

**עמוד השער של הוראות התכנית**

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' תא/3867**

**תנאים להקמת מבנים ארעיים לעבודות להקמת הרכבת הקלה**

מחוז **תל אביב**  
 מרחב תכנון **מקומי**  
 סוג התכנית **תל-אביב - יפו**  
**תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת**

**אישורים**

**מתן תוקף**

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית תא/3867 תנאים להקמת מבנים ארעיים לעבודות להקמת הרכבת הקלה		
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)		
תאריך	פרוטוקול	החלטה
03/06/2009	09-0012	החלטה 3
28/10/2009	09-0024	החלטה 6
02/11/2011	11-0024	החלטה 7
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך	ישיבה מס'	
21.11.11	1095	
17.12.12	1125	
8.7.2013	1143	
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
אורלי ארזל	עודד גפולי, אדרי	יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריך	תאריך	תאריך
21-11-2013		

גרסה מס' **102**, **א.ג.נ.**  
 תאריך **3/12/13**

**תאריך**

**משרד הפנים מחוז תל-אביב**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' **3867/108**  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום **21/11/11** לאשר את התכנית  
 גילה אורון **17/12/12**  
 יו"ר הועדה המחוזית **5/7/13**

7.14

## דברי הסבר לתכנית

עיריית ת"א-יפו, כחלק מחזון העיר והמדיניות התכנונית הקיימת מנסה לקדם מערכת תחבורה מקיימת רב אמצעית ויעילה. מערכת תחבורה עתירת נוסעים (מתע"ן) הינה מרכיב מרכזי במערכת התחבורתית ולפיכך מדיניות העירייה הינה לסייע ככל הניתן בהליכי תכנון וביצוע המקדמים את הקמתה של מערכת המתע"ן ובתוכה את הקמתו של הקו הראשון - הקו האדום.

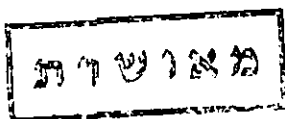
כדי שאפשר יהיה להקים את הקו האדום של הרכבת הקלה יש לאפשר שטחי התארגנות כנדרש מהיקף הפרויקט ומורכבותו. מטרת התוכנית לאפשר הקמת מבנים ארעיים ומתקנים הנדסיים בשטחי התארגנות, באופן זמני לתקופת ההקמה בלבד, גם במקרים בהם לפי תוכנית תקפה אין אפשרות לעשות זאת בשל חוסר התאמה ליעודי הקרקע או להוראות הקבועות לגביהם. התוכנית מציינת את מיקומי שטחי ההתארגנות העיקריים הנדרשים להקמת הרכבת הקלה:

1. אתר התארגנות "גן וולובלסקי" - בשטח גן שגבולותיו: רחוב על פרשת דרכים מצפון, דרך מנחם בגין מדרום מזרח ורחוב מרדכי נמיר ממערב.
2. אתר התארגנות "גלי גילי" - בשטח חניון שגבולותיו: נתיבי איילון ממערב, דרך מנחם בגין מדרום, רחוב שפע טל (גבעתיים) ממזרח וגשר הולכי הרגל מתחת רכבת מרכז אל מתחם הבורסה מצפון.
3. אתר התארגנות "מנשיה" - בשטח חורשה זמנית שגבולותיה: רחוב יחזקאל קויפמן ממערב, חניון מתחם "התחנה" מצפון, מתחם "התחנה" ממזרח והתוואי המתוכנן של הרכבת הקלה מדרום.

