

כ"ג בניסן, התשפ"א  
05 באפריל, 2021  
סימוכין : 15245521

לכבוד

מיטל להבי - סגנית ראש העירייה  
ארנון גלעדי - חבר מועצה  
שרונה הרשקו - מנהלת מינהל בינוי ותשתית  
אלי לוי - מנהל אגף נכסי העירייה  
אופיר כהן - מנהל הרשות לתחבורה תנועה וחניה  
אורלי אראל - סגנית מה"ע ומנהלת אגף תכנון עיר  
ערן פרידלר - סגן גזבר ומנהל אגף תקציבים  
עירית רחמני - מנהלת אגף התנועה  
גל קיסר - ס.מ.אגף תקציבים וכלכלה ומנ' מח' תקציב ופיתוח  
נדב לוי - מנהל יחידת תחבורה ציבורית  
אלון סיגלר - מתכנן תנועה ארוך טווח כלל אזור  
אלון הרשקוביץ - רכז תכנון עיר בכיר  
ערן מאירסון - רכז תכנון עיר בכיר  
רון מזרחי - רכז תקציבים  
איתי סראג' - עוזר בכיר לראש העירייה  
אייל הרשטיק - מנהל לשכת סגן ראש העירייה

עופר מלכה - מנכ"ל משרד התחבורה  
ניר משה - מנהל אגף בכיר תכנון ומדידה לתחבורה ציבורית, משרד התחבורה  
שי קדם - מנהל אגף תכנון תעבורתי, משרד התחבורה  
אושרית קלפוס - אגף תשתיות, משרד התחבורה  
טל עופר - מנהלת תחום יישום ומתקני תח"צ, משרד התחבורה  
ענבר הרשקוביץ - עוזרת מנכ"ל, משרד התחבורה  
ספי כהן - יועץ, חברת ד.ג.ה הנדסה  
אינסה סוסקין- יועצת, חברת גל מערכות

דורין שמעון- מינהל הדיור הממשלתי

איתמר בן מאיר - מנכ"ל נתיבי איילון  
אסף כהנא- ראש אגף תח"צ, נתיבי איילון  
עמית וינר, מנהל אחראי תכנון, נתיבי איילון

**הנדון: חלופות לתחנה המרכזית החדשה- דיון עם מנכ"ל משרד התחבורה המשך מיום 9.2.2021**

בתאריך 5.4.2021 התקיימה ישיבת זום בנושא הנדון.

מטרת הדיון: פינוי התחנה המרכזית החדשה הנו הכרח ומטרת הדיון היא קידום החלופות למסוף אוטובוסים זמני וקבוע.

