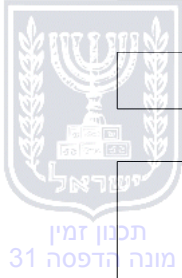


הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 120

תתל 120 - מתקני תשתית לתפעול תחבורה ציבורית באוטובוסים



מחוז

תל-אביב, מרכז

מרחב תכנון מקומי בני ברק, חולון, פתח תקוה, ראשון לציון, דרום השרון, גלילית
מחוז המרכז

סוג תכנית

תכנית לתשתית לאומית

אישורים



מינהל התכנון

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

תתל/ 120 תכנית לתשתית לאומית מס'

המאושרות ע"י הממשלה לפי החלטה 535 פש/9

מיום 08/05/2023

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

מזכיר הועדה
תאריך: 22/05/2023

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

תת"ל 120 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 9 מתקנים, אשר חלקם מיועדים לשמש כמסופי תחבורה ציבורית הכוללים פעילות נוסעים, וחלקם מיועדים לשמש כחניונים תפעוליים לאוטובוסים בלבד, הכל בהתאם לתכנית אסטרטגית ארצית של משרד התחבורה למתקני תשתית לתפעול תחבורה ציבורית באוטובוסים.

להלן פירוט המתקנים: מתקן אחד בבני ברק, שני מתקנים בפתח תקווה / דרום השרון, שני מתקנים באזור תעשייה חולון, שני מתקנים באזור 'המשולש החקלאי', בגבול בין ראשון לציון וחולון (אחד בשטח חולון והשני בשטח ראשון לציון), מתקן אחד במערב ראשון לציון, ומתקן נוסף באזור הכניסה המזרחית לנתבי"ג, בסמוך לתחנת רכבת עתידית תחנת "תעופה". מרבית המתקנים הינם מתקנים חדשים, למעט שני המתקנים באזור תעשייה חולון, שהינם מתקנים קיימים המוסדרים סטטוטורית בתכנית זו.

המתקנים כוללים, בין היתר, חניות תפעוליות לאוטובוסים, תשתית לטעינת אוטובוסים חשמליים, חדרי מנוחה לנהגים ומבנים טכניים. בנוסף, המתקנים שבהם מתוכננת פעילות נוסעים כוללים גם עמדות לקליטת הנוסעים והורדתם, וכן מבנים לשירות הנוסעים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תתל 120- מתקני תשתית לתפעול תחבורה ציבורית באוטובוסים	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
תתל/ 120	מספר התכנית	
411.735 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית לתשתית לאומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
ארצית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

בני ברק, חולון, פתח תקוה, ראשון לציון, דרום השרון,
גלילית מחוז המרכז

190013

קואורדינאטה X

664074

קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

פתח תקוה / דרום השרון סמוך למחלפים עמישב וגת רימון בדרך ארצית מס' 471;
ראשון לציון - במערב העיר ובאזור "המשולש החקלאי"; בני ברק - ליד מחלף אם
המושבות בדרך ארצית מס' 4; נתב"ג - ליד תחנת רכבת עתידיה 'תעופה'; חולון -
באזור התעשייה (חניונים קיימים ברח' תמנע וברח' המרכבה) וממזרח לכביש 4
באזור "המשולש החקלאי".

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בני ברק - חלק מתחום הרשות: בני ברק
דרום השרון - חלק מתחום הרשות:
חולון - חלק מתחום הרשות: חולון
פתח תקוה - חלק מתחום הרשות: פתח תקוה
ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

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
3947	מוסדר	חלק		7
4048	מוסדר	חלק		110, 118, 120
6011	מוסדר	חלק		223
6022	מוסדר	חלק		56-58, 78, 80
6083	מוסדר	חלק		20-21, 55, 57, 64, 91
6090	מוסדר	חלק		47
6390	מוסדר	חלק		265, 267
6641	מוסדר	חלק		89, 133, 135, 137, 145, 150, 163, 167, 203-204, 210
6705	מוסדר	חלק		19, 44-46, 52-55, 62-64, 84, 88
6718	מוסדר	חלק		64, 72, 155, 187, 194-195

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6719	מוסדר	חלק	222	218, 224, 229, 233-234
6778	מוסדר	חלק		3
6779	מוסדר	חלק		7
6783	מוסדר	חלק		29
6787	מוסדר	חלק		20, 28-29



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/1. הוראות תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
27/12/2005		1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 35 על שינוייה. הוראות תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
25/05/1997		3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 4 / 2. הוראות תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
19/08/1997		5224	4559	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תמא/ 4 / 2 א ממשיכות לחול.	שינוי	תמא/ 4 / 2 א
16/06/2019		11849	8290	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/10/ג/12. הוראות תמא/10/ג/12 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 10 / ג / 12
23/08/2006		4684	5568	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 18 / 4. הוראות תמא/ 18 / 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 18 / 4
12/11/2003		284	5236	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תמא/ 3 / 21 ממשיכות לחול.	שינוי	תמא/ 3 / 21
15/04/2010		2592	6077	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תמא/ 5 ממשיכות לחול.	שינוי	תמא/ 5
25/12/2003		1396	5258	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תמא/ 5 / 1 ממשיכות לחול.	שינוי	תמא/ 5 / 1
11/12/2012			6512	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תתל/ 22 ממשיכות	כפיפות	תתל/ 22

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		לחול.				
תתל/ 71 א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תתל/ 71 א ממשיכות לחול.	7510	6144		23/05/2017
תמל/ 1045	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תמל/ 1045 ממשיכות לחול.	7857	9138		28/06/2018
תמל/ 1076	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תמל/ 1076 ממשיכות לחול.	9293	2118		14/12/2020

הערה לטבלה:

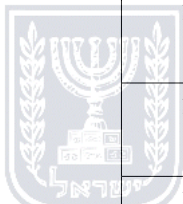
כוחה של תכנית זו גובר על כל תכנית אחרת ככל שלא צויין אחרת בהוראות תכנית זו.

