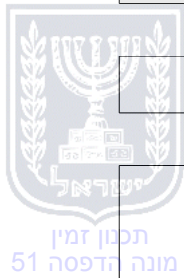


הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 108

המשך קו הרכבת לירושלים קטע תחנת יצחק נבון-תחנת החאן



מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

סוג תכנית תכנית לתשתית לאומית

אישורים



מינהל התכנון

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

תתל/ 108

תכנית לתשתית לאומית מס תמאמ/ 10

המאשרות ע"י הממשלה לפי החלטה

מיום 14.08.2024

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

אפרת

מזכיר הועדה
תאריך: 27/08/2024

מזכיר ממשלה
תאריך:



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/99005048004/310>

דברי הסבר לתכנית

תת"ל 108 היא תכנית להקמת מנהרות עבור מסילת רכבת תת-קרקעית בירושלים, המהווה הארכה של קו הרכבת הקיים לירושלים המסתיים היום בתחנת "יצחק נבון" באזור הכניסה לעיר. תכנית זו מקודמת בהתאם ליעדי התכנית האסטרטגית של רכבת ישראל.

התכנית האסטרטגית: לשם מתן מענה לביקושים החוזיים בשירות התחבורה הציבורית הבינעירונית עד לשנת 2040, פיתחה רכבת ישראל בשיתוף משרד התחבורה תכנית אסטרטגית עבור רשת המסילות הארצית. לפי תחזית התכנית האסטרטגית, בשנת 2040 יהיו כ-300 מיליון נוסעים ברשת הרכבות בכל רחבי הארץ. התכנית האסטרטגית של רכבת ישראל מבוססת על חיבור מיטבי ומהיר בין מרכזי ארבעת המטרופולינים וקיצור זמני הנסיעה ביניהם והקמה של רשת מסילות היררכית עם הפרדה בין שירותי בינעירוני מהיר (עד 250 קמ"ש) לשירותי פרברי/אזורי (עד 160 קמ"ש). הקמת הרשת תתאפשר מכוחן של התכניות הבאות: תת"ל 65א', תכנית זמין מונה הדפסה 51 שעיקרה הוספת מסילות מהירות למסילת החוף בין חיפה לתל אביב, תת"ל 111 המוסיפה מסילות מהירות לבאר שבע, תת"ל 79 שתאפשר חיבור מסילות מהירות בין מטרופולין באר שבע למטרופולינים ירושלים ותל אביב ותת"ל 108 נשוא תכנית זו, שהיא פרויקט להקמת מסילת ברזל תת-קרקעית בירושלים שתמשיך את הקו מתחנת יצחק נבון עד לתחנת הרכבת החאן. ביצוע תכנית זו יאפשר לעמוד ביעדי התכנית האסטרטגית - תדירות של 13 רכבות בשעה לכיוון, מירושלים ואליה.

תת"ל 108 כוללת, בנוסף להארכת מסילת הברזל, הקמה של שתי תחנות חדשות: תחנה במרכז העיר ותחנה באזור מתחם החאן, בסמוך לתחנה ההיסטורית. תחנות אלה מאפשרות פיזור נוסעים יעיל יותר, גישה להולכי רגל למוקדי תעסוקה ומסחר וקישוריות לקווי הרק"ל הכחול והאדום ולרכבל המתוכנן לעיר העתיקה. כמו כן, כוללת התכנית מסילות לדיור רכבות.

תחנות הרכבת עצמן הן תת-קרקעיות עם כניסות מעל לקרקע. התחנות עונות להגדרה "תחנה לתחבורה ציבורית" כמשמעותה בסעיף 1 לחוק התכנון ובניה. המופע העילי של התחנות, הכולל פירים וכניסות ויציאות, מסומן בתשריט המצב המוצע בייעוד "מסילה מוצעת" עם סימון של "מבנה דרך" והוראות התכנית מפרטות את השימושים המותרים בייעוד זה.

תואי מנהרת המסילות מסומן בתשריט המצב המוצע בייעוד "על פי תכנית מאושרת אחרת" שאינו פוגע בתכניות המאושרות החלות בשטח וכן כ"רצועת מתע"ן" וסימון מנהרה שמאפשר הקמת מנהרות שעומקן מפורט בנספח התלת-ממד (חתך לאורך) המחייב של תכנית זו.

מתאפשרת גמישות מסוימת במיקום רכיבי התחנות בתת-הקרקע בתחום רצועת מתע"ן, ללא צורך בהפקעות נוספות וללא השלכות מעל הקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 51



תכנון זמין
מונה הדפסה 51



תכנון זמין
מונה הדפסה 51

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

המשך קו הרכבת לירושלים קטע תחנת יצחק נבון-תחנת החאן

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

תתל/ 108

מספר התכנית

567.118 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית לתשתית לאומית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

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 כן



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

ירושלים	מרחב תכנון מקומי
221392	קואורדינאטה X
630360	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

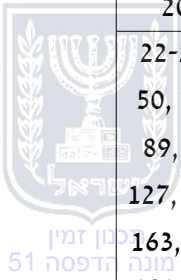
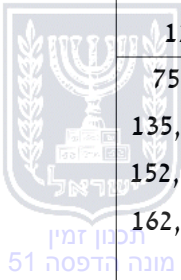
שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
999	לא מוסדר	חלק		99
30035	לא מוסדר	חלק	1, 45	6, 17-22, 46, 48, 119, 122-123, 134, 144, 156, 165-169
30049	לא מוסדר	חלק	209	29-30, 34, 37, 71-72, 170, 226, 233-234, 247, 303
30050	לא מוסדר	חלק	1-8, 10-15, 27, 33-34, 45-50, 67-69, 71-76, 110, 903, 1087	35, 44, 65, 88-89, 95-97, 901
30052	לא מוסדר	חלק	2, 5, 19, 29-30, 84, 89, 98-99, 112, 114-115, 135-138, 146	4, 6, 90, 109, 111, 113, 116, 120, 123, 128, 144, 162
30065	לא מוסדר	חלק	12, 132	17, 25-26, 35, 39-41, 63-64, 86, 94-97, 111-113, 133
30066	לא מוסדר	חלק	121-122	3, 13, 100, 123-124, 126
30071	לא מוסדר	חלק	19-23, 40-48, 50, 105, 107, 113-117, 122, 126	11-16, 39, 49, 51, 56-57, 97, 109, 123, 125, 127-128, 130, 136, 140, 147, 149-151

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30072	לא מוסדר	חלק	46-59, 126, 164	24, 44-45, 60-61, 72, 99, 106-108, 110-118, 125, 127-128, 136, 141, 153-154, 156-157, 160, 165, 171-172
30074	לא מוסדר	חלק	4, 11-13, 17-28, 43, 47-49, 64, 125, 206-209, 309, 337-359, 399, 409, 431-432, 498-499, 504, 900-903, 914, 922	3, 7, 18, 29-32, 41, 44, 46-47, 50, 55, 59, 69, 124, 205, 210-211, 309, 360-361, 400, 409, 448, 500, 502-503, 904-907, 915, 921
30745	לא מוסדר	חלק	3-6	7
30746	לא מוסדר	חלק	2-3, 5, 9-10	1, 4, 6-8
30864	לא מוסדר	חלק		81-82, 84
300760	לא מוסדר	חלק		922
30011	מוסדר	חלק		1-2, 11, 13-15, 25-26, 29-30, 71-72, 79, 95, 111
30013	מוסדר	חלק		75
30014	מוסדר	חלק	74, 132-134, 177	73, 75, 77, 93, 96, 104, 106, 115-117, 131, 135, 137, 143-151, 162-165, 178
30015	מוסדר	חלק	13-15, 22, 45, 47, 93-94	4-6, 12, 16-17, 19-21, 34, 43-44, 46, 50-52, 74-75, 77-78, 81-82, 90-92, 95-96, 98, 106, 110, 119
30016	מוסדר	חלק	42-43, 71, 98-99, 101	6, 8-9, 12-14, 16, 29-30, 41, 44-46, 65-66, 70, 72-73, 91, 93, 95-96, 106
30017	מוסדר	חלק	3-4, 10-12, 15-16, 18	2, 5-9, 13-14, 17, 19
30020	מוסדר	חלק	223, 231	213-214, 227, 229-230, 282, 288
30029	מוסדר	חלק	15-19, 21-28, 30-32, 36, 54, 56	11, 13-14, 46, 53, 55

