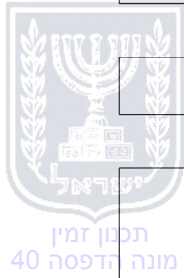


הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 71 / ג

רכבת קלה במטרופולין ת"א - "הקו הירוק - מקטע צפוני"



מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי הרצליה, תל אביב-יפו
סוג תכנית תכנית לתשתית לאומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית לקו הירוק של הרכבת הקלה במטרופולין ת"א נועדה לקבוע רצועת מסילה לקו מתע"ן (מערכת תחבורה עתירת נוסעים) לרבות מיקום תחנות, שטחי התארגנות ומתקנים הנדסיים נוספים המיועדים להפעלת הרכבת הקלה.

המקטע הצפוני של הקו הירוק, המוצע בתכנית זו, הוא חלק מרשת קווי מתע"ן שנקבעו בתמ"א 4/א/23 - תוכנית מתאר ארצית למערכת תחבורה עתירת נוסעים במטרופולין תל אביב - (להלן "התמ"א") שקבעה את הרצועות לתכנון של הרכבת הקלה במטרופולין תל אביב.

התכנית להלן מתייחסת למקטע הצפוני של הקו הירוק המפורט בתמ"א והיא חלק מסדרה של תכניות לתשתיות לאומיות, שישלימו את מארג קווי הרכבת הקלה במטרופולין תל אביב, הקבוע בתמ"א. תכניות אלה יצטרפו לתכניות המתאר המחוזיות, המפורטות והמאושרות הכוללות את תוואי הקו האדום.

התכניות ממקמת את רצועת המסילה, בתוך תחום הרצועה לתכנון, כפי שנקבעה בתמ"א למעט מספר שינויים. הזרוע המזרחית של הקו בתוכנית מתבססת בעיקרה על דרכים מאושרות בתוכניות שאושרו קודם לאישורה של התמ"א.

הקו הירוק בתכנית זו, עובר בתחומי הערים תל אביב-יפו והרצליה. ומהווה את המקטע הצפוני של הקו הירוק. הקו עובר בשתי זרועות: זרוע מזרחית: רחובות ש"י עגנון, שד' לוי אשכול, איינשטיין, חיים לבנון, חוצה את נתיבי איילון, ממשיכה ברח' בכור שלום שטרית ומסתיימת בקצה ראול ולנברג וזרוע צפונית: עוברת במתחם שדה דב, תכנית תא/3700 ומשם ממשיכה לתחומי הרצליה לרח' ישעיהו ליבוביץ עד שדרות אבא אבן.

התוכנית כוללת הוראות מפורטות המאפשרות, בהתאם לסעיפים 145, סעיף 261 (ד) ו-261(ה) לחוק התכנון והבניה, לבצע את כלל העבודות הנדרשות לצורך הקמת הקו באמצעות מתן הודעה, היתר או הרשאה, או בפטור מהיתר לפי העניין ובהתאם לדין.

התוכנית תאפשר את הקמת המתע"ן מכוחה, ואולם אין בהוראותיה כדי לקבוע הנחיות תפעוליות ביחס לרכבת הקלה או לקווי המתע"ן בכלל. הקו הירוק, בתכנית זו, יכול לשמש כל קו מתע"ן אחר. התכנית כוללת הוראות המאפשרות ניצול הזכויות לפי תמ"א 38 גם במקרים בהם תידרש הריסת המבנה לצורך מימושה של תכנית זו, בתנאים שפורטו בתכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רכבת קלה במטרופולין ת"א - "הקו הירוק - מקטע צפוני"

מספר התכנית תתל/ 71 ג

1.2 שטח התכנית 885 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 הרצליה, תל אביב-יפו

180215 קואורדינאטה X

670215 קואורדינאטה Y

בתחום תל אביב-יפו:

זרוע מזרחית: שי עגנון, שד' לוי אשכול, איינשטיין, חיים לבנון, בכור שלום שטרית, ראול ולנברג

זרוע צפונית: שדה דב, תכנית תא/3700

בתחום הרצליה:

זרוע צפונית: ממתחם "הר/2200 - חוף התכלת" בהרצליה, דרך מתחם "הר/2030 - אזור תעשייה" ברח' ישעיהו ליבוביץ ועד שדרות אבא אבן.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הרצליה - חלק מתחום הרשות: הרצליה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות: תל אביב-יפו

נפה

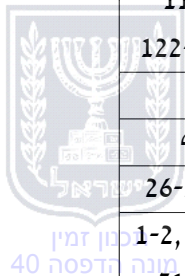


1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
3-4, 31-32, 39-41	2	חלק	חדש רשום	6885
9, 15, 19, 22		חלק	חדש רשום	7224
4, 11, 54, 56, 60-61, 67, 85, 103, 113, 117-118, 122-123, 125-126	17, 52, 79, 127	חלק	מוסדר	6338
1-2		חלק	מוסדר	6339
4-6, 52, 55		חלק	מוסדר	6419
26-27, 66, 78, 81		חלק	מוסדר	6420
1-2, 4, 6, 9, 12-19, 51, 55, 88, 106	7-8, 52-54	חלק	מוסדר	6590
8, 11-12, 15-16, 19		חלק	מוסדר	6591
7, 23, 25-26, 58, 61, 64, 110	109	חלק	מוסדר	6592



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6605	מוסדר	חלק	13	15, 111-116, 134, 137-138, 151-152, 157-158, 168-170, 174-177, 185, 189-191
6606	מוסדר	חלק		31, 58
6608	מוסדר	חלק		2, 6-7, 47-48, 50-53, 81-83, 87-89, 99, 124, 141-143, 149-151, 154-157, 165, 169-170, 188, 193-194, 197
6610	מוסדר	חלק		12, 15, 18
6620	מוסדר	חלק		28, 31-35, 42, 45-50
6629	מוסדר	חלק	73, 75, 84, 203	9, 87, 109, 137, 139, 141, 180, 183, 207
6632	מוסדר	חלק	94, 108, 187	1, 15-16, 36-37, 87-93, 95-99, 107, 109, 126-127, 184-186, 188, 273, 281-282, 293-294, 297-298, 304-305, 353, 378-385, 392-398, 405, 447, 449
6634	מוסדר	חלק	135, 141, 157, 210, 308, 323, 331, 349	15, 22, 25, 29, 54, 102-104, 109-120, 123, 133-134, 142, 156, 164-165, 208-209, 226, 228, 232, 237, 281, 312, 314, 316, 319, 324-325, 329, 351
6635	מוסדר	חלק	62, 72, 87	60-61, 73-74, 82-83, 88, 100-102, 291, 293

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6636	מוסדר	חלק	641, 697, 731, 831, 847	35, 61-62, 85, 87-88, 197, 583, 598-600, 610-612, 626, 629, 638, 644, 646-649, 666, 685, 696, 733, 735, 737, 739, 768, 774
6637	מוסדר	חלק	653	34, 623, 635-639, 649-652, 654
6638	מוסדר	חלק	101, 595, 599, 623, 625, 629	1-4, 64, 98-99, 102, 252, 254, 262, 278-279, 282, 316, 333, 335, 345, 348, 365-366, 368, 371, 424, 428, 432, 446, 473-474, 571, 573, 593, 598
6644	מוסדר	חלק		28-29, 39, 42, 45, 48, 51, 54, 68, 70, 73
6645	מוסדר	חלק		8-11, 13-19, 30-31, 37, 39-41, 43
6647	מוסדר	חלק		9-12, 19, 21-22, 24-25, 27, 31, 44, 47, 49-50, 54-55
6648	מוסדר	חלק		187
6649	מוסדר	חלק	76-77, 224, 227, 300, 350, 359, 363, 367, 370, 509, 555, 557-558, 560	215, 269, 437, 493, 513, 522-525, 528, 545, 554, 565
6650	מוסדר	חלק	63-65, 74, 76	3, 55-59, 70, 72-73, 75, 77
6651	מוסדר	חלק		229
6769	מוסדר	חלק		55-57, 80, 83
6772	מוסדר	חלק		2, 58
6798	מוסדר	חלק		58, 67-68, 81, 84
6882	מוסדר	חלק		2, 5, 43-44, 49-51
6883	מוסדר	חלק	10	
6884	מוסדר	חלק		2, 38, 47-48
6886	מוסדר	חלק		61
6896	מוסדר	חלק		16, 161, 167, 204, 206-207, 209

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6900	מוסדר	חלק		23
7186	מוסדר	חלק	2	3, 42
7221	מוסדר	חלק		8-9, 30

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/05/2005	2640	5397	לעניין מבנים להריסה כמפורט בסעיף 6.6.2	שינוי	תמא/ 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסי פרחי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-15		יוסי פרחי			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	שמירה על עצים בוגרים - טבלת סיווג עצים	05/01/2017	גיל הר גיל	03/01/2017	56		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		08/09/2016	אורלי שובל	27/12/2016	456		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה *
לא	נספח בינוי - דיפו הרצליה	03/01/2017	יוסי פרחי	28/06/2016	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	חוברת מבני דרך הכוללת פורטלים, מעברים משוקעים, תחנה תת קרקעית (2 דפי פתיחה + תשריטים 1-8)	05/07/2017	יוסי פרחי	29/06/2017	10	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	חוברת מבני דרך הכוללת פורטלים, מעברים משוקעים, תחנה תת קרקעית (תשריטים 9-13 כהמשך לתשריטים 1-8).	29/06/2017	יוסי פרחי	29/06/2017	5	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח שינוי לתמ"א	29/06/2017	יוסי פרחי	29/06/2017	1	1: 25000	מחייב	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות
לא	נספח שילוב עירוני מקטע צפוני	23/06/2015	יוסי פרחי	05/07/2017	86		רקע	סקרים/חווות דעת/דוחות *
לא	נספח תחנות עיליות	29/06/2017	יוסי פרחי	28/06/2017	1	1: 250	רקע	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	שמירה על עצים בוגרים - תשריט	29/06/2017	יוסי פרחי	29/06/2017	15	1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תנוחת המסילה והסדרי תנועה - גליונות 1-15	05/07/2017	יוסי פרחי	29/06/2017	15	1: 1250	מנחה	תוואי מסילה