בשל ייחודו של הפרוייקט ומורכבותו ולאור העובדה שפרוייקט מסוג זה טרם בוצע במדינת ישראל, יש לאפשר לגורמים האחראים להקמת הקו האדום את התנאים המתאימים על מנת להקים את הקו באופן יעיל ומהיר מצד אחד ותוך הקטנה עד למינימום את אי הנוחות הנגרמת לתושבים בזמן תקופת ההקמה מהצד השני. לצורך כך מה"ע יוכל לקבוע תנאים להקמת מבנים ארעיים באתרי התארגנות אם לדעתו הדבר נדרש כדי להבטיח איכויות בהיבטים הסביבתי, התנועתי, העיצובי וכל היבט אחר שמטרתו למזער פגיעה אפשרית של אתר ההתארגנות בסביבתו. בתום העבודות להקמת הקו האדום של הרכבת הקלה יפנו המבנים הארעיים והמתקנים ההנדסיים, השטח יחזור ליעודו הקודם והמצב הקיים בשטח יחזור לקדמותו או יפותח בהתאם ליעודו המקורי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

*Handwritten signature*



# 1. זיהוי וסיווג התכנית

תנאים להקמת מבנים ארעיים לעבודות להקמת הרכבת הקלה	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
תא/3867	מספר התכנית		
87.142 דונם		שטח התכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף 2	שלב	מהדורות	1.3
16.06.2013	מספר מהדורה		
תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת	תאריך עדכון	סיווג התכנית	1.4
כן	סוג התכנית		
הועדה מחוזית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף בחוק		
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

11

מאשרות

## 1.5. מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	תל-אביב - יפו
	תא שטח 1	קואורדינטה X	180809
		קואורדינטה Y	665394
	תא שטח 2	קואורדינטה X	181200
		קואורדינטה Y	665592
	תא שטח 3	קואורדינטה X	177542
		קואורדינטה Y	662883

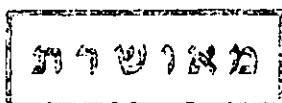
1.5.2 תיאור מקום

3 שטחי התארגנות המסומנים בנפרד בתשריט בתחום שטח: חניון גלי גיל ממזרח לאיילון (תא שטח 2), גן קרני וולובלסקי (תא שטח 1), ותאר התארגנות מנשיה, בשטח התחום בין מתחם התחנה במנשיה, תוואי המסילה התורכית, רח' קויפמן, ומגרשי החניה של מתחם התחנה (תא שטח 3).

1.5.3	רשויות מקומיות	רשות מקומית	תל-אביב - יפו (חלק מתחום הרשות)
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית		לא רלוונטי

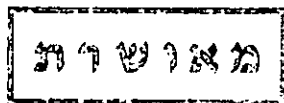
## 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

גוש	חלקה	חלקיות
6110	34	בחלק
6110	36	בחלק
6110	71	בחלק
6110	72	בחלק
6110	76	בחלק
6110	77	בחלק
6110	81	בחלק
6110	82	בחלק
6110	85	בחלק
6110	86	בחלק
6110	87	בחלק
6110	88	בחלק
6110	89	בחלק
6110	90	בחלק
6110	91	בחלק
6110	92	בחלק
6110	94	בחלק
6110	95	בחלק
6110	97	בחלק
6110	98	בחלק
6110	100	בחלק
6110	101	בחלק
6110	293	בחלק
6110	306	בחלק
6110	309	בחלק
6110	312	בחלק



חלקות	חלקה	גוש
בחלק	315	6110
בחלק	318	6110
בחלק	321	6110
בחלק	324	6110
בחלק	325	6110
בחלק	327	6110
בחלק	328	6110
בחלק	330	6110
בחלק	333	6110
בחלק	411	6110
בחלק	11	7004
בחלק	12	7004
בחלק	2	7011
בחלק	3	7011
בשלמות	4	7011
בשלמות	5	7011
בשלמות	6	7011
בחלק	7	7011
בחלק	8	7011
בחלק	9	7011
בחלק	10	7011
בחלק	11	7011
בחלק	12	7011
בחלק	17	7011
בחלק	18	7011
בחלק	19	7011
בשלמות	20	7011
בשלמות	21	7011
בשלמות	22	7011
בשלמות	23	7011
בשלמות	24	7011
בשלמות	25	7011
בשלמות	26	7011
בחלק	27	7011
בשלמות	28	7011
בשלמות	29	7011
בשלמות	30	7011
בשלמות	31	7011
בחלק	32	7011
בשלמות	33	7011
בחלק	34	7011
בחלק	37	7011
בחלק	40	7011
בשלמות	41	7011
בשלמות	42	7011
בחלק	43	7011
בשלמות	44	7011
בשלמות	45	7011
בשלמות	46	7011
בחלק	47	7011
בחלק	48	7011