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30030	מוסדר	חלק	1, 9-14, 39-48, 68-86, 90-91, 101-103, 105-119, 134, 136, 139-140, 143-145, 150-155, 157, 159-160, 162, 164, 166, 168, 170, 172, 174, 176, 178	2-8, 29, 49-57, 87-89, 121, 135, 137-138, 141, 146, 149
30031	מוסדר	חלק	39, 66-67, 69-75, 79, 88-89, 104-107	40, 51-53, 61, 76-77, 87, 90, 103, 108, 112-113, 118-124
30051	מוסדר	חלק	13, 15, 25	2, 12, 14, 19-22, 32, 35
30073	מוסדר	חלק		14-16, 22-34, 63-65, 93-94, 105, 117, 119-121
30076	מוסדר	חלק		75, 93-94, 111, 135, 147, 149-150, 152, 157-158, 160-162, 200, 205-207, 209-210
30107	מוסדר	חלק		58, 90, 158, 163, 166-168, 171-172, 180-182, 194, 199-200, 233, 261-262, 264-265, 267-269, 271, 278, 281-283
30137	מוסדר	חלק		251
30141	מוסדר	חלק		29-30, 99, 207, 209, 214, 218
30173	מוסדר	חלק	42-44, 48, 70-72, 110, 117, 119, 126, 128-129, 134, 172, 180-181, 239-240	22-23, 33-35, 41, 50, 73, 79-84, 88-89, 91, 101, 116, 127, 136, 152, 162-163, 170-171, 184, 191-192, 195-197, 217, 221, 224, 227
30188	מוסדר	חלק	17	1-3, 6-7, 12-16, 18, 26-27, 29, 32-33



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30197	מוסדר	חלק	75, 80-81, 159	68, 76, 78-79, 82, 115-116, 157, 161, 197
30198	מוסדר	חלק	25	13, 17-24, 26-29, 50-51, 53-54, 79, 81, 85
30429	מוסדר	חלק		60
30458	מוסדר	חלק		8-9, 12
30459	מוסדר	חלק		4, 9, 25, 28, 31, 36
30817	מוסדר	חלק	22, 31, 39, 42-43, 46-49	33, 36, 38, 40-41, 44
30820	מוסדר	חלק	10, 17, 28-29	8-9, 11, 21, 27, 30
30831	מוסדר	חלק	11-12	10, 21-28
30844	מוסדר	חלק		4
30845	מוסדר	חלק		1-3
31313	מוסדר	חלק		1-2, 14
31347	מוסדר	חלק	1	2, 6-10
31348	מוסדר	חלק		3-4

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>תמא/ 1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תמא/ 1 חלות על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
<u>תמא/ 35</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 35 ממשיכות לחול.	5474	1030		27/12/2005
<u>תתל/ 86</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 86 ממשיכות לחול.	8548	1616		26/11/2019
<u>תממ/ 1</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 1 ממשיכות לחול.	2308			31/03/1977
<u>101-0178129</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0178129 ממשיכות לחול.	7908	10582		09/08/2018
<u>101-0307116</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0307116 ממשיכות לחול.	8032	4159		09/12/2018
<u>101-0653840</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101-0653840 ממשיכות לחול.	10662	9926		12/07/2022



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלכס שמידט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-4		אלכס שמידט			1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח שימור	09: 45 11/06/2024	אלי ברוסטובסקי	15/04/2024	42	1: 1	רקע	תיעוד ושימור
לא	נספח תלת ממדי-חתך לאורך	18: 02 09/06/2024	אלכס שמידט	15/04/2024	1	1: 500	מחייב	חתכים
לא	נספח בינוי תחנת ירושלים החאן גליון 4 מתוך 5	14: 18 29/03/2023	אלי ברוסטובסקי	15/01/2023	5	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי-פירי מסילות הדיור	09: 33 01/07/2024	אלי ברוסטובסקי	01/07/2024	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי תחנת ירושלים החאן גליון 5 מתוך 5	14: 19 29/03/2023	אלי ברוסטובסקי	15/01/2023	5	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי תחנת ירושלים החאן גליון 2 מתוך 5	15: 03 16/06/2024	אלי ברוסטובסקי	14/04/2024	5	1: 1250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי תחנת ירושלים החאן גליון 3 מתוך 5	14: 22 29/03/2023	אלי ברוסטובסקי	15/01/2023	5	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי תחנת ירושלים מרכז גליון 3 מתוך 6	14: 23 29/03/2023	אלי ברוסטובסקי	15/02/2023	6	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי תחנת ירושלים מרכז גליון 2 מתוך 6	15: 02 27/06/2024	אלי ברוסטובסקי	27/06/2024	6	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 תחנת ירושלים מרכז גיליון 4 מתוך 6	14: 25 29/03/2023	אלי ברוסטובסקי	15/02/2023	6	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי תחנת ירושלים מרכז גיליון 5 מתוך 6	14: 26 29/03/2023	אלי ברוסטובסקי	15/02/2023	6	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי תחנת ירושלים מרכז גיליון 6 מתוך 6	14: 27 29/03/2023	אלי ברוסטובסקי	15/02/2023	6	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי תחנת ירושלים מרכז גיליון 1 מתוך 6	15: 01 27/06/2024	אלי ברוסטובסקי	27/06/2024	6	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי תחנת ירושלים החאן גיליון 1 מתוך 5	15: 01 16/06/2024	אלי ברוסטובסקי	06/05/2024	5	1: 1250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח חתך לאורך מסילה	15: 00 16/05/2023	אלכס שמידט	15/05/2023	1	1: 2500	מנחה	חתכים
לא	חתכים לרוחב	11: 31 08/06/2023	אלכס שמידט	01/06/2023	1	1: 200	מנחה	חתכים
לא	דו"ח עצים בוגרים של תחנת רכבת חאן	14: 34 29/03/2023	אורי מארוביץ'	01/09/2022	17	1: 500	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	דו"ח עצים פירי מסילות הדיור	14: 35 29/03/2023	אורי מארוביץ'	05/09/2022	10	1: 100	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח שמירה על עצים בוגרים תחנת ירושלים החאן	14: 29 29/03/2023	אורי מארוביץ'	19/01/2023	1	1: 500	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	דו"ח עצים בוגרים תחנת מרכז ירושלים	14: 33 29/03/2023	אורי מארוביץ'	13/02/2023	21	1: 100	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח שמירה על עצים בוגרים פירי מסילות דיור	14: 32 29/03/2023	אורי מארוביץ'	13/02/2023	1	1: 500	רקע	שמירה על עצים בוגרים

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח שמירה על עצים בוגרים תחנת ירושלים המרכז	14: 31 29/03/2023	אורי מארוביץ'	13/02/2023	1	1: 500	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תלת מימד גיליון מס' 1	15: 34 02/01/2024	אלכס שמידט	31/12/2023	2	1: 2500	מנחה	תנוחה
לא	נספח תלת מימד גיליון מס' 2	17: 58 09/06/2024	אלכס שמידט	15/04/2024	2	1: 2500	מנחה	תנוחה
לא	נספח תנוחה גיליון 1 מתוך 3	09: 37 01/07/2024	אלכס שמידט	01/07/2024	3	1: 2500	מנחה	תנוחה
לא	נספח תנוחה גיליון 2 מתוך 3	15: 51 01/01/2024	אלכס שמידט	31/12/2023	3	1: 2500	מנחה	תנוחה
לא	נספח תנוחה גיליון 3 מתוך 3	15: 04 27/06/2024	אלכס שמידט	27/06/2024	3	1: 2500	מנחה	תנוחה
לא	תכנית כללית על רקע תצ"א	15: 01 16/05/2023	אלכס שמידט	15/05/2023	1	1: 10000	מנחה	תנוחה
לא	מצב מאושר ארצי	14: 53 16/05/2023	אלכס שמידט	15/05/2023	1	1: 50000	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	נספח תשתיות גיליון 1 מתוך 2	15: 04 27/06/2024	אלכס שמידט	27/06/2024	2	1: 2500	מנחה	תשתיות
לא	נספח תשתיות גיליון 2 מתוך 2	09: 38 01/07/2024	אלכס שמידט	01/07/2024	2	1: 2500	מנחה	תשתיות
לא	גיליון 1 מתוך 4	09: 56 09/05/2024	אלכס שמידט	15/04/2024	4	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	גיליון 2 מתוך 4	14: 50 16/05/2023	אלכס שמידט	15/05/2023	4	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	גיליון 3 מתוך 4	14: 51 16/05/2023	אלכס שמידט	15/05/2023	4	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	גיליון 4 מתוך 4	14: 52 16/05/2023	אלכס שמידט	15/05/2023	4	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	תסקיר השפעה על הסביבה	15: 45 14/06/2023	רון לשם	06/06/2023	344	1: 100	רקע	איכות הסביבה