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח תנוחה על רקע תצ"א גליונות 1-3	29/06/2017	יוסי פרחי	29/06/2017	3	1: 5000	רקע	תנוחה
לא	נספח מצב מאושר ארצי ומחוזי	29/06/2017	יוסי פרחי	29/06/2017	1	1: 25000	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	מצב מאושר גליונות 1-15	29/06/2017	יוסי פרחי	29/06/2017	15	1: 1250	רקע	מצב מאושר

* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

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 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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		נ.ת.ע נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ	חולון	הרוקמים	26	03-7243000	03-7243001	

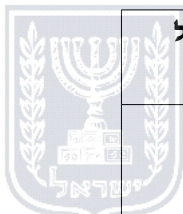
1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		נ.ת.ע נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ	חולון	הרוקמים	26	03-7243000	03-7243001	

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
אדריכל	עורך ראשי	יוסי פרחי	9840	פרחי-צפריר אדר'	בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6142124	03-6142141	info@fa- za.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ מערכות מידע גיאוגרפיות בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541013	03-7516356	orenb@data map.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	גיל הר גיל	35779	גרינשטיין הר- גיל אדריכלות נוף ותכנון סביבתי בע"מ	חיפה	כלניות	7	04-8380407		talidin@lands cape.org.il
יועצת סביבה	יועץ סביבתי	אורלי שובל		אקו הנדסה סביבה ואקוסטיקה	הרצליה	הנדיב	71	09-9587119	09-9574629	office@eco-- eng.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
"גוף תשתית"	חברה ממשלתית שאחד מעיסוקיה העיקריים הוא הקמת והפעלת תשתית, מי שיש לו רישיון להקמתה והפעלתה של תשתית, מי שהממשלה הסמיכה אותו לעניין הקמת תשתית ותפעולה, רשות מקומית ותאגיד בבעלות רשות מקומית אחת או יותר, לרבות תאגיד שהוקם על פי חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א 2001, כל אחד לעניין התשתית שבאחריותו.
"גורם מוסמך"	נתיבי תחבורה עירוניים בע"מ או מי שיוסמך כדין לתכנן או להקים קו או קווי מתע"ן.
"הועדה"	הועדה הארצית לתכנון ובניה לתשתיות לאומיות (ות"ל), ו/או ועדת משנה שמונתה על ידה.
"מבנה זמני, מתקן זמני"	מבנים ומתקנים זמניים הדרושים לצורך הקמת המתע"ן לרבות מבנים הנדסיים, מבנים לשירות העובדים והמנהלה.
"מערכת הזנה חשמלית"	מערכות הפעלה בתחום רצועת המתע"ן הכוללות בין השאר: מתקני מיתוג, השנאה ויישור זרם, כבלי הזנת מתח עיליים ותת-קרקעיים, מערכות הזנת "מגע עילי" כולל עמודים ומתקני תמיכה, קונסטרוקציות וכבלי משיכה ומתיחה עיליים, מתקני וכבלי שליטה פיקוד ובקרה, מתקנים שתפקידם למתן השפעות סביבתיות של המערכת, חדרים טכניים וכל מתקן חשמלי אחר הנועד לשרת את המסילה והרכבות.
"רצועת מתע"ן"	"רצועת מסילה" כהגדרתה בתמ"א 4/א/23.
"שטח לתפעול מסילה"	מרכז תחזוקה ותפעול ולשימושים נוספים לצרכי המתע"ן (דיפו).
"תאנ"ה - תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם"	תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם לאורך רצועת המתע"ן במפלס הקרקע, לרבות נוסעים והורדתם
"תמ"א"	תמ"א 4/א/23, לרבות כל שינוי שייערך בה.
"תקופת ההקמה"	ביחס לשטח התארגנות, תקופה שתחילתה עם מסירת הודעה על ידי הגורם המוסמך למתכנן הועדה ולמהנדס הועדה המקומית על תחילת השימוש או הבניה באותו שטח התארגנות וסיומה עם מתן הודעה על ידי הגורם המוסמך על סיום השימוש באותו שטח התארגנות ובלבד שלא תעלה על 7 שנים בכפוף לאמור בסעיף 4.4.2 ד.

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

התוויה, סלילה והקמה של מסילות ומנהרות לרכבת קלה ומתקנים נוספים המהווים חלק מהמתע"ן במטרופולין תל אביב בתחומי הערים הרצליה ותל אביב - יפו, כחלק מרשת קווי מתע"ן על פי תוואי הקו הירוק בתמ"א.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

התוכנית קובעת:

1. שטח לרצועת מתע"ן במפלס הקרקע שבו ניתן יהיה להקים, בין השאר, מסילות לרכבת קלה, תחנות להעלאת נוסעים והורדתם, תחנות תחבורה ציבורית, מבנים, מתקנים ותשתיות הדרושים להפעלת המתע"ן מעל ומתחת לקרקע.

2. הוראות לעניין הקמת תחנות להעלאה ולהורדה של נוסעים, להקמת גשרים, מנהרות ומעברים משוקעים להפרדה מפלסית בין רצועת המתע"ן לבין מעבר רכב ומעברים להולכי רגל, הוראות לשטחי התארגנות הדרושים בתקופת ההקמה.

3. הוראות ותנאים לבינוי ופיתוח שיאפשרו, לפי העניין, מתן היתרי בניה, הרשאות או מתן הודעה על עבודות להקמת המסילות, תחנות להעלאת נוסעים והורדתם, תחנות תחבורה ציבוריות וכל המתקנים הנדרשים להקמה ולתפעול המתע"ן.

4. הוראות לשמירה על הסביבה, ולצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים.

5. הוראות גמישות ביחס למרכיבים שונים של התכנית.

6. יעוד קרקע לדרך או להרחבת דרכים וקביעת ייעוד קרקע בתוכם לרצועת מתע"ן.

7. הוראות לעניין הפקעתן של קרקעות לצרכי ציבור לרבות הפקעה זמנית.

8. הוראות לעניין הריסות מבנים.

9. שטח לתפעול מסילה המיועד למרכז תחזוקה ותפעול למתע"ן (דיפו).



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

885

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	113 - 100
דרך מוצעת	858 - 800
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	222 - 201
מסילה מאושרת	901 ,900
מתקנים הנדסיים	310 - 300
שטח לתפעול מסילה	400
שטח ציבורי פתוח	702 - 700
תחנת תחבורה ציבורית	601 ,600

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	105 ,102 - 100
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	858 ,821 ,820 ,817 ,815 ,813
גשר/מעבר עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	212 ,211 ,207 ,206 ,204
גשר/מעבר עילי	מסילה מאושרת	901
גשר/מעבר עילי	מתקנים הנדסיים	302
גשר/מעבר עילי	תחנת תחבורה ציבורית	601
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	113 - 111
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	833
דרך /מסילה לביטול	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	222 ,218 ,210
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	702 - 700
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	113 ,111 ,104 ,100
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	834 ,833 ,830 ,829 ,819 ,815 ,813
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	858 ,854
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	222 - 220 ,218 ,210 ,208 ,207 ,204
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	308
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	700
מבנה להריסה	דרך מאושרת	113 ,108 ,100
מבנה להריסה	דרך מוצעת	851 ,849 - 836 ,828 ,825 ,813 ,801
מבנה להריסה	דרך מוצעת	856 ,855
מבנה להריסה	מתקנים הנדסיים	310
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	702
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	113 ,106 ,104 ,103

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מוצעת	830 ,826 - 819
מנהרה/מעבר תחתי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	214 ,213 ,209
מנהרה/מעבר תחתי	מסילה מאושרת	900
מנהרה/מעבר תחתי	מתקנים הנדסיים	303
מנהרה/מעבר תחתי	תחנת תחבורה ציבורית	600
רצועת מתע"י	דרך מאושרת	113 ,111 ,109 ,108 ,105 - 100
רצועת מתע"י	דרך מוצעת	857 - 840 ,838 - 833 ,830 - 800
רצועת מתע"י	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	221 - 219 ,217 - 206 ,204 - 202
רצועת מתע"י	מסילה מאושרת	901 ,900
רצועת מתע"י	מתקנים הנדסיים	310 - 308 ,305 ,303 - 300
רצועת מתע"י	שטח לתפעול מסילה	400
רצועת מתע"י	שטח ציבורי פתוח	702 ,701
רצועת מתע"י	תחנת תחבורה ציבורית	601 ,600

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	523,029.8	59.44
דרך מוצעת	204,792.17	23.27
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	50,436.72	5.73
מסילה מאושרת	3,323.04	0.38
מתקנים הנדסיים	13,845.68	1.57
שטח לתפעול מסילה	58,937.86	6.70
שטח ציבורי פתוח	4,939.33	0.56
תחנת תחבורה ציבורית	20,640.88	2.35
סה"כ	879,945.48	100

