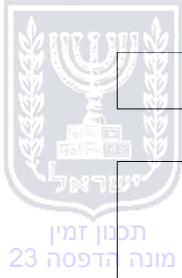


הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 135

תתל/ 135 - מתקני תשתית לתפעול תחבורה ציבורית באוטובוסים



מחוז

מרכז, תל-אביב

מרחב תכנון מקומי גזר, יבנה, קסם, זמורה, ראש העין, רמת גן, רעננה, תל אביב-יפו

סוג תכנית

תכנית לתשתית לאומית

אישורים

מינהל התכנון

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

תתל/ 135

'תכנית לתשתית לאומית מס'

המאושרות ע"י הממשלה לפי החלטה תמאמ/5

מיום 15.02.2024

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

מזכיר הועדה

תאריך: 20/02/2024

מזכיר ממשלה

תאריך:



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית מס' תתל/ 135 הינה תכנית לתשתית לאומית, שמטרתה הסדרת מרכזי תחבורה ומתקני תשתית לתפעול תחבורה ציבורית באוטובוסים, שיאפשרו את הרחבת התחבורה הציבורית בישראל ושיפור איכותה, הכל לעידוד השימוש בתחבורה הציבורית.

התכנית כוללת 6 מתקנים, אשר חלקם מיועדים לשמש כמסופי תחבורה ציבורית הכוללים פעילות נוסעים, וחלקם מיועדים לשמש כחניונים תפעוליים לאוטובוסים בלבד, הכל בהתאם לתכנית האסטרטגית הארצית של משרד התחבורה והבטיחות בדרכים למתקני תשתית לתפעול תחבורה ציבורית באוטובוסים. בחלק ממסופי התחבורה הציבורית ייכללו גם אמצעי תחבורה ציבורית נוספים מלבד אוטובוסים, כגון מטר ורכבת קלה.

מסופי תחבורה ציבורית שעתידים להיות בהם גם אמצעי תחבורה ציבורית אחרים מכוונים מרכזי תחבורה משולבים (מתח"מ).

ייעודי הקרקע וההוראות הנוגעים לאמצעי התחבורה הציבורית האחרים אינם נכללים בתכנית זו. מכיוון שמבחינתה של תכנית זו אין הבחנה בין מסוף הכולל אמצעי תחבורה אחרים ובין מסוף שאיננו כולל אמצעי תחבורה אחרים כאמור, לא עושה התכנית הבחנה בין ייעוד לקרקע למסוף ובין ייעוד קרקע למתח"מ, שני סוגי המתקנים נכללים בייעוד קרקע "מרכז תחבורה".

להלן פירוט המתקנים: מתח"מ ברח' התדהר, רעננה; מסוף במזרח אזור תעסוקה פארק אפק בראש העין; מסוף ברמת גן סמוך לאצטדיון וינטר; שני מתקנים במערב יבנה - מתח"מ יבנה, סמוך לתחנת הרכבת וחניון לילה במחלף יבנה; מתח"מ קרית עקרון, סמוך לבילו סנטר.

השימושים המותרים במתקנים המיועדים לשמש כמסופי תחבורה ציבורית עם פעילות נוסעים, בין אם הם כוללים אמצעי תחבורה נוספים מלבד אוטובוסים ובין אם לאו, כוללים, בין היתר, עמדות לקליטת הנוסעים והורדתם, מבנים לשירות הנוסעים, חניות תפעוליות לאוטובוסים, תשתית לטעינת אוטובוסים חשמליים, חדרי מנוחה לנהגים ומבנים טכניים.

השימושים המותרים במתקנים המיועדים לשמש כחניונים תפעוליים לאוטובוסים בלבד, ללא פעילות נוסעים, כוללים, בין היתר, סככות ומבנים לטיפול ותיקון אוטובוסים, מתקני שטיפה ועמדות תדלוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

תתל/ 135 - מתקני תשתית לתפעול תחבורה ציבורית באוטובוסים

מספר התכנית

תתל/ 135

1.2 שטח התכנית

197.677 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית לתשתית לאומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת ארצית להפקיד את התכנית

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

גזר, יבנה, קסם, זמורה, ראש העין, רמת גן, רעננה, תל אביב-יפו

182575

קואורדינאטה X

661470

קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

צפון-מזרח אזור התעשייה ברעננה; מזרח אזור תעסוקה פארק אפק בראש העין; סמוך ממערב לאצטדיון וינטר ברמת גן; סמוך לתחנת הרכבת "יבנה מערב"; מחלף יבנה מערב; צפון-מערב קרית עקרון סמוך לבילו סנטר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גזר - חלק מתחום הרשות:

יבנה - חלק מתחום הרשות:

כפר קאסם - חלק מתחום הרשות:

קרית עקרון - חלק מתחום הרשות:

ראש העין - חלק מתחום הרשות:

רמת גן - חלק מתחום הרשות:

רעננה - חלק מתחום הרשות:

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות:

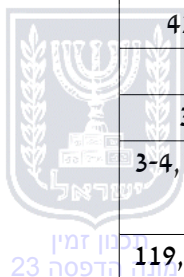
נפה

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
3797	מוסדר	חלק	389, 416	198, 365, 367, 371, 373, 375, 377, 387, 391, 407, 409, 411, 413-415, 417
4907	מוסדר	חלק		23, 26
4908	מוסדר	חלק		3, 8, 10, 13
4919	מוסדר	חלק	22, 26-27	3-4, 13, 17-18, 20-21, 25, 29
5101	מוסדר	חלק	159	119, 153, 155-156, 158
5738	מוסדר	חלק		5-11
5739	מוסדר	חלק		35
6141	מוסדר	חלק		22, 120, 123, 126, 132, 136
6142	מוסדר	חלק		260, 269



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7243	מוסדר	חלק		26
7658	מוסדר	חלק		125, 127, 133, 135
8739	מוסדר	חלק		3, 17-18
8883	מוסדר	חלק		33, 35, 53, 55

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
תמא/ 18 / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 18 / 4. הוראות תכנית תמא/ 18 / 4 תחולנה על תכנית זו.	5568	4684		23/08/2006
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תמא/ 37 / ה' / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / ה' / 2. הוראות תכנית תמא/ 37 / ה' / 2 תחולנה על תכנית זו.	6689	1096		07/11/2013
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620		25/05/1997
תתל/ 101 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 101 / א ממשיכות לחול.	10659	9882		11/07/2022
תממ/ 3 / 21	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 ממשיכות לחול.	5236	284		12/11/2003
תממ/ 3 / 21 / 44	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 / 44 ממשיכות לחול.	9753	9653		15/07/2021
תממ/ 5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 5 ממשיכות לחול.	6077	2592		15/04/2010

הערה לטבלה:

כוחה של תכנית זו גובר על כל תכנית אחרת ככל שלא צויין אחרת בהוראות תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מיכה קוטלר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-5		מיכה קוטלר			1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה - "מתח"מ התדהר רעננה"	15: 57 20/12/2023	רן זילברשטיין	30/11/2023	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - "מסוף פארק אפק"	10: 33 12/12/2023	רן זילברשטיין	30/11/2023	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - "מסוף וינטר רמת גן"	10: 34 12/12/2023	רן זילברשטיין	23/11/2023	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - "מתח"מ יבנה"	15: 30 20/12/2023	רן זילברשטיין	30/11/2023	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - "חניון לילה יבנה מערב"	15: 27 20/12/2023	רן זילברשטיין	30/11/2023	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - "מתח"מ קרית עקרון"	10: 47 12/12/2023	רן זילברשטיין	30/11/2023	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח בינוי ופיתוח נופי - "מתח"מ התדהר רעננה"	09: 49 21/12/2023	יורי פוליקרפוב	17/12/2023	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי ופיתוח נופי - "מסוף פארק אפק"	10: 51 12/12/2023	יורי פוליקרפוב	07/12/2023	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי ופיתוח נופי - "מסוף וינטר רמת גן"	11: 03 12/12/2023	יורי פוליקרפוב	07/12/2023	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי ופיתוח נופי- "מתח"מ יבנה"	16: 02 20/12/2023	יורי פוליקרפוב	18/12/2023	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי ופיתוח נופי- "חניון לילה יבנה מערב"	11: 08 12/12/2023	יורי פוליקרפוב	07/12/2023	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי ופיתוח נופי - "מתח"מ קרית עקרון"	11: 08 12/12/2023	יורי פוליקרפוב	07/12/2023	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
תשתיות	מנחה	1: 500	1	30/11/2023	אלכס ויאזמנסקי	12: 04 21/12/2023	נספח תשתיות - "מתח"מ התדהר רעננה"	לא
תשתיות	מנחה	1: 500	1	30/11/2023	אלכס ויאזמנסקי	11: 58 12/12/2023	נספח תשתיות - "מסוף פארק אפק"	לא
תשתיות	מנחה	1: 500	1	30/11/2023	אלכס ויאזמנסקי	11: 59 12/12/2023	נספח תשתיות - "מסוף וינטר רמת גן"	לא
תשתיות	מנחה	1: 500	1	30/11/2023	אלכס ויאזמנסקי	12: 04 21/12/2023	נספח תשתיות- "מתח"מ יבנה"	לא
תשתיות	מנחה	1: 500	1	30/11/2023	אלכס ויאזמנסקי	12: 03 12/12/2023	נספח תשתיות - "חניון לילה יבנה מערב"	לא
תשתיות	מנחה	1: 500	1	30/11/2023	אלכס ויאזמנסקי	12: 04 12/12/2023	נספח תשתיות - "מתח"מ קרית עקרון"	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 500	1	27/11/2023	רקפת הדר גבאי	12: 12 12/12/2023	נספח עצים בוגרים - "מסוף פארק אפק"	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 1	23	14/02/2022	רקפת הדר גבאי	21: 24 12/02/2023	חוברת סקר עצים - "מסוף פארק אפק"	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 500	1	27/11/2023	רקפת הדר גבאי	15: 39 13/12/2023	נספח עצים בוגרים - "מסוף וינטר רמת גן"	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 1	88	13/12/2022	רקפת הדר גבאי	21: 30 12/02/2023	חוברת סקר עצים - "מסוף וינטר רמת גן"	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 500	1	27/11/2023	רקפת הדר גבאי	13: 22 12/12/2023	נספח עצים בוגרים - "מתח"מ יבנה"	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 500	1	27/11/2023	רקפת הדר גבאי	13: 23 12/12/2023	נספח עצים בוגרים - "חניון לילה יבנה מערב"	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 1	52	13/12/2022	רקפת הדר גבאי	21: 48 12/02/2023	חוברת סקר עצים - "מתח"מ יבנה" ו"חניון לילה יבנה מערב"	לא

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח עצים בוגרים - "מתח"מ קרית עקרון"	13: 24 12/12/2023	רקפת הדר גבאי	27/11/2023	1	1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	חוברת סקר עצים - "מתח"מ קרית עקרון"	21: 57 12/02/2023	רקפת הדר גבאי	13/12/2022	61	1: 1	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח ניקוז - "מתח"מ התדהר רעננה"	16: 06 20/12/2023	שמואל בדולח	18/12/2023	1	1: 500	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז - "מסוף פארק אפק"	13: 33 12/12/2023	שמואל בדולח	11/12/2023	1	1: 500	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז - "מסוף וינטר רמת גן"	13: 35 12/12/2023	שמואל בדולח	11/12/2023	1	1: 500	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז - "מתח"מ יבנה"	11: 59 21/12/2023	שמואל בדולח	19/12/2023	1	1: 500	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז - "חניון לילה יבנה מערב"	13: 51 12/12/2023	שמואל בדולח	11/12/2023	1	1: 500	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז - "מתח"מ קרית עקרון"	13: 52 12/12/2023	שמואל בדולח	11/12/2023	1	1: 500	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז - סקר ניקוז והידרולוגיה	19: 12 28/05/2023	שמואל בדולח	21/05/2023	102	1: 1	רקע	ניקוז
לא	נספח שילוב עירוני	12: 37 21/12/2023	דנה קהת גרוסברג	20/12/2023	79		רקע	בינוי ופיתוח
לא	מצב מאושר ארצי ומחוזי	14: 10 12/12/2023	אורי חן-ציון	07/12/2023	17	1: 15000	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	תשריט מצב מאושר - "מתח"מ התדהר רעננה"	12: 05 21/12/2023	אורי חן-ציון	17/12/2023	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט מצב מאושר - "מסוף פארק אפק"	21: 24 28/05/2023	אורי חן-ציון	10/05/2023	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט מצב מאושר - "מסוף וינטר רמת גן"	14: 24 12/12/2023	אורי חן-ציון	23/11/2023	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	22/05/2023	אורי חן-ציון	21: 34 28/05/2023	תשריט מצב מאושר - "מתח"מ יבנה"	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	22/05/2023	אורי חן-ציון	21: 36 28/05/2023	תשריט מצב מאושר - "חניון לילה יבנה מערב"	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	22/05/2023	אורי חן-ציון	20: 48 28/05/2023	תשריט מצב מאושר - "מתח"מ קרית עקרון"	לא
חוות דעת סביבתית	רקע	1: 1	223	21/05/2023	גלעד חזן	12: 37 30/05/2023	מסמך סביבתי-"מסוף פארק אפק"	לא
חוות דעת סביבתית	רקע	1: 1	23	21/05/2023	גלעד חזן	12: 42 30/05/2023	מסמך סביבתי-"מסוף פארק אפק"-איוורים	לא
חוות דעת סביבתית	רקע	1: 1	269	21/05/2023	גלעד חזן	12: 46 30/05/2023	מסמך סביבתי-"מסוף וינטר רמת גן"	לא
חוות דעת סביבתית	רקע	1: 1	22	21/05/2023	גלעד חזן	12: 45 30/05/2023	מסמך סביבתי- "מסוף וינטר רמת גן"- איוורים	לא
חוות דעת סביבתית	רקע	1: 1	335	21/05/2023	גלעד חזן	12: 54 30/05/2023	מסמך סביבתי-"מתח"מ יבנה" ו- "חניון לילה יבנה מערב"	לא
חוות דעת סביבתית	רקע	1: 1	14	21/05/2023	גלעד חזן	12: 55 30/05/2023	מסמך סביבתי-"מתח"מ יבנה" ו- "חניון לילה יבנה מערב"- איוורים	לא
חוות דעת סביבתית	רקע	1: 1	258	21/05/2023	גלעד חזן	12: 49 30/05/2023	מסמך סביבתי- "מתח"מ קרית עקרון"	לא
חוות דעת סביבתית	רקע	1: 1	27	15/05/2023	גלעד חזן	11: 51 30/05/2023	מסמך סביבתי- "מתח"מ קרית עקרון"- איוורים	לא
חוות דעת סביבתית	רקע	1: 1	261	15/05/2023	גלעד חזן	12: 11 30/05/2023	מסמך סביבתי- "מתח"מ התדהר רעננה"	לא
חוות דעת סביבתית	רקע	1: 1	23	15/05/2023	גלעד חזן	12: 22 30/05/2023	מסמך סביבתי- "מתח"מ התדהר רעננה"- איוורים	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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		נתיבי איילון בע"מ	ראשון לציון	שד נים	2	03-5148329		amitw@aya lonhw.co.il