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
מנהלת אגף סטטוריקה והפקעות	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, תמי גנון		רכבת ישראל	לוד	דרכי משה	3	08-6533517		TAMMYGN@rail.co.il
מנהל אגף תכנון בכיר	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, יגאל קליימן (1)		רכבת ישראל	חיפה			04-8564155	04-8564166	igalk@rail.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: תחנת חוף הכרמל.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, תמי גנון		רכבת ישראל	לוד	דרכי משה	3	08-6533517		TAMMYGN@rail.co.il
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, יגאל קליימן		רכבת ישראל	חיפה	(1)		04-8564155	04-8564166	igalk@rail.co.il

(1) כתובת: תחנת חוף הכרמל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלכס שמידט	78718	חסון-ירושלמי	תל אביב- יפו	קרליבך		03-5278887		alexs@hj-eng.co.il
אדריכל התחנות	אדריכל	אלי ברוסטובסקי	25838	ב.פלג אדריכלים	תל אביב- יפו	המסגר	20	03-6887001	03-6887002	eli@pelleg-arch.com
דוקטור	יועץ	אלעד דפני		גיאופרוספקט	ירושלים	אורוגואי	3	02-6789358	02-6781351	

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	אדריכל	חוי ליבנה	116944	אדריכלות נוף ועיצוב אורבני	תל אביב- יפו	תושיה	10	03-5467266	03-5467266	havi@1to1land scape.com
יועץ	יועץ סביבתי	רון לשם		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	ירושלים	הנטקה	34	02-6427193	02-6427729	muki@shl.co. il
	סוקר עצים	אורי מארוביץ'		חברת פתילת המדבר בע"מ	כוכב יאיר	נוף הרים צור יגאל	16			noam@ptilat- hamidbar.co.i l
מודד מוסמך	מודד	אורי רונן	1493	הלפרין פלוס מדידות והנדסה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9628674	03-9627082	mail@hf- mapping.co.il
מהנדס	מתכנן	ארקדי שיברין	2534777	חסון-ירושלמי	תל אביב- יפו	קרליבך	14	03-5270607	03-5278887	arkadys@hj- eng.co.il



משרד תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 51



משרד תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 51

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
גורם מוסמך	רכבת ישראל או רשות שהוקמה על פי דין, או גוף ציבורי, לרבות חברה ממשלתית, הפועל מטעם המדינה לפי חוק או לפי החלטת ממשלה לתכנון, להקים או להפעיל את קו הרכבת.
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות, או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.
הממונה על הקרינה	הממונה על הקרינה הבלתי מייננת ממתקני חשמל במשרד להגנת הסביבה.
טיוטת תקנות הרעש	טיוטת תקנות מסילות הברזל (רעש ורעידות שמקורן במעבר רכבת) התש"ס - 2000 גרסה 22a מיום 15.7.2001, או כל תקנות שיאושרו בעניין.
כלי תחבורה קלה	אופניים, עם או ללא מנוע עזר, גלגיוע (קורקינט חשמלי) וכל רכב אחר שיקבע ככזה עפ"י דין.
מבנים קיימים ו/או מאושרים	מבנים שהיו קיימים ערב אישור התכנית ומופיעים במפת המדידה של התכנית ו/או מבנים שניתן להקים מכח תכניות שאושרו ערב אישורה של תכנית זו.
מתע"ן	מערכת תחבורה עתירת נוסעים. בתכנית זו מסילת הרכבת הכבדה.
רצועת מתע"ן תת קרקעי	שטח המיועד למסילה בתת-הקרקע לרבות המתקנים והמבנים הדרושים להקמתה, תפעולה, בטיחותה ותחזוקתה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת המשך המסילה בירושלים בהתאם לסטנדרטים מודרניים, כדי להתאים את התחבורה הציבורית הארצית לביקושים הצפויים ולעודד את הגברת השימוש בתחבורה ציבורית בין המטרופולינים, וזאת על ידי הארכת קו רכבת הנוסעים עד למתחם תחנת החאן, לרבות תחנות חדשות בצומת הרחובות קינג ג'ורג'י-יפו ובמתחם תחנת החאן, על מנת לאפשר קישור יעיל לאמצעים אחרים להסעת המונים ובנוסף, הקמת מסילות דיור לרכבות שנועדו לאפשר תפעולית את הגדלת תדירות הרכבות מירושלים ואליה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת שטחים לרצועת מתע"ן בתת הקרקע.
- ייעוד שטחים למסילות ברזל לשם הקמת תחנות לתחבורה ציבורית ופירים.
- קביעת זכויות בניה ועקרונות בינוי ופיתוח לצורך הקמת תחנות לתחבורה ציבורית.
- קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהתכנית בעת ההקמה וההפעלה.
- הגדרת תנאים להיתרי בניה או הרשאות עבור מבני דרך.
- קביעת הוראות בנוגע למבנים להריסה.
- קביעת מנגנוני גמישות, התניות ושלביות ביצוע.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסילה מאושרת	6, 20
מסילה מוצעת	5, 47 - 40, 38, 25, 23, 17 - 14, 12
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	8, 7, 51, 49, 48, 4, 39, 37 - 30, 3, 29 - 26, 24, 22, 21, 2, 19, 18, 13, 11, 10, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גשר/מעבר עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	31, 29, 18, 10
גשר/מעבר עילי	מסילה מאושרת	20
גשר/מעבר עילי	מסילה מוצעת	12, 14 - 17, 23, 25, 38, 40 - 47, 44
הנחיות מיוחדות ב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	10, 11, 13, 18, 22, 26 - 31, 35, 4
זכות מעבר	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	19, 31
מנהרה/מעבר תחתי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1, 10, 11, 13, 18, 19, 2, 21, 22, 24, 26 - 29, 30, 3, 37, 39, 4, 48, 49, 7, 51
מנהרה/מעבר תחתי	מסילה מוצעת	38, 40
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1, 10, 18, 2, 21, 22, 24, 26, 28, 3, 30, 33 - 37, 39, 4, 48, 49, 7, 51
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מסילה מוצעת	40, 43
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1, 10, 11, 13, 18, 19, 2, 21, 22, 24, 26 - 29, 30, 3, 37, 39, 4, 48, 49, 7, 51
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מסילה מוצעת	38, 40, 43