פ.נ



גוש	חלקה	חלקיות
7011	56	בשלמות
7011	57	בחלק
7011	58	בשלמות
7011	59	בשלמות
7011	60	בחלק
7011	62	בחלק
7011	63	בחלק
7011	68	בחלק
7011	69	בחלק
7016	1	בחלק
7016	117	בחלק

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

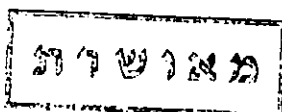
1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

רמת גן
--------

1.1



**1.6. יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16.2.2006	5495	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית 3380 וכל יתר ההוראות בתכנית 3380 ממשיכות לחול.	שינוי	תא 3380 —
01.09.1976		בהתאם לסעיף 5 בתמ"א אושרה התכנית בישיבת הולנת"ע מיום 13.3.12	אישור על פי תמ"א	תמ"א 3 —
25.05.1997	4525	גבהי מתקנים הנדסיים בתא שטח מס' 1 לפי תוכנית זו יהיו בהתאמה למגבלות והוראות התמ"א	כפיפות	תמ"א 2/4 —
		תכנית זו אושרה בישיבת הוולחוי"פ מיום 9.11.11	כפיפות ואישור על פי תמ"א	תמ"א 13 —
25.05.2000	4884	גבהי מתקנים הנדסיים בתא שטח מס' 3 לפי תוכנית זו יהיו בהתאמה למגבלות והוראות התמ"א	כפיפות	תמ"א 15 —
31.07.1986		בהתאם לסעיף 9.2 בתמ"א אושרה התכנית בישיבת הולנת"ע מיום 13.3.12	אישור על פי תמ"א	תמ"א 23 —
12.08.2010	6121	הוראות תוכנית זו לא ישנו את מגבלות הבניה על פי התמ"א.	כפיפות	תמ"א 4/23 —
5704	16.08.2007	בהתאם לסעיף 24.1.5 בתמ"א החליטה ועדת משנה ב' של הועדה המחוזית בישיבתה מיום 8.7.13 לפטור מהחדרת מי נגר ולהנחות לפעול בהתאם לסעיף 4.1.2 ב בתכנית	כפיפות ואישור על פי תמ"א	תמ"א 4/ב/34 —
15.2.2004	5258		כפיפות	תמ"א 1/5 —

מאושרת

## 1.7. מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	אלדד מרחב, מינהלת רק"ל	מינהל ההנדסה עיריית ת"י-יפו	25.12.11		16		מחייב	הוראות
	אלדד מרחב, מינהלת רק"ל	מינהל ההנדסה עיריית ת"י-יפו	25.12.11	1		1: 20,000	מחייב	תשריטת התכנית
	אלדד מרחב, מינהלת רק"ל	מינהל ההנדסה עיריית ת"י-יפו	25.12.11		2		מנחה	נספח עיצוב אדריכלי נופי לגן וולובלסקי
24.3.2011	שמוליק קצילניק, מנהל אגף שפ"ע ופקיד היערות עת"א-יפו	מילר בלוס תכנון סביבתי בע"מ	מרץ 2011		198		רקע	סקר צמחיה לגן וולובלסקי

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.

