

הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 131

תכנית למבני מנוחה, תפעול ומנהלה לנהגים במסופי תח"צ

חיפה, דרום, תל-אביב, צפון, מרכז, ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי עירון, אופקים, אור יהודה, יישובי הברון, אילת, מבוא העמקים, אלעד, אשדוד, נגב מערבי, אשקלון, באר טוביה, באר שבע, גבעות אלונים, בית שאן, בית שמש, בני ברק, זמורה, בני שמעון, בת ים, גבעתיים, גדרה, גולן, גזר, גני תקוה, דימונה, דרום השרון, הגלבוע, הוד השרון, הרצליה, זבולון, חבל מודיעין, חדרה, חולון, חוף הכרמל, חוף השרון, חיפה, אצבע הגליל, חריש-ועדה מיוחדת, טבריה, טייבה, טירה, יבנה, יהוד-מונוסון, יואב, ירוחם, ירושלים, נגב מזרחי, כפר יונה, כפר סבא, כרמיאל, לב השרון, להבים, לוד, לכיש, מגדל העמק, מודיעין-מכבים-רעות, חבל אשר, מיתר, מנשה-אלונה, מעלות תרשיחא, משגב, נהריה, נוף הגליל, נס ציונה, נצרת, מורדות הכרמל, נתיבות, נתניה, לב הגליל, עכו, עמק חפר, יזרעאלים, רכס הכרמל, עפולה, ערד, פרדס חנה-כרכור, פתח תקוה, שרונים, צפת, קצרין, קרית אונו, קרית אתא, קרית גת, קרית שמונה, ראש העין, ראשון לציון, רחובות, רמלה, רמת גן, רמת השרון, רמת נגב, רעננה, שדות דן, שדרות, שהם, מעלה הגליל, שפיר, תל אביב-יפו, תמר, עמק המעיינות

תכנית לתשתית לאומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

תתל/ 131

תכנית לתשתית לאומית מס

המאושרות ע"י הממשלה לפי החלטה תמאמ/18

מיום 17/12/2024

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

אפרת
מזכיר הועדה
תאריך: 28/01/2025

מזכיר ממשלה
תאריך:



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/99005203792/310>



דברי הסבר לתכנית

ברחבי מדינת ישראל קיימים מתקני תחבורה ציבורית רבים אך למרביתם אין תכנית מפורטת מאושרת המאפשרת להקים מכוחן מבנה תפעולי שימש את הנהגים למנוחה, שירותים, מנהלה ותפעול המסוף. בחלק מהמתקנים הקיימים הוקמו פתרונות מאולתרים ובחלקם לא ניתנו פתרונות כלשהם.

חוסרים אלה פוגעים בעבודתם של הנהגים בתחבורה הציבורית המבליים שעות רבות בכבישים העמוסים ומשפיעים בהכרח גם על איכות וזמינות השירות עבור ציבור הנוסעים כולו.

תכנית זו נועדה לאפשר, בטווח זמן קצר, הקמתם של אותם מבנים נחוצים שימשו לתפעול מתקני התחבורה הציבורית ולמנוחה והתרענויות לנהגים.

התכנית כוללת כ-310 מתקני תחבורה ציבורית מתוכם כ-180 מתקנים קיימים וכ-150 מתקנים בעלי תכנית מאושרת שטרם הוקמו. היקף מתקנים זה יכול לתת מענה בו זמנית לכ-18,000 נהגים.

התכנית מגדירה את טיפוס המבנים התפעוליים בהתאמה לגודל המתקן, את שטחי הבנייה הדרושים לכל טיפוס מבנה ומסדירה את התנאים והכללים להקמה והצבה של המבנים.

התכנית חלה על שני סוגים של מתקני תחבורה ציבורית: מתקנים קיימים על פי דין (לרבות תחנות-קצה) שנדרשים בהם מבנים תפעוליים, ומתקנים חדשים שניתן להקים מכוחן של תכניות מאושרות אך שאינן כוללות הוראות המאפשרות הקמת מבנים כאלה.

התכנית תהיה בתוקף ביחס לתא שטח כל עוד ייעוד הקרקע למתקן לתחבורה ציבורית על פי התכנית התקפה החלה עליו נותר על כנו או כל עוד השימוש בשטח למתקן תשתית לאוטובוסים מותר על פי התכנית התקפה. אין בתכנית זו כדי למנוע קידומה של תכנית לשינוי ייעוד השטח או למנוע הפסקת השימוש בשטח כלשהו למתקן לתחבורה ציבורית. אם תאושר תכנית המשנה את ייעוד הקרקע ליעוד שאינו מאפשר מתקן לתחבורה ציבורית, או אם. פסק השימוש הקיים למתקן תחבורתי, לא תחול עליו התכנית עוד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית
תכנית למבני מנוחה, תפעול ומנהלה לנהגים במסופי תח"צ

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית
תתל/ 131

שטח התכנית
5,514.551 דונם

סוג התכנית
תכנית לתשתית לאומית

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
ארצית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

עירון, אופקים, אור יהודה, יישובי הברון, אילת, מבוא
 העמקים, אלעד, אשדוד, נגב מערבי, אשקלון, באר טוביה,
 באר שבע, גבעות אלונים, בית שאן, בית שמש, בני ברק,
 זמורה, בני שמעון, בת ים, גבעתיים, גדרה, גולן, גזר, גני
 תקוה, דימונה, דרום השרון, הגלבע, הוד השרון,
 הרצליה, זבולון, חבל מודיעין, חדרה, חולון, חוף הכרמל,
 חוף השרון, חיפה, אצבע הגליל, חריש-ועדה מיוחדת, מונה
 טבריה, טייבה, טירה, יבנה, יהוד-מונוסון, יואב, ירוחם,
 ירושלים, נגב מזרחי, כפר יונה, כפר סבא, כרמיאל, לב
 השרון, להבים, לוד, לכיש, מגדל העמק, מודיעין-מכבים-
 רעות, חבל אשר, מיתר, מנשה-אלונה, מעלות תרשיחא,
 משגב, נהריה, נוף הגליל, נס ציונה, נצרת, מורדות
 הכרמל, נתיבות, נתניה, לב הגליל, עכו, עמק חפר,
 יזרעאלים, רכס הכרמל, עפולה, ערד, פרדס חנה-כרכור,
 פתח תקוה, שרונים, צפת, קצרין, קרית אונו, קרית אתא,
 קרית גת, קרית, קרית שמונה, ראש העין, ראשון לציון,
 רחובות, רמלה, רמת גן, רמת השרון, רמת נגב, רעננה,
 שדות דן, שדרות, שהם, מעלה הגליל, שפיר, תל אביב-יפו,
 תמר, עמק המעינות

204000

קואורדינאטה X

590000

קואורדינאטה Y

כל הארץ (כולל שטחים גלילים במחוזות תל אביב, מרכז ודרום)

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

אום אל-פחם - חלק מתחום הרשות:

אופקים - חלק מתחום הרשות:

אור יהודה - חלק מתחום הרשות:

אור עקיבא - חלק מתחום הרשות:

אילת - חלק מתחום הרשות:

אכסאל - חלק מתחום הרשות:

אלעד - חלק מתחום הרשות:

אשדוד - חלק מתחום הרשות:

אשכול - חלק מתחום הרשות:

אשקלון - חלק מתחום הרשות:

באר טוביה - חלק מתחום הרשות:

באר שבע - חלק מתחום הרשות:

ביר אל-מכסור - חלק מתחום הרשות:

בית שאן - חלק מתחום הרשות:

בית שמש - חלק מתחום הרשות:

בני ברק - חלק מתחום הרשות:

בני עיי"ש - חלק מתחום הרשות:



- אום אל-פחם - חלק מתחום הרשות :
- בני שמעון - חלק מתחום הרשות :
- בנימינה-גבעת עדה - חלק מתחום הרשות :
- בת ים - חלק מתחום הרשות :
- גבעתיים - חלק מתחום הרשות :
- גדרה - חלק מתחום הרשות :
- גולן - חלק מתחום הרשות :
- גזר - חלק מתחום הרשות :
- גני תקוה - חלק מתחום הרשות :
- דימונה - חלק מתחום הרשות :
- דרום השרון - חלק מתחום הרשות :
- הגילבוע - חלק מתחום הרשות :
- הוד השרון - חלק מתחום הרשות :
- הרצליה - חלק מתחום הרשות :
- זבולון - חלק מתחום הרשות :
- זכרון יעקב - חלק מתחום הרשות :
- חבל מודיעין - חלק מתחום הרשות :
- חדרה - חלק מתחום הרשות :
- חולון - חלק מתחום הרשות :
- חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות :
- חוף השרון - חלק מתחום הרשות :
- חיפה - חלק מתחום הרשות :
- חצור הגלילית - חלק מתחום הרשות :
- חריש - חלק מתחום הרשות :
- טבריה - חלק מתחום הרשות :
- טייבה - חלק מתחום הרשות :
- טירה - חלק מתחום הרשות :
- יבנה - חלק מתחום הרשות :
- יהוד-מונוסון - חלק מתחום הרשות :
- יואב - חלק מתחום הרשות :
- יפיע - חלק מתחום הרשות :
- ירוחם - חלק מתחום הרשות :
- ירושלים - חלק מתחום הרשות :
- כסייפה - חלק מתחום הרשות :
- כפר יונה - חלק מתחום הרשות :
- כפר סבא - חלק מתחום הרשות :
- כרמיאל - חלק מתחום הרשות :
- לב השרון - חלק מתחום הרשות :
- להבים - חלק מתחום הרשות :
- לוד - חלק מתחום הרשות :
- לכיש - חלק מתחום הרשות :
- מגדל העמק - חלק מתחום הרשות :
- מודיעין-מכבים-רעות - חלק מתחום הרשות :
- מזכרת בתיה - חלק מתחום הרשות :
- מטה אשר - חלק מתחום הרשות :



אום אל-פחם - חלק מתחום הרשות :
מיתר - חלק מתחום הרשות :
מנשה - חלק מתחום הרשות :
מעלות-תרשיחא - חלק מתחום הרשות :
משגב - חלק מתחום הרשות :
נהריה - חלק מתחום הרשות :
נוף הגליל - חלק מתחום הרשות :
נס ציונה - חלק מתחום הרשות :
נצרת - חלק מתחום הרשות :
נשר - חלק מתחום הרשות :
נתיבות - חלק מתחום הרשות :
נתניה - חלק מתחום הרשות :
סח'נין - חלק מתחום הרשות :
עכו - חלק מתחום הרשות :
עמק חפר - חלק מתחום הרשות :
עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות :
עספיא - חלק מתחום הרשות :
עפולה - חלק מתחום הרשות :
ערד - חלק מתחום הרשות :
ערערה - חלק מתחום הרשות :
פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות :
פתח תקוה - חלק מתחום הרשות :
צורן קדימה - חלק מתחום הרשות :
צפת - חלק מתחום הרשות :
קצרין - חלק מתחום הרשות :
קרית אונו - חלק מתחום הרשות :
קרית אתא - חלק מתחום הרשות :
קרית גת - חלק מתחום הרשות :
קרית מוצקין - חלק מתחום הרשות :
קרית עקרון - חלק מתחום הרשות :
קרית שמונה - חלק מתחום הרשות :
ראש העין - חלק מתחום הרשות :
ראשון לציון - חלק מתחום הרשות :
רחובות - חלק מתחום הרשות :
ריינה - חלק מתחום הרשות :
רכסים - חלק מתחום הרשות :
רמלה - חלק מתחום הרשות :
רמת גן - חלק מתחום הרשות :
רמת השרון - חלק מתחום הרשות :
רמת נגב - חלק מתחום הרשות :
רעננה - חלק מתחום הרשות :
שגב שלום - חלק מתחום הרשות :
שדות דן - חלק מתחום הרשות :
שדרות - חלק מתחום הרשות :
שהם - חלק מתחום הרשות :

אום אל-פחם - חלק מתחום הרשות :

שלומי - חלק מתחום הרשות :

שער הנגב - חלק מתחום הרשות :

שפיר - חלק מתחום הרשות :

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות :

תל שבע - חלק מתחום הרשות :

תמר - חלק מתחום הרשות :

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3230	לא מוסדר	חלק		9999
13050	לא מוסדר	חלק		9999
13051	לא מוסדר	חלק		9999
28055	לא מוסדר	חלק		23
28109	לא מוסדר	חלק		62
29936	לא מוסדר	חלק	119	
30529	לא מוסדר	חלק		33
30542	לא מוסדר	חלק		24
30553	לא מוסדר	חלק		9999
30561	לא מוסדר	חלק	7	
30644	לא מוסדר	חלק		122
30646	לא מוסדר	חלק		7-8, 11, 15
30648	לא מוסדר	חלק		24
30652	לא מוסדר	חלק		23, 33
30732	לא מוסדר	חלק		193, 201-202
30808	לא מוסדר	חלק		9999
30962	לא מוסדר	חלק	98-99	80, 82, 96
30996	לא מוסדר	חלק		9999
30997	לא מוסדר	חלק		9999
30999	לא מוסדר	חלק		9999
31270	לא מוסדר	חלק		44, 47, 51, 56-57, 62
31503	לא מוסדר	חלק		9999
31646	לא מוסדר	חלק		9999
31733	לא מוסדר	חלק		9999
31821	לא מוסדר	חלק		9999
38012	לא מוסדר	חלק		9999
38216	לא מוסדר	חלק		9999