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	509,571.83	89.85
מסילה מאושרת	25,436.88	4.49
מסילה מוצעת	32,110.25	5.66
סה"כ	567,118.96	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסילה מוצעת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. תחנות לתחבורה ציבורית, לרבות כל המבנים והמתקנים הדרושים לשרת את צרכי הרכבת והתחנה, להקמתה, להפעלתה התקינה, היעילה והבטיחותית, לניהולה ולתחזוקתה ולמתן שירות לציבור המשתמשים בה ולייעול הממשק עם אמצעי תחבורה אחרים, ובכלל זה: דרך גישה, מעברים תת-קרקעיים ועיליים, חניות, מתקני דרך ומבני דרך, מבנה חניון לרכב, לאופניים ולכלי תחבורה קלה, משרדים, חדרי התרעננות ומנוחה לנהגים, מבני שליטה ובקרה, חדרי חשמל, חדרי תקשורת, אחסנה, אולם נוסעים ומתקנים המיועדים למתן שירותים נלווים הנדרשים במישרין לרווחת הנוסעים.</p> <p>ב. פירים כגון פירי אוורור, פירי שחרור עשן, פירי מילוט.</p> <p>ג. מסילת ברזל, לרבות מבני ומתקני הדרך וכן כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הציבור והסביבה, כגון השימושים הבאים: קווי ומתקני תשתית לשם הקמת המסילה, קירות תומכים, דרכי שירות, תשתית למערכת הינע חשמלית, קווי ומתקני שליטה ובקרה, איתות, תאורה, תקשורת וחשמל הנדרשים לשם הקמת המסילה, מתקני תיעול וניקוז, מבנים טכניים, הנדסיים, חדרי ביטחון ובטיחות, ומבני שירות למסילה או בקשר אליה.</p> <p>ד. אמצעים להגנה על הציבור והסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, לשימור, מיגון אקוסטי, אמצעי מיגון להפחתת עוצמת השדה האלקטרומגנטי ממערכת הינע חשמלי.</p> <p>ה. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע המסילה וכל המבנים והמתקנים הדרושים במישרין לשם כך, לרבות עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, וכן הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ומשרדים זמניים לקבלן המבצע.</p> <p>לבקשת הגורם המוסמך תהיה הוועדה רשאית להתיר הקמתו של מפעל בטון זמני בתאי שטח 6, 16, 20, 47, או 35 (החלק המסומן בהנחיות מיוחדות ב') ובלבד שהתקיימו כל אלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הוועדה נוכחה שיש צורך בהקמת המפעל בשטח ההתארגנות על מנת לאפשר את הספקת הבטון הנדרשת להקמת תשתית הרכבת. 2. הוגש לוועדה מסמך סביבתי, שנערך על-פי הנחיות היועץ הסביבתי לוועדה, הבוחן את ההשפעות הסביבתיות של הקמת מפעל כאמור, והוגשה לוועדה התייחסות היועץ הסביבתי אליו. 3. ניתנה למהנדס הוועדה המקומית הזדמנות להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים. <p>ו. מתקנים להפקת אנרגיה סולארית על גגות או קירות המבנים השונים או בתחומי החניות, בכפוף להוראות סעיף 4.1.2 להלן.</p> <p>ז. קווי ומתקני תשתית אשר אושרו ע"פ כל דין באישור יזם התכנית ובכפוף להוראות סעיף 4.1.2 להלן.</p> <p>ח. בתחנת החאן יותרו שימושים עבור מסילת רכבת קלה לפי התכנית המאושרת בשטח הרלוונטי.</p> <p>ט. תוכנית זו אינה גורעת מהשימושים המותרים בתאי השטח 43 ו-44 בהתאם לתכניות המאושרות והן ימשיכו לחול, בנוסף לשימושים שמקנה תכנית זו.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. ניתן להקים מתקנים להפקת אנרגיה סולארית בהתאם לפרק מתקנים פוטו-וולטאים בתמא/ 1 אם אין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו ובכפוף לאישור יזם התכנית.</p> <p>ב. ניתן יהיה לבצע מכוח תכנית זו עבודות חיזוק, שיקום ושימור מבנים ככל הנדרש לצורך</p>

מסילה מוצעת	4.1
<p>מימושה.</p> <p>ג. תנאי להקמת קווי תשתיות עיליים ותת-קרקעיים ומבנים הנדסיים שאושרו לפי כל דין ואינם כלולים בתכנית זו, יהיה אישור יזם תכנית זו ובלבד שלא ייפגעו מטרותיה.</p> <p>ד. בתחנת מרכז ייבחנו חלופות עם ובלי קירוי הכניסה בהתייחס להיבטי ניצפות ושימור.</p> <p>ה. בתחנת החאן ייבחנו חלופות גובה הגג בהתייחס להיבטי ניצפות ושימור.</p> <p>ו. מערך חניות כלי התחבורה הקלה ומספרן ייקבע על ידי הוועדה בהתחשב בהנחיות המפקח על התעבורה העדכניות לנושא זה בעת התכנון המפורט.</p> <p>ז. תנאי למתן היתרים לבנייה ולשימוש בתאי שטח 43 ו-44 שלא למטרת תכנית זו הוא אישור מונה הדפסה 51 תכנון זמין מונה הדפסה 51 רכבת ישראל.</p> <p>ח. תאי שטח 17, 23 ו-25, מיועדים לפירים כתאי שטח אופציונליים, שעשויים להיות חלופיים לתא שטח 42. מיקומם הסופי של הפירים בתאי שטח אלו, ייקבע בתיאום עם עיריית ירושלים בהתייחס לצמצום ככל הניתן של פגיעה "בפארק המסילה", למניעת הפרעה למימושה של תכנית מעגלי יבנה- תכנית מס' 101-0836809 או כל שינוי לה ולהסדרי תנועה שיאפשרו תפקודה של דרך מס' 34, במידה ותבוצע לפני סיום העבודות למימוש תכנית זו.</p>	

מסילה מאושרת	4.2
<p>שימושים</p> <p>4.2.1</p>	<p>כל השימושים המותרים בייעוד מסילה מוצעת סעיף 4.1</p>
<p>הוראות</p> <p>4.2.2</p>	<p>א</p>
<p>פיתוח ונוף</p> <p>כל ההוראות החלות על ייעוד מסילה מוצעת סעיף 4.1</p>	

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.3
<p>שימושים</p> <p>4.3.1</p> <p>א. רצועת מתע"ן:</p> <p>ברצועת מתע"ן יותרו בתת-הקרקע השימושים המפורטים בסעיף 4.1.1.</p> <p>ביתרת מפלסי המגרש התלת-ממדי, בתווד האנכי, ייעודי הקרקע והשימושים המאושרים ימשיכו לחול, בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 4.3.2 א ובנספח התלת-ממד (חתך לאורך).</p> <p>ב. הנחיות מיוחדות ב':</p> <p>בשטח המסומן כהנחיות מיוחדות ב' יותרו שימושים לצרכי התארגנות בהתאם לסעיף 4.1.1 (ה)</p> <p>ג. זכות מעבר:</p> <p>בתאי שטח 19 ו-31, ישמשו פני הקרקע למעבר פתוח לציבור, ויתאפשר פיתוח השטח למטרה זו.</p> <p>זכות מעבר תחול עד רום של 15 מ' מעל פני הקרקע, ומעל לגובה זה יתאפשר בינוי כפי שיותר בתכנית נפרדת.</p>	
<p>הוראות</p> <p>4.3.2</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א</p> <p>סימון מהתשריט: רצועת מתע"ן תת-קרקעי</p> <p>1. בתחום רצועת מתע"ן תת-קרקעי יוקמו מנהרות לצורך הקמת מסילת הברזל לרבות כל המבנים, התשתיות והמתקנים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול ותחזוקת המסילה וכן בטיחות הציבור והסביבה, בהתאם לסעיף 4.1.</p> <p>2. ניתן יהיה לבצע עבודות חיזוק, שיקום ושימור מבנים מכח תכנית זו ככל הנדרש לצורך מימושה.</p>	

