

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
**תכנית מתאר מחוזית**  
**עותק מאושר למתן תוקף**  
 יושרה בישיבת מס' 517 (10.9.13)  
 מיום 10.9.13

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**תכנית מתאר מחוזית חלקית למחוז המרכז**  
הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

**תמ"מ 5/12/3**

**שינוי לתמ"מ 12/3 על שינוייה**  
**רכבת קלה תת קרקעית ובמפלס הקרקע במטרופולין תל אביב**

**ד"ר שוקי אמרני**  
המנהל הכללי (בפועל)

יו"ר המועצה האזורית למתן תוקף

**שם התכנית**

1. תכנית זו תקרא תמ"מ 5/12/3, שינוי לתכנית מתאר מחוזית חלקית לרכבת קלה במטרופולין תל אביב (להלן: "התכנית" או "תכנית זו"). התכנית מהווה שינוי לתמ"מ 12/3 על שינוייה (להלן: "התכנית העיקרית").

**פרשנות**

2. בתכנית זו תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בתכנית העיקרית ובתמ"מ 4/א/23.

**מטרות התכנית**

- 3.1 מתן אפשרות להסטת המסילה בתחום רצועת המסילה התת קרקעית. ללא צורך בפרסום
- 3.2 מתן אפשרות להסטת המסילה בתחום רצועת המסילה על הקרקע ללא צורך בפרסום, למעט במקרה של מניעת כניסת כלי רכב למגרשים גובלים.
- 3.3 הוספת גמישות במיקום תחנות תת קרקעיות ומתקנים נלווים וביטול הצורך בפרסום הודעה על הקמה תחנה תת קרקעית למעט שינוי העולה על 100 מ' במיקום הכניסה.
- 3.4 לאפשר הקמת מנהרות ומבנים תת-קרקעיים בתחום רצועת המסילה התת-קרקעית עבור מסילות במפלסים שונים למספר קווי רכבת קלה.
- 3.5 לאפשר תוספת שטחים וגובה לתחנות תת קרקעיות במפגש קווים לפי תמ"מ 4/א/23.
- 3.6 הוספת אפשרות לשינוי ותוספת תחנות להעלאה והורדת נוסעים במפלס הקרקע.

**מסמכי התכנית**

4. תכנית זו כוללת הוראות ב- 4 עמודים.

**תחולת התכנית**

5. התכנית תחול בתחום שטח התכנית העיקרית, במרחב התכנון של פתח תקוה כמפורט בסעיף 5 של התכנית העיקרית.

**בעלי הקרקע**

6. מדינת ישראל, הרשויות המקומיות ואחרים.

**מגיש התכנית**

7. הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז.

**עורכי התכנית**

8. נ.ת.ע - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ באמצעות: פיטלסון, שילה, יעקובסון - אדריכלים.

## ביחס לתכניות אחרות

- 9.1 על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית העיקרית, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
- 9.2 במקרים של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות של תכניות מתאר מקומיות ומפורטות אחרות, תגברנה הוראות תכנית זו.