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38770	לא מוסדר	חלק		9999
39307	לא מוסדר	חלק		9999
40213	לא מוסדר	חלק		9999
40223	לא מוסדר	חלק		9999
40224	לא מוסדר	חלק		9999
40231	לא מוסדר	חלק		9999
100212/2	לא מוסדר	חלק		9999
100267	לא מוסדר	חלק		9999
100285/2	לא מוסדר	חלק		999
101151	לא מוסדר	חלק		9999
101155	לא מוסדר	חלק	5	1, 3-4
101270	לא מוסדר	חלק	38	
400268	לא מוסדר	חלק		9999
400435	לא מוסדר	חלק		9999
180	מוסדר	חלק		10-12, 14-16, 18-21, 23-26, 92
181	מוסדר	חלק		2-4, 60, 64
182	מוסדר	חלק		36, 39, 105
301	מוסדר	חלק		12, 157
368	מוסדר	חלק		77, 81, 85-86
398	מוסדר	חלק		202, 207-208, 227, 235
466	מוסדר	חלק		54
467	מוסדר	חלק		15
600	מוסדר	חלק		41, 43, 54-55
979	מוסדר	חלק		32, 41
986	מוסדר	חלק	90	92, 114, 117
997	מוסדר	חלק		95
1083	מוסדר	חלק		375
1199	מוסדר	חלק		68-70
1222	מוסדר	חלק		4, 68, 74
1234	מוסדר	חלק		24, 34, 43, 52-53, 77, 81
1885	מוסדר	חלק		151
1886	מוסדר	חלק		6, 43, 45, 47, 49
1889	מוסדר	חלק		151, 163, 177, 179-180, 214, 220, 222, 224, 226, 228, 230
1902	מוסדר	חלק		79
1906	מוסדר	חלק		110
1909	מוסדר	חלק		5, 11, 24-25
1931	מוסדר	חלק		68, 76, 181, 213, 217

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2003	מוסדר	חלק		3
2065	מוסדר	חלק		32, 35
2072	מוסדר	חלק		69, 93
2218	מוסדר	חלק	305	116, 214-215, 220, 225
2244	מוסדר	חלק		14-15
2698	מוסדר	חלק		26
2803	מוסדר	חלק		30
2867	מוסדר	חלק		47, 50, 52-53, 62, 65-66, 69
3076	מוסדר	חלק	234	
3078	מוסדר	חלק		184
3651	מוסדר	חלק		44, 46, 49
3665	מוסדר	חלק		56, 65-66
3680	מוסדר	חלק		73
3692	מוסדר	חלק		12
3695	מוסדר	חלק	214	
3699	מוסדר	חלק		44
3701	מוסדר	חלק		1-2
3702	מוסדר	חלק	350	349, 355
3703	מוסדר	חלק		14-15, 361, 737-738, 1340
3816	מוסדר	חלק		28, 31
3849	מוסדר	חלק		130, 132-134, 137-138, 143
3889	מוסדר	חלק		55, 57, 59, 61, 63, 73
3925	מוסדר	חלק	779	773, 775, 778, 781, 792
3941	מוסדר	חלק	34	
3946	מוסדר	חלק		359-361, 533-534, 536, 541
3947	מוסדר	חלק		7
3969	מוסדר	חלק		104
4034	מוסדר	חלק		121
4253	מוסדר	חלק		200, 214
4265	מוסדר	חלק		69-73
4270	מוסדר	חלק		192, 210, 216, 219
4342	מוסדר	חלק		32, 115, 131-132, 136
4367	מוסדר	חלק	92-93, 95-96, 99	91, 94, 97-98
4375	מוסדר	חלק		32, 38, 42, 48
4404	מוסדר	חלק		11-12

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4621	מוסדר	חלק		61
4767	מוסדר	חלק		2-3
4772	מוסדר	חלק		1
4780	מוסדר	חלק		27-28
4983	מוסדר	חלק		19
5018	מוסדר	חלק		164
5215	מוסדר	חלק		14
5230	מוסדר	חלק		29
5410	מוסדר	חלק		6
5497	מוסדר	חלק		96, 98
5614	מוסדר	חלק	8-10	7, 11, 14, 30, 32, 38-39
5616	מוסדר	חלק		80
5659	מוסדר	חלק		24-25
5662	מוסדר	חלק	37	11, 16-19, 21, 53, 59, 64-65
5663	מוסדר	חלק		5, 9
5714	מוסדר	חלק		186
5894	מוסדר	חלק	43	
5917	מוסדר	חלק		6-7
5932	מוסדר	חלק		89
6013	מוסדר	חלק		3, 7, 10, 14
6069	מוסדר	חלק	139, 141, 145	135, 147, 149, 151, 155, 162
6075	מוסדר	חלק		132
6082	מוסדר	חלק		24, 36
6083	מוסדר	חלק	3-7	1, 16, 69-70, 73, 77-79
6084	מוסדר	חלק	3, 5-6, 56-57	1-2, 7-8, 13, 58, 61-62
6110	מוסדר	חלק		298, 301-302, 304, 307, 310, 313, 316, 319-320, 322-323, 325-326, 329
6156	מוסדר	חלק		490, 494-495, 543-544
6177	מוסדר	חלק		336
6186	מוסדר	חלק		565, 657
6187	מוסדר	חלק	554	12, 387, 430, 441, 550
6189	מוסדר	חלק		723, 726, 760, 763
6219	מוסדר	חלק		56, 172, 174, 182, 193

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6232	מוסדר	חלק		46, 57
6233	מוסדר	חלק		18
6256	מוסדר	חלק	55, 60, 79, 91, 93, 101, 103, 105	21, 25, 53, 61, 66-67, 72-73, 78, 83, 85, 87, 99, 107
6338	מוסדר	חלק		56-59, 122, 128
6344	מוסדר	חלק	29	19-20, 28, 30-33
6345	מוסדר	חלק		10-11, 17-20, 27, 32
6350	מוסדר	חלק		18, 39, 41, 43, 45
6358	מוסדר	חלק		41-42, 45, 215, 217, 219, 221-222
6361	מוסדר	חלק	219-223, 240-248	206-214, 216-218, 224, 238-239, 320-323, 346, 391
6364	מוסדר	חלק		164, 219-220, 261
6365	מוסדר	חלק		132, 134, 136, 139
6372	מוסדר	חלק		113, 176
6393	מוסדר	חלק		41, 238
6407	מוסדר	חלק		85, 445, 453, 457, 459, 461, 465, 500-501, 503, 517, 520-521, 527, 531, 535
6408	מוסדר	חלק		202-203
6409	מוסדר	חלק		116, 120
6411	מוסדר	חלק		138-139, 152-155, 161-162, 197, 199, 201
6422	מוסדר	חלק		117
6435	מוסדר	חלק		22, 25, 229-230
6446	מוסדר	חלק		54, 75, 80, 448
6516	מוסדר	חלק	22	35-36, 51
6523	מוסדר	חלק		91
6569	מוסדר	חלק		10, 34, 39
6574	מוסדר	חלק	88-89	86-87, 90-92, 251
6587	מוסדר	חלק	353-354	360-362, 368
6595	מוסדר	חלק		97
6617	מוסדר	חלק		3
6620	מוסדר	חלק		32
6629	מוסדר	חלק		228-229
6632	מוסדר	חלק		176-177, 447