4.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	<p>3. תנאי להקמת קווי תשתיות עיליים ותת-קרקעיים ומבנים הנדסיים שאושרו על פי כל דין ואינם כלולים בתכנית זו, יהיה אישור יזם התכנית ובלבד שלא ייפגעו מטרות תכנית זו.</p> <p>4. בנייה מתוקף תכנית אחרת מעל הקרקע ותחתיה תחויב בתאום הנדסי בהתאם לנספח התלת ממד (חתך לאורך), כדלקמן:</p> <p>בשטח לתיאום המסומן בצבע ירוק, כל בקשה להיתר או אישור תכנית או תיאום תשתיות ללא חדירה לשטח המסומן בצבע כתום מחויבת בתאום עם רכבת ישראל. זאת, למעט תכניות או היתרי בנייה ותיאום תשתיות אשר מציעים התערבות בתת-הקרקע בעומק שלא עולה על 5 מטרים מפני הקרקע בכל נקודה.</p> <p>בשטח המחייב אישור, המסומן בצבע כתום, כל בקשה להיתר או תכנית או תיאום תשתיות יחויבו באישור רכבת ישראל, בכפוף להכנת נספח גיאוטכני כמפורט בנספח התלת-ממד (חתך לאורך) בתכנית זו.</p> <p>שטחים המסומנים בצבע אדום, יופקעו לטובת מדינת ישראל בהתאם לסעיף 6.3.</p> <p>רכבת ישראל ומוסד תכנון יפעילו סמכותם לפי סעיף זה לאשר בניה, שימוש או עבודה אם השתכנעו כי אין היא עלולה ליצור סיכון הנדסי לתשתית שהוקמה או תוקם מכוח תכנית זו, או לגרום לפגיעה בהקמתה, בתחזוקתה או בהפעלתה.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב</p> <p>1. שטח זה יופקע זמנית לצורך ביצוע עבודות זמניות הדרושות לשם הקמת המסילות ו/או עבודות נלוות להקמת המסילות, כמו כן, יותרו שטחי ערום עפר זמניים, שטחי התארגנות ומחנות קבלן, משרדים ואחסנה, הנחת והעתקת תשתיות. עם השלמת העבודות תבוטל ההפקעה ותוחזר הקרקע לבעליה בהתאם למסמכי השיקום הנופי ולא יותרו בה עוד השימושים מכח תכנית זו.</p> <p>2. לא תותר הקמת אתר התארגנות בתחום אתר הטבע העירוני גבעת התניך.</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>לאורך פארק המסילה יישמר, הן בתקופת ההקמה והן בתקופת ההפעלה, מעבר פנוי לציבור ברוחב שלא יפחת מ-3 מ'.</p>



(6) כאמור בסעיף 4.1.2 ה' לעיל.

(7) זכויות הבנייה בתא שטח 44 מתווספות לזכויות הבנייה המוקנות מכוח תכנית מאושרות אחרות החלות בתאי שטח אלו.

(8) בתא שטח מס' 5 (כניסה משנית "גן הפעמוץ") תותר בנייה לגובה מעל הכניסה הקובעת של עד 10 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 1,2.

(2) 2.

(3) 8,6.



תכנון זמין
מונה הדפסה 51



תכנון זמין
מונה הדפסה 51

6. הוראות נוספות

6.1	תשתיות
	<p>א. יזם התכנית או מי מטעמו אחראי לשקם תשתיות שנפגעו במהלך העבודה, לרבות ע"י העתקתן או הסטתן.</p> <p>ב. ביצוע כל עבודה או בנייה בתחום קווי ומתקני תשתית, ובכלל זה הקמה ו/או העתקה של קווי תשתית ושינויים בקווי תשתית קיימים, שיקום נופי, מיגון מפני השפעת החשמול של התשתיות, ועריכת סקרים מקדימים, יבוצעו בתיאום עם בעל התשתית. לשם תיאום כאמור יעביר הגורם המוסמך לגוף התשתית תכנון הנדסי מפורט של העבודות שנדרש לבצע ביחס לקווי ומתקני התשתית לפחות 30 ימים לפני ביצוע העבודה או הבנייה.</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 בשטח התכנית ערב אישורה של תכנית זו ימשיכו להיות שימושים מותרים, עד לתפיסה בפועל של המקרקעין.</p> <p>ב. תותר סטייה מהמסמכים המנחים הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הנדסיים ותפעוליים או מאילוצי שטח, כגון: שיקולי תכנון עירוני, הימצאות עתיקות, צמצום עקירת עצים, ערכי טבע, ובתנאי שלכל סטייה כזו יצורף הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לכך והן יובאו לאישור ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט, כאמור בסעיף 6.4 ו-6.5.</p> <p>ג. סימוני מבני הדרך המופיעים בתשריט התכנית הינם סכמתיים. גודלם, מיקומם המדויק ועיצובם ייקבעו במסגרת אישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע.</p> <p>ד. לבקשת יזם התכנית, מנימוקים תכנוניים, רשאית הוועדה לאשר הוספת פירים בייעוד מסילה מוצעת. ניתן לאשר תוספת כאמור רק אם נשלחה על כך הודעה למהנדס הוועדה המקומית ופורסמה הודעה על כך, בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס ולכל מי שרואה עצמו נפגע מהשינוי כאמור להגיש הערותיו בתוך 30 יום ממועד הפרסום האחרון בעיתון.</p> <p>ה. שינוי מיקום מבני תחנת מרכז התת-קרקעיים :</p> <p>לבקשת יזם התכנית מנימוקים תכנוניים, רשאית הוועדה להתיר שינוי במיקום תחנה לתחבורה ציבורית בתת הקרקע בציר האופקי ביחס לסימונה בנספח המסילה בתחום השטח המיועד לרצועת מתע"ן תת-קרקעי או למסילה מוצעת, במרחק שלא יעלה על 350 מטרים מקצה הרציף.</p> <p>ו. הוספת כניסה לתחנה לתחבורה ציבורית ופירים :</p> <p>ניתן לאשר, לפי כל דין, חיבור לכניסה נוספת לתחנה לתחבורה ציבורית ופירים, דרך מבנה או קרקע, בכפוף לתיאום עם רכבת ישראל ובכפוף לאישור עמידה בדרישות הבטיחות והתפעול של רכבת ישראל.</p> <p>ז. תכנית הכוללת את השינויים המפורטים להלן לא תהווה שינוי לתכנית זו, ובלבד שמוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית מצא כי אין בה כדי לפגוע במימוש מטרות תכנית זו לאחר שהתייעץ עם רכבת ישראל, ובתנאי שהתכנית המוצעת כוללת הוראות בדבר טיפול ברעש, רעידות וקרינה אלקטרו מגנטית מכוחה :</p> <p>1. הנחת/העתקת קווי תשתית ו/או הקמת/העתקת מתקנים הנדסיים שאינם מוסדרים בתכנית זו.</p> <p>2. תכנית המציעה שינוי ייעוד, שימוש או שינוי בהוראות התקפות בשטחים בייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת.</p> <p>3. תכנית הכוללת שינויים עבור מסילה קיימת או מסילה מוצעת או ייעוד דרך, או מתחמי תחנות או זכות מעבר, לרבות בניה מתחת/מעל להם או דיוק שכבות הקרקע הנדרשות או</p>