20



**1.8. בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1. מגיש התכנית**

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה
			הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו		שדרות בן גוריון 68 תל אביב					

**1.8.2. יזם בפועל**

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב יפו		שדרות בן גוריון 68 תל אביב				

**1.8.3. בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התכנית**

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			עיריית תל אביב - יפו		שדרות בן גוריון 68 תל אביב 64514				
			רשות מקרקעי ישראל		דרך מנחם-בגין 125, קריית המנושלה החדשה				
			נתיבי תחבורה עירוניים בע"מ		מנחם בגין 132 ת"א				

**1.8.4. עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אלדד מרחב	1285915	עיריית תל-אביב - יפו	500250006	שדרות בן גוריון 68 תל אביב 64514	03-5217162			

**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
אתר התארגנות	אתר המשמש לצורך התארגנות ומתן שירותי בניה הנדרשים באופן מיידי וישיר, למעט מפעלי בטון, להקמת הקו האדום של הרכבת הקלה.
היתר/היתר בניה	היתר לרבות הרשאה או תחילת עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק
מבנה ארעי	מבנה פריק או מבנה יביל שניתן להעבירו ממקום למקום ובכלל זה קיר תמך, גדר או כל אלמנט בנוי אחר הנדרש כחלק מאתר התארגנות לתקופת ההקמה של הקו האדום
מהנדס העיר	מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב או מי שהוסמך על ידו
מתקן הנדסי	כל מתקן הנמצא בשטח אתר התארגנות ונדרש לצורך תפעול תקין של האתר או לצורך ביצוע עבודות להקמת הקו האדום (למעט מפעלי בטון)
קו אדום	קו מערכת הסעת המונים כפי שנקבע בתוכנית המתאר המחוזית תמ"מ 1/5 על תיקוניה

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

*Handwritten mark*

תאריך: 15.11.07

מס' 3867 תא

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1. מטרת התכנית**

- לקבוע הוראות ותנאים על מנת לאפשר הצבת מבנים ארעיים ומתקנים הנדסיים לשירות אתרי בניה והתארגנות לצורך הקמת הקו האדום של הרכבת הקלה.

**2.2. עיקרי הוראות התכנית**

- קביעת זכויות בניה בהיקף הנדרש להקמת מבנים ארעיים ומתקני תשתית לשירות אתרי בניה והתארגנות לצורך הקמת הקו האדום של הרכבת הקלה.
- קביעת דרישות להגשת מסמכים כחלק מבקשה להיתר וקביעת תנאים להיתר להקמת מבנים ארעיים ומתקני תשתית לצורך הקמת הקו האדום של הרכבת הקלה.
- קביעת תנאים להריסת מבנים ארעיים ולשיקום ופיתוח אתרי בניה והתארגנות בתום תקופת הקמת הקו האדום של הרכבת הקלה.

**2.3. נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התכנית - דונם 87.142

הערות	סה"כ מוצע בתכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט			
					לא רלוונטי

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע", גובר האמור בטבלה 5.

*10*

מס' ת"ת 1000

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
1-3	הנחיות מיוחדות	1-3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

על אף האמור בסעיף 1.7 – במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו – יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

*[Handwritten mark]*

**4. יעודי קרקע ושימושים**

**4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת**

**4.1.1 שימושים**

- א. משרדים, מעבדות, חדרי מנוחה, שירותים וחניה לעובדי האתר, דיור ארעי לשומר בלבד.
- ב. מתקנים הנדסיים ומתקני תשתית לרבות מתקנים לטיפול במים נשאבים.
- ג. סככות ומבנים ארעיים לאחסון ולטיפול שוטף בציוד האתר.
- ד. קירות תמך, גדרות, יסודות זמניים ואמצעים לביסוס הקרקע.
- ה. כל שימוש אחר הנדרש לצורך תפקוד תקין של האתר.

**4.1.2 הוראות**

**א. עיצוב פיתוח ובינוי**

ניתן יהיה להקים מבנים ארעיים. המבנים הארעיים והמתקנים יוצגו בבקשה להיתר באופן המתאר את מיקומם ומתארם הכללי. מהנדס העיר יהיה רשאי לדרוש הצגת תוכניות, חתכים, חזיתות או כל מידע אחר הנדרש להבטחת איכות העיצוב והפיתוח של האתר. במסגרת היתר הבניה תובטח המשך נגישות הולכי רגל ואפשרות לשימוש סביר במקרקעין בסמוך לאתר ההתארגנות להנחת דעת מהנדס העיר.

