

הוראות התכנית

תכנית מס' תמא/ 47 / ג / 1 / 2

הקמת תחנה לתחבורה ציבורית בסגולה פתח תקווה



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי פתח תקווה

סוג תכנית מתאר ארצית

אישורים



מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
תכנית מתאר ארצית מאושרת
ע"י הממשלה לפי החלטתה
מס' 1872 מתאריך 11/10/2022
החתומה בידי מזכיר הממשלה
בידי מזכיר המועצה הארצית
מזכיר הממשלה
מזכיר המועצה הארצית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית מתאר ארצית מפורטת זו נערכה בהמשך להחלטת קבינט הדיור בחודש יוני 2013 ולהחלטת המועצה הארצית מיום 6.8.2013 על הכנת תכנית מתאר ארצית ברמה מפורטת - תמ"א/47, לצורך התווית מערכות תשתיות על, שיתמכו במתחמי דיור בשטחי מחנות צה"ל המתפנים וכן במחנות הקולטים, במרכז הארץ.

תכנית מתאר ארצית זו, ברמה מפורטת, מהווה אחת ממכלול תכניות תמ"א/47 ומטרתה להתוות את תשתיות העל לתמיכה במתחם הדיור במרחב מחנה סירקין המיועד לפינוי.

במסגרת פינוי מחנה "סירקין", הנמצא בקרבה לתחנת רכבת "סגולה", מתוכננות להיבנות כ-12,000 עד 15,000 יח"ד בנוסף לשטחי מסחר ותעסוקה אשר יגדילו את מרחב הביקוש של תחנת רכבת "סגולה".

התכנית המוצעת מיועדת לתת מענה תחבורתי לתושבי רובע המגורים המתוכנן בשטח המחנה המתפנה, לתושבי העיר וגם לבאי אזור התעסוקה סגולה הסמוך.

התכנית כוללת הקמת תחנה לתחבורה ציבורית ובמסגרתה תתווסף כניסה לתחנת הרכבת באמצעות אולם נוסעים מצידה הדרומי של המסילה הקיימת, תבוצע דרך גישה חדשה לתחנה מכיוון דרך מס' 40 (כולל חיבור אל תוואי דרך מס' 40 החדשה המוצעת בתמ"א/47/ג/1 הנמצאת בתהליך תכנון). בנוסף יוקמו מבנה חניה לרכב פרטי ולאוטובוסים ומסוף תחבורה ציבורית אזורי, אשר יבטיח את רציפות חיבור התחבורה הציבורית עבור הנוסעים עד ליעדם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



הקמת תחנה לתחבורה ציבורית בסגולה פתח תקווה

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

תמא/ 47 / ג' / 1 / 2

מספר התכנית

73.993 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר ארצית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

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

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח תקווה**

קואורדינטה X 190810

קואורדינטה Y 668630

1.5.2 תיאור מקום תחנת רכבת סגולה**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

פתח תקווה - חלק מתחום הרשות : פתח תקווה

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
6350	מוסדר	חלק		11-14, 18-19, 25, 37, 39, 41, 43
6354	מוסדר	חלק	167	89, 92-93, 168, 173, 311-312

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 49תכנון זמין
מונה הדפסה 49תכנון זמין
מונה הדפסה 49

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

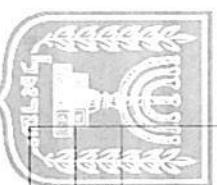
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 1. הוראות תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תמא/ 1 / 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 1 / 35. הוראות תמא/ 1 / 35 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
תתל/ 18	ללא שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תתל/ 18. הוראות תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	6942	1811		15/12/2014
תממ/ 10 / 3	שינוי	תכנית זו משנה את הקבוע בתממ/ 3 / 10.	5798	2894		30/04/2008
תממ/ 21 / 3	שינוי	תכנית זו משנה את הקבוע בתממ/ 3 / 21.	5236	284		12/11/2003
מח/ 113	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 113 ממשיכות לחול.	4932	321		09/11/2000



1.7 מיסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורון גתני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורון גתני		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בניין	08:38 28/04/2021	בתיה סבירסקי	18/03/2021	1	1:1250	מנחה	בניין
לא	נספח בניין	08:37 28/04/2021	סרג'ו גפני	14/02/2021	1	1:500	מנחה	התכנים
לא	התכנים אופייניים	08:36 28/04/2021	חובב אלגביש	14/02/2021	1	1:1000	מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח ניקוז	08:41 28/04/2021	חובב אלגביש	17/03/2021	37	1:1	מנחה	ניהול מי נגר
לא	ד"ר"ח נספח ניקוז וניהול מי נגר עילי							
לא	נספח עצים בוגרים	08:29 28/04/2021	סרג'ו גפני	14/02/2021	1	1:1000	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי	08:35 28/04/2021	ברוס לויין	16/03/2021	1	1:500	מנחה	סביבה ונוף
לא	מבני דרך	08:27 28/04/2021	אלי ברוטובסקי	11/02/2021	1	1:500	מנחה	עיצוב אדריכלי
לא	תנוחת כבישים	08:28 28/04/2021	סרג'ו גפני	14/02/2021	1	1:1000	מנחה	תנוחה
לא	תכנית תנועה	10:50 21/07/2022	סרג'ו גפני	10/05/2022	1	1:1000	מנחה	תנועה
לא	תשריט על גבי תוכניות מתאר ארציות ומחוזיות	08:30 28/04/2021	סרג'ו גפני	16/03/2021	1	1:10000	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	תנוחת תשתיות	08:34 28/04/2021	סרג'ו גפני	17/03/2021	1	1:1000	מנחה	תשתיות
לא	קומפילציית תכניות מאושרות	08:40 28/04/2021	סרג'ו גפני	15/03/2021	1	1:1250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים המנחים יגברו המסמכים המתייבנים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנית 49
תוספת 49