הליכים סטטוטוריים	6.2
<p>תוספת שימושים ציבוריים כגון פנאי וספורט בפירים, באישור מתכנתת הות"ל אם תשתכנע כי אין בכך כדי לפגוע במימוש התכנית.</p> <p>ח. הייעוד על פי תכנית זו ייכנס לתוקפו רק עם פרסום הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות או בחלוף 7 שנים מכניסתה של התכנית לתוקף, לפי המוקדם. על אף האמור לעיל, ובכפוף לאמור בסעיף 6.2.1 ז', לא תותר בניה בפועל העומדת בסתירה לתוכנית זו ולא יינתן היתר לשימוש חורג בשטח המיועד לדרך או למסילה ע"פ תכנית זו, אף אם הייעוד ע"פ תכנית זו לא נכנס לתוקפו.</p> <p>זאת ביחס לתאי השטח הבאים: 5 (כניסה משנית גן הפעמון), 46 (כניסה משנית במתחם קוקיא) ותאי שטח 19 ו-31 (תחום זכות מעבר).</p> <p>ט. עם סיום הפרויקט או עם סיום שלב ביצוע באותו מקטע רלוונטי אם ראה יזם התוכנית שאין עוד צורך בשטח מסוים וכי אין צורך בתחולת הוראותיה של תכנית זו על אותו שטח על מנת לאפשר את הקמתה, הפעלתה או תחזוקתה של המסילה או כדי למנוע פגיעה במסילה אם כתוצאה מהזזת תחנה לתחבורה ציבורית, שינויי כניסות ויציאות או כל סיבה אחרת, יעביר לאישור מתכנתת הוועדה תשריט מתקן המתאר את גבולותיו של השטח כאמור וכן רשימת גושים וחלקות עדכנית, בהתאם להנחיות מתכנתת הוועדה. לאחר שאושר כאמור ופורסמה הודעה בדבר עדכון התשריט ורשימת הגושים והחלקות בדרך שבה מתפרסמת תכנית, נשלחה הודעה על כך למוסדות התכנון הנוגעים בדבר ופורסמה הודעה על כך ברשומות, יבוטל ייעודו של השטח על-פי תכנית זו ולא יחולו עליו ההוראות שנקבעו בתכנית זו.</p> <p>י. ככל ולא תאושר התכנית להקמת כניסה לתחנת הרק"ל ברחוב שטראוס 19, ייגרעו מתכנית זו תאי השטח 49 ו-43 ("מעבר תת"ק לתחנת שטראוס") ויוגש תשריט מתקן המתאר את גבולותיו של השטח כאמור בהתאם לסעיף 6.2.1 ט.</p> <p>י"א. עם סיום ביצוע העבודות עפ"י התכנית יגיש הגורם המוסמך לאישור מתכנתת הוועדה נספחי תלת-מימד מתוקנים, בהם יסומנו מפלסי הקרקע הסופיים. בתשריט כאמור יצומצמו ככל הניתן שכבות הקרקע המסומנות בצבע אדום וכתום בהתאם לנדרש למניעת פגיעה בתשתית שהוקמה מכוח תכנית זו לפי חוות דעת הנדסית שתצורף לו. על הליכי אישור הנספח, לרבות פרסומו, תחול הוראת סעיף 6.2.1 ט).</p>	
הפקעות ו/או רישום	6.3
<p>א. השטחים המיועדים בתכנית זו למסילה מוצעת יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל.</p> <p>חרף האמור לעיל, ביעוד מסילת ברזל מוצעת, בתא שטח 44, תתבצע הפקעה לצרכי מתקני מבני הדרך בלבד של רכבת ישראל. יתרת מפלסי הקרקע לא יופקעו וישארו בבעלות עיריית ירושלים.</p> <p>ההפקעה תבוצע בהתאם למסמכי התכנון המפורט/ להרשאות להקמת מבני דרך בתאום עם עיריית ירושלים.</p> <p>ב. השטחים המסומנים בתכנית זו כרצועת מתע"ן תת-קרקעי יופקעו בתת-הקרקע בלבד בהתאם למגרש התלת-מימדי המסומן בתשריט ובנספח התלת-מימד (חתך לאורך) והוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל.</p> <p>ג. שטחים המיועדים בתכנית זו לתפיסה זמנית ו/או לשימוש זמני לביצוע העבודות, יופקעו לפי הצורך ועל פי כל דין על ידי המדינה או מי מטעמה, ויושבו לייעודם הקודם ולבעלי הזכויות לאחר סיום העבודות והצורך בהפקעה הזמנית.</p> <p>ד. תא שטח 43</p> <p>עד להפקעת השטח ותפיסת החזקה בפועל לצורך שימוש בשטח האמור עבור מימוש התכנית, יותר המשך השימוש בחנייה הפרטית בתא שטח 43.</p>	

תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות

- א. תנאי להיתר, להרשאה או לתחילת ביצוע עבודות לפי תכנית זו יהיה אישור הוועדה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע.
- ב. לא יידרש להגיש מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע לצורך ביצוע עבודות הכנה מקדימות, כגון: קידוחי קרקע, חפירות ארכיאולוגיות, עבודות מדידה וסימון, גילוי וגישוש תשתיות קיימות לרבות חפירות נקודתיות לאורך התוואי בהתאם לתיאום מול חברות התשתית, שינויי תוואי של תשתיות בתחום התכנית, גידור, חישוב והריסה, ועבודות לתפיסת חזקה בשטח. לא יידרש להגיש מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע לצורך ביצוע עבודות נקודתיות לצורך שיפורים בטיחותיים, תפעוליים או תנועתיים על ידי יזם התכנית ושינויים ותוספות לאחר הפעלת המסילה.
- ג. מסמכי התכנון המפורט יכללו את המסמכים הבאים לפי העניין:
1. נספחים לביצוע העבודות הכוללים הנחיות נופיות לעבודות עפר, מאזן עבודות עפר, הערכת כמות פסולת בנייה, סימון קווי דיקור, סימון ערכי טבע וארכאולוגיה לשימור ולהעתקה ושטחי אל-געת, סימון סטטוס עצים עפ"י סקר עצים מעודכן באישור פקיד היערות, וסימון גידור זמני למבנים לשימור, טיפול בצמחייה פולשנית בשטחי התארגנות לרבות שיקומם בגמר העבודה.
 2. תכניות לאתרי התארגנות הכוללות מיקום המבנים הזמניים, אזורי האחסנה והחניה, אזורי תנועה, גידור, שערים, פינוי פסולת למחזור או לאתרים מאושרים, מבני שירותים וכיו"ב.
 3. תכניות מפורטות של פיתוח נופי כללי הכולל חתכים וסביבת התחנות, נגישות וקישוריות לתחבורה קלה, שילוב מבנים ואלמנטים לשימור כולל תיקי תיעוד בהתאם לעניין, תכניות צמחייה הכוללות עצים לשימור. התכניות תתייחסנה בין היתר לבינוי ולכל השטחים שבהם יבוצעו עבודות ודרכי הגישה. יינתן דגש על עיצוב מרחב התחנות בשפה, חומרים וצמחייה המשתלבים במרחב.
 4. תכנית עבודה בנושא שימור כמפורט בסעיף 6.9, לרבות תכנון מפורט של ההתערבות בתת-הקרקע בסביבה הקרובה של מבנים לשימור.
 5. נספח הידרוגיאולוגיה וניקוז אשר ייערך על סמך המידע העדכני ביותר שיתקבל מהקידוחים ובהתבסס על ממצאי הדוח ההידרוגיאולוגי שנערך במסגרת התכנית. הנספח יציג תכנון של ניקוז המנהרה במהלך הביצוע ובמהלך התפעול, לרבות סל פתרונות הנדסיים אפשריים ופעולות שיישמו במקרה של פרץ מים למנהרה על פי העקרונות המפורטים בסעיף 6.6. הפתרונות יתואמו עם רשות המים או רשות הניקוז הרלוונטית לפי העניין.
 6. הנספח יכלול הנחיות לבחינת מאפייני המים הנכנסים למנהרה כדי למנוע חשש לסחיפת דקים ממערכות קרסטיות שמעל המנהרה או מצדדיה, סחיפה שעלולה לפעור בולענים בפני הקרקע.
 7. סקר הנדסי בדבר השפעת עבודות חיזוק היכן שנדרשות וכן תכנית ניטור למהלך העבודות. ממצאי הסקר יהיו זמינים לציבור באתר האינטרנט של רכבת ישראל.
 8. לעניין עבודות בקרבה לחומות העיר העתיקה יש לבצע תיאום עם מהנדס העיר או מי מטעמו לשיטת הכרייה ומניעת פגיעה הנדסית בחומות.
 9. מסמך ביצוע למזעור מטרדים בעת עבודות ההקמה ולאופן ליווי הביצוע בהתייחס למניעת מטרדים סביבתיים על פי הנחיות היועץ הסביבתי לוועדה.
 10. פרק מפגעי רעש, רעידות ורעידות משנה במסמך יכלול תיאור מלא של העבודות, הציוד, לוח הזמנים, מפלסי הרעש הצפויים, תכנית ניטור והאמצעים להפחתת הרעש לצורך עמידה בקריטריונים הקבועים בד"ל למניעת מפגעים (רעש).
 11. רעידות ורעש משנה, יתוכננו בהתאם לתקן DIN 4150 חלק 2 השפעה על בני אדם (רעידות) ולמסמך FTA (רעש משנה) או קריטריונים אחרים כפי שייקבעו על ידי הרגולטור.
 12. המסמך יתבסס על סקרי מבנים ומדידות שטח לעניין רעידות ורעש משנה, שייערכו בהתאם