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		נתיבי איילון בע"מ	ראשון לציון	שד נים	2	03-5148329		amitw@ayalohw.c o.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	מיכה קוטלר		מ.קוטלר, תכנון בע"מ	גת (קבוץ)	גת (קיבוץ)	24	08-6871529		micha@mkot ler.co.il
מהנדס תנועה	מהנדס	רן זילברשטיין	00103099	לוי שטארק זילברשטיין	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8553655		ran@levyshta rk.co.il
אדריכל נוף	אדריכל	יורי פוליקרפוב	5158128	מרגלית סוכוי אדריכלות נוף	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8580852		yuri@margal it-s.com
מהנדס אזרחי	יועץ תשתיות	אלכס ויאזמנסקי	91822	אלבכס הנדסה	גבעתיים	(1)	4	03-6911135		office@albex .co.il
אדריכל מבנים	אדריכל	דנה קהת גרוסברג	111938	מנספלד קהת אדריכלים	חיפה	שד הפלי"ם	7	04-8571115		sanna@mans feld- kehat.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	אורי חן-ציון	541	אורי-חן ציון מהנדס ומודד מוסמך בע"מ	הוד השרון	דרך רמתים	38	09-7410505		office@uhz.c o.il
דר' אגרונום	סוקר עצים	רקפת הדר גבאי		דרי רקפת הדר גבאי	מודיעין- מכבים- רעות	אלישע הנביא	12	074-7724111		drry@zahav. net.il
מתכנן סביבתי	יועץ סביבתי	גלעד חזן		גיאופרוספקט	ירושלים	אורוגואי	3 א	02-6443983		Gilad@geo- prospect.com
הידרולוגיה וניקוז	יועץ	שמואל בדולח	510856859	ח.ג.מ. מהנדסים יועצים ומתכננים) (1980 בע"מ	נתניה	גבורי ישראל (2)	7	073-7903902		hgm@hgm- eng.co.il

(1) כתובת: אריאל שרון 4, מגדל השחר, יחידה 1004, גבעתיים, 5320047.

(2) כתובת: גיבורי ישראל 7, נתניה, 4250407.



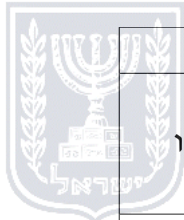
מנהל תחבורה
הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מונח	הגדרת מונח
הגורם המוסמך	נתיבי איילון בע"מ או רשות שהוקמה על פי דין או גוף ציבורי, לרבות חברה ממשלתית, הפועלת מטעם המדינה לפי חוק או לפי החלטת ממשלה, לתכנון או להקים מתקני תשתית לאוטובוסים מכח תכנית זו.
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של תשתיות לאומיות, או כל ועדת משנה שתמונה על ידה.
התכנית התקפה	התכניות החלות על הקרקע במועד אישורה של תכנית זאת וכן תכניות שיאושרו לאחר מכן, בתנאים המפורטים בתכנית זאת.
מסוף תחבורה ציבורית	מתקן תשתית לאוטובוסים הכולל תחנה לתחבורה ציבורית.
מערכת הזנה חשמלית	מערכת אספקת החשמל מרשת החשמל כולל, מערכת מיתוג מתח גבוה, מערכת השנאה, מבני מיתוג והשנאה, לוח חלוקה מתח נמוך וכן עמדות לטעינת אוטובוסים.
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, תחנת-קצה, בין אם כוללים גם תחנה לתחבורה ציבורית ובין אם אינם כוללים אותה.

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

יצירת מסגרת תכנונית להסדרה ולהקמה של מתקני תשתית לאוטובוסים הנדרשים לתפעול התחבורה הציבורית ולמתן שירות לנוסעים, וזאת לעידוד השימוש בתחבורה הציבורית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת הוראות ותנאים לצורך הקמת מתקני תשתית לאוטובוסים.
- ב. קביעת ייעודי קרקע ל"מרכז תחבורה", לדרכים ו"לדרך ו/או טיפול נופי".
- ג. קביעת עקרונות בינוי ופיתוח למתקני התשתית לאוטובוסים.
- ד. קביעת הוראות למזעור הפגיעה בסביבה כתוצאה מביצוע התוכנית.
- ה. קביעת תנאים והוראות לקבלת היתרי בניה/הרשאות למבנה דרך.
- ו. קביעת מנגנוני גמישות, והתניות לביצוע.
- ז. קביעת זכויות בניה קבועות וזמניות.
- ח. קביעת הוראות לעניין הפקעת קרקעות לצרכי ציבור.
- ט. קביעת הוראות להריסת מבנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מרכז תחבורה	1 - 4, 6
דרך מאושרת	11, 21, 23, 24, 31, 42, 44, 5, 51, 52, 61, 64, 68
דרך מוצעת	33, 65 - 67
דרך ו/או טיפול נופי	22
מסילה מאושרת	43
מפגש דרך-מסילה	45
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	62, 63, 69