תכנית 49
תוספת 49

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

מגיש התכנית 1.8.1

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר	(1)		המועצה הארצית לתכנון ובניה	ירושלים			074-7578128		motza@iplan.gov.il

תכנון זמין
מועצה חופסה 49

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בית השנהב - בניין C, רח' בית הדפוס 12 - גבעת שאול, ירושלים, מיקוד 9548315.

יזם 1.8.2

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל	סוג
חברה ממשלתית	חברת ממשלתית		חברת רכבת ישראל בע"מ	לוד	דרכי משה	3	08-6533517		tammyg@rail.co.il	חברה ממשלתית

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

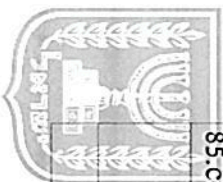
הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מדינת ישראל ואחרים

עורך התכנית ובעלי מקצוע 1.8.4

מקצוע/ תואר	סוג	שם	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל	תכנון זמין מועצה חופסה 49
	עורך ראשי	דוד גת	דוד גת		לביא נטרף	אזור	השקמה	3	03-5584505		dror@halvas5.com	
	יועץ	חובב אלגביש	חובב אלגביש	35268	פלג אדריכלים	תל אביב-יפו	המסגר	20	03-6887001			
	אדריכל	אלי ברוטובסקי	אלי ברוטובסקי	25838								



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מהנדס	סרגיו גפני	30964	חל"א	אזור	המצודה	27	03-5565717	03-5565744	sergio@halva 85.com
	אדריכל	ברוס לוין	19838	קסם אדירכלים	פתח תקוה	יגיע כפיים	21	03-9214510		
	אדריכל	בתיה סגירסקי	31523	באה אדריכלים	חולון	השחר	10	03-5598933		



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

מונח	הגדרת מונח
יזם התכנית	רכבת ישראל בע"מ או הגורם המוסמך להקמה או הפעלה של המסילה.
מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע	כלל מערכת המסמכים והתשריטים המפורטים שלפיהם תבוצע התכנית
רצועת מגן	כמשמעותה בפרק הנחלים בתמ"א/1.

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**

א. קביעת מסגרת תכנונית להרחבת תחנת רכבת "סגולה" והקמתה כתחנה לתחבורה ציבורית, וכן הקמת מבנה חניון, כחלק בלתי נפרד מהתחנה, שמטרתו עידוד השימוש בתחבורה הציבורית.

ב. קביעת מסגרת תכנונית לסלילה של דרך גישה אל המתחם הכוללת גם נתיבים ייעודיים לתחבורה ציבורית.

ג. הסדרת נגישות מרבית באמצעות שבילים ומעברים ייעודיים להולכי רגל ולרוכבי אופניים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. ייעוד שטחים למסילת ברזל, לדרך מאושרת ודרך מוצעת הכוללים את כל הנדרש לשירות מיטבי ולרווחת תושבי האזור.

ב. קביעת זכויות בנייה ועקרונות פיתוח הכוללים מבנה חניון קומתי לרכב פרטי כחלק מהתחנה לתחבורה ציבורית וכן מתחם לקישוריות לתחבורה ציבורית.

ג. ייעוד שטחים והוראות עבור דרך גישה לתחנה.

ד. קביעת הוראות לגישות רוכבי אופניים והולכי רגל בין המתחם לסביבתו, לרבות מעבר חופשי בין שני צידי מסילת הברזל והקמת גשר עילי מעל נחל שילה שיהוו חיבור להולכי רגל ולרוכבי אופניים.

ה. הגדרת תנאים להיתרי בניה/הרשאות.

ו. קביעת הוראות ועקרונות לתכנון ולביצוע השיקום הנופי.

ז. קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהתכנית, בעת ההקמה ולאחריה.

ח. קביעת מנגנוני גמישות, התניות ושלביות ביצוע.

ט. קביעת הוראות ופתרונות ניקוז בתכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
נחל/תעלת נחל	701
דרך מאושרת	101
דרך מוצעת	501 - 505
מסילה מאושרת	601
מסילה מוצעת	201, 202
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	301, 401, 402

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	דרך מוצעת	501, 503
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	503
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	101
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	501 - 505
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	301, 402
גבול מגבלות בניה	מסילה מאושרת	601
גבול מגבלות בניה	מסילה מוצעת	201, 202
גבול מגבלות בניה	נחל/תעלת נחל	701
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	502, 503
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	301, 401
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מסילה מאושרת	601
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מסילה מוצעת	201
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	501, 502, 504, 505
גשר/מעבר עילי	מסילה מאושרת	601
גשר/מעבר עילי	מסילה מוצעת	202
גשר/מעבר עילי	נחל/תעלת נחל	701
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	101
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	504, 505
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	401, 402
הנחיות מיוחדות	מסילה מאושרת	601
מבנה להריסה	מסילה מוצעת	202
קו בנין עילי	דרך מוצעת	502
קו בנין עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	401
קו בנין עילי	מסילה מאושרת	601
קו בנין עילי	מסילה מוצעת	201, 202