תכנון זמין
מונה הדפסה 51



תכנון זמין
מונה הדפסה 51



תכנון זמין
מונה הדפסה 51

תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות	6.4
<p>לשלביות ביצוע התכנית. מסמך הביצוע למזעור מטרדים יכלול הוראות גם ביחס לשימושים רגישים מאושרים בשטח</p> <p>גובל שטרם מומשו, אם קיימת היתכנות שיאוכלסו במהלך ביצוע התכנית. הוראות כאמור יכול שיהיו מותנות באכלוס בפועל של השימוש הרגיש בשטח הגובל.</p> <p>9. דו"ח אקוסטי מפורט לשלב ההפעלה, המתייחס להשפעת רעש, רעידות ורעידות משנה, ומציע אמצעים לצמצום מטרדים וניטור ככל שיידרשו, על פי הנחיות היועץ הסביבתי לוועדה, בהתאם לקריטריונים בטיטת תקנות הרעש כהגדרתה בס' 1.9 והקריטריונים לרעש משנה המוגדרים במסמך ה-FTA או קריטריונים אחרים כפי שייקבעו על ידי הרגולטור.</p> <p>10. אישור המשרד להגנת הסביבה על הגשת מסמכים לעניין טיפול באזורים שהוגדרו כחשודים בזיהום קרקע.</p> <p>11. קבלת התייחסות מהנדס הוועדה המקומית לירושלים למסמכים הסביבתיים.</p> <p>12. עריכת תיאום עם צוות תכנית אב לתחבורה לירושלים בנושא הקישוריות לתחנות הרכבת הקלה.</p>	



תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות	6.5
<p>13. מסמך סביבתי אשר יבדוק את האפשרות לזיהום אוויר מהפירים, ואת הצורך בנקיטת אמצעים לצמצומו או ניטור האוויר הנפלט מהפירים, לפי הצורך. בהתאם לממצאי הבדיקה, ייקבעו הנחיות לעניין זה במסגרת התכנון המפורט של הפירים.</p> <p>14. תכנית עיצוב אדריכלית לשילוב הפירים באזור מסילות הדיור בפארק המסילה מבחינה חזותית ותפקודית.</p> <p>15. פתרון הלכתי למעבר המנהרה מתחת לבית קברות שערי צדק הישן וקברים נוספים שיימצאו, ודרכי שימורו לאורך זמן, כפי שייקבעו לאחר היוועצות עם אגף לשירותי דת בעיריית ירושלים.</p> <p>16. לעת התכנון המפורט יוצגו פתרונות לשטחי חנייה לאופניים וגישות לחניות אלה, לרבות שטחי חנייה מקורה ומאובטחת, ככל הניתן בתחום התחנות והכניסות אליהן.</p> <p>ד. טרם דיון בוועדה יועברו מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע למהנדס הוועדה המקומית, אשר יוכל להגיש לוועדה את התייחסותו למסמכים בתוך 30 ימים מיום שנשלחו אליו. לא הגיש מהנדס הוועדה המקומית לוועדה את התייחסותו בתוך התקופה האמורה, יידונו המסמכים גם בלעדיה</p> <p>ה. תנאי לקבלת הרשאה לתחנה לתחבורה ציבורית, יהיה הגשת תכנון אדריכלי על רקע הפיתוח הנופי והקישורים לסביבת התחנה שיכלול:</p> <p>תיאום עם מהנדס הוועדה המקומית לירושלים לעניין עיצוב המרחב העירוני.</p> <p>אישור הוועדה לחלופת קירוי התחנות כמפורט בסעיף 4.1.2.</p> <p>התייחסות המפקח על התעבורה במשרד התחבורה לנושא תנועת הולכי הרגל בתחנה ובסביבתה.</p> <p>ו. מתכנת הוועדה תהיה רשאית להגדיר שלביות בהגשת הנספחים לעיל או לדרוש לאישורים או נספחים נוספים על פי העניין.</p> <p>ז. תנאי לבניה בשטח מגבלות בניה של קווי חשמל מתח עליון ומתח על, יהיה תיאום עם חברת החשמל.</p>	



ניהול מי נגר	6.6
<p>א. על ביצוע העבודות מכוח תכנית זו יפקח מפקח מטעם רשות המים.</p> <p>ב. יבוצע ניטור מעיין הגיחון לפחות שנה טרם תחילת עבודות המנהור, לאורך כל תקופת העבודות ובמשך תקופה של לפחות 24 חודשים לאחר סיומן. ממצאי הניטור יועברו לרשות</p>	

<p>ניהול מי נגר</p> <p>המים.</p> <p>ג. במעבר מעל פירים קרסטיים ו/או במקטעי מנהרה בהם אותרו נקודות כניסה ויציאה מוגבלות של מנהרה קרסטית יבוצעו פתרונות הנדסיים שיאפשרו ככל הניתן רציפות של זרימת מים גרביטציונית /אופקית באותו חלל, והכל בתיאום עם רשות המים. ייעשה מאמץ לא להזרים מים מתת הקרקע החוצה מתוך המנהרה בעת הפעלת המסילה, לשם כך יש לנקוט אמצעים הנדסיים להחדרת הנגר והותרתו בתת-הקרקע.</p> <p>ד. אם במהלך עבודות המנהור תיגרם פגיעה במובל מים תת-קרקעי, היזם יידע את רט"ג. במקרה זה, היזם יסדיר את המשך השפיעה של מעיין הגיחון בספיקות הקיימות באמצעים טבעיים, ובלית ברירה גם באמצעים מלאכותיים, והכל בתיאום עם רשות המים.</p>	<p>6.6</p>
<p>תנאי להקמה</p> <p>א. ביצוע עבודות חיזוק במבנים בהתאם להנחיות הסקר בסעיף 6.4 ג(6) לעיל ולפי שלביות ביצוע התכנית.</p> <p>ב. ביצוע עבודות הגנה על מבנים לשימור בהתאם להנחיות המפורטות בסעיף 6.9 להלן.</p> <p>ג. 60 ימים לפחות לפני תחילת העבודות תפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים, באתר האינטרנט של עיריית ירושלים ובאתרים הקהילתיים הרלבנטיים על שינויים ומגבלות עקב העבודות, וכן על דרכי התקשרות לפניות הציבור.</p>	<p>6.7</p>
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>א. מגיש התכנית ימנה מפקח סביבתי ומפקח נופי מטעמו שיפקחו על ביצוע העבודה.</p> <p>ב. קרינה - אמצעים להפחתת הקרינה, ככל שיידרשו, יהיו בהתאם להנחיות הממונה על הקרינה ולפי כל דין. לגבי מבנים קיימים ו/או מאושרים על פי כל דין בהם נמצאה חריגה מהסף המגביל על-פי הנחיות הממונה על הקרינה, תבוצענה הפעולות הבאות על מנת להבטיח שמערכת החשמול המסילתית לא תגרום לקרינה גבוהה ממנו בתוך אותם מבנים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בעדיפות ראשונה יותקנו בשטח התכנית, כחלק ממערכת החשמול, אמצעים להפחתת הקרינה. 2. רק במידה שיוכח כי האמצעים להפחתת הקרינה במקור אינם יעילים דיים, תותר התקנת אמצעי מיגון נוספים מפני הקרינה סמוך למבנים/בתים, עליהם או בתוכם. 3. במקרה של אי הסכמת בעלי הזכויות באותם מבנים/בתים להתקנת מיגונים כאמור, יציגו מגישי התכנית בפני הוועדה כי נעשו מאמצים להסביר ולשכנע את בעלי הזכויות לגבי חשיבות המיגון וכי למרות זאת סירבו בעלי הזכויות להתקינו. במקרה זה תהא הוועדה רשאית לפטור את מגישי התכנית מנקיטת אמצעים נוספים להפחתת הקרינה, או להורות להם לנקוט אמצעים אחרים, כפי שתמצא לנכון. 4. אין במתן פטור כאמור כדי לגרוע מסמכויות הממונה על הקרינה. <p>ג. תנאי לתחילת עבודות באזור ה"חאן", הינו ביצוע סקר להימצאות אסבסט באתר ע"י סוקר אסבסט מוסמך. בהתאם לתוצאות והכמויות, יבוצעו עבודות פירוק האסבסט כשלב ראשון ומקדים לפעולות ההריסה. עבודות אלה תבוצענה באמצעות קבלן/מפקח לפירוק אסבסט מאושר ע"י המשרד להגנ"ס ועפ"י הוראות החוק למניעת מפגעי אזבסט ואבק מזיק התשע"א - 2011.</p> <p>ד. בתקופת ההרצה יבצע היזם מדידות רעידות ורעש משנה בהתאם לתכנית שתתואם ותאושר על ידי היועץ הסביבתי לוועדה. במידה שמפלסי הרעידות ורעש המשנה הנמדדים יחרגו מהקריטריונים, יבוצעו אמצעים מתאימים. ממצאי הבדיקות יהיו זמינים לציבור באתר האינטרנט של רכבת ישראל.</p> <p>ה. נספח עצים בוגרים על רקע התכנית, הכולל סימון עצים בוגרים המיועדים להעתקה, כריתה</p>	<p>6.8</p>