תכנין זמין
מונה הדפסה 31תכנין זמין
מונה הדפסה 31תכנין זמין
מונה הדפסה 31

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: 1-8		מיכה קוטלר			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה וחניה - "אם המושבות"	01: 16 04/10/2022	רן זילברשטיין	22/09/2022		1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה וחניה - "גת רימון" ו-"הדר גנים"	01: 17 04/10/2022	רן זילברשטיין	22/09/2022		1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה וחניה - "תמנע" ו-"המרכבה"	01: 57 04/10/2022	רן זילברשטיין	22/09/2022		1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה וחניה - "משולש חקלאי: חניון ומסוף"	01: 19 04/10/2022	רן זילברשטיין	22/09/2022		1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה וחניה - "ראשון לציון מערב"	01: 21 04/10/2022	רן זילברשטיין	22/09/2022		1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה וחניה - "נתב"ג"	01: 23 04/10/2022	רן זילברשטיין	22/09/2022		1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח בינוי ופיתוח נופי- "אם המושבות"	14: 50 04/10/2022	חן קליין	22/09/2022		1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי ופיתוח נופי- "גת רימון" ו-"הדר גנים"	14: 51 04/10/2022	חן קליין	22/09/2022		1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי ופיתוח נופי- "תמנע" ו-"המרכבה"	15: 02 04/10/2022	חן קליין	22/09/2022		1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי ופיתוח נופי- "משולש חקלאי: חניון ומסוף"	15: 06 04/10/2022	חן קליין	22/09/2022		1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי ופיתוח נופי- "ראשון לציון מערב"	15: 07 04/10/2022	חן קליין	22/09/2022		1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי ופיתוח נופי- "נתב"ג"	15: 21 04/10/2022	חן קליין	22/09/2022		1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח בינוי ופיתוח נופי- פרטי פיתוח	15: 25 04/10/2022	חן קליין	22/09/2022		1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח תשתיות- "אם המושבות"	13: 36 04/10/2022	דב הופמן	22/09/2022		1: 500	מנחה	תשתיות
לא	נספח תשתיות- "גת רימון" ו-"הדר גנים"	13: 46 04/10/2022	דב הופמן	22/09/2022		1: 500	מנחה	תשתיות
לא	נספח תשתיות- "תמנע" ו-"המרכבה"	13: 35 04/10/2022	דב הופמן	22/09/2022		1: 500	מנחה	תשתיות
לא	נספח תשתיות- "משולש חקלאי : חניון ומסוף"	13: 54 04/10/2022	דב הופמן	22/09/2022		1: 500	מנחה	תשתיות
לא	נספח תשתיות- "ראשון לציון מערב"	14: 37 04/10/2022	דב הופמן	22/09/2022		1: 500	מנחה	תשתיות
לא	נספח תשתיות- "נתב"ג"	13: 59 04/10/2022	דב הופמן	22/09/2022		1: 500	מנחה	תשתיות
לא	נספח עצים בוגרים- "אם המושבות"	15: 39 25/02/2022	גיא תמרי	24/01/2022		1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים- "גת רימון" ו-"הדר גנים"	15: 47 25/02/2022	גיא תמרי	24/01/2022		1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים- "תמנע" ו-"המרכבה"	03: 23 04/10/2022	גיא תמרי	02/10/2022		1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים- "משולש חקלאי : חניון ומסוף"	15: 54 25/02/2022	גיא תמרי	24/01/2022		1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים- "ראשון לציון מערב"	15: 56 25/02/2022	גיא תמרי	24/01/2022		1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים- "נתב"ג"	15: 59 25/02/2022	גיא תמרי	24/01/2022		1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים בוגרים- חוברת- "אם המושבות", "גת רימון", "הדר גנים"	16: 10 25/02/2022	גיא תמרי	14/11/2021			מנחה	שמירה על עצים בוגרים



נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	סקר עצים בוגרים- חוברת- "תמנע", "המרכבה", "משולש חקלאי: חניון ומסוף", "ראשון לציון מערב", "נתב"ג"	16: 20 25/02/2022	גיא תמרי	14/11/2021			מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח שילוב עירוני- "אם המושבות", "גת רימון", "הדר גנים"	04: 40 04/10/2022	דנה קהת גרוסברגר	22/09/2022			רקע	בינוי ופיתוח
לא	סקר הידרולוגי- "אם המושבות"	03: 49 27/02/2022	נירית ברוד	14/11/2021			רקע	ניקוז
לא	סקר הידרולוגי- "גת רימון" ו- הדר גנים"	03: 57 27/02/2022	נירית ברוד	14/12/2021			רקע	ניקוז
לא	סקר הידרולוגי- "תמנע" ו"המרכבה"	03: 34 04/10/2022	נירית ברוד	22/09/2022			רקע	ניקוז
לא	סקר הידרולוגי- "משולש חקלאי: חניון ומסוף"	03: 59 27/02/2022	נירית ברוד	14/12/2021			רקע	ניקוז
לא	סקר הידרולוגי- "ראשון לציון"	03: 53 27/02/2022	נירית ברוד	14/11/2021			רקע	ניקוז
לא	סקר הידרולוגי- "נתב"ג"	03: 51 27/02/2022	נירית ברוד	14/11/2021			רקע	ניקוז
לא	מצב מאושר (רמה מקומית)- "אם המושבות"	06: 01 28/02/2022	מיכה קוטלר	24/01/2022		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר (רמה מקומית)- "גת רימון" ו-"הדר גנים"	06: 03 28/02/2022	מיכה קוטלר	24/01/2022		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר (רמה מקומית)- "תמנע" ו-"המרכבה"	06: 35 04/10/2022	מיכה קוטלר	22/09/2022		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר (רמה מקומית)- "משולש חקלאי: חניון ומסוף"	05: 26 04/10/2022	מיכה קוטלר	22/09/2022		1: 1250	רקע	מצב מאושר