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	546.14	0.74
דרך מוצעת	36,257.01	49
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	2,051.89	2.77
מסילה מאושרת	17,778.77	24.03
מסילה מוצעת	15,872.22	21.45
נחל/תעלת נחל	1,486.87	2.01
סה"כ	73,992.9	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסילה מוצעת
4.1.1	שימושים
	א. מסילת ברזל, לרבות מבני ומתקני הדרך וכן כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הציבור והסביבה, וכן השימושים הבאים: גשרים, קווי ומתקני תשתית, לרבות רצועה למעבר תשתיות, הנדרשים לשם הקמת המסילה או בקשר אליה, מתקני תיעול וניקוז, סוללות, קירות תומכים, מבנים טכניים ומבני שירות למסילה או בקשר אליה, מתקנים המשמשים תשתית למערכת הינע חשמלי, קווי ומתקני שליטה ובקרה, איתות, תאורה, תקשורת וחישמול. ב. דרך גישה. ג. תא שטח 202 מיועד לחניון מבונה לרכב פרטי ולאוטובוסים, לחניה במפלס הקרקע ולמתקנים נלווים בזיקה לשימוש כחניון. לא תותר פעילות הכוללת טיפול ברכבים, מוסכים ייצור תשטיפים ותחנות תדלוק. ד. בתא שטח 202 תותר הקמת תשתית לטעינה חשמלית של כלי רכב פרטיים ותחבורה ציבורית. לצורך זה תותר הקמת חדר שנאים, בתחום המבנה וכחלק בלתי נפרד מהמבנה. ה. קישוריות בין אמצעי התחבורה השונים. ו. אמצעים להגנה על הציבור והסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, מיגון אקוסטי, אמצעי מיגון להפחתת עוצמת השדה האלקטרומגנטי ממערכת ההינע החשמלי. ז. הסדרת נחלים וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז וניהול מי נגר עילי. ח. תחנות לתחבורה ציבורית, מעברים תת קרקעיים ועיליים, משרדים ומחסנים נלווים, מבני שליטה ובקרה וכן כל מבנה הנדרש במישרין להפעלת התחנה ולמתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים בה. ט. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע המסילה וכל המבנים והמתקנים הדרושים במישרין לשם כך, לרבות עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע, וכיוצ"ב. י. הקמת מתקנים פוטו-וולטאיים על גגות המבנים ובשטחים נוספים ככל הניתן, בהתאם לקבוע בסעיף 5 בפרק מתקנים פוטו-וולטאיים שבתמ"א/1. יא. נטיעות עצים וסככות הצללה למשתמשים.
4.1.2	הוראות
א	תשתיות
	סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק א. בתחום זה תותר העברת תשתיות ת"ק הכלולות בנספח התשתיות. כן תותר העברת תשתיות



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

4.1	מסילה מוצעת
	נוספות שאושרו על פי כל דין, בהיוועצות עם יזם התכנית, כל עוד אין בהן לפגוע ביישומה של תכנית זו, או להטיל מגבלות על מסילת הברזל. ב. כל חפירה, כריה או נטיעות ו/או ביצוע כל עבודה ו/או בניה בתחום המסדרון יעשה בהיוועצות עם בעלי התשתיות ובהתאם להנחיותיהם. ג. בתחום מסדרון התשתיות הת"ק, מעל קווי הדלק מים וביוב, יותרו גינון ונטיעת עצים למעט עצים מעמיקי שורש, וזאת בהיוועצות עם חברת התשתיות הרלוונטית. ד. תובטח אפשרות גישה לבעלי התשתיות הרלוונטים לטובת הקמת התשתיות ותחזוקתן בהיוועצות עם יזם התכנית. הגישה לצורך ביצוע עבודות תיקון או תחזוקה דחופות בהודעה מוקדמת ליזם התכנית. ה. אין לבנות מבנה קבע או מבנים ארעיים מעל קווי התשתיות.
ב	ביוב, ניקוז, מים, תברואה סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה רדיוסי מגן קידוחי מים בתחום זה לא תותר בנייה, התקנה או פעילות שאינם מותרים בתחום אזור מגן ג' לפי תקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתיה), כפי תוקפן בעת הוצאת הרשאה למבנה דרך או ביצוע העבודות.
ג	תשתיות בשטח החניון (תא שטח 202) תוקם תשתית להטענה חשמלית של כלי רכב ואוטובוסים חשמליים. הקמת חדר שנאים לצורך תשתית זו, תעשה בכפוף לחוק הקרינה הבלתי מיינת והתקנות מכוחו.
4.2	מסילה מאושרת
4.2.1	שימושים
	כל השימושים המותרים ביעוד מסילה מוצעת סעיף 4.1
4.2.2	הוראות
א	תוואי מסילה כל ההוראות החלות על ייעוד מסילה מוצעת סעיף 4.1
ב	תשריט התכנית הקמתו של גשר הולכי רגל ורוכבי אופניים, המסומן בתשריט, תתאפשר בכל יעוד מסילה מאושרת. תכנון הגשר יאפשר מעבר חופשי ללא תלות בשעות פתיחת התחנה.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, למעט מסילת ברזל, וכן השימושים הבאים: א. כל המבנים, המתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה ו/או תפעול