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.8

או שמירה, באישור פקיד היערות. נספח זה יחליף את "נספח עצים בוגרים" שבמסמכי תוכנית זו ויחול על כל תחום העבודות בתכנית זו. בעת התכנון המפורט ייעשה מאמץ לצמצם את עקירת העצים.

ו. בשיקום הנופי ובחירת הצמחייה ייעשה ככל הניתן שימוש במינים מקומיים.

ז. זיהום קרקע - אם בזמן החפירה יאותרו ממצאים חריגים אשר עלולים להעיד על הימצאות מזהמים בתת הקרקע (תשתיות, ריח, צבע וכו') יבוצע דיגום לקרקע לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

ח. החללים התת-קרקעיים שבהם צפויה שהייה קבועה של אנשים ייבנו בכפוף להנחיות העדכניות של המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו למניעת חדירת גז ראדון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 51

שימור

6.9

א. התכנון המפורט יתבסס ככל הניתן על העקרונות והמסקנות של נספח השימור ותיקי התיעוד. יוכן תיק תיעוד מלא למבנים לשימור שיושפעו מהעבודות עפ"י הסקר ההנדסי שיערך לפי סעיף 6.4 ג(6), וייקבע במסמכי התכנון המפורט אילו אלמנטים אדריכליים מיועדים לשימור ו/או לפירוק והרכבה במבנים.

ב. מסמכי התכנון המפורט יאפשרו ככל הניתן שימור מבנים ופרטים במרחב התחנות ושילובם בפיתוח החדש תוך שמירה ושחזור אופי המקום וההקשר ההיסטורי, דוגמת בורות מים בתחנת נבון ושילוב מרכיבים רכבתיים בתחנת החאן.

ג. תכנית העבודה תתאר את הצעדים שיינקטו להגנה על המבנים והאלמנטים לשימור בעת העבודה ולצורך שיקום ושימור מבנים ואלמנטים היסטוריים ושילובם במרחב הציבורי ובמעברים תת-קרקעיים.

ד. למניעת פגיעה במבנים המיועדים לשימור במהלך העבודות ינקטו פעולות, כגון: ביצוע סקר הנדסי שימורי, ייצוב המבנה לפני תחילת העבודות בסביבתו, תכנון וביצוע של מערכת ביסוס חלופית וחיזוק קירות המבנה בהתאם לצורך.

ה. פירוק אלמנטים אדריכליים במבנה ייעשה באופן מינימלי ככל הניתן ובאופן שיאפשר את הרכבתם מחדש למצבם המקורי.

ו. בעת התכנון המפורט ייבחן אופן פירוק חזיתות בתא שטח 46 (רח' יפו 52 ושטראוס 2 ו-4) וייעשה מאמץ לשלבן במבנה התחנה, בתיאום עם עיריית ירושלים.

ז. כל העבודות הנוגעות במבנים לשימור ילוו ע"י אדריכל שימור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 51

הריסות ופינויים

6.10

א. במסגרת מסמכי תכנון מפורט לפי סעיף 6.4 ו 6.5 יפורטו כל המבנים וחלקי המבנים המוצעים להריסה. ביצוע ההריסה שלהם בפועל יתאפשר רק לאחר אישור מסמכי התכנון המפורט של המקטע הרלוונטי.

ב. כל מבנה המצוי בשטח בייעוד מסילה מוצעת או מאושרת בתכנית זו ופורסמה לגביו הודעת הפקעה מכוח הוראות כל דין, ניתן להריסה בין אם סומן להריסה בתשריט ובין אם לאו.

ג. מקום בו חלק מהמבנה/הגדר מיועד להריסה, ההחלטה אם להרוס אותו כולו או חלקו תתקבל בשים לב למכלול הנסיבות הרלוונטיות. בכל מקרה, ייעשה מאמץ לבצע את ההריסה באופן המצומצם ביותר הניתן בנסיבות העניין יינקטו הפעולות הנדרשות לצמצום פגיעה/הריסה ביתרת הגדר או המבנה שאינם מיועדים להריסה וייעשו מאמצים סבירים למנוע פגיעה ו/או הריסה שלהם, אלא אם קיים חשש לבטיחות יתרת המבנה ו/או כל סיבה רלוונטית אחרת.

ד. חרף האמור בסעיפים א' ו-ב' לעיל לא ייהרס מבנה או חלק ממבנה המצוי בשטח המיועד לרצועת מתע"ן תת קרקעית. שנבנה כדין ולא סומן בתוכנית זו להריסה, אלא באישור הוועדה,



תכנון זמין
מונה הדפסה 51



הריסות ופינויים	6.10
<p>ובלבד שפורסמה על כך הודעה בעיתון, נמסרה הודעה לבעלים באמצעות משלוח הודעה למענו הרשום, הנחת הודעה בתיבת הדואר, ותליית הודעה בחזית אותו בניין, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולכל מי שרואה את עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה תוך 30 ימים.</p> <p>הסומן מבנה להריסה כולו או חלקו ולא היה צורך בהריסתו, יתבטלו הוראות ההריסה באישור יזם התכנית ותישלח על כך הודעה לבעלים ולמהנדס הוועדה המקומית ותיתלה הודעה בחזית אותו מבנה.</p> <p>ו. אין בסימון המבנה להריסה משום מתן היתר להקמת הבניין מלכתחילה או לשימוש בו עד להריסתו.</p>	



הוראות בדבר קיום היועצות	6.11
<p>א. בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת, התייחסות או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הני"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי יזם התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה.</p> <p>במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין</p> <p>ב. התייחסות רכבת ישראל להליכי התיאום או האישור המתחייבים בהתאם לסעיף 4.3.2 תעשה תוך 30 יום מיום קבלת פנייה מלאה מטעם מוסד תכנון הכוללת את כל החומרים הנדרשים להליכי תיאום ואישור כאמור לאגף הרלוונטי ברכבת ישראל.</p> <p>נדרשו על פי הוראות התכנית תיאום עם הרכבת או אישור שלה, ולא הועברה התייחסותה בתוך 30 הימים מיום הפניה אליה, בליווי המסמכים הדרושים, רשאי מוסד התכנון המוסמך לדון ולהחליט בבקשה או בתכנית, אף ללא ההתייחסות כאמור.</p> <p>ואולם, אם חדרה הבניה המבוקשת לשטח המסומן בצבע כתום ולא ניתנה התייחסות הרכבת בתוך 30 יום מיום הפניה אליה, יראו את היעדר ההתייחסות כסירוב הרכבת לבקשה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	<p>יזם התכנית יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או במספר שלבים ו/או מקטעים לפי שיקול דעתו, ובפרקי זמן שונים בין השלבים בהתאם לצרכים</p>	1



7.2 מימוש התכנית

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