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך ו/או טיפול נופי	22
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	21, 23, 24, 31
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	33
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מרכז תחבורה	2, 3
גבול מרחב תכנון	דרך מאושרת	24, 31, 64
גבול מרחב תכנון	מרכז תחבורה	2
גבול שטח שיפוט	דרך מאושרת	24, 31, 64
גבול שטח שיפוט	מרכז תחבורה	2
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	44
גשר/מעבר עילי	מסילה מאושרת	43
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	63
הנחיות מיוחדות	מרכז תחבורה	1
הנחיות מיוחדות ב	מרכז תחבורה	1
הנחיות מיוחדות ג	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	69
הנחיות מיוחדות ג	מרכז תחבורה	6
מבנה להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	62, 63
מבנה להריסה	מרכז תחבורה	1, 6
מבנה מוצע	דרך מאושרת	5
מבנה מוצע	מרכז תחבורה	1 - 4, 6

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	348.05	0.18
דרך מאושרת	99,636.28	50.40
דרך מוצעת	3,067.07	1.55
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	8,049.71	4.07

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.65	1,281.61	מסילה מאושרת
0.07	132.97	מפגש דרך-מסילה
43.08	85,160.8	מרכז תחבורה
100	197,676.48	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מרכז תחבורה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. מתקן תשתית לאוטובוסים וכל הדרוש לתפעולו ולמתן שירות לנוסעים, לרבות: מבנים, מתקנים, רציפים להעלאת נוסעים והורדתם, תחנות אוטובוס, עמדות המתנה למוניות ולרכב פרטי ("הורד וסע"), עמדות לחניית אופניים ולרכב דו-גלגלי, שבילי אופניים ומתקנים לעגינתם דרכים, מתקני חניה, חניון תפעולי לאוטובוסים, חניון לשירות העובדים.</p> <p>2. מתקנים הדרושים לשירות ולבטיחות הנוסעים ונוחותם, כגון מעברים (לרבות מקורים) להולכי-רגל, מבני המתנה לנוסעים, מתקני הצללה, מתקני כרטוס, נוחיות (שירותים), חנויות נוחות, הסעדה, מרחבים מוגנים וכל הדרוש לנגישות.</p> <p>3. מבנים תפעוליים כגון: חדרי בקרה ומשרדים, חדרי מנוחה לנהגי אוטובוסים, מטבחון, שירותים ומלתחות עובדים. מתקני וקווי חשמל לטעינת אוטובוסים ותפעול המסוף, מתקנים הנדסיים, מבנים טכניים תומכים, אחסנה הנדרשת לצרכי הפעילות במתקן התשתית לאוטובוסים, מבני עזר נוספים ככל שיידרשו. אמצעים הנדרשים לשם אבטחת המתקן, לרבות: עמדת שומר, גידור ושער כניסה ויציאה.</p> <p>4. קווי תשתית ומתקני תשתית, מתקנים פוטו-וולטאים.</p> <p>5. פתרונות ניקוז וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז.</p> <p>6. טיפול ופיתוח נופי, עיצוב מדרונות, נטיעות וגינון כחלק מפיתוח השטח וריהוט גן.</p> <p>7. אמצעים למיתון השפעות סביבתיות, העלולות להיווצר כתוצאה מהקמת המתקן או הפעילות בו.</p> <p>8. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע עבודות על פי תכנית זו, לרבות המבנים והמתקנים הדרושים לכך, וכן עירום עפר זמני.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. המבנים והמתקנים המהווים חלק ממערכת ההזנה החשמלית יהיו עיליים.</p> <p>2. על אף האמור בסעיף קטן (1) לעיל, באישור הוועדה ניתן להקים את מבני המיתוג וההשנאה בתת-הקרקע, אם זו השתכנעה שהקמת מבני המיתוג וההשנאה במפלס הקרקע אינה אפשרית או אינה מוצדקת מטעמים הנדסיים, סביבתיים או תפעוליים.</p> <p>3. קווי חשמל חדשים בלבד של מערכת ההזנה החשמלית יהיו טמונים בקרקע, אלא אם השתכנעה הוועדה כי יש להניחם מעל פני הקרקע.</p> <p>4. השימוש לחנויות נוחות ולהסעדה יתאפשר רק במסופי התחבורה הציבורית כשימוש נלווה והיקפו לא יעלה על 200 מ"ר או 10% משטחי הבניה המותרים במתקן לפי הגדול מביניהם.</p> <p>5. מיקום מתקני תדלוק בתחום מרכז תחבורה לא יטיל מגבלות מחוץ לתחום מרכז התחבורה.</p> <p>6. שימושי התארגנות ומחנות קבלן יתאפשר, לכל המאוחר, עד תחילת הפעלתו של מתקן התשתית לאוטובוסים.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>בתא שטח מס' 1 ("מתח"מ התדהר רעננה"):</p> <p>1. אושרה בשטח זה תכנית המייעדת אותו לשימושי התארגנות לצרכי המטרו (להלן: "צרכי</p>

4.1	מרכז תחבורה
	<p>העבודות לביצוע המטרו"), תחול גם תכנית המטרו על תא השטח האמור.</p> <p>2. הודיע הגורם המוסמך לענין תכנית המטרו לגורם המוסמך עפ"י תכנית זאת, על רצונו לעשות שימוש בשטח זה לצרכי העבודות לביצוע המטרו, יפסק השימוש בשטח על פי תכנית זו בתוך 6 חודשים ממועד ההודעה כאמור.</p> <p>3. הסתיים השימוש בשטח לצרכי העבודות לביצוע המטרו, יודיע על כך הגורם המוסמך לענין תכנית המטרו לגורם המוסמך עפ"י תכנית זאת, וניתן יהיה לחזור להשתמש בשטח על פי תכנית זו.</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב</p> <p>בתא שטח מס' 1 ("מתח"מ התדהר רעננה") :</p> <p>1. אושרה בשטח זה תכנית המייעדת אותו לתחנת תחבורה ציבורית עם סימון רצועת מתע"ן תת קרקעית או למגבלות בניה ופיתוח לצרכי המטרו (להלן : "צרכי מטרו", לפי העניין), תחול גם תכנית המטרו על תא השטח האמור.</p> <p>2. הודיע הגורם המוסמך לעניין תכנית המטרו לגורם המוסמך עפ"י תכנית זאת על רצונו לעשות שימוש בשטח זה לצרכי המטרו, יפסק השימוש בשטח על פי תכנית זו בתוך 6 חודשים ממועד ההודעה כאמור.</p> <p>3. הסתיימו העבודות להקמת המטרו, יודיע על כך הגורם המוסמך לענין תכנית המטרו לגורם המוסמך עפ"י תכנית זאת וניתן יהיה לחזור להשתמש בשטח על פי תכנית זו.</p> <p>4. בתא השטח האמור יותרו השימושים המותרים על פי תכנית המטרו, בנוסף לאלו המותרים לפי סעיף 4.1.1 לעיל.</p>
ד	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ג</p> <p>1. בתא שטח מס' 6 ("מתח"מ קרית עקרון") תחול גם תתל/101/א, בנוסף לתכנית זו.</p> <p>2. תכנון והקמה של רכיבי מרכז התחבורה עפ"י תכנית זאת, יעשו באופן שיבטיח את אפשרות מעבר הנוסעים בין מרכז התחבורה לבין תחנת המטרו. העבודות בתא שטח זה יעשו בתאום עם הגורם המוסמך עפ"י תתל/101/א.</p> <p>3. בינוי המותר עפ"י תכנית זאת בשטח המיועד לתחנת תחבורה ציבורית עפ"י תתל/101/א, יבוצע בהסכמת הגורם המוסמך על פי תתל/101/א, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע באפשרות הקמתה של התחנה לתחבורה ציבורית על פי תתל/101/א.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>כל השימושים המותרים לפי הגדרת 'דרך' בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, וכן השימושים הבאים :</p> <p>1. קווי תשתית ומתקני תשתית, מתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים לצורך התכנית, וכל הנדרש לתפעולם, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>2. אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, שבילי הולכי רגל, שבילי אופניים, הסדרת ניקוז או ניהול נגר עילי וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז.</p>