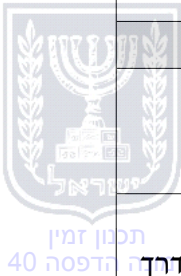
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. כל השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" על פי סעיף 1 בחוק התכנון והבניה וכן השימושים הבאים:</p> <p>ב. ב"רצועת מתע"ן" יותרו השימושים הבאים:</p> <p>מסילות ברזל לרכבת הקלה, תחנות לאיסוף נוסעים והורדתם (תאנ"ה), מערכת הזנה חשמלית מעל ומתחת לקרקע, מתקני שליטה ובקרה הדרושים להפעלת הרכבות, מתקני וקווי תשתית ותקשורת, חדרים טכניים, מתקנים ואמצעים לטיפול שוטף, גדרות הפרדה, חדרי מנוחה לנהגים (מתחת ו/או מעל הקרקע), שבילי אופניים, חניית אופניים וכל מתקן הנדסי הנחוץ להקמה ולתפעול המתע"ן.</p> <p>ג. בתאנ"ה יותרו בנוסף לשימושים המותרים ע"פ החוק, גם השימושים הבאים:</p> <p>רציפים, מתקנים ומבנים להעלאה והורדה של נוסעים, מתקנים הדרושים לנוחות וביטחות הנוסעים, אמצעי שילוט והכוונה, מתקני שירות לרווחת הנוסעים לרבות מסחר באמצעות מכונות אוטומטיות, מתקני תקשורת ובקרה, בטיחות וביטחון, מתקני חניה לאופניים וכל מתקן הדרוש לתפעול המתע"ן ולנוחות הנוסעים, ולרבות מעליות או דרגנועים בתאנ"ה הממוקם על גשר או בשיקוע.</p> <p>ד. מנהרות, מעברים וגשרים למעבר מסילה, רכב והולכי רגל, מפגשי המסילה עם דרכים ומסילות במפלסים שונים לרבות עבור קווי מתע"ן נוספים וכן מבני דרך נוספים.</p> <p>ה. מתקנים ואמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים בטיחותיים.</p> <p>ו. מתקני תשתית כגון: חשמל, לרבות אמצעים ליצור אנרגיה מתחדשת, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר, גז וכן תשתיות אחרות שאינן קשורות ישירות למסילה או משרתות אותה.</p> <p>ז. שטחי התארגנות.</p> <p>ח. בתאי שטח 829, 830 (דרך מוצעת) מתחת לקרקע ניתן יהיה לאפשר ביצוע תשתיות וכל בניה תעשה בתיאום עם נת"ע.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>תוואי מסילה</p> <p>שינוי במיקום המסילות והתא"נות:</p> <p>1. מיקומי המסילות, המנהרות והתאנ"ה מסומנים בנספח תוואי המסילה. ניתן להסיט את תוואי המסילה, המנהרות ואת מיקום התאנ"ה וכן להוסיף תאנ"ה בתחום רצועת המתע"ן שבמפלס הקרקע ביחס למסומן בנספח המנחה, אם נמצא כי ההסטה או ההוספה נדרשים משיקולים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים, בטיחותיים או סביבתיים ויוכח כי אין כל מניעה סביבתית לשינוי המבוקש.</p> <p>2. במקרים בהם הסטת המסילות תגרום לכך שלא תתאפשר כניסת רכב לחניות המאושרות כדין במגרש גובל שאינו חלק מהדרך, יפרסם הגורם המוסמך הודעה על הבקשה להסטת המסילה בעיתון, באתר האינטרנט של מינהל התכנון ועל גבי שלט בחזית הקרקע או הבניינים שהכניסה אליהם תחסם כאמור, ותינתן הזדמנות למי שעלול להיפגע, להשמיע את הערותיו תוך 30 ימים בפני הועדה. הוראה זו תחול גם אם ההסטה כאמור תגרום לחסימת כניסת רכב לחניות מסחריות או לחצרות פריקה וטעינה.</p> <p>3. מבלי לגרוע מהוראות תכנית זו, על תאנ"ה הממוקמת על גשר יחולו גם הוראות אלו: תותר</p>

4.1	דרך מאושרת
	<p>מתחת לגשר הקמת מבנה לצורך כניסה לתאנ"ה (להלן: מבנה כניסה לתאנ"ה). במבנה כניסה לתאנ"ה יותרו השימושים המותרים בתחנה לתחבורה ציבורית. השטח הכולל המותר לבניה במבנה כניסה לתאנ"ה יהיה כפי המפורט בטבלה בסעיף 5.</p>
ב	<p>חשמל הקמתה של מערכת הזנה חשמלית תותר במפלס הקרקע, מעליו ומתחתיו.</p>
ג	<p>תשתיות חדרים טכניים: 1. הקמת מתקנים הנדסיים (להלן: "חדרים טכניים") תותר מתחת לפני הקרקע. 2. על אף האמור בסעיף קטן 1, תותר הקמת חדרים טכניים במפלס הקרקע מתחת לגשרים ובתחום מחלפים, אם אין בכך הפרעה לתנועה ולבטיחות, או כל מניעה אחרת ובלבד שהכוונה להתיר הקמת חדרים טכניים במפלס הקרקע תפורסם ותינתן הזדמנות למי שעלול להיפגע להגיש השגותיו בתוך 14 יום.</p>
ד	<p>תשתיות גשרים, מעברים והפרדות מפלסיות בתחום רצועת המתע"ן: 1. סימוני הגשרים, המעברים וההפרדות המפלסיות המופיעים בתשריט התכנית הינם סכמתיים. גודלם, מיקומם המדויק ועיצובם ייקבעו לעת מתן ההרשאה. 2. לבקשת הגורם המוסמך רשאי מתכנן הועדה להתיר הגדלה של גובה ורוחב הגשרים בשיעור שלא יעלה על 30% ביחס למסומן בנספח מבני הדרך. 3. על אף האמור בסעיף קטן 2 רשאית ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע להתיר הגדלה של גובה ורוחב הגשרים בשיעור נוסף של 20%, לאחר שפורסמה על כך הודעה על ידי הגורם המוסמך בעיתון, באתר האינטרנט של מינהל התכנון ועל גבי שילוט בחזית הקרקע או הבניינים הגובלים, וניתנה הזדמנות למי שעלול להיפגע מהשינוי, להשמיע את הערותיו בפני הועדה בתוך 21 ימים. 4. בגשר הרק"ל העובר מעל רצועת האילון תתאפשר הגדלה של גובה ורוחב הגשר מעבר למפורט בסעיף קטן 3 לעיל וזאת ככל שוועדת המשנה נוכחה שלא ניתן להקים את נציבי הגשר בתחום רצועת האילון (כביש 20) או שיהיה בהם כדי למנוע את הרחבתה. שינוי כאמור יפורסם בהתאם למפורט בסעיף קטן 3 לעיל. 5. ייעוד הקרקע במפלס פני הקרקע מתחת לגשרים יהיה כפי שנקבע בתכנית החלה על הקרקע טרם אישורה של תכנית זו, או כפי שייקבע בתכנית מתאר מקומית באישור הועדה המחוזית.</p>
ה	<p>תשתיות ניתן יהיה לבצע הפרדה מפלסית באמצעות מנהרה או שיקוע למעבר רכב ולרכבת קלה לרבות למעבר הולכי רגל ושבילי אופניים, בתחום רצועת המתע"ן ובתחום הדרך במקומות הבאים: 1. בצומת הרחובות איינשטיין ודרך נמיר כמסומן בתשריט ובנספח תוואי המסילה בגיליון מס' 3. 2. בצומת הרחובות חיים לבנון ושולם רוזנפלד כמסומן בתשריט ובנספח תוואי המסילה בגיליון מס' 4. 3. בחציית הרק"ל את רכבת ישראל בסמוך לצומת רוקח ושטרית כמסומן בתשריט ובנספח תוואי המסילה בגיליון מס' 6. מיקום תחילתו של השיקוע לצורך הפרדה מפלסית כאמור ייקבע על ידי מתכנן הות"ל, לפי בקשת הגורם המוסמך. העומק והרוחב של ההפרדות המפלסיות והפורטלים יקבעו בהרשאה. המידות</p>



4.1	דרך מאושרת
	המצוינות בנספח מבני הדרך, הן להמחשה בלבד.
ו	<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>1. עיצוב תחנות להעלאה ולהורדה של נוסעים יהיה אחיד, ככל האפשר, לכל אורך הקו הכלול בתכנית זו. נטיעת עצים תשמש, ככל הניתן, כמרכיב עיצובי בתחומן או בסמוך אליהן.</p> <p>2. מבני ומתקני התחנות יהיו מחומרים קשיחים, איכותיים ועמידים בפני תנאי מזג האוויר ומפני שחיקה.</p> <p>3. עיצוב התחנות יאושר ע"י ועדת המשנה.</p>
ז	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>שטחי התארגנות בתחום הדרך ורצועת המתע"ן: ניתן לעשות שימוש בכל שטחה של רצועת המתע"ן ושל הדרך כשטח התארגנות ובלבד שהיקפו של שטח קרקע רצוף המשמש לשטח התארגנות לא יעלה על 3,000 מ"ר ושטחם של המבנים שיוקמו בשטח קרקע רצוף כאמור לא יעלה על 500 מ"ר. השימושים בשטחי ההתארגנות יהיו כמפורט בסעיף 4.4.1 (1).</p>
ח	<p>תוואי מסילה</p> <p>שיקוע/דרך תת-קרקעית בתחום רצועת המתע"ן: לבקשת הגורם המוסמך, תותר סלילתה של דרך, לרבות מעבר לאופניים והולכי רגל או הקמתה של מסילה בתחום רצועת המתע"ן בדרך של הפרדה מפלסית באמצעות שיקוע או באמצעות הקמת דרך או מסילה תת-קרקעית.</p>
ט	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>חדר נהגים:</p> <p>ניתן יהיה להקים מתחת ו/או מעל הקרקע, בתחום רצועת המתע"ן או בתחום הדרך, חדר מנוחה ושירותים לנהגים ובלבד שהמרחק שבין חדרי הנהגים והקצה הקרוב של הקו לא יעלה על 200 מ'.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>א. כאמור בסעיף 4.1.1.</p> <p>ב. בשטחים המסומנים בתשריט כ"דרך מוצעת" בהם מסומנים מבנים להריסה, מחוץ לרצועת המתע"ן, תבוצע הריסת המבנים ככל שיידרש.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>זרכים</p> <p>כאמור בסעיף 4.1.2</p>
ב	<p>הריסות ופינויים</p> <p>בתום הריסת המבנים כאמור בס' 4.2.1 (ב) או בתום תקופת ההפקעה, יבוטל יעוד הקרקע כ"דרך מוצעת" וייעודה יהיה כפי יעודה ערב אישורה של תכנית זו.</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בתאי שטח 817, 858 בסמוך לבסיס גשר הולכי הרגל, לא תותר סלילת כביש אלא ביצוע פיתוח נופי.</p>