4.3	דרך מוצעת
	ו/או תחזוקה ו/או לבטיחות משתמשי הדרך והסביבה. ב. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים מכוחה של תכנית זו וכל הנדרש לשם הנחתם ותפעולם ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו. ג. אמצעים להגנת הסביבה ולמניעת מפגעים סביבתיים, לעיצוב הנוף ולשיקומו וכל הפעולות והמתקנים הנדרשים לשם כך, לרבות נטיעות, שבילי הולכי רגל ואופניים ומתקנים לנוחות המשתמשים, הסדרת נחלים וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז ניהול וויסות מי נגר עילי. ד. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לזמן העבודות, לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע. ה. סימון מהתשריט: דרך עם הנחיות מיוחדות טיפול ושיקום נופי וכן השימושים האמורים לעיל, בכפוף לאמור להלן: 1. לא תותר סלילה, למעט סלילה של דרך שירות לנחל ודרך מטיילים ואופניים לאורך הנחל. 2. יותרו עבודות להקמת הגשר, עבודות עפר להסדרת שטחי ההצפה של הנחל ולהסדרת פני השטח, קירות תומכים ודרכי גישה לתחזוקה, שיקום נופי ומתקנים לניקוז של נגר החניון. 3. יסודות הגשר לא יוקמו בתחום רצועת המגן של הנחל. 4. לא תותר הקמת שטחי התארגנות בתחום הדרך עם הנחיות מיוחדות. 1. בתא שטח 501 יותרו בנוסף - 1. מסוף תחבורה לחיבור בין אמצעי תחבורה שונים 2. מבנה התרעננות ומנוחה לנהגים 3. חניה במפלס הקרקע 4. נטיעות וסככות הצללה למשתמשים
4.3.2	הוראות
א	תנועה העבודות בתא שטח 502 יבוצעו בהיוועצות עם נתיבי ישראל.
ב	תשתיות סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק א. בתחום זה תותר העברת תשתיות ת"ק הכלולות בנספח התשתיות. כן תותר העברת תשתיות נוספות שאושרו על פי כל דין, בהיוועצות עם יזם התכנית, כל עוד אין בהן לפגוע ביישומה של תכנית זו, או להטיל מגבלות על מסילת הברזל. ב. כל חפירה, כריה או נטיעות ו/או ביצוע כל עבודה ו/או בניה בתחום המסדרון יעשה בהיוועצות עם בעלי התשתיות ובהתאם להנחיותיהם. ג. תובטח אפשרות גישה לבעלי התשתיות הרלוונטים לטובת הקמת התשתיות ותחזוקתן בהיוועצות עם יזם התכנית. לא תדרש היוועצות כאמור, לצורך ביצוע עבודות תיקון או תחזוקה דחופות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

4.3	דרך מוצעת
	ד. אין לבנות מבנה קבע או מבנים ארעיים מעל קווי התשתית.
ג	דרכים וחניות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות דרך עם הנחיות מיוחדות. א. נסיעות במקבצים או בדלילות ליצירת מופע יער פארק לרבות נסיעות בגדות נחלים. ב. שיקום נופי אקולוגי להגברת המגוון הביולוגי בגדות הנחל.
ד	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה בתחום זה לא תותר בנייה, התקנה או פעילות שאינם מותרים בתחום אזור מגן ג' לפי תקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתיה), בהתאם לתוקפן בעת הוצאת הרשאה למבנה דרך או ביצוע העבודות.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	כל השימושים המותרים בייעוד דרך מוצעת כאמור בסעיף 4.3, למעט האמור בסעיף 4.3.1 ו' לעניין תא שטח 501.
4.4.2	הוראות
א	דרכים כל ההוראות החלות על ייעוד דרך מוצעת סעיף 4.3, למעט האמור בסעיף 4.3.1 ו' לעניין תא שטח 501.
4.5	ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.5.1	שימושים
	א. ייעודי קרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו או יקבעו בתכניות תקפות. ב. סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות [תא שטח 401] יותרו גם שבילי הולכי רגל ורוכבי אופניים.
4.5.2	הוראות
א	תשתיות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות א. יזם התכנית רשאי לבצע בשטח זה את העבודות המפורטות להלן: - קווי תשתיות ומתקני תשתית ככל שהדבר נובע מביצוע תכנית זו או שאושרו עפ"י כל דין, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו. - טיפול ושיקום נופי ועבודות עפר הנחוצות לשם כך. - הסדרת ניקוז. - דרכים זמניות (לרבות לטובת ביצוע הסדרי התנועה), וכל שימוש זמני אחר הנדרש במישרין לצרכי ביצוע תכנית זו. ב. עם השלמת העבודות על פי תכנית זו, ישוקמו השטחים לצורך השבתם לשימוש המותר על פי דין כפי שהיה לפני ביצוע העבודות.
ב	תשתיות