## מהלך הדיון:

### עמדת משרד התחבורה:

- ניר משה תיאר את תהליך העבודה שבוצע מאז הדיון שהתקיים בפורום מנכ"לים מיום 9.2.2021 והסביר על הפתרונות בטווח הבינוני- פנורמה והלוחמים. מצ"ב מצגת.
- במסגרת העבודה שבוצעה, בחן צוות התכנון חלופות שונות לפינוי התמח"ת. הדגשים בעת בחינת החלופות היו: שמירה על רמת השירות לנוסע, מתן חלופה הולמת לפעילות התפעולית שמספקת התחנה המרכזית למפעילי התחבורה הציבורית, ושימורת הפתרונות.
- בסיכום העבודה, החלופה המועדפת מבחינת הצוות של משרד התחבורה הינה חלופה משולבת הכוללת פיתוח של חניון הלוחמים כחניון לילה ועורף תפעולי ומסוף פנורמה כמסוף נוסעים מנהלתי.
- הודגש כי בבחינת החלופות, חלופת העברת כלל הפעילות לחניון הלוחמים אינה עומדת על הפרק מאחר והיא נחותה תחבורתית. השילוב עם פיתוח מסוף פנורמה אשר ממוקם סמוך לצירים בהם קיימת פעילות משמעותית של תחבורה ציבורית, מתוכננים צירי העדפה בטווח הקצר וכן מתוכננת לקום תחנה של הקו הירוק של הרק"ל, תתמוך במעבר של פעילות הנוסעים מהתחנה.
- בהמשך לכל השיחות המשותפות שהתקיימו בין העירייה, משרד התחבורה ונתיבי איילון נדרש לסכם על החלופה הנבחרת.
- במקביל נדרש סיכום תקציבי מול האוצר בנושא. הובהר כי בשלב זה טרם הועבר תקציב לתכנון מפורט וביצוע של הפרויקטים.
- העירייה טרם חתמה על הפרוגרמה למסופים.
- הוצג לוח זמנים שאפתני ובו משרד התחבורה באמצעות חברת נתיבי איילון יסיימו תכנון-ביצוע עד רבעון שלישי של 2023 (בתוך שנתיים וחצי), רבעון שני 2023 סיום חוזה נצב"א.
- מדובר בחלופה זמנית עד להקמת מתח"מ קבוע במע"ר בן צבי, והובהר כי בהתאם לתכנית האסטרטגית למתקני תשתית בכל מקרה נדרש במרחב התחנה המרכזית מסוף קבוע שישימש את הקווים המקומיים בגודל של כ-10 דונם.

### עמדת עיריית ת"א-יפו:

- אורלי אראל- סגנית מהנדס העיר ומנהלת אגף תכנון עיר, הסבירה כי מע"ר בן צבי הוא החלופה המועדפת לכינון מתח"מ תחבורתי בהיקפים גדולים. בקידום תכנית מע"ר בן צבי נתקלים במספר בעיות.
- כולנו רוצים לראות את שני המסופים פנורמה והלוחמים כמסופים זמניים לא מעבר ל- 15 שנים כלומר, כולנו מחויבים בו זמנית לקדם את מתח"מ מע"ר בן צבי.

- יש חסמים שתלויים במשרד תחבורה ומשרדי ממשלה נוספים. מרבית הקרקע של מתח"מ מע"ר בן צבי הנה פרטית. יש חו"ד משפטית של ארז קמיניץ שעל מנת לקדם תכנית הכוללת איחוד וחלוקה משרד התחבורה צריך להציג פרוגרמה לשטח הנדרש לתמח"ת, זכויות בנייה, היקפי קווי אוטובוס, חנייה עילית או תת"ק עבורם ועוד.
- אנו בדיונים עם עיריית חולון והוועדה המחוזית עוצרת אותנו מלהתקדם כי אין לנו עדיין פתרונות לכל השאלות הללו.
- חשוב לעירייה להבין שמשרד התחבורה מוכן וערוך לקידום מע"ר בן צבי יחד עם העירייה, כולל המתח"מ.

#### שי קדם:

- תת"ל 101 ותמ"א 70 במסגרתן יהיה תכנון המתח"מ יחד עם נת"ע. בסוף יוני צוות המדדים יסיים את קביעת מדדי השירות, נת"ע יסיימו את המכרז לתכנון עד סוף אפריל 2021 צוותי התכנון יחלו בעבודתם. התפקיד הראשון הוא לפתח פרוגרמה עם מדדי השירות יחד עם משרד התחבורה, קישוריות, נגישות, רמפות ועוד.
- בכוונת משרד התחבורה בתוך 3 חודשים לכל היותר יהיה צוות תכנון למתח"ת שיעבוד עם העירייה ומת"ח לשביעות רצון שני הצדדים.

