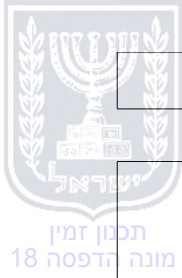


הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 43 / ב

מרכז תחבורה משולב - מתח"מ השרון



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי כפר יונה, לב השרון
סוג תכנית תכנית לתשתית לאומית

אישורים



מינהל התכנון

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

תתל/ 43 / ב 'תכנית לתשתית לאומית מס'

המאשרות ע"י הממשלה לפי החלטה 1767 פש/59

מיום 26/06/2022

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

אפרת

מזכיר הועדה
תאריך: 31/07/2022

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

מתח"מ השרון מהווה מוקד מרכזי חשוב לכלל מערך התחבורה הציבורית במרחב השרון.

תכנית תשתית לאומית מספר 43 אישרה יעוד דרך להקמת המתח"מ אך ללא פירוט שימושים וללא מתן זכויות בניה.

תת"ל 43 ב' הינה תכנית למרכז תחבורה משולב - מתח"מ השרון, המתוכנן ברביע הדרום-מזרחי של מחלף השרון.

התכנית כוללת מרכיבים עבור משתמשי הדרך ומתקנים למפעילי התחבורה הציבורית במטרה לחזק ולייעל את שירותי התחבורה הציבורית.

המתח"מ כולל מסוף אוטובוסים, מבנה נהגים ומבנה נוסעים, חניון חנה וסע לרכב פרטי, חניון לילה לאוטובוסים כולל מבנים לצורך תפעול ותחזוקה שוטפת ראשונית וכן מתקנים לטעינה חשמלית של האוטובוסים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית מרכז תחבורה משולב - מתח"מ השרון

מספר התכנית תתל/ 43/ ב

1.2 שטח התכנית 93.199 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 כפר יונה, לב השרון

191302 קואורדינאטה X

691938 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום הצטלבות הדרכים 4 עם דרך 57 מחלף השרון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר יונה - חלק מתחום הרשות: כפר יונה

לב השרון - 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
8138	מוסדר	חלק	31, 53-56, 75-76, 90, 92	35, 59-60, 84, 113, 120, 122, 124, 128

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 18



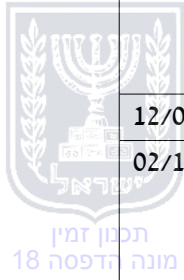
תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688		כפיפות	תמא/ 1
02/10/2017		214	7597	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 43 ממשיכות לחול.	שינוי	תתל/ 43
12/11/2003		284	5236	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 ממשיכות לחול.	שינוי	תממ/ 3 / 21