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	מצב מאושר (רמה מקומית)- "ראשון לציון מערב"	06: 08 28/02/2022	מיכה קוטלר	24/01/2022		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר (רמה מקומית)- "נתב"ג"	06: 09 28/02/2022	מיכה קוטלר	24/01/2022		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר ארצי ומחוזי	05: 22 04/10/2022	מיכה קוטלר	22/09/2022		1: 30000	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	חוות דעת סביבתית- "אם המושבות"	04: 32 27/02/2022	ברק כץ	14/02/2022			רקע	חוות דעת סביבתית
לא	חוות דעת סביבתית- "גת רימון"	04: 13 27/02/2022	ברק כץ	14/02/2022			רקע	חוות דעת סביבתית
לא	חוות דעת סביבתית- "הדר גנים"	04: 15 27/02/2022	ברק כץ	14/02/2022			רקע	חוות דעת סביבתית
לא	חוות דעת סביבתית- "תמנע"	00: 29 04/10/2022	ברק כץ	22/09/2022			רקע	חוות דעת סביבתית
לא	חוות דעת סביבתית- "המרכבה"	04: 18 27/02/2022	ברק כץ	14/12/2021			רקע	חוות דעת סביבתית
לא	חוות דעת סביבתית- "משולש חקלאי: חניון"	04: 24 27/02/2022	ברק כץ	14/12/2021			רקע	חוות דעת סביבתית
לא	חוות דעת סביבתית- "משולש חקלאי: מסוף"	04: 26 27/02/2022	ברק כץ	14/12/2021			רקע	חוות דעת סביבתית
לא	חוות דעת סביבתית- "ראשון לציון"	04: 28 27/02/2022	ברק כץ	14/01/2022			רקע	חוות דעת סביבתית
לא	חוות דעת סביבתית- "נתב"ג"	12: 47 27/02/2022	ברק כץ	14/01/2022			רקע	חוות דעת סביבתית

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		amitw@ayalohw.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	ראשון לציון	שד נים	2	03-5148329		amitw@ayalohw.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**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	תמורים	(1)		08-6806333		micha@mkotler.co.il
מהנדס תנועה	מהנדס	רן זילברשטיין	00103099	לוי שטרק זילברשטיין	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8553655		ran@levyshtark.co.il
אדריכל נוף	אדריכל	חן קליין	31760303	מרגלית סוכוי אדריכלות נוף	טירת כרמל	יזמה	2	04-8580852		chen@margal-it-s.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל מבנים	אדריכל	דנה קהת גרוסברגר	111938	מנספלד קהת אדריכלים	חיפה	שד הפלי"ם	7	04-8571115		danna@mansfeld-kehat.co.il
הידרולוגיה וניקוז	יועץ	נרית ברוד		ינון תכנון יעוץ ומחקר	יזמה	טירת כרמל	4	04-8569009		nirit@yenon.co.il
מהנדס אזרחי	יועץ תשתיות	דב הופמן		פי.גי.אל. הנדסה ותכנון תחבורה בע"מ	אזור השניה	העליה	43	03-7914111		pgl@pgl.co.il
מהנדס חשמל	יועץ	דוד ברהום		דוד ברהום מהנדסים יועצים לחשמל ותקשורת	יזמה	טירת כרמל	8	04-8581234		david@barholm.co.il
דר' אגרונום	סוקר עצים	גיא תמרי		יעוץ ופיקוח ירוק	תל אביב- יפו	(2)		03-6958120		g_tamari@bezeqint.net
מתכנן סביבתי	יועץ סביבתי	ברק כץ		אתוס- אדריכלות תכנון וסביבה	אלכסנדר ינאי	פתח תקוה	3	03-7503564		barak@ethos-group.co.il
מודד מוסמך	מודד	באסל אבושקארה	947	א.ב.הנדסה	מג'אר	(3)		04-6784539		basel@a-b-eng.co.il

(1) כתובת: מושב תימורים.

(2) כתובת: ת.ד. 16265, תל אביב 6116201.

(3) כתובת: ת.ד. 223 מג'אר מיקוד 20128.

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
הגורם המוסמך	נתיבי איילון בע"מ או מי שיוסמך כדין לתכנן או להקים מתקני תחבורה מכח תכנית זו.
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ולבנייה של תשתיות לאומיות, או כל ועדת משנה שתמונה על ידה.
מערכת הזנה חשמלית	מערכת אספקת החשמל מרשת החשמל כולל, מערכת מיתוג מתח גבוה, מערכת השנאה, 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.

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

יצירת מסגרת תכנונית להסדרה ולהקמה של מסופי אוטובוסים ומתקני תשתית הנדרשים לתפעול התחבורה הציבורית ולמתן שירות לנוסעים, 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.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

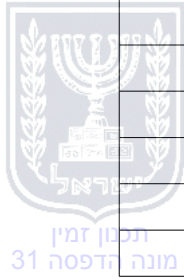
יעוד	תאי שטח
מרכז תחבורה	9 - 1
דרך מאושרת	12, 13, 22, 27, 31, 41 - 43, 51, 61, 73, 74, 81
דרך מוצעת	14 - 16, 21, 23, 26, 32, 71, 72, 82
דרך ו/או טיפול נופי	17, 24, 25, 33, 62 - 64, 75 - 78, 83
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	91

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך ו/או טיפול נופי	24, 62 - 64
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	41, 51, 61
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	21
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	91
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מרכז תחבורה	2, 4 - 6, 9
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	12
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מוצעת	14
גבול מסדרון תשתיות עילי	מרכז תחבורה	1
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	12
גשר/מעבר עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	91
גשר/מעבר עילי	מרכז תחבורה	9
מבנה להריסה	דרך מאושרת	41, 51
מבנה להריסה	מרכז תחבורה	4, 5
מנהרה/מעבר תחתי	מרכז תחבורה	1
ציר נחל	דרך ו/או טיפול נופי	33
ציר נחל	דרך מאושרת	31
ציר נחל	מרכז תחבורה	3
רצועת מתע"נ	דרך ו/או טיפול נופי	75, 78
רצועת מתע"נ	דרך מאושרת	61, 73, 74
רצועת מתע"נ	מרכז תחבורה	7
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך ו/או טיפול נופי	17
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מאושרת	12
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מוצעת	14
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מרכז תחבורה	1
תחום השפעה	דרך ו/או טיפול נופי	33
תחום השפעה	דרך מאושרת	31
תחום השפעה	דרך מוצעת	32
תחום השפעה	מרכז תחבורה	3