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6635	מוסדר	חלק	95-97, 112-113, 245-248	3-4, 16, 18, 27-28, 90-93, 98, 110-111, 114-121, 220, 224, 239-244, 249-252, 286, 291
6637	מוסדר	חלק	849	632-633, 651, 654, 656, 852
6638	מוסדר	חלק	98	101
6640	מוסדר	חלק		159
6641	מוסדר	חלק		168, 180, 201
6643	מוסדר	חלק		2, 30, 35, 38, 41, 46, 84, 120
6645	מוסדר	חלק		41
6647	מוסדר	חלק		13, 26-27, 29, 31, 34, 59, 91, 93
6653	מוסדר	חלק		112, 144, 148
6663	מוסדר	חלק		328, 330, 336, 349, 352
6711	מוסדר	חלק		248-250, 252
6716	מוסדר	חלק		20-22, 75, 368
6790	מוסדר	חלק		41
6825	מוסדר	חלק		5, 7, 13
6832	מוסדר	חלק		23, 79, 115
6888	מוסדר	חלק		32, 59-60, 64
6896	מוסדר	חלק		204
6994	מוסדר	חלק		29, 38
7002	מוסדר	חלק	15-16	
7122	מוסדר	חלק		134
7126	מוסדר	חלק		224
7177	מוסדר	חלק		2-3, 7
7287	מוסדר	חלק		12
7302	מוסדר	חלק		8
7322	מוסדר	חלק		42
7323	מוסדר	חלק		46, 80, 91-92
7324	מוסדר	חלק		19, 23-24
7332	מוסדר	חלק		2, 42, 53, 56, 58, 60
7348	מוסדר	חלק	16	
7502	מוסדר	חלק		88, 90
7536	מוסדר	חלק	41-42, 52	33-34, 36, 40, 46, 51, 53-54, 95, 126, 134, 138, 140, 142, 144, 148, 170, 179

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7553	מוסדר	חלק	141	24-28, 139-140, 142-144
7594	מוסדר	חלק		125
7606	מוסדר	חלק		70, 211
7650	מוסדר	חלק	416	312, 314, 356, 364, 370, 376, 414, 417, 419
7684	מוסדר	חלק	4	5, 16
7732	מוסדר	חלק	30	14, 28-29, 31
7764	מוסדר	חלק		81-82, 84
7825	מוסדר	חלק		11, 29-30, 32-33
7826	מוסדר	חלק		2, 15
7936	מוסדר	חלק		37
7937	מוסדר	חלק		9, 26
7957	מוסדר	חלק	47-48	9, 21, 50
8016	מוסדר	חלק		8
8133	מוסדר	חלק		9-10, 25
8138	מוסדר	חלק	31, 53-54, 75, 90, 92	35, 55-56, 58, 60, 76-77, 113, 120, 122, 124, 128, 162, 166
8139	מוסדר	חלק		9
8228	מוסדר	חלק		113, 122
8229	מוסדר	חלק		88-89
8230	מוסדר	חלק		181, 391
8234	מוסדר	חלק		105-107, 110-111, 191
8237	מוסדר	חלק	26	6-7, 24, 29
8265	מוסדר	חלק	152-153, 155-156	54, 150-151, 154, 157, 162, 166-167, 170, 175, 186
8315	מוסדר	חלק		29
8322	מוסדר	חלק		378, 381
8323	מוסדר	חלק		28-30
8388	מוסדר	חלק	50	
8447	מוסדר	חלק		21
8630	מוסדר	חלק		4
8865	מוסדר	חלק		110
8877	מוסדר	חלק		16
8920	מוסדר	חלק		4, 7-11, 23
8935	מוסדר	חלק		26, 28, 30
9046	מוסדר	חלק		19, 33
9078	מוסדר	חלק		10, 13

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9133	מוסדר	חלק		196
9381	מוסדר	חלק		4, 12
10022	מוסדר	חלק		59
10024	מוסדר	חלק		33
10025	מוסדר	חלק	18, 127, 129	125, 151
10095	מוסדר	חלק		6-8, 35, 41
10172	מוסדר	חלק		2, 53
10195	מוסדר	חלק	112	
10202	מוסדר	חלק		70
10259	מוסדר	חלק		53, 60, 63, 66, 68
10395	מוסדר	חלק		1, 4
10412	מוסדר	חלק	55, 63	57, 61
10421	מוסדר	חלק	227, 234	226, 378
10514	מוסדר	חלק		21
10518	מוסדר	חלק		34
10571	מוסדר	חלק	158	152-153, 156
10889	מוסדר	חלק		3, 7, 51-53, 55
10890	מוסדר	חלק		12, 17
10919	מוסדר	חלק	52	23, 29, 31-33, 44, 46-48, 50-51, 53, 58-59
11210	מוסדר	חלק		57, 60
11220	מוסדר	חלק	50, 95, 97, 99, 101	85, 87, 89, 91, 93, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117-118
11227	מוסדר	חלק	115, 134, 136, 138, 140, 142	99, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 161
11357	מוסדר	חלק		22
11358	מוסדר	חלק		8, 20
11570	מוסדר	חלק		4
11612	מוסדר	חלק		38
11636	מוסדר	חלק	56-57	52, 54-55, 58-62, 64-65, 72-73, 79
11882	מוסדר	חלק	36	37-40, 97, 99
11885	מוסדר	חלק	1	73, 84, 87
12156	מוסדר	חלק		43, 47, 50
12158	מוסדר	חלק		2, 31
12587	מוסדר	חלק		11
12605	מוסדר	חלק		35-38, 42-43
12606	מוסדר	חלק		18

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12607	מוסדר	חלק		22-28
12611	מוסדר	חלק		150
12716	מוסדר	חלק		58
12720	מוסדר	חלק		24
12800	מוסדר	חלק		55, 73
12878	מוסדר	חלק		63-64
13052	מוסדר	חלק		47-49, 54-56, 69
13109	מוסדר	חלק	56-57	
13947	מוסדר	חלק		22-23
14627	מוסדר	חלק		2
15013	מוסדר	חלק	2, 10, 34	1, 3-9, 11, 33
15032	מוסדר	חלק		1-2, 7, 50, 52
15165	מוסדר	חלק		61
16541	מוסדר	חלק		79
16556	מוסדר	חלק		20-21, 30, 32, 107, 195
16661	מוסדר	חלק	55	54, 57, 77, 80, 82, 85-86
16701	מוסדר	חלק		62
16732	מוסדר	חלק		95-96
16733	מוסדר	חלק		104-105
16742	מוסדר	חלק		114
16744	מוסדר	חלק		40, 126-127
16884	מוסדר	חלק		56
16959	מוסדר	חלק		80
17134	מוסדר	חלק		4, 55-57
17172	מוסדר	חלק		71, 87, 97
17414	מוסדר	חלק		99, 110
17455	מוסדר	חלק		76-77, 102, 104, 109, 114, 158
17529	מוסדר	חלק		6, 15, 60, 65
17532	מוסדר	חלק	74	6, 19-20, 28-29, 35-36, 102, 106, 116, 126-127, 132, 137, 141-142
17610	מוסדר	חלק		36, 38, 43, 70-71
17647	מוסדר	חלק		16, 33, 46, 321
17657	מוסדר	חלק		9-10, 14, 25
17749	מוסדר	חלק		101
17750	מוסדר	חלק		45
17808	מוסדר	חלק		7, 11, 19
18005	מוסדר	חלק	176	
18041	מוסדר	חלק		100, 140, 143-145