4.3	מתקנים הנדסיים
4.3.1	שימושים
	<p>חדרים טכניים המיועדים למתקנים לתפעול המתע"ן הכוללים, בין השאר: מתקני חשמל, מתקני השנאה ויישור זרם, מתקני מיתוג, כבלי הזנת מתח עיליים ותת-קרקעיים, מערכות ומתקני תקשורת, איתות, שליטה ובקרה, מתקני שאיבה, מיכלים, גנרטור, מתקני אוורור ומיזוג אוויר וכל מתקן אחר הנועד לתפעול המתע"ן.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>הוראות בניה לחדר טכני בתת-הקרקע:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הקמת חדרים טכניים תותר מתחת למפלס הקרקע. 2. בשטח למתקנים הנדסיים תותר הקמת חדר טכני אחד או יותר. 3. במפלס הקרקע של השטח המיועד למתקנים הנדסיים יותרו פתחי אוורור, פתחים לצורך גישה והכנסת ציוד, תוך בחינת ההיבטים הבטיחותיים, לחדרים הטכניים. 4. תותר הקמת "חצר אנגלית" לשימוש החדרים הטכניים. 5. תכנית פיתוח תיעשה באופן שתצמצם, ככל הניתן, שהיית אדם ממושכת במקום. צמצום שהיית אדם ממושכת במקום תיעשה, ככל הניתן, באמצעים עיצוביים שאינם גידור. הקמת חדרים טכניים תיעשה בעומק מספיק מתחת לפני הקרקע, שיאפשר פיתוח בתי גידול מעליהם (למעט מעל פתחי האוורור והכניסות למבנים). הוראה זו לא תחול על חדרים טכניים בתחום דרכים. 6. בתא שטח 308 יותר שימוש בחניה על פני הקרקע לאחר הקמת החדר הטכני, ובלבד שתישמר גישה לחדר.
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>לא יינתן היתר בניה, ולא תותר כל עבודה בשטח למתקנים הנדסיים אלא בתאום עם הגורם המוסמך.</p>
ג	<p>הוראות בינוי</p> <p>הקמת חדר טכני מעל מפלס הקרקע:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. על אף האמור בסעיף קטן א', תותר הקמת חדרים טכניים במפלס הקרקע אם לא ניתן להקימם מתחת למפלס הקרקע, מסיבות תכנוניות, הנדסיות, תפעוליות או בטיחותיות ובלבד שפורסמה הודעה על כך וניתנה הזדמנות למי שעלול להיפגע להגיש השגותיו בתוך 14 ימים. 2. הבקשה להקמת חדרים טכניים תועבר למהנדס הועדה המקומית לקבלת הערותיו בתוך 14 ימים. לא העביר מהנדס הועדה המקומית הערות בתוך התקופה כאמור, יראו אותו כמסכים לבקשה. 3. יינקטו אמצעים להסתרתו על ידי צמחיה, עצים או סוללות עפר.
ד	<p>פיתוח תשתית</p> <p>מעבר תשתיות בין החדר הטכני לבין רצועת המתע"ן:</p> <p>התשתיות המשרתות את החדר הטכני יחוברו לרצועת המתע"ן במעבר תשתית תת-קרקעי.</p>
ה	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>בתא שטח 308, באזור שעליו חלות הנחיות מיוחדות כמסומן בתשריט, תתאפשר הקמת מתקן</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

<p>מתקנים הנדסיים</p>	<p>4.3</p>
<p>הנדסי בתת הקרקע בלבד.</p>	
<p>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>	<p>4.4</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.4.1</p>
<p>כל השימושים המותרים על פי תכניות תקפות או אישורים על פי דין ובנוסף שימושים זמניים כמפורט להלן והכל בכפוף להוראות סעיף זה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מתקנים זמניים ומבנים זמניים לשירות העובדים והמנהלה לרבות: משרדים, מחסנים, מעבדות, חדרי מנוחה ושמירה. 2. מתקנים הנדסיים זמניים, דרכים זמניות, קווי ומתקני תשתית. 3. אחסון וריכוז ציוד בניה וחפירה, ציוד הנדסי וטיפול בהם, ערום זמני של פסולת בניין ותוצרי חפירה. 4. קירות תמך, גדרות, יסודות זמניים ואמצעים לביסוס הקרקע. 5. כל שימוש הדרוש להקמת המתע"ן. 6. שבילי אופניים (ככל שיש) - מסומן כרסטר "הנחיות מיוחדות" בחפיפה עם "יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת" בתשריט יעודי קרקע. 	
<p>הוראות</p>	<p>4.4.2</p>
<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>א</p> <p>הוראות בזמן בניה לשטחי התארגנות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. השימוש בשטח התארגנות יותר לתקופת ההקמה. 2. שטח התארגנות על פי תכנית זו יכול לשמש גם כשטח התארגנות לצורך הקמתם של קווים אחרים ובלבד שנתנה ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע אישור לכך. 3. ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע תהה רשאית להאריך את תקופת ההקמה מעבר ל- 7 שנים לצורך הקמת הקו נשוא תכנית זו ובין לצורך הקמתם של קווים אחרים. 	
<p>הוראות בינוי</p> <p>ב</p> <p>מיקום המבנים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום המבנים והמתקנים ייעשה תוך מאמץ לפגיעה מינימלית בעצים קיימים בשטח. 2. מיקום המתקנים הזמניים והמבנים הזמניים בתחום שטח ההתארגנות וגודלם יכול להשתנות מעת לעת ובלבד שבכל עת, לא יעלה שטח הבניה הכולל של המבנים הזמניים על המותר לפי תכנית זו. 	
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>ג</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתום תקופת ההקמה או במועד סיום הקמת המתע"ן, לפי העניין, יבוטל השימוש בשטח כשטח להתארגנות ולא יחולו עליו עוד הוראות הבניה שנקבעו בתוכנית זו לשטח התארגנות וניתן יהיה לתת היתר בניה בתחומו בהתאם לתכניות מאושרות אחרות החלות עליו. 2. עם סיום השימוש בשטח התארגנות ולא יאוחר מתום תקופת ההקמה, יפוננו או יחרסו כל המבנים והמתקנים שהוקמו על פי תכנית זו, והשטח ישוקם לרמת פיתוח הדומה, לכל הפחות לרמת הפיתוח שהייתה קיימת ערב תחילת השימוש בו כשטח התארגנות. פינוי שטחי ההתארגנות שאינם בתחום רצועת המתע"ן ופיתוחם יושלם בתוך חצי שנה מתום עבודות ההקמה של המתע"ן. 	
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>ד</p> <p>שמירת תוקף:</p>	

4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	<p>1. אין בקביעתו של שטח כ"שטח התארגנות" על פי תוכנית זו, כדי למנוע את השימוש בו לתכליות המותרות על פי תכניות תקפות, עד לתחילת תקופת ההקמה. אולם לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא ייעשה שימוש בשטח התארגנות, אלא באישור מתכנן הוועדה ולאחר שנוכח ששטחי ההתארגנות שניתן להשתמש בהם, מאפשרים את הקמת המתע"ן. אישור מתכנן הוועדה לא יידרש ככל שנערך הסכם בין הגורם המוסמך לבין הרשות המקומית בנוגע לאתר ההתארגנות.</p> <p>2. מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית המשנה את ייעודו של שטח התארגנות, כפי שנקבע בתכנית המתאר המקומית התקפה ביום תחילתה של תכנית זו או הוראות הבניה החלות עליו, בתיאום עם הגורם המוסמך ובלבד שהתכנית תקבע כי לא יוצא היתר בניה בשטח ההתארגנות ע"פ אותה תכנית, עד לתום תקופת ההקמה.</p> <p>3. על אף האמור בס"ק 2 ניתן יהיה לתת היתר על פי תכנית כאמור ששינתה את ייעודו של שטח התארגנות, אם נערך הסכם בין הגורם המוסמך ובין הרשות המקומית, המבטיח שהגורם המוסמך או מי מטעמו יכול לעשות שימוש בשטח ההתארגנות למשך תקופת ההקמה למרות אישורה של התכנית והוראות כאמור נכללו באותה תכנית.</p> <p>4. הסתיימו העבודות להקמת המתע"ן, על פי תכנית זו, או ראה הגורם המוסמך כי אין לו צורך בשטח התארגנות, בין מיוזמתו ובין על פי הסכם שנערך בין הגורם המוסמך ובין הרשות המקומית הנוגעת לעניין, יודיע על כך למתכנן הוועדה ולמהנדס הוועדה המקומית (להלן: "מועד סיום הקמת המתע"ן").</p>
ה	<p>הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות על תאי השטח שמספרם 210, 218, 222, 223 חלות הנחיות מיוחדות ויעודם יקבע כפי שאושר טרם אישור תת"ל 71 ב' או לפי יעודים שיקבעו בעתיד.</p>
4.5	שטח לתפעול מסילה
4.5.1	<p>שימושים</p> <p>מרכז תחזוקה ותפעול - דיפו:</p> <p>א. מבנים ומתקנים הנדסיים, בתי מלאכה ומערכות תשתית, מבנים ומתקנים המיועדים לתחזוקת הרכבות, המסילות והמתקנים הנלווים אליהם להקמתם, להפעלתם ולתחזוקתם.</p> <p>ב. משרדים, מבני אחסנה, מבנים לשירות העובדים, המנהלה, האבטחה ולתפעול האתר. שטחים מקורים ופתוחים לצרכי אחזקה חניה ותפעול הרכבות וכל מתקן הדרוש לתפעול המתע"ן.</p> <p>ג. שימושים המותרים כמפורט בסעיף 4.1.1 לרבות שימושים מותרים ברצועת מתע"ן ובתאני"ה.</p> <p>ד. בתקופת ההקמה ניתן יהיה לעשות שימוש בדיפו כאתר התארגנות וכן לצורך פינוי ובדיקת עפר.</p> <p>ה. השימושים המפורטים בסעיף 4.3.1 יותרו גם עבור רכבים אחרים שיהיו חלק מהמתע"ן, גם שאינו מסילתי.</p>
4.5.2	<p>הוראות</p> <p>תנוחה</p> <p>מיקום מרכז התחזוקה והתפעול:</p> <p>האזור המסומן בתשריט, בגיליון מס' 14, כ"שטח לתפעול המסילה", תא שטח 400, ישמש כמרכז תחזוקה ותפעול למתע"ן (דיפו).</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>שטחי בניה:</p>