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
7.74	31,880.61	דרך ו/או טיפול נופי
15.39	63,347.87	דרך מאושרת
4.05	16,665.12	דרך מוצעת
0.20	816.73	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
72.63	299,025.47	מרכז תחבורה
100	411,735.79	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מרכז תחבורה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. מתקן תשתית לאוטובוסים וכל הדרוש לתפעול 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, סככות ומבנים לטיפול ותיקון אוטובוסים, אחסנה הנדרשת לצרכי הפעילות במתקן התשתית לאוטובוסים, מבני עזר נוספים ככל שיידרשו. מתקני שטיפה ועמדות תדלוק לצרכי תפעול מתקן התשתית לאוטובוסים. 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. אמצעים למיתון השפעות סביבתיות, העלולות להיווצר כתוצאה מהפעילות במתקן.</p> <p>7. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע עבודות להקמת מתקן התשתית לאוטובוסים, לרבות המבנים והמתקנים הדרושים לכך, וכן עירום עפר זמני.</p> <p>8. בתחום מסדרון התשתיות המאושר מתוקף תמ"א 12/ג/10 לא יותרו שימושים הכוללים שהיית קבע.</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 חדרי המיתוג וההשנאה בתת-הקרקע, אם זו השתכנעה שהקמת חדרי 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. בתא שטח 1 (מתקן "אם המושבות"), בתחום המסומן בתשריט בסימון 'רצועת מתע"ן תת-קרקעית', המיועדת למטרות רק"ל בהתאם לתמ"מ/5/1 יותרו בניה ופיתוח לצרכי הרק"ל, על פי הוראות תמ"מ/5/1 או תכנית אחרת שתאושר מכוחה. כל זאת, ובלבד שלא תפגענה התכליות שנקבעו בתמ"א 12/ג/10 עבור מסדרון התשתיות.</p> <p>5. בתא שטח 9 (מתקן "נתב"ג") לא יותרו מתקני שטיפה ועמדות תדלוק, אלא אם התקבל אישור לכך ממושרד הבריאות ורשות המים.</p> <p>6. השימוש לחנויות נוחות ולהסעדה יתאפשר רק במסופי התחבורה הציבורית כשימוש נלווה והיקפו לא יעלה על 200 מ"ר או 10% משטח המתקן- לפי הגדול מביניהם.</p> <p>7. לא תותר הצבת עמדות שטיפה ושל מתקני תדלוק בתאי שטח 2 ו-3 ("גת רימון" ו-"הדר גנים").</p>

<p style="text-align: center;">מרכז תחבורה</p>	<p style="text-align: center;">4.1</p>
<p style="text-align: center;">דרך מוצעת</p>	<p style="text-align: center;">4.2</p>
<p style="text-align: center;">שימושים</p> <p style="text-align: center;">4.2.1</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, על פי כל דין, 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 וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז.</p> <p>3. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע העבודות להקמת מתקן תשתית לאוטובוסים, לרבות המבנים והמתקנים הדרושים לכך, וכן עירום עפר זמני. הקמת שטחי התארגנות בתחום מסדרון התשתיות המאושר מתוקף תמ"א 12/ג/10, תותר רק לאחר קבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל.</p>	
<p style="text-align: center;">הוראות</p> <p style="text-align: center;">4.2.2</p> <p style="text-align: center;">בינוי ו/או פיתוח</p> <p style="text-align: center;">א</p> <p>בתא שטח 14 (מתקן "אם המושבות"), בתחום המסומן בתשריט בסימון 'רצועת מתע"ן תת-קרקעית' למטרות רק"ל בהתאם לתמ"מ/1/5, יותרו בניה ופיתוח לצרכי הרק"ל, על פי הוראות תמ"מ/1/5 או תכנית אחרת שתאושר מכוחה. כל זאת, ובלבד שלא תפגענה התכליות שנקבעו בתמ"א 12/ג/10 עבור מסדרון התשתיות.</p>	
<p style="text-align: center;">דרך מאושרת</p>	<p style="text-align: center;">4.3</p>
<p style="text-align: center;">שימושים</p> <p style="text-align: center;">4.3.1</p> <p>כל השימושים המותרים בייעוד דרך מוצעת בסעיף 4.2.1 לעיל.</p>	
<p style="text-align: center;">הוראות</p> <p style="text-align: center;">4.3.2</p>	
<p style="text-align: center;">בינוי ו/או פיתוח</p> <p style="text-align: center;">א</p> <p>בתא שטח 12 (מתקן "אם המושבות"), בתחום המסומן בתשריט בסימון 'רצועת מתע"ן תת-קרקעית' למטרות רק"ל בהתאם לתמ"מ/1/5, יותרו בניה ופיתוח לצרכי הרק"ל, על פי הוראות תמ"מ/1/5 או תכנית אחרת שתאושר מכוחה. כל זאת, ובלבד שלא תפגענה התכליות שנקבעו בתמ"א 12/ג/10 עבור מסדרון התשתיות.</p>	
<p style="text-align: center;">דרך ו/או טיפול נופי</p>	<p style="text-align: center;">4.4</p>
<p style="text-align: center;">שימושים</p> <p style="text-align: center;">4.4.1</p> <p>א. כמפורט בסעיף 4.2.1 לעיל.</p> <p>ב. שיקום ופיתוח נופי וכלל העבודות הנדרשות לשם כך, מיתון שיפועים, קירות (תמך/אקוסטיים), מסלעות, נטיעות, אמצעים למזעור מפגעים סביבתיים, ניקוז והסדרת נחלים, איגום והשהיית נגר.</p>	
<p style="text-align: center;">הוראות</p> <p style="text-align: center;">4.4.2</p>	
<p style="text-align: center;">בינוי ו/או פיתוח</p> <p style="text-align: center;">א</p> <p>בתא שטח 17 (מתקן "אם המושבות"), בתחום המסומן בתשריט בסימון 'רצועת מתע"ן תת-קרקעית' למטרות רק"ל בהתאם לתמ"מ/1/5, יותרו בניה ופיתוח לצרכי הרק"ל, על פי הוראות</p>	