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18105	מוסדר	חלק		1
18172	מוסדר	חלק	37-38, 127-128	35-36, 42-47, 131, 176
18317	מוסדר	חלק		36-41, 46, 51-52
18505	מוסדר	חלק		38
18982	מוסדר	חלק		502
18983	מוסדר	חלק		482, 530, 532-533, 535-536, 539, 543, 609-610
19378	מוסדר	חלק		18, 26-27, 30, 36
20340	מוסדר	חלק		61, 196-197, 257, 262
20543	מוסדר	חלק		46
20993	מוסדר	חלק	82	
21135	מוסדר	חלק	4	5-6, 8, 15
21218	מוסדר	חלק	50	
22864	מוסדר	חלק		64
22874	מוסדר	חלק		47
22875	מוסדר	חלק		118-119
22876	מוסדר	חלק	44, 48, 52-53	38, 41-43, 45-47, 49-51, 54-55, 66-67, 69, 142, 149, 173-174
22877	מוסדר	חלק	9, 50	10-13, 42, 46, 51-53, 58
23164	מוסדר	חלק		16, 30, 32, 39
24205	מוסדר	חלק		5
29920	מוסדר	חלק		32
29946	מוסדר	חלק		15, 24, 31
30075	מוסדר	חלק	111	92, 116, 153, 157, 160, 162, 171, 173
30107	מוסדר	חלק		90
30128	מוסדר	חלק		5
30156	מוסדר	חלק		215, 233, 235, 237, 240-241
30191	מוסדר	חלק		29, 40
30197	מוסדר	חלק	77-78, 163, 165, 168, 170, 173, 176	79, 115, 161, 197
30332	מוסדר	חלק	25	20-21, 31, 40, 46
30337	מוסדר	חלק		188, 266, 273, 277, 279, 311
30391	מוסדר	חלק		50-51

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30423	מוסדר	חלק		17
30429	מוסדר	חלק	30-31, 56	22, 40, 57, 60, 66, 70-71
30455	מוסדר	חלק		140, 159-160
30459	מוסדר	חלק	31	28, 36
30503	מוסדר	חלק		51, 60-62
30570	מוסדר	חלק		62-63, 81-82, 89
30592	מוסדר	חלק		295, 392
30649	מוסדר	חלק		91
30688	מוסדר	חלק		64, 71
30696	מוסדר	חלק	22	25
30863	מוסדר	חלק		84, 99
30868	מוסדר	חלק	10	
31269	מוסדר	חלק	17, 23	
31304	מוסדר	חלק		178
31310	מוסדר	חלק		2, 5-6
31320	מוסדר	חלק		2-3, 9
31382	מוסדר	חלק		2
31426	מוסדר	חלק		12-14
34281	מוסדר	חלק		162, 202, 231, 415-416
34516	מוסדר	חלק	27	28
34575	מוסדר	חלק	56	63
38013	מוסדר	חלק	8-9	15, 17, 22-23, 27, 31
38015	מוסדר	חלק		36-37
38126	מוסדר	חלק		31
38130	מוסדר	חלק		183-184
38207	מוסדר	חלק		17
38217	מוסדר	חלק		31
38246	מוסדר	חלק		43
38274	מוסדר	חלק		91, 94
38613	מוסדר	חלק		3-4, 7, 9
38616	מוסדר	חלק		1-2, 4
38761	מוסדר	חלק	56	
39012	מוסדר	חלק		20
39072	מוסדר	חלק		1
39244	מוסדר	חלק		5
39504	מוסדר	חלק		30
39516	מוסדר	חלק		11
39655	מוסדר	חלק		2, 5-6
39856	מוסדר	חלק		84
39875	מוסדר	חלק	39	

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39911	מוסדר	חלק		3-5, 7
39928	מוסדר	חלק		59, 65
39930	מוסדר	חלק		11
39931	מוסדר	חלק		6, 9, 14
40002	מוסדר	חלק		65, 80
40222	מוסדר	חלק		1
70006	מוסדר	חלק		123, 142-143
70007	מוסדר	חלק		16
70011	מוסדר	חלק		146
70017	מוסדר	חלק	90	
80029	מוסדר	חלק	16	17, 25
80073	מוסדר	חלק		36
100062/2	מוסדר	חלק		1
100084/7	מוסדר	חלק		105
100084/11	מוסדר	חלק		1
100241	מוסדר	חלק		34
100279/1	מוסדר	חלק		101-102, 107, 135, 152
100280/3	מוסדר	חלק	59	146
100285/3	מוסדר	חלק		25
100319	מוסדר	חלק		8
100400	מוסדר	חלק		7, 41, 60
100683	מוסדר	חלק		1
100743	מוסדר	חלק		3
100847	מוסדר	חלק		114
100967	מוסדר	חלק	185	175
201000	מוסדר	חלק		8, 40, 103
400437	מוסדר	חלק		1
400547	מוסדר	חלק		55, 158
400977	מוסדר	חלק		4, 7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

הערה לטבלה:

תכנית זו משנה רק את הכלול בתחומה בהתאם לאמור בתכנית זו ושאר הוראות תכניות אחרות חלות. תכנית זו מאפשרת בינוי ושימושים זמניים בלבד לתקופת פעילותו של מתקן התשתית ולכן אינה משנה תכניות אחרות ביחס לשאר ההוראות החלות בהן.