**ב. איכות הסביבה**

על בקשות להיתר לפי תוכנית זו יחולו כל ההוראות הסביבתיות המפורטות בתמ"מ 1/5 ותנאי להיתר יהיה אישור הצוות המלווה הסביבתי לתמ"מ 1/5. בהחלטתו יתייחס הצוות המלווה להשארות שטחים להחדרת מי נגר בתחום שטחי ההתארגנות, הפניית מי נגר למקום החדרה חלופי סמוך, הוראות לניצול מיטבי של מי נגר בדרכים אחרות או העברת מי הנגר למערכת הניקוז המקומית.

**ג. ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**

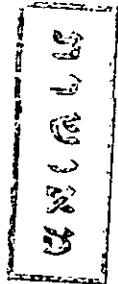
תוצג תוכנית סניטרית המראה את אופן חיבור האתר למערכת העירונית.

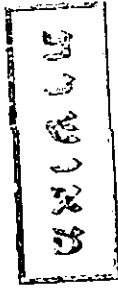
**ד. תקופת השימוש**

תותר הקמתם של מבנים ארעיים ומתקנים למשך שש שנים בלבד או למשך הקמת הקו האדום, המוקדם מבין השניים. מהנדס העיר יהיה רשאי להאריך את התקופה המירבית בארבע שנים נוספות אם שוכנע כי פרק זמן זה נדרש לצורך השלמת הקמת הקו האדום. הארכה נוספת תתאפשר בתנאי של פרסום הודעה בהתאם לכללים הקבועים בסעיף 149 לחוק.

**ה. הוראות בזמן בניה**

בתקופת הקמת הקו האדום, ניתן יהיה להעתיק מבנים ארעיים ומתקנים הנדסיים בתוך אתר ההתארגנות מבלי להוסיף שטחי בניה ותוך עמידה בכל תנאי ההיתר המקורי





- ו. **הריסות ופינויים**  
בתום התקופה המותרת כמפורט לעיל, יהרסו ויפוננו המתקנים שהוקמו. עם תום העבודות כאתר יהרסו המבנים הארעיים והמתקנים הארעיים ויסולקו מהמקום.
- ז. **תכנית שיקום**  
לאחר הריסתו ופינויו, שטח האתר יוחזר לקדמותו או ישוקם ויפותח על פי הוראות מהנדס העיר. מהנדס העיר יוכל לדרוש את תעוד המצב הקיים באתר ובכלל זה תיעוד עצים ותיקים, אופן מיגונם בזמן העבודות והעתקתם אם תידרש. דרישה זו תהיה חובה בכל אתר התארגנות המוקם בשטחים פתוחים מפותחים. עבודות השיקום יחלו חודש לכל המאוחר מיום הפינוי.
- ח. **דרכים תנועה וחניה**  
כחלק מהיתר הבניה או כנספח אליו יוצגו פתרונות התנועה והתחבורה באתר ההתארגנות ובסביבתו.
- ט. **שמירה על אילנות**  
היתר בניה לפי תוכנית זו יוגש על רקע תכנית מדידה חתומה על ידי מודד בה יסומנו עצים בוגרים בתחום אתר ההתארגנות וילווה ברשימת עצים בוגרים ואופן הטיפול לפי המלצת אגרונום וחוות דעת פקיד היערות כאמור בסעיף 83ג(ג).