4.5	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק תא שטח 401 א. בתחום זה תותר העברת תשתיות ת"ק הכלולות בנספח התשתיות. כן תותר העברת תשתיות נוספות, שאושרו על פי כל דין, בהיוועצות עם יזם התכנית, כל עוד אין בהן לפגוע ביישומה של תכנית זו, או להטיל מגבלות על מסילת הברזל. ב. כל חפירה, כריה או נטיעות ו/או ביצוע כל עבודה ו/או בניה בתחום המסדרון יעשה בהיוועצות עם בעלי התשתיות ובהתאם להנחיותיהם. ג. תובטח אפשרות גישה לבעלי התשתיות הרלוונטים לטובת הקמת התשתיות ותחזוקתן בהיוועצות עם יזם התכנית, למעט לצורך ביצוע עבודות תיקון או תחזוקה דחופות.
4.6	נחל/תעלת נחל
4.6.1	שימושים
	א. חציית אפיק הנחל תותר באמצעות גשר הולכי רגל ורוכבי אופניים מעל הנחל. ב. ברצועת המגן של הנחל יותרו שבילים או דרכי שירות לא סלולות, אשר יורחקו ככל הניתן מן האפיק, כך שלא יפגע תפקוד הנחל.
4.6.2	הוראות
א	סביבה ונוף הנחל ישמר במופע הטבעי שלו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בניה (מטר)	מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תא שטח	יעד
		מעל הכניסה הקובעת	שרות	גודל מגרש מוחלט		
קדמי	אחורי	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי			דירד מוצעת
		6	(1) 100	19187.48	501	מסילה מוצעת
		3	55000	10129.66	202	מסילה מאושרת
(2)	(2)	1000	3500	17778.77	601	

תכנון זמין
ממדי הדפסה 49

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנון ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורכבים בתכנון זה
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- תותר הקמת סככות והצללה שלא על חשבון שטחי הבניה המפורטים בטבלה.
- מתוך הזכויות ביעוד מסילה מוצעת ומאושרת יוקצו עד 570 מ"ר למסחר עבור שירות לנוע.
- בייעודי הקרקע "דירד מוצעת", "מסילה מוצעת" ו"מסילה מאושרת" יותרו שטחים מבוזבזים לשטחי התאגדות ובלבד שלא יעלו על 500 מ"ר לאתר.
- תותר המרת של שטחים עיקריים לשטחי שירות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) עבור מבנה התרענות לנהגים..
- (2) ילפי התשריט.



תכנון זמין
ממדי הדפסה 49

6. הוראות נוספות

6.1

תשתיות

א. יזם התכנית יהיה אחראי לשקם תשתיות, לרבות תשתיות חקלאיות, שנפגעו במהלך העבודה, לרבות ע"י העתקתן או הסטתן.

ב. הקמה ו/או העתקה של קווי תשתית ושינויים בקווי תשתית קיימים, לרבות מיגון מפני השפעת החשמול על התשתיות, יבוצעו לאחר היוועצות עם בעלי התשתיות ועם יזם תכנית זו.

ג. קו ביוב (איגודן) - שוחות בקרה לביוב ימוקמו במקומות נגישים לאחזקה.

ד. קו מים-

1. תנאי להקמת קו המים הוא היוועצות עם משרד הבריאות.

2. בעת הקמת קו המים ינקטו אמצעים להפרדה והגנה על קווי המים, ככל הנדרש ובהיוועצות עם חברת מקורות.

ה. קווי דלק-

1. תנאי לביצוע עבודות בקווי הדלק יהיה הכנת נספח להגנה על מי תהום והעברתו לחוות דעת רשות המים אשר תקבע את האמצעים וההנחיות להגנה על מי התהום במידת הנדרש.

2. בתחום רצועת קווי הדלק, מעל צנרת הדלק ועד למרחק של 5 מ' מכל צד של קו צינור הדלק תיאסר נטיעת עצים ו/או חפירה ו/או אחסון חומרים מסוכנים או ציוד או ביצוע כל עבודה מכל סוג שהוא אלא בהיוועצות עם חברת התשתית (קצא"א או תש"ן, לפי העניין).

3. כל פיתוח ברצועת קווי הדלק יעשה לאחר היוועצות עם חברת התשתית, קצא"א או תש"ן, לפי העניין.

4. במסגרת הליך להרשאה למבנה דרך או היתר בניה, יבחנו אמצעי המיגון להגנה על קווי הדלק לאחר היוועצות עם חברת התשתית, קצא"א או תש"ן, לפי העניין.

ו. בתחום התכנית תותר העברת תשתיות שאושרו על פי כל דין.

6.2

גמישות לתכנית

6.2.1

גמישויות ושינויים המותרים מכח תכנית זו:

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.

ב. יותרו שינויים טכניים במסמכים המחייבים הנובעים מתכנון בקני"מ מפורט.

ג. מיקום מבנה הדרך המסומן בתא שטח 501 יקבע בעת ההרשאה למבנה הדרך ויוקם בתחום תא שטח 501 בלבד, במרחק שלא יפחת מ-10 מ' מגבול התכנית ובאופן שהנצפות שלו מחוץ לגבול התכנית תהיה מינימלית.

ד. תותר סטיה של עד 20 מ' לכל צד במיקומו של גשר הולכי הרגל ורוכבי האופניים מעל לנחל המסומן בתשריט (מבנה הדרך המסומן בתאי שטח 505, 701 ו 504), וכן תינתן גמישות של 10% באורך הגשר לכל כיוון.