#### ניר משה:

- יש לנו מחויבות להקמת מתח"מ קבוע במע"ר בן צבי. השלב הראשון והזמני- העברת פעילות התחנה למסופים פנורמה והלוחמים והארכת הקווים של האוטובוסים נאמד ב- 300 מלש"ח. היקף השקעה זו מבטאת נאמנה את מחויבותנו לפרויקט.
- לגבי חניון הלוחמים אנו שוקלים שגורם מחוץ למשרד התחבורה יבצעו.
- ניר מדגיש כי רק פתרון משולב של הסדרת מסופי הפנורמה והלוחמים יאפשר הפסקת מספר האוטובוסים הפועלים מהתחנה המרכזית תוך שמירה על רמת השירות לנוסעים. ניר הוסיף כי, פעילות תחבורתית שמשרד התחבורה ייצא לנכון להשאיר בתחנה המרכזית, תמשיך לפעול משם וכמובן שאנו בעד הוצאת כמה שיותר פעילות מהתחנה המרכזית לחניונים: חרש פנורמה ולוחמים.

#### אופיר כהן, מנהל הרשות לתחבורה תנועה וחנייה:

- מברך על דברי משרד התחבורה ומציע להגדיר את מועד סיום החוזה מול נצב"א (סוף 2023) כמועד לפינוי מלא של התחנה המרכזית גם אם חניון פנורמה עדיין לא יהיו מוכן. לאור הסיכון באי עמידה בל"ז שהוצג למסוף פנורמה הוא מציע לא לכרוך בין שני הפרויקטים וליישם מעבר של תח"צ לחניון שיהיה זמין.
- מבקשים ממשרד התחבורה להרחיק עוד יותר את חניון פנורמה מבתי המגורים הנמצאים בנווה עופר.

- מזכיר כי לטובת חניון הלוחמים, צריך לחברו דרך המרלוג של העירייה לרמפה באילון.

#### מנכ"ל העירייה:

- אנו סבורים שיש כאן מהלך חיוני נכון ורצוי בהחלט- הוצאת פעילות האוטובוסים מהתחנה המרכזית. היעד לסיום- עד שנת 2023 למרות כל המגבלות. כדי לצלוח זאת צריך להתחיל בהקדם.

- נשלח מכתב לרמ"י לגבי ההקצאה לטובת הדיור הממשלתי בו ניתן הסכמתנו לכך.

- יציאה ישירה לנתיבי איילון מהמרלוג הינה חיונית ביותר, תעזור לנו במידה רבה ואף תטיב עם עיריית חולון.

- קיים שטח סמוך לחניון החרש אשר יכול לשמש לחניית אוטובוסים, ניתן להקצות אותו למשך 10 שנים תוך הבנה שבהמשך יוקם מתקן תח"צ תת-קרקעי. המסוף ידלל שירות בתחנה המרכזית וישפר מהותית את שירות התח"צ באזור. הדיור הממשלתי מבקש פתרון ללא מגבלת זמן אך לאור ריבוי בעלויות על הקרקע הדבר אינו אפשרי פורמלית. המנכ"ל מבקש את התערבות מנכ"ל תחבורה בנושא מול הדיור הממשלתי.

- הכי חשוב, הפתרון המלא, הראוי, ארוך הטווח הוא במתח"מ מע"ר בן צבי ומבקש ממשרד התחבורה, אשר אנו מעריכים את עבודתו המקצועית, לקדם את הנושא. ברור לנו כי יש מבחינה אובייקטיבית מדובר בסוגיה מורכבת, מרובת שחקנים, בעלים רצונות ומחלוקות. כל אלו מעיבים על קידום המתח"מ במע"ר בן צבי. גם לנת"ע המכוונת למטרה זו יש על סדר יומה משימות לאומיות רחבות היקף אחרות- הרק"ל והמטרו.

- אין עוררין כי חסמים רבים קיימים לקידום המתח"מ ולכן מזכיר לכולנו כי הפתרון הנכון והמלא הוא מתח"מ מע"ר בן צבי. אנו נשתף פעולה. אם יש אתגרים/חסמים לגבי מסוף הלוחמים מבקש לעדכן מידית ואנו נירתם לסיוע ושיפור רמת שירות התחבורה לתושבינו. נגיע להבנות עם עיריית חולון באמצעות שיח איתם.