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				אלי קוגלר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		אלי קוגלר		תשריט מצב מוצע	לא
דברי הסבר בערבית	רקע		1	03/08/2021	אלי קוגלר	12: 54 30/09/2021	דברי הסבר בערבית	כן
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	17/10/2021	יואב קולר	15: 35 17/10/2021	תשריט מצב מאושר	לא
תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות	רקע	1: 50000	1	17/10/2021	יואב קולר	15: 35 17/10/2021	תשריט תכניות ארציות ומחוזיות	לא
תנוחה	מנחה	1: 1250	1	11/05/2022	אלי קוגלר	17: 02 24/05/2022	גבול תכנית ע"ר תצ"א	לא
תנועה	מנחה	1: 1250	1	11/05/2022	אלי קוגלר	16: 59 24/05/2022	נספח תנועה	לא
תשתיות	מנחה	1: 1250	1	11/05/2022	אלי קוגלר	16: 57 24/05/2022	נספח תשתיות	לא
אדריכלות	מנחה	1: 1250	1	11/05/2022	מרסלו פישמן	17: 00 24/05/2022	נספח אדריכלי	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 1250	1	28/04/2022	סמדר כהן	16: 56 24/05/2022	נספח פיתוח ושיקום נופי	לא
ניקוז	מנחה	1: 1250	1	11/05/2022	משה בוזגלו	16: 58 24/05/2022	נספח ניקוז	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה		6	06/12/2020	עדי נעלי	16: 00 02/06/2022	חוברת סקר עצים	לא
חוות דעת סביבתית	רקע		1	17/10/2021	ענת שרטור	14: 15 31/10/2021	מסמך סביבתי - דו"ח	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
	נתיבי ישראל- החברה הלאומית לתשתיות תחבורה	נתיבי ישראל- החברה הלאומית לתשתיות תחבורה		נתיבי ישראל	אור יהודה	שרון אריאל	3	074-7212413		Asafh@iroads.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		נתיבי ישראל- החברה הלאומית לדרכים	אור יהודה	שרון אריאל	3	074-7212413		Asafh@iroads.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מדינת ישראל ואחרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	אלי קוגלר	8477811	מהוד הנדסה בע"מ	נס ציונה	רמון אילן	2	03-6251188	03-6251187	mahodta@mahod.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	אדריכל	מרסלו פישמן	28681	מרסלו פישמן אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	שץ גגה גרשון	17	077-5001067	077-3009127	office@mf- arch.co.il
מודד מוסמך	מודד	יואב קולר	910	קו מדידה בע"מ	הרצליה	משכית	15	077-4518726	09-9518726	office@kav- medida.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	סמדר כהן	120103	ינון תכנון יעוץ ומחקר	טירת כרמל	יוזמה	4	04-8569029	04-8569010	smadar@yen on.co.il
יועץ נגר עילי/ ניקוז	יועץ	משה בוזגלו		תהל מהנדסים יועצים	אור יהודה	יהדות קנדה	5	03-6924517		moshebu@ta hal.com
ד"ר	אגרונים	עדי נעלי		ד"ר עדי נעלי	כפר ויתקין	העוגן	7			naaliadi@gm ail.com
יועץ חשמל ותאורה	יועץ	נאיל ראשד		טופז הנדסת חשמל ותאורה בע"מ	חיפה	בונה אליעזר	5	04-8146722	04-8124625	nael@topaze ngs.net
מתכנתת	יועץ סביבתי	ענת שרטר		תו"פ סביבה ואקוסטיקה בע"מ	ירושלים	ההסתדרות	10	02-6252514		topsviva@gm ail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 ובניה של תשתיות לאומיות, או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.
מתח"מ	מרכז תחבורה משולב לרבות תחנה לתחבורה ציבורית כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, ודרכי הגישה אליו.

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 להקמת מתח"מ השרון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת יעודי קרקע, שימושים, מגבלות וזכויות בניה.

קביעת עקרונות לצורך בינוי, פיתוח, פרישת השימושים ופיתוח נופי במתח"מ לטובת משתמשי הדרך.

קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהתוכנית.

קביעת הנחיות להגשת מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות למבני דרך/ תנאים למתן היתרי בניה.