6.2.2

6.2	גמישות לתכנית
	תכנית הכוללת אחד או יותר מהשינויים המפורטים להלן לא תהווה שינוי לתכנית זו, ובלבד שמוסד התכנון ולאחר היועצות עם יזם תכנית זו ועם משרד התחבורה, השתכנע כי אין בה כדי לסכל את מטרות תכנית זו, ובלבד שהתכנית המוצעת כוללת הוראות בדבר טיפול ברעש, רעידות וקרינה אלקטרומגנטית ככל הנדרש מכוחה: א. תכנית המשנה את יעוד תא שטח 501 ו- 503 ובלבד ומוסד התכנון השתכנע כי הובטחה תפקודה התקין של התחנה, החיבוריות בין אמצעי התחבורה השונים, הקישוריות להולכי הרגל ורוכבי האופניים והשהיית הנגר. ב. תכנית הקובעת ייעודים אחרים מעל או מתחת לשטחי דרך או מסילת ברזל שנקבעו בתכנית זו ובלבד שנערכה בדיקה גאוטכנית ובלבד שהתכנית כוללת מיגונים ככל הנדרש מכוחה. ג. תכנית המאפשרת הוספת מעברים עיליים/תחתיים להולכי רגל ולרוכבי אופניים ותוספת חניונים לשימוש אוטובוסים. ד. הנחת/העתקת קווי תשתית ו/או מתקנים הנדסיים שאינם מוסדרים בתכנית זו, וכל הנדרש לתפעולם. ה. תוספת תחנת השנאה בכפוף להגשת מסמך סביבתי לבחינה של ההשפעות של הקמת תחנת ההשנאה, ובמיוחד לעניין רעש וקרינה אלקטרומגנטית, לאישור המשרד להגנת הסביבה.
6.3	הפקעות ו/או רישום
	א. השטחים המיועדים בתכנית זו למסילת ברזל מאושרת ו/או מוצעת ולדרך מאושרת ו/או מוצעת יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל או הרשות המקומית לפי העניין. ב. בתאי שטח המיועדים בתכנית זו לייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת ולייעוד נחל, תותר הפקעה זמנית למשך ביצוע התוכנית. לאחר סיום ביצוע התכנית תוחזר הקרקע לבעליה ערב ההפקעה. ג. תירשם ברצועת התשתיות זכות מעבר לתשתיות. ד. בתאי שטח 501 ו- 503 יחולו הוראות אלה: 1. בשטח זה יחולו, עד לפרסום הודעה על כוונה לרכוש קרקע לצורכי ציבור לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943, התכניות התקפות. 2. ייעוד לצורך ציבורי שנקבע בתכנית זו בשטח כאמור ייכנס לתוקפו עם פרסום הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות ביחס לאותו שטח. 3. על אף האמור לעיל לא יותר לבנות בשטח המיועד על פי תכנית זו לדרך, באופן שאינו תואם תכנית זו, ולא יינתן לגביו היתר לשימוש חורג שאינו תואם תכנית זו, אף אם הייעוד על פי תכנית זו לא נכנס לתוקפו.
6.4	ניקוז
	א. במסגרת ההרשאה למבנה דרך או היתר יוכן סקר קרקע לבחינת התכנות לניצול מי נגר בתחום התכנית. ב. תנאי לקבלת הרשאה למבנה דרך יהא הכנת תכנית לניהול וטיוב מי נגר בהיוועצות עם רשות הניקוז.

6.4	ניקוז
	ג. שימור נגר עילי בתחום התכנית יתוכנן לפי מדריך הנחיות לבניה משמרת של רכבת ישראל. ד. במוצא מערכת הניקוז, בטרם שפיכתה אל נחל שילה, יבוצע מתקן לטיוב נגר עילי בהתאם לעקרונות המפורטים בנספח הניקוז ובהתאם לחוו"ד הידרולוג מטעם היזם. ה. הסדרת הניקוז משטח התכנית לא תבוצע לכיוון קידוחי מי השתיה. ו. גשר הולכי רגל ואופניים המתוכנן לחבר בין אזור התעסוקה לבין החניון המתוכנן מעל נחל שילה, יתוכנן עם דגש על תפקוד הידרולוגי מיטבי ותפקוד הנחל. ז. במסגרת ההרשאה למבנה דרך או הבקשה להיתר ייקבעו אגני השחייה למי נגר עילי שהיקפם הכולל לא יפחת מ- 1.5 דונם.