<p>4.2 דרך מוצעת</p>	<p>4.2</p>
<p>3. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע העבודות לפי תכנית זו לרבות המבנים והמתקנים הדרושים לכך, וכן עירוס עפר זמני.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>4.3 דרך מאושרת</p>	<p>4.3</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.3.1</p>
<p>1. כל השימושים המותרים בייעוד דרך מוצעת בסעיף 4.2.1 לעיל. 2. בתא שטח מס' 5 (מתקן "חניון לילה יבנה"), יותרו גם כל השימושים המותרים כמפורט בסעיף 4.1.1 לעיל, ובלבד שלא תותר הקמת מסוף תחבורה ציבורית. כמו כן, בתא שטח זה יותרו גם השימושים הבאים: סככות ומבנים לטיפול ותיקון אוטובוסים, מתקני שטיפה ועמדות תדלוק לצרכי תפעול מתקן התשתית לאוטובוסים. 3. בתא שטח מס' 44 ("מתח"מ יבנה"), תותר הקמת גשר הולכי רגל.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.3.2</p>
<p>א בינוי 1. בתא שטח מס' 5 ("חניון לילה יבנה"), תימנע הפניית נגר עילי לעבר קידוח 'יבנה 111' הן בזמן העבודות והן בזמן תפעול החניון. 2. גשר הולכי רגל מעל כביש 4 במתח"מ יבנה (תא שטח מס' 44) - גובה הגשר יהיה בעל גבריט מינימלי של 6 מ' וניצביו ימוקמו כך שיאפשרו שוליים של 1.1 מ' לפחות בכביש 4. 3. לאורך הגשר להולכי רגל יינתנו פתרונות הצללה, ככל הניתן.</p>	
<p>4.4 דרך ו/או טיפול נופי</p>	<p>4.4</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.4.1</p>
<p>1. כמפורט בסעיף 4.2 לעיל. 2. שיקום ופיתוח נופי וכלל העבודות הנדרשות לשם כך, מיתון שיפועים, קירות (תמך/אקוסטיים), מסלעות, נטיעות, אמצעים למזעור מפגעים סביבתיים, ניקוז, איגום והשהיית נגר.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.4.2</p>
<p>4.5 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>	<p>4.5</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.5.1</p>
<p>1. כל השימושים המותרים על פי התכנית התקפה. 2. בתא שטח מס' 63 (הסמוך למתקן "מתח"מ קרית עקרון") יותרו, בנוסף למפורט בסעיף קטן 1 לעיל, עבודות להסדרת תשתית ניקוז, לרבות הקמת קירות ככל הנדרש. 3. בתא שטח מס' 69 ("מתח"מ קרית עקרון") יותרו, בנוסף למפורט בסעיף קטן 1, גם כל השימושים המותרים בייעוד "מרכז תחבורה" בהתאם לסעיף 4.1.1 לעיל, וזאת עד להשלמת עבודות המטרו בתא השטח.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.5.2</p>
<p>א בינוי ו/או פיתוח 1. כל ההוראות החלות על פי התכנית התקפה. 2. הודיעה חבי נתיבי ישראל לגורם המוסמך על רצונה להשתמש בתא שטח מס' 69 ("מתח"מ קרית עקרון") לצורכי הרחבת דרך ארצית מס' 40, ייפסק השימוש בתא שטח זה על פי תכנית זו בתוך שישה חודשים ממועד ההודעה כאמור.</p>	

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.5
<p>ב</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ג</p> <p>בתא שטח מס' 69 ("מתח"מ קרית עקרון")- תכנון והקמה של רכיבי 'מרכז התחבורה' עפ"י תכנית זאת, יעשה באופן שיבטיח את אפשרות מעבר הנוסעים בין 'מרכז התחבורה' לבין תחנת המטרו. העבודות בתא שטח זה יעשו בתאום עם הגורם המוסמך עפ"י תתל/101/א.</p>	
מסילה מאושרת	4.6
שימושים	4.6.1
<p>א. כל השימושים המותרים עפ"י התכנית התקפה.</p> <p>ב. כל השימושים המותרים בייעוד "מרכז תחבורה" בסעיף 4.1.1 לעיל.</p> <p>ג. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן א', בשטח המסומן "גשר/ מעבר עילי", תותר גם הקמת גשר להולכי רגל ורוכבי אופניים.</p> <p>ד. הודיעה רכבת ישראל לגורם המוסמך על רצונה להשתמש בתא שטח מס' 43 לצורכי הרחבת המסילה, ייפסק השימוש בתא השטח על פי תכנית זו בתוך שישה חודשים ממועד ההודעה כאמור.</p>	
הוראות	4.6.2
<p>א</p> <p>סימון מהתשריט: גשר/מעבר עילי</p> <p>גשר הולכי רגל מעל כביש 4 במתח"מ יבנה - גובה הגשר יהיה בעל גבריט מינימלי של 6 מ', וניצביו ימוקמו כך שיאפשרו שוליים של 1.1 מ' לפחות בכביש 4.</p> <p>לאורך הגשר להולכי רגל ינתנו פתרונות הצללה, ככל הניתן.</p>	
מפגש דרך-מסילה	4.7
שימושים	4.7.1
<p>1. כל השימושים המותרים עפ"י התכנית התקפה.</p> <p>2. כל השימושים המותרים בייעוד "מרכז תחבורה" בסעיף 4.1.1 לעיל.</p> <p>3. הודיעה רכבת ישראל לגורם המוסמך על רצונה להשתמש בתא שטח מס' 45 לצורכי הרחבת המסילה, ייפסק השימוש בתא השטח על פי תכנית זו, בתוך שישה חודשים ממועד ההודעה כאמור.</p>	
הוראות	4.7.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת							מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט
								שרות	עיקרי						שרות	עיקרי	
0	0	0	0	1	3	12	160	145	455	5000	13791	מתח"מ התדהר רעננה	1	מרכז תחבורה	מרכז תחבורה		
0	0	0	0	1	2	6	130	115	35	1350	4876	מסוף פארק אפק	2	מרכז תחבורה	מרכז תחבורה		
0	0	0	0	1	3	12	145	130	450	2500	11615	מסוף וינטר רמת גן	3	מרכז תחבורה	מרכז תחבורה		
0	0	0	0	1	3	12	85	75	1050	5000	27423	מתח"מ יבנה	4	מרכז תחבורה	מרכז תחבורה		
0	0	0	0							2000	18630	מתח"מ יבנה-גשר להולכי רגל	44	דרכים	דרך מאושרת		
0	0	0	0							1000	1281	מתח"מ יבנה-גשר להולכי רגל	43	דרכים	מסילה מאושרת		
0	0	0	0	1	2	6	235	210	55	1550	16667	חניון לילה יבנה	5	מרכז תחבורה	דרך מאושרת		
0	0	0	0	1	3	12	210	190	1530	8300	27455	מתח"מ קרית עקרון	6	מרכז תחבורה	מרכז תחבורה		