4.4	דרך ו/או טיפול נופי
	תמ"מ/1/5 או תכנית אחרת שתאושר מכוחה. כל זאת, ובלבד שלא תפגענה התכליות שנקבעו בתמ"א 12/ג/10 עבור מסדרון התשתיות.
4.5	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.5.1	שימושים
	כל השימושים המותרים או שיתרו על פי תכניות תקפות או אישורים על פי כל דין ובנוסף גשר/מעבר עילי להולכי רגל.
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח כל ההוראות על פי התכנית התקפה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	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
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
0	0	0	0	1	2	6	210	190	60	2280	18439	"אם המושבות"	1	מרכז תחבורה	מרכז תחבורה
0	0	0	0	1	2	6	70	60	40	1460	9482	"גת רימון"	2	מרכז תחבורה	מרכז תחבורה
0	0	0	0	1	2	6	180	160	50	1710	18080	"הדר גנים"	3	מרכז תחבורה	מרכז תחבורה
0	0	0	0	1	2	6	1260	1140	220	2160	52237	"תמנע"	4	מרכז תחבורה	מרכז תחבורה
0	0	0	0	1	2	6	810	730	140	1345	33416	"מרכבה"	5	מרכז תחבורה	מרכז תחבורה
0	0	0	0	1	2	6	1420	1290	230	2300	78065	"משולש חקלאי"	6	מרכז תחבורה	מרכז תחבורה
0	0	0	0	1	2	6	180	160	60	1480	13285	"משולש חקלאי"	7	מרכז תחבורה	מרכז תחבורה
0	0	0	0	1	2	12	770	700	570	9520	61174	"ראשל"צ מערב"	8	מרכז תחבורה	מרכז תחבורה
0	0	0	0	1	2	6	190	170	50	1660	14695	"נתב"ג"	9	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

הערה ברמת הטבלה:

- א. תותר העברת זכויות בניה מעל הקרקע לתת-הקרקע באותו תא שטח ולהיפך, באישור ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע.
- ב. ניתן להמיר עד 20% מהזכויות המפורטות בטבלה, בתוך אותו תא שטח, בין שטח עיקרי לשטח שרות ולהיפך.
- ג. הוועדה תהיה רשאית לאשר הגדלה של עד 15% משטחי הבניה בכל מתקן, אם יידרש הדבר לצורך תפעול או אחזקה של המתקן, ובלבד שיישמרו כל ההוראות הסביבתיות החלות עליו.
- ד. נוסף על הקבוע בטבלה, בכל מתקן יותרו זכויות בניה זמניות בהיקף 400 מ"ר למחנות קבלן ואתרי 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. ע"מ לאפשר הקמת אולם נוסעים סגור, יתווספו לזכויות הבניה המותרות במתחם "אם המושבות" 1,500 מ"ר שטח עיקרי ו- 450 מ"ר שטח שירות, והכול מעל לכניסה הקובעת. הגובה המותר לאולם



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

6. הוראות נוספות

6.1	תשתיות
<p>א. ביצוע עבודות הנוגעות למתקני או לקווי תשתית קיימים, לצורך הקמתם של מתקני התשתית לאוטובוסים, לרבות העתקתם של מתקני או קווי התשתית, 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>ב. הנחת קו תשתית שאינו נדרש לצרכי מימושה של תכנית זו כמפורט בסעיף קטן (א), או עבודה הנוגעת אליו, יותרו בהסכמה של משרד התחבורה והגורם המוסמך, ובלבד שלא יהיה בו כדי לפגוע, להגביל או להכביד על אפשרות מימושה של תכנית זו, ובכלל זה הקמת מתקן התשתית לאוטובוסים, תפעולו או תחזוקתו.</p> <p>ג. למרות האמור בס"ק ב' לעיל, יתאפשר קיום קווי חשמל ארציים כנגזרת של תת"ל/110 ותמ"ל 1045/א. ניתן יהיה להעביר קווי חשמל חדשים בתחום התכנית, טמונים או עיליים, לפי הקבוע בתוכנית שמכוחה יוקמו. לא תידרש לצורך זה הסכמת משרד התחבורה או הגורם המוסמך. תכנון הקו והעבודות להקמתו יתואמו עם הגורם המוסמך.</p> <p>ד. תובטח גישה לצורך תחזוקה שוטפת של מתקני וקווי תשתית הקיימים בתחום תכנית זו במועד אישורה, או שיוקמו בה כדין לאחר מכן.</p> <p>ה. בתחום רצועות מאושרות של קווי מקורות ותש"ן 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 כחוק, ושהיו קיימים בשטח התכנית ערב אישורה של תכנית זו, יראו אותם כשימוש חורג שהותר, עד לתפיסה בפועל של המקרקעין.</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. תותר סטייה מהמופיע בנספחים המנחים לתכנית זו, הנובעת משיקולים הנדסיים או מאילוצי שטח, שינוי בצרכים, הימצאות עתיקות, ערכי טבע וכיוצא באלה אילוצים דומים, ובתנאי שלכל סטייה כזו יצורף הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לכך והיא תובא לאישור הוועדה.</p> <p>ד. שימוש במתקנים "גת רימון" (תא שטח 2) ו-"הדר גנים" (תא שטח 3) כחניוני לילה יחייב אישור של הוועדה אשר תהיה מוסמכת לקבוע מהם השימושים שיותרו במתקן בשעות הלילה, לאחר עריכת מסמך סביבתי. הבקשה תועבר למהנדס הוועדה המקומית ותפורסם באופן בו מתפרסמת הודעה על הפקדתה של תכנית (למעט פרסום ברשומות). מהנדס הוועדה המקומית וכל מי שרואה עצמו נפגע יוכל להגיש הערותיו לבקשה בתוך 30 ימים.</p> <p>6.2.2 גמישות ויחס לתכניות עתידיות</p> <p>א. בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, ניתן להתיר ביעוד "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</p>	