6.5	סביבה ונוף
	6.5.1 עבודה בקרבת נחלים: א. עבודות באזור נחל שילה, וסלילת דרכי גישה לביצוע, יעשו תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות הדרושים ובכלל זאת למניעת שפיכה של חומרי חפירה ומילוי בתחום הנחל ובהיוועצות עם רשות הניקוז ורשות הנחל. ב. גידור אתרי העבודות בקרבת הנחלים ישמש גם לצורך שימור רצועת הנחל ויבוצע כך שיתאפשר מעבר חופשי של בעלי חיים לאורך הנחל בכל תקופת ביצוע העבודות. ג. במסגרת הליך ההרשאה למבנה דרך או היתר הבניה ישמרו רציפות המעבר לאורך הנחל והבטחת מעבר חופשי לאורכו. כמו כן, ינקטו אמצעים לשמירה על המשכיות תנועת מטיילים גם בתקופת העבודות, לרבות הסדרת שבילים זמניים - עוקפים. ד. במקטעים בהם יותקנו מתקני חציה יש לייצב את פני האפיק וגדותיו באמצעי הגנה זמניים. כמו כן יינקטו אמצעים ליצוב אפיקי הזרימה ומניעת ארוזיה. ה. ביצוע עבודות בגדות הנחל, ייעשה לאחר היוועצות עם המשרד להגנת הסביבה, קק"ל ורשות הנחל המוסמכת. 6.5.2 טיפול נופי: א. לפני תחילת ביצוע העבודות יסומן בבירור תחום שטח ביצוע העבודות. לא תבוצע עבודה מחוץ לתחום המסומן, למעט עבודות שיש הכרח לבצע עקב אילוצי שטח, שמירה על הסביבה ובטיחות. ב. קרקעות מחישוף עליון או מחפירה שתימצאנה ראויות לשימוש לצרכי השיקום הנופי, תשמרנה בערמות נפרדות לאורך כל תקופת ביצוע עבודות העפר. ג. התכנון ההנדסי המפורט יכלול הוראות ותכנית פעולה לטיפול בצמחים פולשים ובקרקעות מחישוף עליון שמקורן בשטחים מאולחים בצמחים פולשים. 6.5.3 תכנית שיקום נופי: א. תכנון השיקום הנופי והפיקוח על עבודות הפיתוח והשיקום הנופי יתבצעו על ידי אדריכל נוף ואגרונם.

ב. כל השטחים שישמשו באופן זמני לצרכי ההקמה ישוקמו בתום השימוש. דרכי הגישה הזמניות, מתקנים זמניים ואתרי התארגנות יפורקו בתום העבודות והשטח ישוקם. צדי הדרכים הקבועות ינוקו מכל פסולת ועירום זמני של עפר ושוליהן ישוקמו.

6.5.4

בנייה ירוקה:

א. הגיוון יכלול, ככל הניתן, נטיעות של עצים המספקים צל, כן צמחיה הדורשת השקיה מצומצמת עד ללא השקיה כלל בטווח הארוך.

ב. הבניינים יתוכננו, ככל שניתן, לפי עקרונות של החדרת אור טבעי ונוחות ויזואלית, אוורור טבעי, הכנסת אויר צח, צל עצמי, ועוד.

ג. הבניינים יתוכננו בדגש על יעילות אנרגטית ככל שניתן.

6.5.5

עודפי עפר ופסולת בניין:

א. פסולת בניין ככל שתמוחזר תפונה לאתרים מורשים למחזור.

ב. עודפי עפר אשר לא יתאפשר השימוש בהם בתחום התכנית, יופנו לאתרים המאושרים עפ"י חוק.

ג. חומר מחפירה הראוי לשימוש יפונה ככל הניתן לצורך עבודות מילוי בתחום הפרויקט או לפרויקטים אחרים.

6.5.6

שטחי התארגנות:

א. אתרי ההתארגנות יגודרו.

ב. פסולת ושפכים מאתרי ההתארגנות ומאתרי העבודה יאספו ויסולקו באופן מסודר לאתרים מורשים.

ג. הקבלן יתחזק את אתרי ההתארגנות, דרכי הגישה ואתרי העבודה על מנת למזער פגיעה בסביבת התכנית.

ד. בגמר העבודה יפנו כל האתרים ויערך ניקוי יסודי של האתרים. אתרי ההתארגנות ודרכי הגישה ישוקמו על פי העקרונות שבתכנית השיקום הנופי.

ה. לא ימוקמו שימושים בעלי פוטנציאל זיהום או הכוללים דלקים ושמיים בתחום אזורי המגן.

ו. כל מיכל דלק/שמן וכן גנרטור חירום בשטחי ההתארגנות יוקם במעצרה, אשר נפחה יהיה 110% לפחות מנפח המיכל שבתוכה.

ז. במהלך עבודת ההקמה ייעשה, ככל הניתן, שימוש בדרכים קיימות. פריצת דרכי גישה חדשות תעשה לאחר קבלת האישורים או ההיתרים שנדרשים על פי כל דין.

ח. מניעת זיהום אור - התאורה בזמן ביצוע העבודות תכונן כלפי פנים השטח, על מנת למנוע הפצת אור מיותר לסביבה.

6.5.7

העבודות ילוו בפיקוח סביבתי ונופי (מטעם יזם התכנית) בדבר עמידה בהנחיות הסביבתיות.

6.5.8

יינטעו עצים המספקים צל לאורך שבילי הולכי רגל ושבילי האופניים ככל הניתן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.6**

א. באם יבנה מבנה החניון כמבנה סגור יידרש מסמך איכות אויר ואיוורור ומתן המלצות לטיפול באיכות האוויר ככל שיידרש.

ב. אמצעים להפחתת קרינה אלקטרומגנטית, ככל שיידרש, יהיו בהתאם להנחיות הממונה על הקרינה ולפי כל דין.

ג. פסולת אסבסט או מבני אסבסט יטופלו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ובהתאם לחוק למניעת מפגעי אסבסט ואבק מזיק, התשע"א-2011.