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:

- תותר העברת שטחי בניה מעל הקרקע לתת-הקרקע באותו תא שטח ולהיפך, באישור ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע.
- ניתן להמיר עד 20% מהזכויות המפורטות בטבלה, בתוך אותו תא שטח, משטח עיקרי לשטח שרות ולהיפך.
- הוועדה תהיה רשאית לאשר הגדלה של עד 15% משטחי הבנייה בכל מתקן, אם יידרש הדבר לצורך תפעול או אחזקה של המתקן, ובלבד שיישמרו כל ההוראות הסביבתיות החלות עליו. על אף האמור לעיל, בתאי שטח 43 ו-44, תהיה הוועדה רשאית לאשר הגדלה של עד 30% משטחי הבניה לצורך קירוי גשר הולכי הרגל.
- נוסף על הקבוע בטבלה, בכל מתקן יותרו זכויות בנייה זמניות בהיקף 400 מ"ר למחנות קבלן ושטחי התארגנות מעבר לשטחי הבניה מותרים על פי הטבלה. זכויות אלה יפקעו עם תום השימוש בהן.

ה. במסגרת התכנון המפורט תידרש שמירת מרחק ככל הניתן ממבני מגורים.

ו. בתא שטח 1, בחלק המסומן בהנחיות מיוחדות ב', ובתא שטח 6, בחלק המסומן בהנחיות מיוחדות ג', יותנה בינוי בתת הקרקע בבדיקה הנדסית ובאישור הגורם המוסמך לפי תכנית המטרו, על מנת למנוע פגיעה ברכיבי המטרו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1	תשתיות
	<p>6.1.1 עבודות הנוגעות למתקני או לקווי תשתית קיימים, לרבות העתקתם, תבוצענה בתיאום עם בעלי התשתית הנוגעים בעניין, ועם מהנדס הוועדה המקומית שהמתקן נמצא בתחומה. לשם תיאום כאמור יעביר הגורם המוסמך או מי מטעמו לבעל התשתית, ולמהנדס הוועדה המקומית, תכנון הנדסי מפורט של העבודות שנדרש לבצע ביחס למתקני ולקווי התשתית שלהם.</p> <p>6.1.2 הנחת קו תשתית שאינו נדרש לצרכי מימושה של תכנית זו, או עבודה הנוגעת אליו, יותרו בהסכמה של משרד התחבורה והבטיחות בדרכים והגורם המוסמך, ובלבד שלא יהיה בהם כדי לפגוע, להגביל או להכביד על אפשרות מימושה של תכנית זו, ובכלל זה הקמת מתקן התשתית לאוטובוסים, תפעולו או תחזוקתו.</p> <p>6.1.3 תובטח גישה לצורך תחזוקה שוטפת של מתקני וקווי תשתית הקיימים בתחום התכנית במועד אישורה, או שיוקמו בה כדין לאחר מכן.</p> <p>6.1.4 בתחום רצועות מאושרות של קווי מים תיאסר בניה ונטיעת עצים מעמיקי שורש.</p>
6.2	הליכים סטטוטוריים
	<p>6.2.1 גמישויות ושינויים המותרים מכח תכנית זו:</p> <p>א. שימושים שהיו מותרים על-פי כל דין ומבנים שנבנו כדין, ושהיו קיימים בשטח התכנית ערב אישורה של תכנית זו, יראו אותם כשימוש חורג שהותר, עד לתפיסה בפועל של המקרקעין על פי תכנית זו.</p> <p>ב. הוועדה רשאית להתיר הקמה של מספר גדול יותר של מבנים מהמסומן בנספחים המנחים לתכנית זו, אם נוכחה שהדבר נדרש במישרין לתפעול מתקן התשתית לאוטובוסים ולצרכים ולשירותים שהמתקן נדרש לספק. שינוי במספר המבנים יהיה בכפוף למותר בטבלה 5 לעיל.</p> <p>ג. הוועדה רשאית להתיר סטייה מהנספחים המנחים לתכנית זו, הנובעת משיקולים הנדסיים או מאילוצי שטח, שינוי בצרכים, הימצאות עתיקות, ערכי טבע וכיוצא באלה אילוצים דומים, ובתנאי שניתן הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לכך והיא תובא לאישור הוועדה.</p> <p>ד. הועתק או הוטמן קו חשמל העובר בתחום התכנית או בסמוך לה, ישתנו, בהתאם, מגבלות הבניה החלות בתחום התכנית מקו החשמל האמור.</p> <p>6.2.2 גמישות ויחס לתכניות עתידיות</p> <p>א. בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית ניתן להתיר בייעוד "מרכז תחבורה" שימושים וזכויות בניה נוספים על אלה הקבועים בתכנית זו, לרבות שימושים מסחריים, הן במפלס הקרקע והן בקומות מעל מתקן התשתית לאוטובוסים, ובלבד שהגורם המוסמך והוועדה המחוזית שוכנעו כי לא יהיה בכך כדי למנוע, להגביל, או להכביד, על תכנון מתקן התשתית לאוטובוסים, הקמתו, הפעלתו, או תחזוקתו, והובטח שתפקודו התקין לא יפגע. תנאי לאישורה של תכנית כאמור הוא הסכמתו של הגורם המוסמך.</p> <p>ב. בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית ניתן להתיר את הקמת המתקנים הנדרשים למתקן התשתית לאוטובוסים בתת-הקרקע או כחלק מבניין (להלן: "מתקן תשתית מבונה") ובלבד שהתקיימו כל אלה:</p> <p>(1) מתקן תשתית מבונה יהיה חלק מבניין הכולל גם קומות נוספות והגורם המוסמך והוועדה המחוזית שוכנעו שהקמתו של מתקן התשתית כמבונה נדרשת מטעמים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים, או מטעמים מיוחדים אחרים.</p> <p>(2) משרד התחבורה והבטיחות בדרכים נתן את אישורו שקיים מענה חלופי לצרכים התחבורתיים אותם משרת מתקן התשתית לאוטובוסים הקבוע בתכנית זו בתקופה בה לא ניתן</p>

6.2

הליכים סטטוטוריים

יהיה להפעילו, כולו או חלקו, מחמת העבודות להקמת מתקן התשתית המבונה.
 (3) התכנית מחייבת את הקמתו של מתקן התשתית המבונה כחלק מהבניין שיוקם במגרש.
 (4) בתכנית נקבע שהיתר בניה על פיה מותנה בתחילת השימוש במרכז התחבורה הזמני, ככול שמשרד התחבורה והבטיחות בדרכים קבע שזהו המענה החלופי הנדרש.
 (5) בתכנית נקבע שהיתר בניה על-פיה יינתן בהסכמת הגורם המוסמך ולאחר שתובטח הקמתו של מתקן התשתית לאוטובוסים בתת-הקרקע כחלק מהבניין שיוקם במגרש.