6.2 הליכים סטטוטוריים	6.2
<p>התשתית לאוטובוסים בתת-הקרקע או במבנה (להלן: מתקן תשתית מבונה) ובלבד שהתקיימו כל אלה:</p> <p>(1) מתקן תשתית מבונה יהיה חלק ממבנה 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 נתן את אישורו שקיים מענה חלופי לצרכים התחבורתיים אותם משרת מתקן התשתית לאוטובוסים בתקופה שבה לא ניתן יהיה להפעיל אותו, כולו או חלקו, מחמת העבודות להקמת מתקן התשתית המבונה.</p> <p>(3) התכנית מחייבת את הקמתו של מתקן התשתית המבונה כחלק מהמבנה שיוקם במגרש.</p> <p>(4) בתכנית נקבע שהיתר בניה על פיה מותנה בתחילת השימוש במרכז התחבורה הזמני, ככול שמשרד התחבורה קבע שזהו המענה החלופי הנדרש.</p> <p>(5) בתכנית נקבע שהיתר בניה על פיה יינתן בהסכמת הגורם המוסמך ולאחר שתובטח הקמתו של מתקן התשתית לאוטובוסים בתת-הקרקע כחלק מהמבנה שיוקם במגרש.</p> <p>ג. בתכנית בסמכות ועדה מחוזית, בהסכמת הגורם המוסמך, ניתן להתיר בתחום תכנית זו 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 ייפגע.</p> <p>ד. בתכנית בסמכות ועדה מחוזית, בהסכמת הגורם המוסמך, ניתן להתיר בתא שטח 64, בניה חדשה ובלבד שהוועדה המחוזית שוכנעה שהקמת המבנים לא תפגע בפתרונות שהיית מי הנגר והחלחול לתא שטח 6.</p>	

6.3 הוראות בדבר קיום היועצות	6.3
<p>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 הרלבנטיים. היה ולא נמסרה ההתייחסות הנדרשת בתום פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה, ככל שנדרשת החלטה, אף ללא קבלתה של ההתייחסות.</p>	

6.4 הפקעות ו/או רישום	6.4
<p>א. 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.</p> <p>ב. (1) 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.</p> <p>(2) ייעוד לצורך ציבורי שנקבע בתכנית זו ייכנס לתוקפו עם פרסום הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות ביחס לאותה קרקע.</p> <p>(3) על אף האמור בס"ק 2 לעיל, השימוש למערכת הזנה חשמלית לאוטובוסים בשטח המיועד על פי תכנית זו למרכז תחבורה, יכנס לתוקפו עם אישורה, והקמתה תותר בתיאום עם הגורם המוסמך ובהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>(4) 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 (2) לעיל, למעט על פי האמור בס"ק (3).</p> <p>(5) על אישורן של תכניות בתחומה של תכנית זו יחולו הוראותיה אף אם היעוד הציבורי על פי</p>	

<p>6.4 הפקעות ו/או רישום</p> <p>תכנית זו טרם נכנס לתוקפו לפי סעיף קטן (2).</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 דרכים</p> <p>לא תיחסם גישה קיימת כדין לחלקות קרקע מדרך קיימת כל עוד לא בוצעו לה פתרונות חלופיים.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 הריסות ופינויים</p> <p>מבנים להריסה וחלקי מבנים להריסה המסומנים בתשריט, ייהרסו לפי הצורך, כפי שיפורט במסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע.</p> <p>לאחר פרסום הודעות לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות ותפיסת החזקה בשטח, ניתן יהיה להרוס גם מבנים ו/או גדרות בתחום התכנית, גם אם לא סומנו להריסה בתכנית זו, ככל שהם יידרשו לצורך מימוש תכנית זו.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 מגבלות בניה לגובה</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות בניה ופיתוח בתא שטח 9, ולפחות שבועיים מראש, תימסר על ידי הגורם המוסמך הודעה על כך לחטיבת מבצעים וחטיבת תכנון והנדסה ברשות שדות התעופה.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 בניה ירוקה</p> <p>א. יוטמעו פתרונות של בנייה ירוקה של חסכון אנרגטי בתאורת פנים וחוף, חסכון במים. ב. במתקנים ישולבו ככל הניתן אמצעים לקציר נגר, לקליטה, השחייה והחדרה של נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים ו/או שימוש במתקני החדרה.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 הוראות בינוי</p> <p>א. תכנון אדריכלי ייעשה תוך מתן דגש על רמת שירות ונוחות להולכי הרגל ולרוכבי האופניים. יינתן דגש למעברים רחבים, קיצור מרחקי הליכה, מיעוט חציות של נתיבי תנועה והצללת אזורי המתנה ככל הניתן. היקף חניית אופניים ייקבע ככל הניתן עפ"י "הנחיות להכנת פרוגרמות למתקני תשתית לתפעול תחבורה ציבורית באוטובוסים" העדכניות למועד התכנון המפורט לביצוע.</p> <p>ב. בתכנון חזיתות המבנים תישמר אחידות בין המבנים השונים באותו מתקן, ככל הניתן, מבחינת צורות ושימוש בחומרי גמר. חומרי הגמר של המבנים ישתלבו בחומרי הגמר של הפיתוח ככל הניתן.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>6.10.1 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:</p> <p>א. תכנית שיקום נופי. ב. תכנית ניקוז וניהול מי נגר. ג. נספח ביצוע למניעת מטרדים בעת עבודות ההקמה, בהתאם למפורט בסעיף 6.11 להלן. ד. נספח אקוסטי לשלב ההפעלה בהתאם למפורט בסעיף 6.11.5 להלן. ה. נספח עצים בוגרים בקנ"מ 1:500, הכולל סימון עצים בוגרים המיועדים להעתקה/ כריתה/ שמירה, בהנחייה של אדריכל נוף ואגרונום, לאחר אישור פקיד היערות.</p> <p>6.10.2 לצרכים הבאים לא תידרש הגשתם ואישורם של מסמכים כאמור בסעיף 6.10.1 לעיל:</p> <p>א. עבודות הכנה מקדימות, כגון: קידוחי קרקע וקידוחי מבנה כביש קיים, חפירות ארכיאולוגיות, עבודות מדידה וסימון, גילוי וגישוש תשתיות קיימות לרבות חפירות נקודתיות</p>	<p>6.10</p>

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 6.10.1 (א'+ב'), 6.10.7, 6.10.8 (ב'), 6.11.6 (ב'), 6.11.8 (ב'-ה').