ד. בעת ההקמה יש לנקוט באמצעים למניעת מפגעי אבק, לרבות כיסוי משאיות המובילות עפר אל מחוץ לאתר, הגבלת מהירות וכיו"ב.

ה. שימושים הקשורים בטיפול במזון במבנה התחנה יהיו על פני הקרקע לרבות שטחי שרות נלווים לעסקים אלו. עסקים אלה יכללו אמצעים לטיפול בפסולת, מתקני איסוף שפכים, מתקני קדם ולא ימוקמו בקומות מרתף.

שמירה על עצים בוגרים**6.7**

א. עצים המיועדים לשימור יסומנו ויגודרו טרם תחילת ביצוע העבודות בגדר יציבה שתישמר לאורך כל תקופת העבודות להגנה עליהם מפני פגיעה וינקטו אמצעים למניעת פגיעה בהם במהלך העבודות.

ב. טיפול בעצים בוגרים יבוצע על פי תנאי רישיון פקיד היערות והנחיותיו ועל פי כל דין.

תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות**6.8**

תנאים למתן הרשאות למבנה דרך או להיתר בנייה ביצוע העבודות, לפי העניין, יהיו כדלקמן:

א. היועצות עם בעלי התשתיות בתחום התכנית.

ב. היועצות עם משרד התחבורה בהתייחס לממשק התחבורה הציבורית.

ג. מסמך למניעת מפגעים סביבתיים בשלב ההקמה לרבות תכנית למזעור הפגיעה בנחלים ופירוט האמצעים הדרושים לשם כך, לרבות למניעת גלישה של עפר, זליגת חומרים מזהמים או שפיכת פסולת אל ערוץ הנחל וייצוב גדותיו, אמצעים למניעת כניסה כלי צמ"ח לתחום הנחל ואמצעים למזעור זיהום תאורה. המסמך יוגש לאישור היחידה הסביבתית ויוכן בהיועצות עם רשות הנחל ורשות ניקוז.

ד. הכנת מסמך נופי אקולוגי שיובא לאישור הגורם המוסמך למתן ההרשאה למבנה דרך לאחר היועצות עם רשות הנחל.

ה. הכנת תכנית לניהול וטיוב מי נגר בהיועצות רשות הניקוז בהתאם לסעיף 6.4 לעיל.

ו. היועצות עם משרד הבריאות בהתייחס להקמת מבנה התחנה.

ז. במסגרת ההרשאה למבנה דרך או היתר הבניה תובטח רציפות שבילי האופניים והולכי הרגל באופן חופשי וללא תלות בשעות פתיחת תחנת הרכבת. הרשאה למבנה דרך או היתר הבניה יכללו התייחסות לשילוב עצי צל לאורך שבילי הולכי הרגל במקומות שניתן לעשות כן.

ח. במסגרת ההרשאה למבנה דרך או היתר הבניה יובטח כי השטחים העשויים להיות מוצפים באירועי קיצון בהסתברות של 1:10 שנים, יהיו במיקומים הנגישים לנגר מנחל שלה ובהתאם למסומן בנספח הנגר העילי של התכנית.

ט. בהרשאה למבנה דרך או היתר בניה תינתן התייחסות לעניין קירוי והארת חניות אופניים.

6.8 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות	
י. יוכן מסמך תפעול החניון בעת הצפות אשר יוגש כחלק מהליך הרישוי למבנה התחנה או החניון, המוקדם מביניהם.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

6.9 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	
כל מבנה ו/או חלקו המצוי בשטח המיועד לדרך מאושרת או מוצעת, מסילה קיימת או מוצעת ייהרס כולו או חלקו, בין אם סומן להריסה ובין אם לא, ככל שהדבר נדרש לשם ביצוע תכנית זו, בהתאם לשיקול דעת יום התוכנית.	

6.10 הוראות בדבר קיום היועצות	
א. חוות-דעת הנדרשת על פי תכנית זו, תוגש למוסד התכנון תוך 45 יום מיום קבלת הפנייה בצירוף המסמכים הנדרשים לעניין. ב. מקום בו התבקשה חוות דעת, ידון מוסד התכנון גם ללא קבלתה לאחר שעבר פרק הזמן שנקבע כאמור להגשתה. ג. האמור בהוראה זו יחול גם במקום בו נדרשת התייעצות.	

6.11 חניה	
לאחר השלמת החניון המבונה (בתא שטח 202) לא תתאפשר חניה עילית לרכבים פרטיים בכל יתרת שטח התכנית.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	יום התכנית יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או במספר שלבים ו/או מקטעים לפי שיקול דעתו, ובפרקי זמן שונים בין השלבים בהתאם לצרכים.	תנאי לתחילת עבודות להקמת מבנה התחנה שמדרום למסילה בתא שטח 601 יהיה הקמת קו מים הקיים בתוואי המסומן בתכנית זו (בתחום רצועת תשתיות תת קרקעיות) והפעלתו התקינה. תנאי להפעלת התחנה לתחבורה ציבורית והחניון הוא השלמת הקמתו של גשר הולכי רגל ורוכבי אופניים מעל לנחל. לא יאוחר מחצי שנה ממועד פתיחת התחנה
2	שיקום נופי	



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

7.2 מימוש התכנית

תחילת ביצוע התכנית תוך כ- 5 שנים מיום אישורה.