ג. בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בהסכמת הגורם המוסמך, ניתן להתיר בתחום תכנית זונה הדפסה 23 תכנון זמין
 גם הנחת או העתקת קווי תשתית שאינם מוסדרים בתוכנית זו, ובלבד שהוועדה המחוזית שוכנעה שלא יהיה בכך כדי למנוע או להכביד על תכנון מתקן התשתית לאוטובוסים, הקמתו, הפעלתו או תחזוקתו והובטח שתפקודו התקין לא יפגע.

6.2.3 תשריט מתקן

א. הוקם והופעל מתקן "מתח"מ קרית עקרון" בתא שטח 6, יגיש הגורם המוסמך למתכנן הוועדה תשריט של תא שטח 63, בו יסומן השטח שאינו נדרש עוד לצרכי תכנית זו.
 ב. אישר מתכנן הוועדה את התשריט, יועבר העתק ממנו למתכנן המחוז ולמהנדס הוועדה המקומית הרלוונטית. תשריט כאמור יפורסם באתר מינהל התכנון ובאתר הוועדה המקומית הרלוונטית.
 ג. עם פרסום התשריט באתר מינהל התכנון לא תחול עוד תוכנית זו על תא השטח המסומן בתשריט.

6.3

הוראות בדבר קיום היועצות

בכל מקום בו נדרש בתכנית זו קיומם של היועצות, או תיאום, עם גורם כלשהו, תועבר חוות הדעת בתוך 30 ימים מיום שהועברה לאותו גורם הפנייה בצירוף כל המסמכים הרלוונטיים. לא נמסרה ההתייחסות הנדרשת בתום פרק הזמן האמור, יקבל מוסד התכנון החלטה, ככל שנדרשת החלטה, אף ללא קבלתה של ההתייחסות.

6.4

הפקעות ו/או רישום

6.4.1 המקרקעין המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי כל דין ויירשמו על-שם מדינת ישראל. השטחים ביעוד "דרך" שרשומים ערב אישור התוכנית על שם הרשות המקומית לא יעברו לבעלותה של מדינת ישראל מכוחה של תכנית זו. שטחים ששונה ייעודם מ"דרך" ל"מרכז תחבורה" יופקעו ויירשמו על שם מדינת ישראל.

6.4.2

א. על כל קרקע בתחום תכנית זו, תחול, עד לפרסום הודעה על כוונה לרכוש את הקרקע לצרכי ציבור לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943, התכנית התקפה.
 ב. ייעוד לצורך ציבורי שנקבע בתכנית זו ייכנס לתוקפו עם פרסום הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות ביחס לאותה קרקע.
 ג. על אף האמור בס"ק ב', השימוש למערכת הזנה חשמלית לאוטובוסים בשטח המיועד על פי תכנית זו למרכז תחבורה, ייכנס לתוקפו עם אישורה, והקמתה תותר בתיאום עם הגורם המוסמך ובהתאם להוראות תכנית זו.
 ד. לא יינתנו היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא יבוצעו עבודות בשטח המיועד על פי תכנית זו לצורכי ציבור, אף אם ייעודו הציבורי על-פי תכנית זו טרם נכנס לתוקפו לפי סעיף קטן ב',

6.4	הפקעות ו/או רישום	
	<p>למעט על פי האמור בס"ק ג'. ה. על אישורן של תכניות בתחומה של תכנית זו יחולו הוראותיה אף אם היעוד הציבורי על פי תכנית זו טרם נכנס לתוקפו לפי סעיף קטן ב'. ו. קרקע המיועדת ליעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת (תא שטח 63) עם סימון "הנחיות מיוחדות", תופקע הפקעה זמנית. בתום השימוש בה, תוחזר הקרקע לבעליה.</p>	
6.5	דרכים	
	<p>לא תיחסם גישה קיימת כדין לחלקות קרקע מדרך קיימת כל עוד לא בוצעו לה פתרונות חלופיים.</p>	
6.6	הריסות ופינויים	
	<p>מבנים וחלקי מבנים המסומנים להריסה בתשריט, ייהרסו לפי הצורך, כפי שיפורט במסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע. לאחר פרסום הודעות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות ותפיסת החזקה בשטח, ניתן יהיה להרוס כל מבנה או גדר בתחום התכנית, גם אם לא סומנו להריסה בתשריט, ככל שיידרש לצורך מימוש תכנית זו.</p>	
6.7	בניה ירוקה	
	<p>6.7.1 יוטמעו פתרונות של בנייה ירוקה, של חסכון אנרגטי בתאורת פנים וחוץ, ושל חסכון במים. 6.7.2 במתקנים ישולבו ככל הניתן אמצעים לקציר נגר, לקליטה, השתייה והחדרה של נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים ו/או שימוש במתקני החדרה.</p>	
6.8	בינוי	
	<p>6.8.1 תכנון אדריכלי ייעשה תוך מתן דגש על רמת שירות ונוחות להולכי הרגל ולרוכבי האופניים. יינתן דגש, ככל הניתן, למעברים רחבים, קיצור מרחקי הליכה, מיעוט חציות של נתיבי תנועה והצללת אזורי המתנה. היקף חניית אופניים ייקבע ככל הניתן ע"פ "הנחיות להכנת פרוגרמות למתקני תשתית לתפעול תחבורה ציבורית באוטובוסים" העדכניות למועד התכנון המפורט לביצוע. 6.8.2 בתכנון חזיתות המבנים תישמר ככל הניתן, אחידות בין המבנים השונים באותו מתקן מבחינת צורות ושימוש בחומרי גמר. חומרי הגמר של המבנים ישתלבו ככל הניתן, בחומרי הגמר של הפיתוח.</p>	
6.9	תנאים בהליך הרישוי	
	<p>6.9.1 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: א. תכנית שיקום נופי. ב. תכנית ניקוז וניהול מי נגר. ג. מסמכי ביצוע שיתייחסו להשפעות סביבתיות לשלב ההקמה, כגון רעש, אבק, מינים פולשים ומניעת מפגעים סביבתיים בתיאום ואישור היועץ הסביבתי לוועדה, ובהתאם לסעיף 6.10. ד. נספח עצים בוגרים בקני"מ 1:500, הכולל סימון עצים בוגרים המיועדים להעתקה/ כריתה/ שמירה, בהנחייה של אדריכל נוף ואגרונום, לאחר אישור פקיד היערות ככל שהוא נדרש על פי דין. 6.9.2 לצרכים הבאים לא תידרש הגשתם ואישורם של מסמכים כאמור בסעיף 6.9.1 לעיל:</p>	