קביעת מנגנוני גמישות, התניות ושלביות ביצוע.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מרכז תחבורה	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מרחב תכנון	מרכז תחבורה	1
גבול שטח שיפוט	מרכז תחבורה	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	92,950.2	100
סה"כ	92,950.2	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מרכז תחבורה	92,950.22	100
סה"כ	92,950.22	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מרכז תחבורה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים לצורך הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות המתח"מ וסביבתו וכן כל המבנים והשימושים המותרים ב"דרך" כהגדרתו בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 לרבות, מתקנים לטעינה חשמלית לאוטובוסים וכן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. חניה מקורה ופתוחה לכלי רכב לסוגיהם, לרבות מתקני חניה לאופנועים ולאופניים, רמפות וגשרים למשתמשי החניון או הדרושים לתפעול החניון. 2. מסלולי קווי היסע (שאטל) לתנועת אוטובוסים, תחנות המתנה לקווי היסע ולתחבורה ציבורית, תחנת מוניות, חניון לילה לאוטובוסים. 3. מפרצי אוטובוסים, הורד וסע, קח וסע, ורציפי המתנה לנסיעה משותפת (קאר-פול), עמדות חניית רכב חירום ובידוק. 4. מסוף אוטובוסים, מבנה נהגים, מבנים לצורך תפעול ותחזוקה שוטפת ראשונית ומבנים התומכים ומשרתים את משתמשי החניון, מפעיליו ומערכתיו, לרבות: מתקנים טכניים, משרדי תפעול, שליטה ובקרה ואחסנה. 5. מבנה נוסעים לרווחת ציבור המשתמשים, הכולל שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים. 6. שטחים לפיתוח נופי מגוון, כולל נטיעות עצים. 7. קווי תשתית ומתקני תשתית, לרבות מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים נלווים על פי כל דין וכל הנדרש לתפעולם, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו. 8. אמצעים למזעור הפגיעה בסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, הסדרת נחלים וכל מתקן הנדרש לצורך ניהול נגר וניקוז. 9. שטחי התארגנות זמניים מחנות קבלן שטחי עירום עודפי עפר, וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות מתקנים לייצור בטון ולגריסה וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע. 11. מתקנים פוטוולטאיים.
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים</p> <p>תנאי להתוויית דרכים חקלאיות ומקומיות, שבילי אופניים, קווי תשתית ומבנים הנדסיים שהוסדרו כדין ואינם כלולים בתכנית זו יהיה היועצות עם יזם התכנית ובלבד שלא יפגעו בבטחון הנוסעים, נוחיות, הקמה, הפעלה ואחזקת המתח"מ.</p>
ב	<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>מתקנים פוטוולטאיים - ניתן להקים מתקנים אלה ככל שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו ובכפוף לאישור של ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע, שתתייחס, בין היתר, לנושאי חזות ונוף.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת								
				2					500			מרכז תחבורה
									5500	92950	מרכז תחבורה	1
									500		חניון - קומה 2	1

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

הערה ברמת הטבלה:

* בתחום התכנית יתאפשר בניוי בהיקף של עד 1000 מ"ר, לצורך הקמת אתרי התארגנות/ מחנות קבלן זמניים. לאחר השלמת הביצוע ופירוקם, זכויות הבניה שנקבעו לצורך הקמתם יבוטלו.

* לא ניתן לנייד זכויות בניה שיועדו לצורכי מתח"מ השרון בהתאם לתכנית זו עבור הקמת מרכז תחבורה או לעשות בהן שימוש, לטובת כל תכנית אחרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1	תשתיות
	<p>6.1.1 לאחר סיום ביצוע העבודות מכח תכנית זו, ובתאום עם בעל התשתית ובעל הקרקע, לפי העניין, יש לשקם או להעתיק תשתיות, לרבות תשתיות חקלאיות שנפגעו במהלך העבודה ולהחזירן למצבן טרם הפגיעה.</p>
6.2	הליכים סטטוטוריים
	<p>6.2.1 גמישויות ושינויים המותרים מכח תכנית זו: א. שימושים קיימים שהיו מותרים על פי כל דין ומבנים שנבנו כחוק בשטח התוכנית ערב אישורה של תוכנית זו ימשיכו להיות שימושים מותרים, עד לתפיסה בפועל של המקרקעין. ב. תותר סטייה מהמסמכים המנחים הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר משיקולים של התייעלות הנדסית, או מאילוצי שטח, שינוי בצרכים, הימצאות עתירות, ערכי טבע וכיו"ב ובתנאי שלכל סטייה כזו יצורף הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לכך והיא תובא לאישור ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע.</p> <p>6.2.2 גמישות ויחס לתכניות עתידיות: השינויים המפורטים להלן לא יהיו שינוי לתכנית זו, ובלבד שאושרו על פי כל דין ומוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית מצא כי אין בהם כדי לסכל את המטרות, השימושים והעבודות מתוקף תכנית זו ובכפוף לאישור משרד התחבורה וזים תכנית זו: א. תכנית הקובעת ייעודים אחרים מעל או מתחת לשטחים שבתכנית זו, בכפוף לבדיקה גיאוטכנית או קונסטרוקטיבית לפי העניין. ב. תכנית להנחת/העתקת/ הקמת קווי תשתית/מתקנים הנדסיים. ג. תכנית להוספת מבני דרך. ד. תכנית לאזור תעשייה/ תעסוקה בכפר יונה בית ליד ככל שתכלול מתח"מ העונה לפרוגרמה תחבורתית באישור משרד התחבורה ומתכנתת הוועדה.</p>
6.3	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>א. השטחים המיועדים בתוכנית זו למרכז תחבורה יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל. ב. יעוד נדחה- הייעוד על פי תכנית זו יכנס לתוקף רק עם פרסום הודעה על כוונה לרכישת קרקע לצרכי ציבור לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (הפקעה לצרכי ציבור) 1943, זאת על מנת לאפשר קידום תכנית לאזה"ת כפר יונה - בית ליד ככל שתכלול מתח"מ העונה לפרוגרמה התחבורתית באישור משרד התחבורה ובאישור מתכנתת הוועדה. על אף האמור לעיל, לא תותר בניה בפועל ולא יינתן היתר לשימוש חורג בשטח המיועד למרכז תחבורה ע"פ תכנית זו, אף אם הייעוד ע"פ תכנית זו לא נכנס לתוקפו. ג. שימור זכויות-על תכנית לאיחוד וחלוקה שאושרה טרם פורסמה הודעת הפקעה כאמור, יחולו ההוראות הבאות: (א) שווי השטחים הכלולים בתכנית ייקבע על פי ייעודם התקף קודם לאישורה של תכנית זו. (ב) החליט מוסד התכנון המוסמך להקצות במסגרת התכנית לאיחוד וחלוקה, שטח הכלול בתכנית זו לצרכי ציבור, ייקבע שוויו של אותו שטח על-פי ייעודו התקף ערב אישורה של תכנית זו;</p>



