולהורות על משרד התחבורה לאתר מיקום חלופי בשטחי פארק תעסוקה המוביל למסוף אוטובוסים קטן, לצד תיקון הוראות התכנית כמפורט.

בכבוד רב,

רפי סער, ראש העיר
ויו"ר הועדה המקומית כפר סבא

אדר' עליזה זיידלר גרנות
מהנדסת העיר כפר סבא

העתק

עו"ד מיכה גדרון, יו"ר הועדה המחוזית מרכז
גבי יעל סולומון, מ"מ מתכננת מחוז מרכז
גבי עדית קרמר, סגנית מתכננת המחוז לפרויקטים לאומיים
גבי אורית פיילר, ראש צוות לשכת התכנון מחוז מרכז

לשכת ראש העיר