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דני קייזר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 5000			דני קייזר		תשריט מצב מוצע גליונות :1- 228	לא
חלוקה לתאי שטח	מחייב חלקית		10	25/08/2024	דני קייזר	15: 25 25/08/2024	טבלת עזר להתמצאות במסמכי התכנית ותחייב לעניין סיווג מתקני התשתית לאוטובוסים (נספח א')	לא
בינוי	רקע	1: 100	5	01/12/2022	דני קייזר	11: 38 26/02/2023	נספח רקע מדגים לבינוי (נספח ב')	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע		62	21/08/2024	אייל מזרחי	11: 10 26/08/2024	סקר ערכיות עצים ל-13 מתקנים - דוחות וטבלאות (נספח ג')	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע		9	07/05/2023	אייל מזרחי	16: 20 21/08/2024	סקר ערכיות עצים ל-13 מתקנים- תשריטים (נספח ד')	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		נתיבי איילון בע"מ	ראשון לציון	שד נים	2	03-5148329		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		נתיבי איילון בע"מ	ראשון לציון	שד נים	2	03-5148329		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דני קייזר	26511	קייזר אדריכלים ומתכנני ערים	בני ברק	ששת הימים	30	03-6498810		office@kaiser-arch.com
אדריכל	אדריכל	עמיחי פרידמן	4327006	קייזר אדריכלים ומתכנני ערים	בני ברק	ששת הימים	30	03-6498810		office@kaiser-arch.com
הנדסאי נוף	סוקר עצים	אייל מזרחי			גברעם	גברעם	204			eyalimil@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות או ועדת-משנה שמונתה על ידיה. ואולם, אם הוגשה הבקשה להיתר בניה או הרשאה לפי תכנית זו לרשות הרישוי המקומית, יראו כ"הוועדה" את הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, למעט לעניין סעיף 4.1.2(ב)4.
חניון לילה	מתחם המשמש כאזור תפעולי וחניה לאוטובוסים במהלך ובסוף יום עבודה.
מבנה תפעולי	מבנה המוקם במתקן תשתית לאוטובוסים ומיועד לשרת את נהגי האוטובוסים ומפעילי מתקן התשתית.
מתקן תשתית לאוטובוסים	מתחם שיכול שיכלול בין היתר תחנה לתחבורה ציבורית, כהגדרתה בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וכל הנדרש לתפעולה, חניון אוטובוסים, חניון לילה, בין אם כוללים גם תחנה לתחבורה ציבורית ובין אם אינם כוללים אותה. מתקן תשתית קטן - מתקן תשתית לאוטובוסים ששטחו אינו עולה על 5 דונם. מתקן תשתית בינוני - מתקן תשתית לאוטובוסים ששטחו עולה על 5 דונם ואינו עולה על 15 דונם. מתקן תשתית גדול - מתקן תשתית לאוטובוסים ששטחו עולה על 15 דונם.
תחנת קצה	מתקן תשתית לאוטובוסים שהוא תחנה לתחבורה ציבורית המצויה בקצה מסלול נסיעה של אוטובוסים בקו שירות, המשמשת גם לחניה זמנית או קצרת טווח של אוטובוסים.
תכנית תקפה	תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת שחלה על הקרקע בתא השטח של מתקן תשתית של אוטובוסים.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת שימושים וזכויות בניה לצורך הקמת מבנים למנוחת נהגים ולתפעול במתקני תשתית לאוטובוסים עליהם חלה התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת שימושים בתחום "יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת" המאפשרים הקמת מבנים תפעוליים במתקני תשתית לאוטובוסים עליהם חלה התכנית.
- קביעת זכויות בניה לצורך הקמת המבנים התפעוליים.
- קביעת הוראות ותנאים לקבלת היתרים/הרשאות/ לביצוע עבודות להקמת המבנים התפעוליים.
- קביעת הוראות ותנאים לביצוע העבודות הנדרשות למימוש התכנית.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101 - 120, 1211, 122 - 128, 1281, 129 - 132, 134 - 141, 143 - 150, 152 - 154 -
	166, 1671 - 1673, 168, 169, 1901, 201 - 203, 205 - 213, 2130, 2131, 214 - 221, 223 -
	228 - 230, 231, 301 - 309, 31, 312 - 319, 3192, 32, 320, 322 - 324, 326 - 329, 33, -
	330 - 336, 338, 3382, 3383, 34, 340, 341, 343 - 345, 347 - 349, 35, 355 - 3551, -
	357, 36, 362 - 360, 365, 366, 37, 370 - 372, 372 - 387, 389 - 387, 380, 375, 373B, 373A, -
	5081, 508 - 501, 435, 433, 430 - 425, 423, 421 - 418, 416 - 405, 403 - 401, 395, -
	6000 - 563, 562, 537 - 535, 533, 5321, 532 - 532, 524B, 524A, 523 - 509, 5082, -
	738, 730 - 729, 7291, 721 - 718, 716 - 714, 712, 711, 708 - 701, 6016, 6015, 6010, -
	749 - 747, 743, 741, 740, -

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5,015,339.72	100
	5,015,339.72	100
סה"כ		

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

4.1.1

שימושים

1. כל השימושים המותרים על-פי התכניות התקפות.
2. מבנה תפעולי, אחד או יותר, שניתן לכלול בו:
 - א. חדר שהייה ומנוחה לנהגי אוטובוסים.
 - ב. מטבח ומתקני תברואה לשימוש נהגי האוטובוסים.
 - ג. משרד לניהול ותפעול מתקן התשתית.
 - ד. מקלט, מרחב מוגן, או כיוצא באלה, הנדרשים לפי תקנות ההתגוננות האזרחית (מפרטים לבניית מקלטים), התש"ן-1990.
3. קווי ומתקני תשתית עיליים ותת-קרקעיים הנדרשים לצורך השימושים המפורטים בסעיף-קטן (2).
4. שימושי התארגנות זמניים הכוללים בין השאר אחסון ציוד וחומרי בניה, ערום זמני של עפר וחומרי חפירה, הקמת מבנים ומתקנים זמניים לצורך עבודות ההקמה וכל שימוש זמני אחר הנדרש במישרין להקמת המבנים והמתקנים ולביצוע כל העבודות הנדרשות על פי תכנית זו.
- שימושי ההתארגנות יפנו לא יאוחר מ 90 יום לאחר סיום הקמת מבנה הנהגים
5. פאנלים פוטו-וולטאיים על גדרות, גגות או קירות המבנים.

4.1.2

הוראות

א

בינוי

1. במתקן תשתית לאוטובוסים יוקם מבנה תפעולי אחד בו ניתן לכלול את כלל השימושים המותרים לפי סעיף 4.1.1 (2) והנדרשים לאותו מתקן. מיקום המבנה התפעולי לא ימנע מעבר הולכי רגל במרחב הציבורי.
2. על אף האמור בסעיף קטן (1), הוועדה רשאית לאשר הקמת יותר ממבנה תפעולי אחד במתקן תשתית לאוטובוסים אם נוכחה, כי מחמת שיקולים הנדסיים, תפעוליים או תכנוניים, לא ניתן למקם את כל השימושים הנדרשים במבנה תפעולי אחד או שיש עדיפות לפיצולו למספר מבנים, סמוכים ככל הניתן.
3. גובה המבנה התפעולי:
 - 3.1 גובה המבנה התפעולי יימדד מגובה מפלס הכניסה למבנה ועד קצה מעקה הגג.
 - 3.2 על אף האמור בטבלת זכויות הבניה בסעיף 5 לעניין גובה המבנה, רשאית הוועדה להתיר הקמת קומה נוספת ובלבד שהתקיימו כל אלה:
 - א. הוועדה נוכחה שיש צורך בתוספת הקומה מטעמים תכנוניים, הנדסיים או אחרים.
 - ב. פורסמה הודעה על הבקשה להוספת קומה וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולכל מי שעלול להיפגע להעיר את הערותיו בתוך 30 ימים. הפרסום יעשה על ידי פרסום בעיתון, באתר האינטרנט של מינהל התכנון ועל גבי שילוט בחזית הקרקע ובחזית הבניינים.
- התירה הוועדה הקמתה של קומה נוספת, יהיה גובהו המרבי של המבנה התפעולי 7.00 מ'.
4. המבנה התפעולי ישולב בטופוגרפיה ותוואי השטח הקיימים וימוקם באופן המקטין, ככל הניתן, את נצפותו על-ידי עוברים ושבים.
5. מיקום המבנה התפעולי יקבע בהתחשב במבנים אחרים הקיימים או מתוכננים בתחום מתקן התשתית, לרבות מבני חשמול שניתן להקים לפי תת"ל 130.
6. הכניסות למבנה התפעולי לא יופנו, ככל הניתן, לכיוון מגרש המגורים או המגרש למבני הציבור.

הנחיות מיוחדות

ב

4.1

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

תוקף השימושים במבנה התפעולי והוראות לאחר גמר שימוש :

1. השימושים המפורטים בסעיפים 4.1.1 (2-5) יותרו רק כל עוד השימוש בקרקע למתקן התשתית לאוטובוסים מותר על פי התכנית התקפה.

2. אין בתכנית זו כדי למנוע קידומה של תכנית המשנה את התכנית התקפה ובכלל זה את יעוד הקרקע לפיה.