	<p>6.3 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>(ג) שטח כאמור בסעיף קטן (ב) יוקצה למדינת ישראל או לרשות המקומית לפי העניין.</p>
<p>6.4 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות</p>	<p>6.4.1 כללי:</p> <p>א. לא יידרש להגיש מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע לצורך ביצוע עבודות הכנה מקדימות, כגון: קידוחי קרקע וקידוחי מבנה כביש קיים, חפירות ארכיאולוגיות, עבודות מדידה וסימון, גילוי וגישוש תשתיות קיימות לרבות חפירות נקודתיות לאורך התוואי בהתאם לתאום מול חברות התשתית, גידור ועבודות לתפיסת חזקה בשטח, וכיוצ"ב.</p> <p>ב. לא יידרש להגיש מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע עבור עבודות נקודתיות לצורך שיפורים בטיחותיים או תנועתיים בלבד על ידי יזם התכנית. עבודות אלו יבוצעו על פי הוראות תכנית זו.</p> <p>ג. בעת התכנון המפורט יבחן שינוי במיקום התווית הדרך הפנימית והמבנים המשרתים את המסוף בצידו המזרחי בכפוף לכך שלא יפגע הצורך התפעולי של המתח"מ.</p> <p>ד. מתקנים פוטוולטאים - לעת התכנון המפורט תוצג היתכנות כללית להקמת מתקנים אלו.</p> <p>6.4.2 תנאי להיתר/הרשאה או תחילת ביצוע עבודות לפי תכנית זו יהיה אישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע הבאים, ע"י הוועדה:</p> <p>א. תכנית נופית לעבודות עפר.</p> <p>ב. תכנית פיתוח נופי אשר תתייחס לכל השטחים שבהם תבוצענה עבודות, לרבות דרכי הגישה ושטחי התארגנות, ושימור עצים בתחום התוכנית.</p> <p>ג. שלב ההקמה - נספח סביבתי והנחיות סביבתיות למניעת מפגעים בעת עבודות ההקמה לרבות בנושאי רעש ואיכות אוויר בהתאם להנחיות היועץ הסביבתי לועדה.</p> <p>ד. תכניות אדריכליות ונופיות של הדרך ומבניה, בקנ"מ 1: 500 לפחות, לרבות חתכי אורך ורוחב טיפוסיים ושל מצבי קיצון, בקנ"מ 1: 250 או 1: 100.</p> <p>ה. תכנית מאזן חומרי חפירה ומילוי, ואופן השימוש בהם בתחום התכנית, לרבות שימוש חוזר או מחזור בתחום התכנית, או פינויים למיחזור או להטמנה באתרים מאושרים, בהתאם להנחיות הוועדה.</p> <p>ו. סקר ותכנית לטיפול בצמחיה פולשנית במהלך העבודות.</p> <p>ז. תכניות לאתרי התארגנות הכוללות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. פתרון פינוי פסולת מאושר ע"י הרשויות המוסמכות. 2. פתרון ניקוז האתר. 3. פתרון ביוב להזרמה לקו ביוב קיים. <p>ח. נספח עצים בוגרים בקנ"מ 1: 1000 או 1: 1250 על רקע התכנון הכולל סימון עצים בוגרים המיועדים להעתקה / כריתה / שמירה, באישור פקיד היערות.</p> <p>ט. תכנית ניקוז וניהול נגר בשטח התוכנית לרבות נגר בעל פוטנציאל לזיהום, ובתיאום עם רשות הניקוז.</p> <p>י. נספח אקוסטי לשלב ההפעלה בהתאם להנחיות היועץ הסביבתי לועדה.</p> <p>יא. נספח איכות אוויר לשלב הפעלה באם ידרש ע"י היועץ הסביבתי לועדה ובמידה וקיימת תוספת מהותית בהיקפי כלי הרכב בשטח המתח"מ לעומת המופיע במסמך הסביבתי.</p> <p>יב. סקר קרקע באם יקבע המשרד להג"ס כי הוא נדרש.</p> <p>יג. נספח מים וביוב בשטח התכנית בתיאום עם משרד הבריאות.</p> <p>יד. נספח למניעת זיהום קרקע ומי תהום המפרט את האמצעים הנדרשים למניעת זיהום בתיאום עם רשות המים.</p> <p>טו. מסמך המפרט את אופן אחסון החומרים המסוכנים - בהתאם למדיניות מרחקי הפרדה של המשרד להג"ס.</p>