6.10.3 הוראות בדבר קיום היועצות/אישורים/ תיאומים

כתנאי לאישור מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע, יבצע הגורם המוסמך תיאום מול הגורמים הבאים, לפי העניין:

א. נציג שר הביטחון בוועדה לעניין תאי שטח 6 ו-7 ("המשולש החקלאי"), תא שטח 8 ("ראשון לציון מערב") ותא שטח 9 ("נתב"ג").
 ב. הגורמים המוסמכים על התשתיות.
 ג. רשות שדות התעופה ורשות התעופה האזרחית.
 ד. משרד הבריאות ורשות המים, לעניין ממשק ובינוי באזור המגן של קידוחי מי השתייה "שפלת לוד 20" בתא שטח 3 ("הדר גנים") וריכוז קידוחי מי השתיה בתא שטח 9 ("נתב"ג").
 ה. רשות ניקוז.

ו. רשות העתיקות, לעניין תא שטח 9 ("נתב"ג") וכמתחייב ובכפוף לחוק העתיקות התשל"ח - 1978.

6.10.4 מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע יועברו למהנדס הוועדה המקומית הרלוונטית ותינתן לו הזדמנות להעיר את הערותיו בתוך 30 ימים.

6.10.5. תנאי להגשת בקשה להיתר בנייה, בקשה להרשאה או לתחילת ביצוע עבודות, יהיה הכנת מסמכי ביצוע שיתייחסו להשפעות סביבתיות לשלב ההקמה, כגון רעש, אבק, מינים פולשים ומניעת מפגעים סביבתיים בתיאום ואישור היועץ הסביבתי לוועדה.

6.10.6 מניעת מפגעי רעש בשלב ההפעלה

תנאי למתן היתרי בניה בתאי שטח 1, 2, 3 (מתקנים: "אם המושבות", "גת רימון" ו"הדר גנים") יהיה הכנת נספח אקוסטי מפורט, אשר יתבסס על תכניות עדכניות, נתוני תנועה עדכניים והמערכות המכאניות המתוכננות. הנספח יכלול מדידות רעש של המצב הקיים וחשובים בכל הקולטים הרגישים, יקבע את המיגונים האקוסטיים הנדרשים ו/או נקיטת פעולות תפעוליות. הנספח יוגש לאישור היועץ הסביבתי של הוועדה.

6.10.7 מניעת זיהום קרקע

בתאי שטח 4 ("תמנע") 5 ("מרכבה"), לעת התכנון המפורט וכתנאי להיתר בניה תוכן תכנית דיגום קרקע מפורטת, שתוגש לאחר מתן גישה לכלל השטח. דיגומי קרקע שאינם דורשים הריסה יבוצעו כשלב מקדים לקבלת ההיתר. תנאי להיתר בניה יכלול השלמה של ביצוע תכנית דיגום מפורטת וביצוע בפועל של תכנית דיגום גז הקרקע. כמו כן, תבוצע תכנית דיגום של מי התהום ובמידת הצורך תוגש תכנית שיקום.

6.10.8 הידרולוגיה נגר, מי תהום וניקוז

א. בשלב היתר הבניה ייבחנו האמצעים למניעת פגיעה במי קידוח "שפלת לוד 16" בתא שטח 9 (נתב"ג) במידה ועד שלב זה לא הועתק הקידוח. הגורם המוסמך יגיש למשרד הבריאות חוות

6.10

תנאים בהליך הרישוי

דעת הידרולוגית מפורטת בנושא.

ב. עבור המתקנים בתאי שטח 8 ("ראשון לציון מערב"), 4 ("תמנע"), 6 ("חניון משולש חקלאי") ו-5 ("חניון מרכבה") היתר בנייה יותנה בהצגת תוכנית הכוללת את כל האמצעים לטיפול במי השטיפה והנגר באזורי התפעול והפעלת החניון ותותנה בהקמתם והשמתם בפועל.

6.10.9 איכות אוויר

א. במתקנים בתאי שטח 3 ("הדר גנים"), 2 ("גת רימון") ו-1 ("אם המושבות") תנאי להיתר בנייה יהיה בחינה של איכות האוויר, שתוודא כי הממצאים תקפים גם בעת התכנון המפורט ובמידת הצורך יבוצעו שינויים באופן תפעול המסוף או הרכב צי האוטובוסים על מנת למנוע הוספת ריכוזים משמעותיים מעבר למצב הצפוי בעת התכנון המפורט.

ב. במתקנים "גת רימון ו-"הדר גנים" (תאי שטח 3 ו-2) תבוצע בחינה של איכות האוויר לאחר הפעלת המתקן. ככול ויימצאו חריגות מהקריטריונים הנובעות מפעילות המתקן, יינקטו אמצעים תפעוליים להפחתת החריגות.

6.10.10 שיקום אתר פסולת

תנאי להוצאת היתר בניה לתא שטח 8 ("ראשלי"צ מערב") הוא אישור הוועדה לתכנית שיקום אתר הפסולת, ככל ותידרש.

6.11

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.11.1 עבודות עפר והקמה

א. טרם כניסה לשטח יגודרו השטחים שסומנו בתכנית לביצוע עבודות עפר נופיות.

ב. אזורי עבודה הגובלים באזורים שזוהו במסמך הסביבתי כרגישים, יגודרו בהתאם כך שתימנע כל פגיעה באזורים אלו.

ג. תנאי לתחילת ביצוע עבודות, יהיה הכנת מאזן עבודות עפר לעת עבודות ההקמה.

6.11.2. מחנות קבלן, שטחי התארגנות, עירוני עפר, מגרסות, ודרכי הגישה אליהם.

א. תאורת אתרי ההתארגנות ומחנות הקבלן ודרכי הגישה אליהם בתחום השטחים הפתוחים תצומצם ככל הניתן ותופנה במידת האפשר כלפי פנים המתקן.