6.9

תנאים בהליך הרישוי

א. עבודות הכנה מקדימות, כגון: קידוחי קרקע וקידוחי מבנה כביש קיים, חפירות ארכיאולוגיות, עבודות מדידה וסימון, גילוי וגישוש תשתיות קיימות, לרבות חפירות נקודתיות לאורך התוואי בתיאום עם בעלי התשתית, גידור, שילוט ועבודות לתפיסת חזקה בשטח.
ב. עבודות נקודתיות המבוצעות על ידי הגורם המוסמך לצרכים בטיחותיים או תנועתיים.
ג. ניתן להתיר הקמתה של מערכת הזנה חשמלית בחניון קיים במועד אישורה של תכנית זו אף אם לא התמלאו כל התנאים כאמור בסעיפים 6.9.1 (א+ב'), 6.9.5.

6.9.3 הוראות בדבר קיום היועצות/ אישורים/ תיאומים:

כתנאי לאישור מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע, יבצע הגורם המוסמך תיאום מול הגורמים הבאים, לפי העניין:
א. בעלי התשתית הנוגעים לעניין.
ב. רשות ניקוז.
ג. רכבת ישראל, לעניין תא שטח 43 ו-45. ("מתח"מ יבנה").
ד. הגורם המוסמך עפ"י תכניות המטרו לעניין תא שטח מס' 6 ("מתח"מ קרית עקרון") ותא שטח מס' 1 ("מתח"מ התדהר רעננה").
ה. אישור נציגת שר הבטחון בוועדה, לעניין תא שטח מס' 5 "חניון לילה יבנה" ולעניין גשר הולכי הרגל מעל כביש 4 ב"מתח"מ יבנה".
ו. רשות המים, לעניין הנושאים המפורטים בסעיף 6.9.5.

6.9.4

מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע, יועברו למהנדס הוועדה המקומית בתחומה מצוי המתקן ותינתן לו הזדמנות להעיר את הערותיו בתוך 30 ימים.

6.9.5 זיהום קרקע- בתאי השטח: 1 ("מתח"מ תדהר רעננה"), 2 ("מסוף פארק אפק"), 3 ("מסוף וינטר רמת גן"), 4 ("מתח"מ יבנה"), 6 (מתח"מ קרית עקרון) יחולו התנאים הבאים:
א. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיו השלמת חקירת הקרקע וביצוע הקידוחים והאנליזות בפועל, בהתאם לתכנית דיגום שתאושר ע"י היועץ הסביבתי לוועדה, ככל שיידרש.
ב. תנאי למתן היתר בניה ראשון יהיה השלמת חקירת מי תהום, ככל שתידרש, בהתאם להנחיות רשות המים.
ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות המים לעניין פתרונות שימור הנגר העילי ככל שיידרש.
ד. תנאי לתחילת עבודות יהיה קבלת אישור היועץ הסביבתי לוועדה על השלמת הטיפול בקרקע, ככל שיידרש.

6.10

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.10.1 עבודות עפר והקמה

א. טרם כניסה לשטח יגודרו השטחים שסומנו בתכנית לביצוע עבודות עפר.
ב. אזורי עבודה הגובלים באזורים שזוהו במסמך הסביבתי כרגישים, יגודרו כך שתימנע בהם כל פגיעה.
ג. תנאי לתחילת ביצוע עבודות, יהיה הכנת מאזן עבודות עפר לעת עבודות ההקמה.

6.10.2 מחנות קבלן, שטחי התארגנות, עירומי עפר, מגרסות, ודרכי הגישה אליהם:

א. תאורת אתרי ההתארגנות ומחנות הקבלן ודרכי הגישה אליהם בתחום השטחים הפתוחים

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.10

תצומצם ככל הניתן ותופנה במידת האפשר כלפי פנים המתקן.
 ב. הגורם המבצע (הקבלן) יתחזק את אתרי ההתארגנות, דרכי הגישה ומחנות הקבלן וימנע כל פגיעה בסביבה הגובלת בתכנית.
 ג. מיקום מגרסות/נפות יהיה במרחק גדול ככל הניתן משימושים רגישים לרעש.

6.10.3 מניעת מטרדים בשלב עבודות הקמה

א. רעש ורעידות: עבודות ההקמה תבוצענה בהתאם לדרישות החוק, התקנות הרלוונטיות ועדכון מעת לעת.
 ב. אבק: יימנעו מטרדי אבק לשימושים רגישים במרחק של עד 200 מטר מתחום התכנית, באמצעים המקובלים (הרטבה, מצעים וכד').

6.10.4 מניעת זיהום קרקע

א. חדרי השנאים ימוקמו בחדר בעל רצפת בטון כפולה. שנאים בעלי קירור בשמן יוצבו בתוך מאצרות תקניות.
 ב. גנרטורים, מכלי דלק ושמונים יוצבו בתוך מאצרות תקניות בעלות נפח של 110% מנפח המיכל שבתוכן. כמו כן יותקנו מפרידי שמנים ודלקים.
 ג. עמדות תדלוק תוקמנה על-פי הנחיות המשרד להגני"ס (מפרט טכני להקמת תחנת דלק חדשה מרץ 2006 או מפרט מעודכן לעת מימוש התכנית).

6.10.5 קרינה בלתי מייננת

מבנה או מתקן וקווי תשתית מכוחה של תכנית זו יוקמו כך שיישמר המרחק הקבוע בטיוטת תקנות הקרינה הבלתי מייננת (תיקון), התשע"ט- 2018, משימוש רגיש. תשתיות הולכת החשמל יהיו בהתאם להיתרי הקרינה הניתנים מהמשרד להגנת הסביבה.

6.10.6 ניהול מי נגר

בתא שטח מס' 2 ("מסוף פארק אפק") ובתא שטח מס' 3 ("מסוף וינטר"), יבוצע ניהול מי נגר בהתאם לעקרונות נספח הניקוז וניהול מי הנגר של תכנית זו. סטיה מעקרונות אלו תתאפשר באישור רשות הניקוז.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	הגורם המוסמך יהיה רשאי לבצע את התוכנית בהינף אחד או במספר שלבים ו/או מקטעים, לפי שיקול דעתו, ובפרקי זמן שונים בין השלבים בהתאם לצרכים.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הוא 3 שנים מיום אישור התכנית.