<p>תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות</p>	<p>6.4</p>
<p>יז. מפעל בטון זמני- ככל ותידרש הקמת מפעל בטון יוגש מסמך סביבתי למניעת מטרדים סביבתיים ע"פ הנחיות היועץ הסביבתי לוועדה.</p> <p>יח. קבלת היתר קרינה מהממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה בהתאם לעניין.</p> <p>6.4.3 תנאי לקבלת היתר/הרשאה למתח"ם, יהיה הגשת בקשה הכוללת תכנון אדריכלי של מבנה המתח"ם על רקע הפיתוח הנופי. כמו כן יוגשו הנספחים והאישורים הבאים:</p> <p>א. נספח נופי.</p> <p>ב. נספח התארגנות.</p> <p>ג. נספח תנועה - הכולל תכנית תנועה וחניה, לרבות התייחסות לאופניים והולכי רגל והתחברות למערך התנועתי הסובב באישור משרד התחבורה וגורמים רלבנטיים נוספים.</p> <p>ד. נספח תשתיות כולל תיאום תשתיות הרלבנטיות.</p> <p>*בסמכות מתכנתת הועדה להגדיר שלביות הגשת האישורים או דרישה לאישורים נוספים על פי העניין.</p> <p>6.4.4 באחריות היזם להכין דוח גיאוטכני אשר יכלול סקר קידוחי קרקע, התנזלות, בדיקת מפלסי מי תהום, דוחות הידרולוגיים, גיאולוגיים, סיסמיים לפי העניין.</p> <p>6.4.5 במסגרת התכנון המפורט יינתן דגש ליעול השימוש בקרקע, בין היתר בהתייחס למסוף האוטובוסים הצפוני והשימוש בחלק הדרומי של חניון האוטובוסים האופציונאלי.</p> <p>6.4.6 בדיון הראשון בוועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע, יוצג כרקע לדיון סטטוס התכנית לאזור התעשייה/ התעסוקה של כפר יונה.</p>	
<p>הוראות בדבר קיום היועצות</p>	<p>6.5</p>
<p>6.5.1 בשלב התכנון המפורט יידרשו התיאומים הבאים, לפי העניין:</p> <p>א. תיאום תשתיות עם חברות התשתיות הרלוונטיות.</p> <p>ב. אישור פקיד היערות לסקר עצים בוגרים מפורט בו יסומנו עצים המיועדים לכריתה/ שימור/ העתקה בתחום התכנית.</p> <p>ג. היועצות עם רט"ג בנושא תכנית תאורה למניעת זיהום אור.</p> <p>ד. בכל מקום בו נדרש אישור, תיאום או היועצות, יועבר האישור או חוות הדעת תוך 30 ימים מיום שהועברה הפנייה בצירוף כל המסמכים הרלוונטיים, לאותו גורם. היה ולא נמסרה התייחסות הנדרשת בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ככל שנדרשת החלטה ללא קבלתה.</p>	
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.6</p>
<p>6.6.1 עבודות עפר והקמה - ביצוע עבודות העפר יעשה עפ"י תכנית הנחיות נופיות לעבודות עפר:</p> <p>א. לפני תחילת העבודות יסומנו בשטח בבירור גבולות קווי הדיקור של עבודות העפר ועצים המיועדים לשימור וזאת על פי הנחיות אדריכל הנוף/ אגרונום. עבודות העפר לא יחרגו ככל הניתן מגבולות קווי הדיקור, למעט דרכי גישה זמניות.</p> <p>ב. יש להציב גדר סביב שטח האתר ולאורך אזורי העבודה הגובלים בשטחים פתוחים.</p> <p>ג. לפני תחילת עבודות העפר, יש לבצע חישוף של קרקע עליונה בתחום קווי הדיקור. אדמת החישוף ומרכיבי הצומח בה (גאופיטים, זרעים וכו') יישמרו בערימות מסומנות, ויוחזרו ככל הניתן לחיפוי בתוך הפרויקט. לא יותר שימוש באדמת חישוף משטח שיש בו צמחייה פולשנית.</p> <p>6.6.2 . איכות אויר:</p> <p>מפגעי אבק בעת ביצוע העבודות - ימנעו מטרדי אבק בהתאם לאמצעים המקובלים (כיסוי משאיות, הרטבה, הגבלת מהירות</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