ב. הגורם המבצע את התכנית (הקבלן) יתחזק את אתרי ההתארגנות, דרכי הגישה ומחנות הקבלן וימנע כל פגיעה בסביבה הגובלת בתכנית.

ג. במחנות קבלן בתחום אזורי מגן של קידוחי מי שתיה (תא שטח 3 "הדר גנים" ותא שטח 9 "נתב"ג") יתואמו השימושים עם משרד הבריאות.

ד. מיקום מגרסות/נפות יהיה במרחק גדול ככל הניתן משימושים רגישים לרעש.

6.11.3 מניעת מטרדים בשלב עבודות הקמה

א. רעש ורעידות: עבודות ההקמה תבוצענה בהתאם לדרישות החוק, התקנות הרלוונטיות ועדכון מעת לעת. בתא שטח 1 (מתקן: "אם המושבות") תיבחן, בשלב היתר הבניה, האפשרות להקים את הקירות האקוסטיים הקבועים בשלב הביצוע הראשון, לאחר חישוף והעתקת תשתיות, כך שהם ישמשו מתרסים עבור רעש יתר עבודות ההקמה בשלבים מתקדמים.

ב. אבק: יימנעו מטרדי אבק בהתאם לאמצעים המקובלים (הרטבה, מצעים וכד') בשלבי הביצוע ובדרכי הגישה עבור שימושים רגישים במרחק הקטן מ-200 מ' מתחום התכנית.

ג. מדידות רעש ואיכות אוויר יבוצעו לפי הנדרש ועל פי הנחיות היועץ הסביבתי לוועדה.

6.11

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.11.4 מניעת מפגעי רעש בשלב ההפעלה
כמפורט בסעיף 6.10.6 לעיל.

6.11.5 ניטור רעש

בתאי שטח 1, 2, 3 (מתקנים: "אם המושבות", "גת רימון" ו"הדר גנים") לאחר תחילת תפעול המתקן תבוצע מדידת רעש בקולטני הרעש הקריטיים, כפי שייקבעו על ידי היועץ הסביבתי לוועדה, בכדי לוודא עמידה בדרישות החוק והתקנות. המדידה תתייחס הן לרעש שמקורו באוטובוסים והן לרעש הרקע ללא האוטובוסים. במידה ובמדידות יתגלו חריגות יינקטו האמצעים הנדרשים, לרבות אמצעים תפעוליים, בכדי להבטיח עמידה בדרישות החוק והתקנות.

6.11.6 פיתוח ושיקום נופי

א. בתאי שטח 1, 2, 3 (מתקנים: "אם המושבות", "גת רימון" ו"הדר גנים"), בשוליים הפונים למגורים ומבני ציבור, יבוצע חייץ נופי בהתאם לעקרונות הטיפול הנופי בנספח 'בינוי ופיתוח נופי'.

ב. בתאי שטח 4 ו-5 (מתקנים "תמנע" ו"המרכבה"), תבוצע רצועת גינון ברוחב של כ-2 מ' מחוץ לגדר, בהתאם לעקרונות הטיפול הנופי בנספח 'בינוי ופיתוח נופי'.

ג. תכנית השיקום הנופי תכלול בין היתר, שיקום שטחי ההתארגנות ומחנה קבלן, פתרונות לקירות אקוסטיים, המתוכננים בהתאם לנספח אקוסטי מפורט.

6.11.7 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.

ג. עמדות תדלוק תוקמנה על-פי הנחיות המשרד להגני"ס (מפרט טכני להקמת תחנת דלק חדשה מרץ 2006 או מפרט מעודכן לעת מימוש התכנית).

6.11.8 הידרולוגיה נגר, מי תהום וניקוז

א. בתחום אזורי המגן של קידוחי מי שתייה (תא שטח 3 "הדר גנים" ותא שטח 9 "נתב"ג") לא יתוכננו שימושים מזהמים. יש למנוע זרימת מי נגר והפניית ניקוז אל תחום אזורי המגן של קידוחי מי השתייה. תחתית ודפנות תעלות הניקוז, החוצות את תחומי אזורי המגן, ידופנו באמצעי ייצוב האטומים למים.

ב. במתקנים בשטח עירוני בלבד תוקם מערכת לתפיסת מי קיץ, בין היתר על ידי תאי אגירה וריקונם מעת לעת לאתרים מוסדרים. לחילופין, הספיקות יופנו למערכת הביוב האזורית במידת האפשר.

ג. בתאי שטח 25 ("גת רימון"), 64 ו-77 ("משולש חקלאי" חניון ומסוף) יבוצע ניהול נגר בהתאם להוראות תמ"א/1.

ד. בתא שטח 4 ("תמנע") יבוצע ניהול נגר בנפח של כ- 2,000 מ"ק.

ה. בתא שטח 5 ("המרכבה") יבוצע ניהול נגר בנפח של כ- 1,030 מ"ק.

6.11.9 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

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.11

יהיו בהתאם להיתרי הקרינה הניתנים מהמשרד להגנת הסביבה.

6.11.10 שיקום אתר פסולת

תנאי לביצוע תא שטח 8 ("ראשלי"צ מערב") הוא שיקום אתר הפסולת בהתאם לתכנית השיקום המאושרת, ככל ויידרש.

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.	
1	ביטול רמפות קיימות באזור מחלף "אם המושבות" והקמת לולאת הגישה אל המסוף על פי תמ"ל 1045	הרמפות הקיימות מ/אל כביש 4 באזור מתקן "אם המושבות" (תא שטח 1) לא יבוטלו בפועל עד להקמת רמפות חדשות על פי תמ"ל 1045. לולאת הגישה אל המסוף לצרכי "הורד וסעי", מוניות ורכב דו גלגלי (תאי שטח 13, 14, 15 ו-17) לא תוקם עד להקמת הרמפות החדשות הנ"ל.
2	הפעלת מרכז התחבורה "גת רימון"	תנאי להפעלתו של מרכז התחבורה בתא שטח מס' 2 ("גת רימון") יהיה פתיחה לתנועה של הדרך המוצעת בתא שטח מס' 26, ממרכז התחבורה במישרין לדרך מס' 471.

7.2 מימוש התכנית

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