4.5	שטח לתפעול מסילה
	<p>1. סה"כ שטחי הבניה המרביים לא יעלו על 16,000 מ"ר. שטחי הבניה למבני תחזוקה לסוגיהם לא יעלו על 11,000 מ"ר. מתוכם 90% שטחים עיקריים ו-10% לשטחי שירות.</p> <p>2. השטח המרבי לשימושי משרדים והבקרה ושימושים נלווים לא יעלה על 5,000 מ"ר, מתוכם 80% שטחים עיקריים ו-20% שטחי שירות.</p> <p>3. הסבת שטח עיקרי והסבתו לשטח שירות לא תהווה סטייה מתכנית זו.</p> <p>4. תותר הקמתם של מספר מבנים לצרכי תחזוקה, ככל שיידרש לצורך הספקת שרותי התחזוקה והתפעול. השימושים במבני התחזוקה יכול שיהיו משולבים ויכללו גם משרדים, אבטחה או בקרה, ככל שיידרש, ובלבד שסך כל השטחים המיועדים של כל אחד מהשימושים לא יחרוג מהמותר לפי תכנית זו.</p> <p>5. תותר הקמתם של עד 3 מבני משרדים ובקרה. השימושים במבני המשרדים יכול שיהיו משולבים או שיכללו משרדים או בקרה בלבד.</p> <p>6. הועדה רשאית להתיר הקמת מספר מבני משרדים ובקרה גדול יותר, ככל ששוכנעה שהדבר נדרש לתפעול האתר.</p>
ג	<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>1. הגובה המרבי של מבני התחזוקה לא יעלה על 20 מ', אם בקומה אחת ואם בחלוקה למספר קומות.</p> <p>2. הגובה המרבי של בנין המשרדים והבקרה לא יעלה על 20 מ'. תותר הקמת עד 4 קומות.</p> <p>3. תותר בניית קומה אחת בתת הקרקע.</p>
ד	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבניין מגבול המגרש אל המבנים בכל חזיתות המגרש, לא יפחתו מ-3 מ', למעט לעניין שימושי דרך ורצועת מתע"ן בהם יותר קו בניין 0. המרחקים בין הבניינים יקבעו בתכנית הבינוי.</p>
ה	<p>תכנית בינוי</p> <p>היתרי בניה בשטח לתפעול המסילה יינתנו בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה.</p>
4.6	תחנת תחבורה ציבורית
4.6.1	שימושים
	<p>א. השימושים המותרים בתאנ"ה וכן מתקנים המיועדים למתן שירותים נלווים הנדרשים במישרין להפעלת התחנה ולמתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים בה ובכללם, משרדים לצורכי המתע"ן, מבני ומתקני שירות לרווחת הנוסעים, מרחבים מוגנים, כל הדרוש לנגישות ושימוש של אנשים עם מוגבלות.</p> <p>ב. שימושים המותרים ברצועת מתע"ן כמפורט בסעיף 4.1.1.</p> <p>ג. חניה לכל סוגי כלי רכב, לרבות רכב דו-גלגלי ואופניים, מקום ל"הורד וסע".</p> <p>ד. במפלס הקרקע, שימושים הנכללים בהגדרת דרך על פי סעיף 1 בחוק התכנון והבניה, או שטח ציבורי פתוח ככל שנקבעו בתכנית תקפה לפני תחילתה של תכנית זו.</p>
4.6.2	הוראות
א	<p>תוואי מסילה</p> <p>מיקום תחנות קרקעיות או תת קרקעיות : השטחים המיועדים בתשריט ל"תחנת תחבורה ציבורית" ישמשו להקמת תחנות קרקעיות או תת קרקעיות למתע"ן.</p>

4.6	תחנת תחבורה ציבורית
	על השטחים הנ"ל יחולו ההוראות החלות על רצועת מתע"ן כמפורט בסעיף 4.1.2.
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>הוראות בניה לתחנה קרקעית או תת קרקעית:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הסבת שטח עיקרי לשטח שירות לא תהווה סטייה מתכנית זו. 2. גובה תחנה ייקבע בהתאם לדרוש מבחינה תפקודית ותפעולית, בתאום עם הגורם המוסמך. 3. הקמת תחנה תותר עד גבולות השטח המיועד לתחנת תחבורה ציבורית, ולעניין זה יהיו קווי הבניין 0. 4. היה יעודה של הקרקע המיועדת לפי תכנית זו לתחנה לתחבורה ציבורית על פי תכנית שאושרה לפני תחילתה של תכנית זו דרך או שטח ציבורי פתוח, לא יהיה באישורה של תכנית זו כדי לפגוע בתוקפה של תכנית כאמור ובלבד שסלילתה של הדרך או פיתוח השצ"פ ייעשו בתאום עם הגורם המוסמך ובאופן שלא יהיה בו כדי לפגוע באפשרות הקמתה של התחנה או תפעולה או מימוש תכנית זו ומטרותיה. 5. המידות המצוינות בנספח מבני דרך הן סכמטיות בלבד. המידות המדויקות ייקבעו בהרשאה.
ג	<p>הוראות בינוי</p> <p>כניסות לתחנות קרקעיות או תת קרקעיות:</p> <p>לכל תחנה תהיינה לפחות שתי כניסות לנוסעים ופתח חירום אחד נוסף לשירותי הצלה וחירום. לכל תחנה כאמור יהיו שתי כניסות נגישות לבעלי מוגבלות.</p>
ד	<p>הוראות בינוי</p> <p>יעוד שטח לתחנה לתחבורה ציבורית:</p> <p>אין ביעוד זה כדי לגרוע מתוקפה של תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת מאושרת המיועדת את השטח במפלס הקרקע לדרך, שצ"פ או שפ"פ אלא אם נקבע אחרת בהוראות תכנית זו.</p>
4.7	שטח ציבורי פתוח
4.7.1	<p>שימושים</p> <p>א. השימושים המותרים בתכניות המאושרות החלות על המקום, לרבות מדרכות, שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים.</p> <p>ב. קווי ומתקני תשתית.</p> <p>ג. השהייה והחדרת מי נגר לרבות מתקני חלחול והחדרה.</p>
4.7.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>על השטחים הציבוריים הפתוחים יחולו ההוראות התכניות התקפות החלות על השטח, אשר אושרו טרם אישור תת"ל 71 ב'.</p>
4.8	מסילה מאושרת
4.8.1	<p>שימושים</p> <p>בהתאם לתמ"א 23 על תיקוניה.</p>
4.8.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים</p>



מסילה מאושרת	4.8
בהתאם לתמ"א 23 על תיקוניה.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד	
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כלי
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	3		סה"כ שטחי בניה (1) 30							דרך מאושרת
				1	1	3		(1) 30							דרך מוצעת
				1	1	3		(2) 15							דרך מוצעת
0	0	0	0	1		10	80	3000		10%	90%				יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	0	0	0	(3) 1		4	100	780	10%	90%					מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	1		4	100	350							מתקנים הנדסיים
(4) 3				1		20		11000		10%	90%				שטח לתפעול מסילה
(4) 3				1	4	20		(5) 5000		20%	80%				שטח לתפעול מסילה
0	0	0	0			24	100	(6) 15000	10%	90%			600		תחנת תחבורה ציבורית
0	0	0	0			24	100	(7) 4000	10%	90%			601		תחנת תחבורה ציבורית

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מתייחס לחדר נהגים בקצה קו תפעולי, תותר בניה של עד קומה בתת הקרקע..

(2) מתייחס לתאנייה על גשר (פנחס רוזן)..

(3) תותר קומה תת קרקעית אחת או יותר, תותר חצר אנגלית..

(4) למעט לעניין שימושי דרך ורצועת מתע"ן בהם יותר קו בניין 0. המרחקים בין הבניינים יקבעו בתכנית הבינוי..

(5) שטחי המשרדים בדיפו מקצים 500 מ"ר לצורך חדרי נהגים, חדרי ביטחון וכדומה לפי צרכי הגורם המוסמך..

(6) הסעיף מתייחס לתחנת נמיר..

(7) הסעיף מתייחס לתחנת מרכז הירידיים..