נסיעה בדרכים לא סלולות וכו') בשלבי הביצוע.

6.6.3. מניעת מטרדי רעש ורעידות- שלב ההפעלה מפלסי רעש מהמתח"ם לא יחרגו מהתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990.

6.6.4 שטחי התארגנות :

א. תאורת מחנות הקבלן ודרכי גישה בממשק עם השטחים הפתוחים תצומצם ככל הניתן למניעת זליגת אור מחוץ לתחומם.

ב. הקבלן יתחזק את מחנות הקבלן ודרכי הגישה על מנת למזער ככל הניתן פגיעה בסביבה הגובלת בתכנית.

ג. בגמר העבודה יפונה מחנה הקבלן לרבות הגידור וכל שאריות הפסולת.

6.6.5 נושאים סביבתיים נוספים :

א. קרינה (שטף) אלקטרומגנטית - ינקטו אמצעים להפחתת שטף הקרינה האלקטרומגנטית בהתאם לדין ע"פי הנחיות הממונה על הקרינה.

ב מיחזור יעשה שימוש בלפחות- 20% חומר ממוחזר כחומר מילוי. סטיה מהנחיה זו תובא לאישור מתכנתת הועדה.

ג. חומרים מסוכנים -אחסון חומרים מסוכנים לרבות דלקים יהיה על גבי מאצרה תיקנית. יש לקבוע מנגנון לטיפול בתשטיפים או דליפות לקרקע.

ד. ניהול נגר -תכנון מערך הניקוז יעשה כך שמי הנגר העילי השפירים יחלחלו ככל הניתן למי התהום לרבות הפנייתם לשטחים מגוננים ולגומות עצים ונגר בעל פוטנציאל זיהום יטופל בהתאם להנחיות רשות המים.

ה. פסולת בניין - פסולת יבשה תפונה לאתר פסולת מוסדר ומאושר. פסולת יבשה הניתנת למחזור תפונה, ככל הניתן, למחזור.

ו. קישוריות - תובטח קישוריות נוחה, נגישה ובטוחה להולכי רגל ולרוכבי אופניים.