#### מנכ"ל משרד התחבורה:

- אנו מדברים כעת על מועדים קצרים. תודה על שיתוף הפעולה וההסכמות של עיריית ת"א-יפו, זה פותר חסמים רבים שבעבר עצרו התקדמות. נמשיך לטפל בדברים וניגש להסכם. הזמניות ככל הניתן יותר ארוכה.

- אנו בעידן של בעיות תקציביות קשות מאוד ולכן חושב שצריך לשים לב לנקודה זו ולתת למדינה כמה שיותר ודאות. התהליך יהיה ארוך עם פתרונות זמניים ופתרונות סופיים. בנוסף אנו משקיעים ברכבת קלה, במטרו ולכן צריך לעשות כל מאמץ כדי שהפתרון הזמני ימשך לא יותר מעשור.

- אנו רתומים למשימה ונעשה כל שאלל ידינו להביא למימוש כמה שיותר מהיר ומוצלח של הפתרונות לפינוי התחנה המרכזית גם עם חולון.

## סיכום:

1. הסכם משולש:
  - על מנת לנסח בבירור את ההבנות שהושגו במהלך הדיון, יחתם הסכם משולש בין משרד התחבורה, מינהל הדיור הממשלתי ועיריית ת"א-יפו. ההסכם יכרוך את מתח"מ מע"ר בן צבי כפתרון סופי וחניון הלוחמים ופנורמה כפתרון זמני.
  - משרד התחבורה ומינהל הדיור יעבירו טיוטת הסכם שתכלול את עקרונות ההסכם. באחריות מנהל אגף הנכסים בשיתוף השירות המשפטי ואגף תכנון עיר לגבש עם נציגי משרד התחבורה והדיור הממשלתי את ההסכם הסופי.
  - בהסכם יכתבו העקרונות הבאים:
    - א. התחייבות משרד התחבורה לקדם את התכנון ואת התכנית למתח"מ מע"ר בן צבי.
    - ב. התחייבות משרד התחבורה לתקצב ולבצע מסופים זמניים בפנורמה ובלוחמים.
    - ג. חניון החרש ישמש כפתרון זמני למשך עשור עד 12 שנה לכל היותר ולאחריו יוקם פתרון קבוע במסגרת פרויקט עתידי.
    - ד. יציאה ישירה לאיילון דרך המרלו"ג העירוני.
2. פרוגרמות למסוף פנורמה והלוחמים: עיריית ת"א-יפו תחתום על שתי הפרוגרמות.
3. חניון הלוחמים: מנהל אגף הנכסים יבדוק מידית מה דורש האישור שרמ"י (רות אפריאט- מנהלת מחוז ת"א) מבקשים מהעירייה, מה ההליך הנחוץ לטובת הנפקתו (קשור לצו שהעירייה הוציאה). לאחר מכן, יישלח מכתב לרמ"י ובו אישור העירייה לחניון הלוחמים.
4. יתקיים דיון סטטוס בתאריך 24.6.2021 בהשתתפות נציגי מינהל הדיור הממשלתי.

ב ב ר כ ה,

תמר שמיר  
מתאמת תחום לשכת מנכ"ל

העתקים:

רון חולדאי - ראש העירייה  
רובי זלוף - משנה למנכ"ל ומנהל חטיבת התפעול  
אודי כרמלי - מהנדס העיר

עוזי סלמן - היועץ המשפטי לעירייה  
דורית קרני - משנה ליועמ"ש אזרחית  
אורנה אחרק-פרלוק - ס. בכירה ליועמ"ש-מנ.תחום מקרקעין  
רתם בהרב - ס. בכירה ליועמ"ש מנהלת תחום מסחרי  
אירית ליברמן - מנהלת מחלקת עסקאות מקרקעין  
מוטי טייטלבוים - רכז עסקאות