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- 1 תחילת עבודה בשטח, בין אם בהיתר/בהרשאה או בכל דרך אחרת, תותר רק לאחר שאושרו על ידי ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע, רשות הרישוי או מתכנן הוועדה המסמכים הבאים:
- א. מסמכים שיובאו לאישור ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע:
1. תוואי המסילה בכל מקטע לרבות תכניות הפיתוח בקני"מ 1:500 לכל הפחות. התכניות יערכו תוך הימנעות מהקמת גדרות לאורך התוואי, ככל שהדבר יתאפשר מבחינה בטיחותית.
 2. תכנון אדריכלי של מבני הדרך.
 3. מיקום שטחי התארגנות זמניים, מחנות קבלן, אתרי עירום לפינוי עודפי עפר ולפינוי קרקע מזהמת ככל שהם ידועים במועד הגשת הבקשה, תוך מתן דגש לגודל השטח הנדרש והימנעות מפגיעה בעצים, בערכי טבע עירוניים ובשטחי חניה, ככל הניתן. לא נכלל המידע האמור בסעיף זה בבקשה להרשאה, לא יוחל בעבודות בטרם יוגשו המסמכים המשלימים ויאושרו על ידי הוועדה.
 4. תכנית מדידה בה יסומנו עצים בוגרים בתחום השטח שבו יבוצעו העבודות.
 5. המסמכים הכלולים בסעיף זה (פסקאות 1 - 4 לעיל) יוגשו למהנדס הוועדה המקומית לצורך קבלת חוות דעתו. הוגשה חוות דעת כאמור, תצורף חוות הדעת למסמכים. ככל שלא תוגש חוות הדעת תוך 30 יום, מיום שהוגשו המסמכים למהנדס הוועדה, תדון הוועדה בתכנית בלעדית.
- ב. מסמכים שיצורפו לרשות הרישוי כתנאי להיתר או להרשאה ומסמכים שיובאו לאישור מתכנן הוועדה עבור עבודות הנדרשות בהודעה לפי סעיף 261 (ד) לחוק, ועל פי העניין:
1. תשריט בקנה מידה 1:250 או בקנה מידה אחר לפי בקשת מוסד התכנון המוסמך לתת היתר, ולעניין הרשאה או הודעה לפי סעיף 261 (ד), לפי בקשת מתכנן הוועדה. התשריט יכלול את תנוחת המסילה, חתכי רוחב כוללים עד לחזיתות הבניינים משני צדי הרחוב, מערכות ההזנה החשמלית ועבודות התשתית לרבות חומרי גמר של מצע המסילה, פתרונות תחבורתיים ותנועתיים.
 2. תכניות לעיצוב סופי של תאנ"ה, בקנה מידה 1:250 או בקנה מידה אחר לפי בקשת מוסד התכנון כאמור, לרבות פירוט חומרי גמר ומתקנים הדרושים לצורך נגישות התחנה לאנשים עם מוגבלות והגנה מיטבית מפני גשם ושמש. עיצוב התאנ"ה ייעשה בשים לב לנספח תחנה טיפוסית במפלס הקרקע.
 3. מסמכים סביבתיים לכל אחד מקטעי רצועת המתעין, מתקנים הנדסיים ושטחי ההתארגנות.
- א. המסמכים הסביבתיים יתייחסו לנושאים הנכללים בסעיף 6.10 - 6.11.
- ב. המסמכים הסביבתיים יכללו הנחיות ביצוע ואמצעים לצמצום מפגעים בשלבי ההקמה, הנחיות לעמידה בספים סביבתיים בנושאי רעש, רעידות וקרינה והנחיות לבדיקות סביבתיות למניעת מפגעים בשלבי ההפעלה, בכפוף לסעיף 6.10 - 6.11.
4. מסמך הכולל את שלבי הביצוע של העבודות ואת האופן שבו יוסדר מהלך החיים התקין של התושבים בתקופת ביצוע העבודות.
 5. תכנית מדידה בה יסומנו עצים בוגרים בתחום השטח בו יבוצעו עבודות, לרבות רשימת עצים בוגרים ואופן הטיפול בהם שיאושרו כדין כתנאי להיתר / הרשאה / הודעה לפי סעיף 261 (ד).
 6. אין בסימון עצים לשימור בתכנית המדידה כדי לגרוע מסמכותו של פקיד היערות להתיר עקירה של עץ אף אם הוא סומן לשימור כאמור. התיר פקיד היערות עקירה כאמור, לא יהיה בהוראות תכנית זו כדי למנוע פעולה בהתאם להיתר / הרשאה / הודעה לפי סעיף 261 (ד).
 7. תנאי למתן היתר בניה / הרשאה בשטח התארגנות יהיה הגשת תכנית לשיקום השטח לאחר תום השימוש בו.

<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.1</p>
<p>8. 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 ועבודות לתפיסת חזקה בשטח, וכיו"ב.</p> <p>9. מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע של הקטע בין נ.צ. מספר 1 - 181382.2/668254.3 לנ.צ. מספר 2 - 181726.1/668140.9 יאושרו על ידי נציג שר הביטחון בוועדה.</p> <p>10. לעת התכנון המפורט יעשה מאמץ לתכנן את גשר פנחס רוזן כך שיתאים לשימושי פארק הירקון. תכנון הגשר יעשה במפתח רחב ככל הניתן בין העמודים והביצוע יעשה תוך מזעור ככל הניתן של מגע עם הקרקע.</p> <p>11. ככל שבמועד הגשת מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע, ניתן יהיה להקים את התוואי שנקבע בתכנית זו בהמשך רחוב אבן גבירול (מצפון לרחוב ש"י עגנון ועד לתכנית תא/ 3700), הוא יוגש ביחד עם מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע של תוואי לוי אשכול.</p>	
<p>תוכנית שיקום</p>	<p>6.2</p>
<p>הנחיות לשיקום נופי ולעיצוב אדריכלי:</p> <p>6.2.1 לאחר ביצוע העבודות על פי תכנית זו, השטח ישוקם על פי תכנית שיקום מפורטת, ברמת פיתוח שוות ערך לכל הפחות למצב השטח קודם לתחילת העבודות, שתוגש לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>6.2.2 ככל שלא יינתן אישור לתכנית השיקום על ידי מהנדס הוועדה המקומית בתוך 30 ימים מיום הגשתה אליו, תובא התכנית להכרעת ועדת המשנה.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.3</p>
<p>6.3.1 עבודות הנוגעות לקווי התשתית הקיימים בתחום התכנית, לרבות העתקתם ככל שתידרש, תתואם עם גוף התשתית הנוגע לעניין ועם מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>6.3.2 קווי תשתית קיימים בתחום התכנית יוכלו להישאר במקומם ובלבד שלא יגרם להם נזק בעת הקמת המסילות ובעת הפעלת הרכבות.</p> <p>תתאפשר גישה חופשית לתחזוקה שוטפת של קווי התשתית האמורים מבלי שתגרם הפרעה להקמת המסילות והפעלת הרכבות.</p> <p>6.3.3 כל מעבר או חציה של קו תשתית בתחום התכנית לרבות היתר בניה או הרשאה למבנה או חלק ממנו מעל או מתחת למערכת ההזנה החשמלית, וכן לרבות חציית קווי חשמל של הרכבת עם קווי חשמל יחייבו תאום עם הגורם המוסמך.</p> <p>6.3.4 תיאום או היוועצות עם גורמים חיצוניים הנדרשים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל תוך 30 ימים מיום שהועבר מסמכים לאותו גורם על ידי הגורם המוסמך. לא נמסרה חוות דעת על ידי הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטתה ללא קבלתה. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p>	
<p>חשמל</p>	<p>6.4</p>
<p>מגבלות בניה סמוך לרשת החשמל של הרכבת הקלה:</p> <p>6.4.1 לא תותר בנית מבנים, חפירה וביצוע כל עבודה מעל או מתחת לכבלים תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכל צד מכבלים אלו, אלא בתאום עם ספק החשמל ועם הגורם המוסמך, כל אחד בתחום הקווים שבבעלותו.</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.5</p>
<p>הפקעות וזכויות מעבר:</p>	

הפקעות לצרכי ציבור	6.5
<p>6.5.1 כל השטחים המסומנים בתכנית זו כדרך או לכל צורך ציבורי אחר, ובכלל זה שטח למתקנים הנדסיים, שטחי התארגנות ושטח לתפעול מסילה יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית או מדינת ישראל, בהתאם להודעתה של הרשות המפקיעה.</p> <p>6.5.2 הפקעה של שטחי התארגנות תהיה לתקופת ההקמה בלבד.</p> <p>6.5.3 בשטחים המסומנים בתשריט כ"דרך מוצעת" בהם מסומנים מבנים להריסה, מחוץ לרצועת המתע"ן, תבוצע הפקעה זמנית, במהלכה תבוצע הריסת המבנים. בתום התקופה או בתום ההריסה, לפי המוקדם, תתבטל ההפקעה והקרקע תוחזר למי שהיה בעליה במועד ביצוע ההפקעה. עם ביטול ההפקעה יבוטל יעודה של הקרקע כדרך מוצעת, ויעודה יהיה כפי יעודה ערב אישורה של תכנית זו. או כפי הייעוד שנקבע בתכנית מאושרת כדין שאושרה לפי סעיף 6.8.2 לתכנית זו.</p> <p>6.5.4 אין בהפקעות שסומנו בתשריט כדי לחייב את הריסתן של מרפסות קיימות, או למנוע את השימוש בהן, ככל שלא סומנו להריסה בתשריט.</p> <p>6.5.5 א. בשטח שאינו בבעלות ציבורית אשר מיועד בתכנית להפקעה או להפקעה זמנית יחולו, עד לפרסום הודעה על כוונה לרכוש קרקע לצורכי ציבור לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943 התכניות החלות עליו ערב תחילתה של תכנית זו או תכנית אחרת.</p> <p>ב. ייעוד שנקבע על פי תכנית זו בשטח כאמור בסעיף קטן א, יכנס לתוקפו עם פרסום הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות כאמור.</p> <p>ג. על אף האמור בסעיף קטן א' לא יותר לבנות בשטח המיועד על פי תכנית זו לדרך או לרצועת מתע"ן לרבות רצועת מתע"ן תת"ק, ולא ינתן לגביו היתר לשימוש חורג אף אם הייעוד ע"פ תכנית זו לא נכנס לתוקפו.</p> <p>ד. על אף האמור בסעיף 6.5.1, אושרה טרם כניסתו לתוקף של הייעוד ע"פ תכנית זו, תכנית לאיחוד וחלוקה המייעדת שטח הכלול בתכנית זו לייעוד לצורכי ציבור, כפי הקבוע בתכנית זו, יראו את השטח כאמור כשטח שהוקצה למדינת ישראל או לרשות המקומית על פי התכנית לאיחוד וחלוקה לפי העניין.</p> <p>ה. לעניין סעיף זה:</p> <p>6.5.6 בתחום העיר הרצליה, מגבול שטח השיפוט של תל אביב ועד לדרך אלטנוילנד (בתחום תכנית "חוף התכלת") תבוצע הפקעה של סוללות העפר מצידו המסילה. לאחר ביצוע ההריסה, תתבטל ההפקעה, יבוטל יעודה של הקרקע כדרך מוצעת, וייעודה יהיה כפי ייעודה ערב אישורה של תכנית זו, בתוספת מגבלות בניה ככל הנדרש.</p> <p>6.5.7 בתאי שטח 829, 830 (דרך מוצעת) ההפקעה תחול על מפלס הקרקע ומעליה בלבד.</p>	
הריסות ופינויים	6.6
<p>מבנים להריסה:</p> <p>6.6.1 המבנים המסומנים בתשריט להריסה והמצויים בתחום רצועת המתע"ן יהרסו במלואם או באופן חלקי, בהתאם לשיקול דעתו של הגורם המוסמך, ככל הנדרש לביצוע תכנית זו ובכפוף להוראות החוק.</p> <p>6.6.2 נהרס מכוחה של תכנית זו מבנה עליו חלות הוראות תמ"א 38, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר את הקמתו מחדש בתוספת זכויות בניה הקבועות בתמ"א 38, בכפוף לתנאים הקבועים בה, ובלבד שטרם הריסת המבנה נקבע ע"י מהנדס (כמשמעותו בתמ"א 38) כי יש צורך בחיזוק המבנה בפני רעידות אדמה, בהתאם להוראות תמ"א 38.</p> <p>6.6.3 הריסת המבנים תותר בכפוף לקבלת היתר בניה כדין, ככל שנדרש.</p>	