6.6.6 בניה ירוקה :

תכנון המבנים ייעשה ככל הניתן בהתאם לעקרונות בנייה ירוקה, בהתאם לת"י 5281 ועדכוניו ותוך שימת דגש על העקרונות הבאים :

א. חיסכון אנרגטי בתאורת פנים וחוף על ידי שימוש בתאורה טבעית ככל הניתן.

ב. חיסכון אנרגטי על ידי בידוד אקלימי ושימוש באוורור טבעי ככל הניתן.

ג. אמצעי חיסכון ומחזור מים.

ד. שימוש בצמחיה היקפית ונטיעות עצים לטובת בקרה אקלימית.

ה. הפרדה במקור של פסולת למטרות מיחזור ופינויה לאתרים מאושרים .

6.6.7. פיתוח נופי :

א. צמחיה והצללה - שטחי החניה במתחם החנה וסע יתוכננו ככל הניתן כחניית מטע ככל ולא נפגע הצורך התפעולי. באזורי המדרכות ותנועת הולכי הרגל יתוכננו ככל הניתן אלמנטי הצללה ע"י שתילת עצים ו/או אלמנטים קונסטרוקטיביים ככל ולא ניפגע הצורך התפעולי. במעגלי תנועה ישולבו ככל הניתן עצים וצמחיה. במדרונות בממשק עם קרקע טבעית תבוצע שתילה. לעת התכנון המפורט יבחנו גודל בתי הגידול של העצים המוצעים לשתילה.

ב. בכל אזורי ההמתנה לתחבורה הציבורית, הקירוי הקל יבטיח הצללה מלאה בקיץ ברב שעות היום וכן הגנה מלאה מגשם. ניתן יהיה לשלב בקירוי לוחות פוטו-וולטאיים לטובת ניצול



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.6

אנרגיית השמש.

ג. במידה וקיימות תעלות ניקוז פתוחות תינתן עדיפות לתעלות במופע טבעי על פני תעלות בטון.

ד. שילוט הכוונה יעוצב בשפה אחידה וישולב בתכנון המתחם.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	<p>יזם התוכנית יהיה רשאי לבצע את התוכנית בשלמותה או בחלקים ממנה, לרבות ובכלל זה ביצוע הליכי הפקעה ותפיסת המקרקעין, בהתאם לשלבים שייקבעו לשם כך מעת לעת, במסגרת מסמכי התכנון המפורטים לביצוע, לרבות ובכלל זה הסדרי תנועה קבועים או זמניים בחלקים מהדרך.</p>	<p>יש לשמור על רציפות פעילות התחבורה הציבורית במתחם.</p>

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הוא 10 שנים מיום אישור התכנית.



מخطط رقم: مخطط بنية تحتية وطنية\43\ ب (تتל\43\ب) – اسم المخطط: حيّز المحطة المركزية هشارون (מתח"מ השרון).

شرح عن المخطط

يعتبر مخطط البنية التحتية الوطنية 43 ب (تت"ל 43) مخططا لمنح الحق في بناء مركز مواصلات مدمج – حيّز المحطة المركزية هشارون (מתח"מ השרון)، المخطط الذي يتطرق للربع الجنوبي الشرقي من مفترق هشارون.



صادق مخطط البنية التحتية الوطنية رقم 43 على تخصيص الحيّز للطريق وذلك لأجل إنشاء حيّز محطة مركزية، لكن هذا المخطط لم يُبين أنواع الاستعمالات وإعطاء حقوق البناء.

يعتبر حيّز المحطة المركزية هشارون، مركزا هاما لشبكة المواصلات العامة في منطقة الشارون كافة.

ويتضمن المخطط عناصر لخدمة مستخدمي الطريق، ومنشآت مخصصة لمشغلي المواصلات العامة، وذلك بغية تعزيز خدمات المواصلات العامة وزيادة نجاعتها.



يشمل حيّز المحطة المركزية مجمع باصات، مبنى مخصص للسائقين، مبنى مخصص للمسافرين، موقف للسيارات الخاصة "اصطف واركب" مرفق ليلي لركن الباصات يشمل مبان لأغراض التشغيل والصيانة اليومية الأولية، وكذلك منشآت مخصصة لشحن الباصات بالكهرباء.