3. חדל השימוש בקרקע למתקן תשתית לאוטובוסים לפי סעיף-קטן (1) או אושרה במקרקעין תכנית לפי סעיף-קטן (2) המשנה את יעוד הקרקע כך שהשימוש בקרקע למתקן תשתית לאוטובוסים אינו מותר עוד, יחולו הוראות אלה :

א. מבנים ומתקנים שהוקמו מכוחה של תכנית זו יטופלו על-ידי מגיש הבקשה להקמתם, כאמור בסעיף (ג) להלן, וזאת לא יאוחר מתום שישה חודשים מהמועד בו חדל השימוש בקרקע למתקן התשתית לאוטובוסים לפי סעיף-קטן (1), או ממועד אישורה של תכנית לפי סעיף-קטן (2) ואם התירה אותה תכנית את המשך השימוש בקרקע למתקן התשתית לאוטובוסים לתקופה קצובה נוספת מתום אותה תקופה קצובה נוספת. פונו המבנים והמתקנים שהוקמו מכוח תכנית זו לפני שניתן היתר לבניה אחרת באותו מגרש, תיושר הקרקע בה מוקמו המבנים והמתקנים. מהנדס הוועדה המקומית רשאי לפטור מביצוע העבודות ליישור קרקע כאמור.

ב. בתום התקופה המפורטת בסעיף קטן (א), לא תחול עוד תכנית זו על שטחו של אותו מתקן תשתית לאוטובוסים.

ג. (1) מבנים ומתקנים עיליים יפונו.

(2) חלקיהם שמעל פני הקרקע של מבנים ומתקנים תת-קרקעיים יפורקו ויפונו.

(3) חלקיהם התת-קרקעיים של מבנים ומתקנים תת-קרקעיים יכוסו, אלא אם קבע מתכנן הוועדה, כי בהשארם בשטח יש כדי להפריע או למנוע את מימוש הבינוי או השימוש המותרים בקרקע. קבע כן יפורקו ויפונו גם החלקים שיקבע כן.

4. (א) מוסד תכנון שאישר תכנית המשנה את ייעודו של השטח כך שמתקן תשתית לאוטובוסים אינו שימוש מותר בו החל מיום כניסתה של התכנית לתוקף, יעביר הודעה על כך למתכנן הוועדה ולמהנדס הוועדה המקומית הנוגעת לעניין. הודעה כאמור תפורסם באתר האינטרנט של מנהל התכנון.

(ב) חדל השימוש למתקן תשתית לאוטובוסים להיות שימוש מותר על פי תכנית תקפה במועד המאוחר למועד כניסתה לתוקף של התכנית, תעביר הוועדה המקומית הודעה על כך למתכנן הוועדה.

(ג) תכנית זו תחדל לחול על תא שטח בתוך 6 חודשים ממועד הודעה לפי סעיף-קטן (א), ואם נקבע לחדילת השימוש למתקן התשתית לאוטובוסים מועד עתידי בתוך 6 חודשים מהמועד בו נקבה ההודעה לפי סעיף-קטן (ב). בתוך תקופה זו יפונה המתקן ע"י מבקש הבקשה להיתר או כפי שייקבע ע"י הוועדה המקומית.

5. אין בתכנית זו כדי למנוע הקמת מבנה תפעולי מכוחה של התכנית התקפה, ככל שהיא מתירה את הקמתו. התירה התכנית התקפה הקמת מבנה תפעולי, ניתן להגיש בקשה להיתר בניה או להרשאה להקמתו על-פי התכנית התקפה או על-פי תכנית זו. על בקשה להיתר בניה או להרשאה להקמת מבנה תפעולי יחולו הוראות התכנית מכוחה הוגשה, והיא בלבד, לרבות לעניין היקף שטחי הבניה המותרים כאמור.

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
6. בתחום תא שטח 1211 תתאפשר הוצאת היתר בניה או הרשאה בכפוף לאישור תשריט חלוקה והשימושים מכח תכנית זו יותרו במגרש שיוקצה למתקן התשתית לאוטובוסים בלבד.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט	
		שרות	עיקרי		
מעל הכניסה הקובעת					
1	5	(1)	(1)		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. שטחי הבניה המרביים המותרים לצורך המבנה התפעולי במתקן תשתית יקבעו בהתאם לסווג מתקן התשתית לאוטובוסים הקבוע בנספח ב' "טבלת תאי שטח":

- במתקן תשתית קטן - שטח שלא יעלה על 175 מ"ר.
 - מתקן תשתית בינוני - שטח שלא יעלה על 230 מ"ר.
 - מתקן תשתית גדול - שטח שלא יעלה על 420 מ"ר.
 - בחניון לילה - שטח שלא יעלה על 385 מ"ר.
 - בתחנת-קצה - שטח שלא יעלה על 20 מ"ר.
- הוועדה תהיה רשאית להוסיף עד 10% לשטחי הבניה המותרים.

ב. בכל מתקן תשתית יותרו שטחי בניה למבנים זמניים לשימושי התארגנות כמפורט להלן:

- מתקן תשתית קטן - עד 150 מ"ר.
- מתקן תשתית בינוני - עד 300 מ"ר.
- מתקן תשתית גדול - עד 500 מ"ר.
- תחנת קצה - עד 75 מ"ר.
- חניון לילה - עד 500 מ"ר.

לאחר סיום ביצוע עבודות ההקמה מכוח תכנית זו, יתבטלו זכויות אלה.

ג. אין במפורט בטבלה כדי לפגוע בכל הזכויות והשימושים על-פי התוכניות התקפות לרבות לתכליות הכלולות בה. שטחי הבניה המותרים לפי תכנית זו מיועדים למבנים התפעוליים לפיה בלבד. מקום בו נקבעו בתכנית התקפה החלה שטחי בניה לצורך הקמתו של מבנה תפעולי למתקן תשתית לאוטובוסים לא יתווספו שטחי בניה אלה על שטחי הבניה המותרים לפי תכנית זו.

ד. קווי בניין - הוראות למיקום המבנה התפעולי בתחומי מתקן התשתית:

- (1) כלפי מגרש בו מותר שימוש למגורים או למבני ציבור: ישמר קו בניין של 5 מ' מגבול מגרש המגורים או המגרש למבני הציבור.
- (2) כלפי מתקן הנדסי: לפי המגבלות שנקבעו לעניין הקרבה למתקן ההנדסי בתכנית לפיה הוקם.
- (3) כלפי שטח ציבורי פתוח:



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

- יותר קו בניין "0".

- בחזית מבנה תפעולי הפונה לשצ"פ המוקם בקו בניין "0" לא יותרו פתחים.

(4) כלפי דרך / רחוב/ חניון או כל ייעוד לתחבורה: יותר "קו בניין 0".