6.7	הנחיות מיוחדות
	<p>חיזוק מבנים :</p> <p>6.8.1 הגורם המוסמך, יבצע על חשבונו, את כל העבודות הנדרשות לחיזוק מבנים טעוני חיזוק, על פי הוראות כל דין. לעניין סעיף זה "מבנים טעוני חיזוק", הם מבנים, אשר הוקמו כדין, ולדעת הגורם המוסמך, עקב העבודות על פי תכנית זו או עקב הפעלתה של המתע"ן יש צורך לחזקם.</p>
6.8	גמישות לתכנית
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 40</p> <p>תכנון זמין מונה הדפסה 40</p> <p>תכנון זמין מונה הדפסה 40</p> <p>תכנון זמין מונה הדפסה 40</p>	<p>גמישות ויחס לתכניות אחרות :</p> <p>6.8.1 אין בהוראות תכנית זו כדי לקבוע הנחיות או הוראות תפעול ביחס לרכבת הקלה, הפעלה חלקית של הקווים, שילוב עם קווים אחרים לרבות קווים שנקבעו בתכניות אחרות וכיו"ב.</p> <p>6.8.2 בתכנית דרך או בתכנית מקומית בסמכות הוועדה המחוזית, בתאום עם הגורם המוסמך, ניתן יהיה לשנות, להוסיף, לצמצם או לבטל רצועת מתע"ן וכל המתקנים הדרושים להפעלתה לרבות בתחום הרחבה של דרך מאושרת, ובלבד שהוועדה המחוזית שוכנעה שלא תפגע האפשרות למימוש תכנית זו מטרותיה. על רצועת מתע"ן כאמור יחולו הוראות תכנית זו.</p> <p>לעניין שינוי, צמצום וביטול שטחי ההתארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.</p> <p>6.8.3 סימוני מבני הדרך המופיעים בתשריט התכנית הינם סכמתיים בלבד.</p> <p>6.8.4 בתחום רצועת המתע"ן רשאית הוועדה המחוזית, בהתייעצות עם הגורם המוסמך, לאשר תכנית מתאר מקומית למתקני תשתית ובלבד ששוכנעה שלא יהיה בכך כדי למנוע או להכביד על הקמת המתע"ן.</p> <p>לא תוקם תשתית בתחום רצועת המתע"ן ולא יבוצעו עבודות להקמתה אלא בתאום עם הגורם המוסמך.</p> <p>6.8.5 עבודה בתחום רצועת המתע"ן שאינה קשורה ישירות בהקמת המתע"ן תבוצע בתאום עם הגורם המוסמך.</p> <p>6.8.6 שינוי תוואי המסילה עקב שינוי מיקומה של הדרך בה היא עוברת, בין אם הדרך מאושרת ובין אם טרם אושרה לפני תחילתה של תכנית זו, לא יהווה שינוי לה.</p> <p>6.8.7 הוועדה המחוזית, בתיאום עם הגורם המוסמך, רשאית לאשר תכנית מתאר מקומית המשנה את מיקום השטחים למתקנים הנדסיים כולם או חלקם. אושרה תכנית מקומית כאמור, יהיה ייעודו של השטח שסומן כשטח למתקן הנדסי בתכנית זו ומיקומו שונה, כפי ייעודו טרם תחילתה של תוכנית זו, ככל שלא ייקבע לו ייעוד אחר באותה תכנית.</p> <p>6.8.8 בתכנית דרך או בתכנית מקומית בסמכות הוועדה המחוזית, בתיאום עם הגורם המוסמך, ניתן יהיה לצמצם או לבטל דרכים מוצעות שנקבעו בתכנית זו ובלבד שהוועדה המחוזית שוכנעה שלא תפגע אפשרות מימוש תכנית זו ומטרותיה.</p> <p>6.8.9 שינוי מיקום תחנות תת-קרקעיות והכניסות אליהן :</p> <p>1. הוועדה מוסמכת להתיר שינוי במיקום התחנה והכניסות אליה בתחום השטח המיועד לרצועת מתע"ן תת קרקעית בכפוף להתייעצות עם הגורם המוסמך.</p> <p>2. על אף האמור לעיל, שינוי מיקום הכניסה כאמור יותר אף אם עקב השינוי תמוקם הכניסה בשטח שאינו מיועד לתחנה ציבורית ובלבד שהוא נכלל בתחום תכנית זו.</p> <p>6.8.10 שינויים לתחנה תת-קרקעית ובתחומה בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית :</p> <p>1. בתכנית מתאר מקומית בסמכות הוועדה המחוזית, ובתאום עם הגורם המוסמך, ניתן יהיה להתיר כניסה נוספת לתחנה תת-קרקעית ממרתף חניה של מבנים המיועדים לתעסוקה או מבנים לצרכי ציבור המצויים בשטח שאינו כלול בתכנית זו ובלבד שהובטחו כל אלה :</p> <p>א. תינתן לציבור זכות מעבר ותירשם זיקת הנאה למעבר הציבור במעבר כאמור.</p>

גמישות לתכנית	6.8
<p>ב. הקמת הכניסה לא תפגע באפשרות להקים כניסה לתחנה מתוך שטח ציבורי על פי הוראות תכנית זו.</p> <p>ג. יובטח שהכניסה מהשטח הציבורי, על פי תכנית זו, תוקם לפני הקמתה של הכניסה הנוספת או בתוך פרק זמן סביר לאחר מכן.</p> <p>2. בתכנית מתאר מקומית בסמכות הוועדה המחוזית, ובתאום עם הגורם המוסמך, ניתן יהיה להתיר בתחנה תת-קרקעית מסחר ולקבוע בה שימושים וזכויות בניה נוספים לאלה הקבועים בתכנית זו.</p> <p>3. תכניות כאמור בפסקאות 1 ו-2 לעיל יאושרו לאחר שהובטח שתפקודה של התחנה לא ייפגע ולא יהיה בה כדי למנוע מימוש תכנית זו ומטרותיה.</p> <p>6.8.11 הושלמה הקמת המתע"ן ע"פ תכנית זו ונערכו בה שינויים על פי הוראות סעיף זה, יגיש הגורם המוסמך למתכנן הות"ל תשריט המשקף את רצועת המתע"ן העדכנית.</p> <p>6.8.12 על אף האמור לעיל, תכנית המשנה את תחום השטח בין נ.צ. מספר 1 - 181382.2/668254.3 לנ.צ. מספר 2 - 181726.1/668140.9 וכן כל שינוי בתחום זה לרבות בדרך של שימוש זמני, שימוש חורג או הקלה טעונים אישור מראש ובכתב של נציג שר הביטחון בוועדה.</p> <p>6.8.13 רצועת המתע"ן כמופיע בגיליון מס' 2 לתשריט מצב מוצע, מצפון לרחוב איינשטיין ועד חיבורה להמשך רחוב אבן גבירול, בקטע שבין (קצה דרומי x-179838 y-668831) לבין (קצה צפוני x-179848 y-669222) תבוטל וייעודה יחזור למצבה טרם אישורה של תכנית זו, ככל שתבחר לביצוע חלופה למעבר הקו הירוק בתחום שדה דב.</p> <p>6.8.14 בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית ניתן יהיה להוסיף שטחי בניה ותוספת שימושים מעל הדיפו או בצמוד אליו בכפוף לאישור הגורם המוסמך ומתכנן הות"ל.</p> <p>6.8.15 לאחר הקמת גשר פנחס רוזן והפעלת הרק"ל, ניתן יהיה להתיר בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית ובתיאום עם הגורם המוסמך, הקמת מבנים מתחת לגשר ולקבוע בה שימושים וזכויות בניה.</p>	

הנחיות מיוחדות	6.9
<p>6.9.1 ביטול רצועות לתכנון בתמ"א 4/א/23:</p> <p>עם אישורה של תכנית זו יבוטלו הרצועות לתכנון על פי תמ"א 4/א/23 המסומנות בה בתחום מחוז תל אביב בקו בצבע ירוק, כמסומן בתשריט: "ביטול רצועות לתכנון של תמ"א 4/א/23".</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.10
<p>6.10.1 תנאי למתן היתר בניה, להרשאה או להודעה על תחילת עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק יהיה הגשת המסמכים הסביבתיים הרלבנטיים לאותה בקשה/היתר/הרשאה/הודעה ואישורם לכל אחד מקטעי רצועת המתע"ן, המתקנים ההנדסיים ושטחי ההתארגנות. ככל שיוחלט כי מסמך מסוים איננו רלבנטי לאותה בקשה, יצוינו הטעמים בהחלטה.</p> <p>המסמכים הסביבתיים יכללו הנחיות ביצוע ואמצעים לצמצום מפגעים בשלבי ההקמה והנחיות ביצוע ואמצעים לצמצום מפגעים בשלבי ההפעלה כמפורט להלן.</p> <p>6.10.2 הגורם המוסמך ימנה מפקח סביבתי מטעמו שידווח לוועדה מעת לעת ולפי בקשתה, בדבר עמידה בהנחיות הסביבתיות שלהלן.</p> <p>6.10.3 מסמכי ביצוע ו/או תנאים לצמצום מפגעים בשלב ההקמה יתייחסו לכל קטע נשוא הבקשה להיתר, להרשאה או להודעה לתחילת עבודות ויכללו את הנושאים הבאים או כל נושא רלוונטי לבקשה:</p> <p>1. זיהום קרקע, מי תהום.</p> <p>1.1 סקר היסטורי מפורט ודיגום קרקע מקדים יערכו על פי תוכנית הדיגום המפורטת המאושרת</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.10

על ידי המשרד להגנת הסביבה.