## הוראות התכנית

10. סעיף 12 ג' של התכנית העיקרית יבוטל ובמקומו יבוא:
- "(1) מיקום המסילה בתחום רצועת המסילה התת-קרקעית יהיה כמסומן בנספח מס' 2 כמשמעותו בתמ"מ 3/12. ניתן יהיה, לאחר תאום עם הרשות המוסמכת, לאשר הסטת המסילות עד גבולות רצועת המסילה התת-קרקעית, אם נמצא שההסטה נדרשת משיקולים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים, בטיחותיים או סביבתיים, ובלבד שלא תגרם פגיעה בתשתיות ובמבנים גובלים.
11. סעיף 13 ב' של התכנית העיקרית יבוטל ובמקומו יבוא:
- "מיקום המסילה בתחום רצועת המסילה במפלס הקרקע יהיה כמסומן בנספח מס' 2 כמשמעותו בתמ"מ 3/12. ניתן יהיה, לאחר תאום עם הרשות המוסמכת, לאשר הסטת המסילות במפלס הקרקע, אם נמצא שההסטה נדרשת משיקולים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים, בטיחותיים או סביבתיים, ובלבד שישאר מרווח של נתיב נסיעה אחד לרכב. הסטת המסילות מעבר לתחום זה טעונה אישור מתכנן המחוז לאחר שנועץ עם מהנדס העיר ובתאום עם הרשות המוסמכת.
- אם הסטת המסילה במפלס הקרקע גורמת למניעת כניסת רכב למגרשים גובלים, תפרסם הועדה המקומית הודעה על כך בעיתון, באינטרנט ועל גבי שלט בחזית הקרקע או הבנינים הגובלים, ותינתן הזדמנות למי שעלול להיפגע, להשמיע את הערותיו, תוך 21 ימים מפרסום ההודעה. שמיעת הטענות וההחלטה בדבר ייעשו על ידי מתכנן המחוז או מי מטעמו."
12. סעיף 14(א) של התכנית העיקרית יבוטל ובמקומו יבוא:
- "מיקום התחנות התת-קרקעית, הכניסות אליהן והמתקנים ההנדסיים הנלווים אליהן יהיו בתחומי השטחים המיועדים להם כמסומן בתשריטי התכנית העיקרית. אפשר שהתחנה, הכניסות אליה והמתקנים ההנדסיים כאמור, ייקבעו מחוץ לגבולות השטח שנועד לתחנה תת-קרקעית ובלבד שלא יחרגו מגבולות התכנית העיקרית או מגבולות התכנית החלה על התחנה.
- שינוי במיקום כניסות לתחנה תת-קרקעית טעון אישור מתכנן המחוז לאחר שנועץ עם מהנדס העיר. במקרה של חילוקי דעות ביניהם יחליט יושב ראש הועדה המחוזית.
- אם השינוי במיקום כניסות לתחנה תת-קרקעית עולה על 100 מ' ביחס לתחום המיועד לתחנה המסומן בתשריט, תפרסם הועדה המקומית הודעה על כך בעיתון, באינטרנט ועל גבי שלט בחזית הקרקע או הבנינים הגובלים, ותינתן הזדמנות למי שעלול להיפגע, להשמיע את הערותיו, תוך 21 ימים מפרסום ההודעה. שמיעת הטענות וההחלטה בדבר ייעשו על ידי מתכנן המחוז או מי מטעמו."
13. לסעיף 14 של התכנית העיקרית לאחר פסקה י"ד יבוא:
- "ט"ו. על אף האמור בסעיפים 14 ג' ו-14 ה' בדבר גובה ושטח של תחנה תת-קרקעית בהתאמה, בכל מקום מפגש של שני קווים או יותר על פי תמ"א 23/4 א' על תיקוניה, בו תוקם תחנה תת-קרקעית יחולו ההוראות הבאות:
- א. תותר הקמת מבנה תת-קרקעי לתחנה משותפת למספר קווי רכבת קלה בגובה שייקבע בהתאם לדרוש מבחינה תפקודית ותפעולית, בהתייעצות עם הרשות המוסמכת.

ב. השטח הבנוי המירבי הכולל של התחנה התת-קרקעית המשותפת למספר קווים לא יעלה על השטח המתקבל ממכפלת מספר הקווים הקבועים בתמא 4/א/23 ב- 10,000 מ"ר. מתוכם לפחות 10% יהיו שטחי שירות. העברת שטח עיקרי והסבתו לשטח שירות לא ייחשב שינוי לתכנית זו.

14. סעיף 15 ב' של התכנית העיקרית יסומן ב(1) ולאחריו יבוא:

" ב(2) על אף האמור בס"ק (1) שינוי מיקום והוספה של תחנה להעלאה ולהורדת נוסעים בלבד לאורך רצועת המסילה במפלס הקרקע, ביחס למסומן בתשריט, לא יהווה שינוי לתכנית זו ולא תידרש הודעה לציבור כמפורט בס"ק (1) ובלבד שהתקבל אישור מתכנן המחוז. בסעיף זה; " תחנה להעלאה והורדת נוסעים" - לרבות מתקנים נלווים הנדרשים לתחנה כגון: רמפה, עמדת כרטוס, סככות המתנה ושילוט."

15. תכנית זו גוברת על הוראות התוכנית הבאה, ככל שיש בהן סתירה לתכנית זו, כמפורט להלן:

15.1 סעיף 13 בתוכנית פת/2000/27.

---

מגיש התכנית - הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז המרכז

---

עורכי התכנית

---

חותמת הועדה המחוזית - המלצה להפקיד/לאשר

---

חותמת המועצה הארצית לתכנון ולבניה - החלטה להפקיד/לאשר