(5) בכל מקרה אחר: יישמר קו בניין של 3 מ' מגבול המגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ר' הערות א'-ג' לטבלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

6. הוראות נוספות**6.1****תשתיות**

1. עבודות הנוגעות למתקני או לקווי תשתית קיימים או מאושרים, הנדרשות לצורך מימושה של תכנית זו לרבות העתקתם ככל שתידרש, תבוצענה בתיאום עם בעל התשתית, בעל הקרקע או החוכר לדורות, ועם מהנדס הוועדה המקומית הנוגעת בעניין.
2. עבודות בתחום אזור מגן של קידוח מי שתיה יתואמו עם משרד הבריאות.
3. לפני הגשת בקשות להיתרים/הרשאות, יש לערוך תאום מוקדם עם חח"י לאתרים הבאים: ת.ש. 519 הר יונה, ת.ש. 316 ניר אליהו (כפר סבא צפון), ת.ש. 212 בני ברק צפון, ת.ש. 347 אחיעזר גני אביב, ת.ש. 219 מחלף אלוף שדה, ת.ש. 383 רחובות קריית משה, ת.ש. 130 להבים מערב, ת.ש. 138 באר שבע מערב, ת.ש. 162 עיר הבה"דים.

6.2**הוראות בדבר קיום היועצות**

בכל מקום בו נדרשים בתכנית זו אישור, היועצות, או תיאום עם גורם כלשהו, יועברו האישור או חוות הדעת בתוך 30 ימים מיום שהועברה לאותו גורם הפנייה בצירוף כל המסמכים הרלבנטיים. היה ולא נמסרה ההתייחסות הנדרשת בתום פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה, ככל שנדרשת החלטה, אף ללא קבלתה של ההתייחסות.

6.3**תנאים בהליך הרישוי**

1. לא יינתנו היתר בניה או הרשאה ולא יוחל בביצועה של עבודה, על-פי תכנית זו, אלא אם אישרה הוועדה את המסמכים הבאים ביחס לשטח בו עתידות להתבצע העבודות (להלן: מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע):
 - 1.1 תכנית בינוי בקנה מידה 1: 100, אשר תכלול בין היתר את הבאים:
 - 1.1.1 מיקומו של המבנה התפעולי בתחום מתקן התשתית לאוטובוסים והשתלבותו בסביבתו.
 - 1.1.2 מפלסים מתוכננים של המבנה התפעולי.
 - 1.1.3 פירוט החזיתות והתגמירים.
 - 1.1.4 חתכים המציגים את היחס בין הבניין למגרשים הגובלים.
 - 1.1.5 תכנית המציגה את תכנון הפנים של המבנה התפעולי הכולל את השטחים לצורכי התרעננות ומנוחה לנהגים ואת השטחים הנלווים לצורכי בקרה, מנהלה ותפעול ואישור משרד התחבורה בדבר התאמת תכנית הבינוי לפרוגרמת המתקן.
 - תכנית הבינוי תציג גם בחינה של השימושים שניתן להקים במגרש בהתאם לתכניות תקפות.
- 1.2 מיקום שטחי ההתארגנות הנדרשים לצורך הקמת המבנים והמתקנים מכוחה של תכנית זו.
- 1.3 לתכנית זו מצורף נספח ערכיות עצים. בשלב הוצאת היתרי הבניה/ הרשאה, יוגש נספח עצים בוגרים על רקע התכנית, הכולל סימון עצים בוגרים המיועדים להעתקה / כריתה / שמירה, באישור פקיד היערות. נספח זה יחליף את נספח "שמירה על עצים בוגרים" (נספחים ג' ו-ד') שבמסמכי תוכנית זו ויחול על כל תחום העבודות בתכנית זו.
- 1.4 מבלי לגרוע מהוראות סעיף 6.3 ס"ק 1.1-1.2 לעיל, למתקן תשתית לאוטובוסים גדול תערך תכנית בינוי, שיסומן בה המבנה התפעולי שיוקם במתקן. תכנית בינוי תערך בקנה מידה של 1: 500, או בקנ"מ אחר באישור מתכנן הוועדה. לא תאשר הוועדה את מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע למתקן תשתית לאוטובוסים גדול אלא לאחר שפורסמה הודעה על הגשתה של תכנית הבינוי בעיתון, באתר האינטרנט של מינהל התכנון ועל גבי

6.3

תנאים בהליך הרישוי

שילוט בחזית הקרקע ובחזית הבניינים הגובלים וניתנה הזדמנות לכל הרואה עצמו נפגע ממיקומם של מבנה או מתקן ולמהנדס הוועדה המקומית, להגיש את הערותיהם בתוך 30 ימים. הוראות אלו לא יחולו אם היקף הבינוי המתוכנן במתקן האמור איננו עולה על היקף הבינוי המותר במתקנים המסווגים בנספח א' בתכנית זו ('חלוקה לתאי שטח') כמתקן בינוני.

1.5 הערכת משך הזמן להמשך פעילותו של מתקן התשתית לאוטובוסים, לצורך בחינת כדאיות ההשקעה הציבורית בהקמת מבנה תפעולי במתקן זה.

2. לא תידרש הגשתם ואישורם של מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע לצרכים הבאים:

2.1. עבודות הכנה מקדימות, כגון: קידוחי קרקע וקידוחי מבנה כביש קיים, חפירות ארכיאולוגיות, עבודות מדידה וסימון, גילוי וגישוש תשתיות קיימות, לרבות חפירות נקודתיות לאורך התוואי, גידור, שילוט ועבודות לתפיסת חזקה בשטח.

2.2. עבודות נקודתיות לצורך שיפורים בטיחותיים או תנועתיים שיבוצעו על ידי מבצע העבודות.

3. לפני תחילת ביצוע עבודות על פי תכנית זו, שאינן טעונות היתר בניה, יציב מבצע העבודות בתחום המגרש שלט, דוגמת השלט שנדרש להציב על פי תקנה 80 לתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה), תשע"ו-2016, המפרט אודות העבודות העתידות להתבצע.

4. מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע יועברו למהנדס הוועדה המקומית והוא יוכל להעיר את הערותיו בתוך 30 ימים.

5. תנאי להיתר בניה למתקן תשתית לאוטובוסים בתחום שטח ביטחוני וכן בתחום תחנת קצה כפר יונה (תא שטח 6001 גליון 218) יהיה אישור משרד הביטחון.

6. נדרש פירוקם או הריסתם של מבנים או מתקנים שהוקמו מכוחה של תכנית זו, ניתן לתת היתר להריסתם על פיה.

6.4

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

1. בקשה להיתר בניה או להרשאה מכוח תכנית זו תתייחס להיבטים הבאים: יישום עקרונות של בנייה ירוקה, גינון, נטיעת עצים והצללות בשטחים הצמודים למבנה, בחינת היתכנות שילובם של פאנלים פוטו-וולטאיים ומתקני אגירת אנרגיה במבנה התפעולי (על גג המבנה התפעולי או בחזית שלו), עיצוב אדריכלי לשילוב המבנה התפעולי בסביבתו.

2. תנאי להצבת מערכות מכניות על גג מבנה תפעולי יהיה בחינת הצורך במיגון אקוסטי.

3. הנחיות בנושא תאורה: תאורה (cut-off) שלא לכיוון שימושים אחרים באופן שיצמצם ככל האפשר את זיהום האור לסביבה.

7.

ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ניתן לבצע את התכנית בהינף אחד או בשלבים בהתאם לשיקולים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים וסביבתיים ועל פי סדרי עדיפויות של הגורמים המוסמכים ומגבלות תקציב.	

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לתחילת מימוש תכנית זו הוא כשנתיים מיום אישור התכנית.