1.2 הוצאת קרקע במקטעים המפורטים בתוכנית הדיגום הנ"ל תעשה על פי כל דין ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

1.3 תוצאות הדיגום והצעות לטיפול במי תהום יועברו לאישור רשות המים.

2. גזי קרקע ומי תהום לעניין מתקנים הנדסיים (חדרים טכניים).

2.1 לא יוחל בביצוע עבודות להקמת החדרים הטכניים בקטעים המפורטים בסעיף 1.1 לעיל ולא יוצאו קרקע או מי תהום משטחים כאמור אלא אם התקיימו התנאים הבאים:

א. נערכה בדיקה בנוגע לקיומם של גזי קרקע, ואם קיימים בשטח מי תהום. נערכה בדיקה של מי התהום.

ב. אושר על ידי מתכנן הועדה, בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ורשות המים, ובהתאם לממצאים הנחיות לטיפול בגזי הקרקע ובמי התהום, לפי העניין.

2.2 ממצאי הבדיקה והנוהל לטיפול יהיו פתוחים לעיון של כל גורם האחראי למיגון העובדים בתת הקרקע.

2.3 חדרים טכניים שיכללו אמצעי אוורור טבעי (כגון סבכות וכדומה) לא יהיו מחויבים באמצעי מיגון למניעת הצטברות גזי קרקע.

3. רעש ורעידות

3.1 יוגש נספח ביצוע אקוסטי לנושאי מניעת רעש ורעידות על פי טיוטת ההנחיות או מסמך עדכני.

3.2 כל עבודות ההקמה תבוצענה בהתאם לקריטריונים האקוסטיים ולשעות העבודה אשר יהיו תקפים בעת הכנת נספח הביצוע האקוסטי, ויעמדו לכל הפחות בקריטריונים המפורטים בתסקיר השפעה על הסביבה. במידה ותידרש עבודת לילה יהיה ניתן לבצעה בכפוף להגשת נספח ביצוע אקוסטי ואישורו.

3.3 נספח הביצוע האקוסטי יכלול חיזוי רעש בנקודות קריטיות/מייצגות לאורך התוואי, שייקבעו לפי רגישותן לרעש, סוגי ומשך העבודות, ומרחקן מהכלים באתר העבודה. בהתבסס על חיזוי הרעש, ייקבעו אמצעים להפחתת הרעש במידת הצורך.

3.4 תינתן עדיפות להתחברות למערכת החשמל הקיימת. השימוש בגנרטור מושתק ייעשה לגיבוי בלבד.

3.5 ניטור - נספח הביצוע האקוסטי יכלול חיזוי רעש בנקודות קריטיות/מייצגות לאורך התוואי, שייקבעו לפי רגישותן לרעש, סוגי ומשך העבודות, ומרחקן מהכלים באתר העבודה. בהתבסס על חיזוי הרעש, ייקבעו אמצעים להפחתת הרעש במידת הצורך.

4. עודפי עפר

תוגש תכנית ניהול חומרי חפירה ומילוי, לרבות לשטחי העירום הזמניים ואתרי התארגנות. התכנית תכלול מאזן חומרי חפירה ומילוי, אופן השימוש בהם בתחום התכנית, פעולות למיחזור או פינוי לאתרים מאושרים.

עודפי עפר באזורים החשודים כמזוהמים, ייבחנו ויוצג האתר אליו יופנו, כמפורט בסעיף 6.1 א' ס"ק 3.

5. אבק ואיכות אוויר

תוגש תכנית הכוללת את האמצעים למניעת מטרדי אבק לכל תקופת העבודות. התכנית תכלול התייחסות לכל סוגי העבודות למרכיבי הדרך השונים.

6. שפכים ומניעת זיהום מי תהום

יינקטו אמצעים למניעת זיהום מי תהום מאתרי העבודה ובכלל זה: שימוש במאצרות תקניות, הסדרת משטחים בלתי חדירים, הנחת יריעות למניעת חלחול תשטיפים ומתכות אל מי התהום.



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.10

7. הצפות ומי נגר עילי
- תוגש תכנית ניקוז המתייחסת לאמצעים הנדרשים למניעת הצפות וזיהום מי נגר עילי.
8. דיגום בשדה דב
- תכנית דיגום וטיפול בקרקע מזוהמת יבוצעו בגבולות תת"ל 71 ג', בתחום שטח שדה דב. תכנית הדיגום שתאושר על ידי המשרד להג"ס תכלול לפחות 15 נקודות דיגום. ביצוע תכנית הדיגום וטיפול בקרקע מזוהמת, אם תמצא, יהיו שלב ראשון לאחר קבלת הרשאה ויהיו שלב מקדים לכל פעולת חפירה/דיפון/תשתית לצורך הקמת הקו.
9. בחינת השפעת חציית המסילה על מילוי בריכת החורף של נחל נאמן ופירוט האמצעים למזעור ההשפעות השליליות.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.11

- 6.11.1. מסמכי ביצוע ו/או תנאים לצמצום מפגעים בשלב ההפעלה יפרטו את ההשפעות הסביבתיות הצפויות והאמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים, על בסיס פרטי תכנון ונתוני ציוד מעודכנים ובהתייחס לנושאים הבאים:
 1. רעש ורעידות
 - 1.1 הציוד שיוזמן לקרונות יהיה החדש ביותר ויעמוד בכל הדרישות שיהיו מקובלות באותה עת להפחת רעש ממערכת הקרון והמסילה. בחירת מערכת הכריזה תהיה בכפוף לטכנולוגיה הטובה ביותר (BAT), ותעמוד בכל התקנות והחוקים התקפים לזמן התכנון המפורט.
 - 1.2 הקריטריונים לרעש מרבי מותר בשעות היום והלילה מפעולת הרכבת הקלה יהיו בהתאם לממצאי תסקיר ההשפעה על הסביבה ויעודכנו בהתאם לקריטריונים שיהיו תקפים לעת ביצוע התכנון המפורט.
 - 1.3 שיטת החישוב תהיה בהתאם לממצאי התסקיר או המתודולוגיה שתהיה תקפה באותה עת, ובכל מקרה תתואם עם יועץ הות"ל ותתבסס על נתוני חיזוי מפלסי הרעש והרעידות של יצרן הרכבות.
 - 1.4 הצביע החיזוי על חריגה צפויה מהקריטריונים, יינקטו אמצעים למניעת המפגע או להפחתתו. נקבע כי האמצעי להפחתת הרעש הוא מיגון דירתי, יבוצע המיגון טרם תחילת ביצוע העבודות במקטע הנוגע לעניין.
 - 1.5 במידה ועל פי החישובים מפלס הרעש החזוי בקולט הרעש עולה על הקריטריון האקוסטי הנדרש של הרק"ל, גם לאחר תכנון מפורט של אמצעים להפחתת הרעש, קולט הרעש יהיה זכאי לטיפול באמצעות מיגון חזיתות המבנים (מיגון אקוסטי דירתי). המיגון האקוסטי הדירתי יתוכן כך שמפלס הרעש המרבי המותר בתוך מבנה רגיש לרעש (מבנה א ו-ב) עם חלונות סגורים, לא יעלה על (40Db)A.
 - 1.6 מפלסי רעש מהחדרים הטכניים יעמדו בדרישות התקנות למניעת רעש בלתי סביר 1990.
 - 1.7 ניטור - נספח הביצוע האקוסטי יקבע נהלים לבקרת רעש ורעידות בפועל, כגון: סוג הבדיקות (ניטור לטווח ארוך, בדיקות מדגמיות ושיטתיות, בדיקות לפי תלונות של תושבים במידה ותהיינה) לפי תוצאות חיזוי הרעש ורמת הסיכון לחריגה מהקריטריונים, שיטת הגשת תוצאות הבדיקות ואופן מימוש אמצעים בשטח להפחתת רעש/רעידות אם יתגלו חריגות.
 2. קרינה
 - 2.1 תוגש תכנית מערך החשמול הכוללת תאימות אלמ"ג, לרבות תכנית לביצוע כל האמצעים הנדרשים, מאושרת ע"י הממונה על הקרינה, להבטחת עמידה בשטף קרינה.
 - 2.2 פגיעות לשדה אלקטרומגנטי בתדר רדיו של מקלטי רדיו - תובטח עמידה בתקן EN-50121-2 למניעת הפרעות אלקטרומגנטיות.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.11

- 2.3 תאימות אלמ"ג בין מערכות אלקטרוניות לשדה אלקטרומגנטי בסביבת אזור המסילה - בכפוף לאישור הממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה.
- 2.4 לא תוכן תשתית לשהיית ציבור ממושכת מעל החדרים הטכניים.
- 2.5 תימסר הודעה לבעלי התשתיות הסמוכות למסילה, למוסדות רפואיים המצויים לאורך תוואי המסילה ומפעלי הייטק המצויים במרחק שאינו עולה על 12 מ' מציר הסימטריה בין המסילות, בנוגע להשפעה האפשרית של שטף השדה המגנטי הנוצר עקב הקמת הרכבת והפעלתה.
- יידוע התושבים
- חודש לפחות לפני תחילת העבודות, ועל פי קביעה מוסכמת עם הרשות המקומית תפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים על שינויים ומגבלות עקב העבודות.
- תנאים להפעלת הקו לשירות הציבור
1. כתנאי להפעלת הקו והמתקנים הנלווים לשירות הציבור ובעת ההרצה של הקו תבוצע הרצה של רמות השטף המגנטי על מנת לוודא עמידה בהוראות התקן כאמור. נתוני ההרצה יובאו לאישור הממונה על הקרינה.
2. כתנאי להפעלת הקו לשירות הציבור ובעת ההרצה של הקו, ייערך מסמך אקוסטי לבדיקת תוצאות מדידות הרעש בהתאם להנחיות היועץ הסביבתי של הועדה. תנאי לאישור הפעלת הקו הוא אישור המסמך על ידי יועץ הסביבה של הועדה או מי מטעמו.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	1	הגורם המוסמך יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או בשלבים בהתאם לשיקולים תכנוניים, הנדסיים וסביבתיים ועפ"י מגבלות תקציב.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע העבודות הוא 10 שנים.