**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

יחיד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מז ער/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר) <sup>(1)</sup>				גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מס' יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
			עיקרי	שירות	עיקרי	שירות							
1			5000.00			8 מ' <sup>(2)</sup>	80.00				5000.00		
2-3 <sup>(3)</sup>			2500.00			8 מ' <sup>(2)</sup>	80.00				2500.00		

הערות:

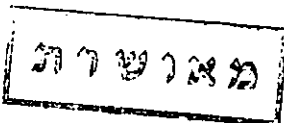
1. יותר קירוי ברשתות צל, רשתות לכידת אבק וכן קירוי בסככות למערומי אדמה או למרכיבים אחרים באתר ההתארגנות וזאת מחוץ למנין השטחים בטבלה שטחי ההצללה ייקבעו בהתאם להנחיות הצוות הסביבתי המלווה לרכבת הקלה ולא יעלו על 60% מתא השטח המיועד להתארגנות.
2. גובה הבניה המקסימאלי הינו 8 מ'. תותר חריגה מגובה זה רק עבור מתקנים אשר תפעולם מחייב גובה רב יותר.
3. היקף הזכויות הינו 2,500 מ"ר לכל תא שטח בנפרד.

104

## 6. הוראות נוספות

- 6.1 תנאים למתן היתרי בניה**
- מהנדס העיר יוכל לדרוש כתנאי להיתר אחד או יותר מהמסמכים הבאים:
- התחייבות לפינוי ולשיקום אתר ההתארגנות ובכלל זה התחייבות לכך שהיתר בניה לפינוי ולשיקום, ככל שידרש, יוגש לא יאוחר משנה מיום הפעלת הרכבת הקלה.
  - הסכמת בעלים בקרקע בבעלות פרטית.
  - אישור אדריכל העיר לפרטי עיצוב גדר האתר.
  - תצהיר של מבקש ההיתר, יועץ בטיחות ויועצים נוספים על פי דרישת מהנדס העיר כי האתרים תוכננו בהתאם לכל דרישות הבטיחות והחוק.
  - עדכון סקר הצמחייה לגן וולובלסקי, חוות דעת אגרונום ואישור פקיד היערות בו יפורטו בין השאר ההגנות לעצים בגן שהוחלט לא להעתיקם או לא לכרותם. תחום אתר ההתארגנות ייקבע בהתאם לעדכון הסקר תוך שימת דגש על שימור העצים בשולי הגן ושמירת המעבר הציבורי בתחום המדרכות ובתחום המעבר התת-קרקעי מתחת לצומת.
  - באתרים בתחום רדיוסי מגן לקידוחי מים, תנאי להגשת היתר בניה יהיה משלוח מסמכי למשרד הבריאות. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת משרד הבריאות.
  - כמו כן תנאי להיתר בניה עבור מבנה ארעי בסמוך לכביש 20 יהיה קבלת התייחסות חברת נתיבי איילון. ההתייחסות תועבר תוך 14 ימים. ככל שלא תועבר התייחסות בפרק זמן זה ייראה כאילו אין התנגדות להיתר.
- 6.2 הנחיות מיוחדות**
- תאי השטח הכפופים המסומנים בתשריט בסימון "הנחיות מיוחדות" יהיו אתרי ההתארגנות המרכזיים להקמת הרכבת הקלה וזכויות הבניה בהם יהיו כאמור בטבלת הזכויות.
- 6.3 סטיה ניכרת**
- שימוש באתר התארגנות לפי תוכנית זו שאינו מיועד לצורך הקמת הרכבת הקלה יהיה סטיה ניכרת בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב 2002.
- 6.4 זכויות בניה מאושרות**
- תוכנית זו אינה מבטלת זכויות בניה מאושרות בתכנית אחרת ואינה מונעת הוצאת היתרים על פי הוראות כל תכנית מאושרות אחרת. זכויות הבניה בהתאם לתכנית זו יהיו בנוסף לזכויות שנקבעו בתוכנית מאושרת. עם תום העבודות להקמת הרכבת הקלה ולאחר הריסת המבנים הארעיים והמתקנים יתבטלו זכויות הבניה שבתוכנית זו ולא ניתן יהיה להשתמש בהם עבור כל שימוש אחר.
- 6.5 נספח נופי**
- תא שטח 1 (גן וולובלסקי) ישמש כאתר ההתארגנות המרכזי להקמת הקו האדום של הרק"ל. הוראות סעיף 4.1.2 ס"ק ז' לעיל לעניין תוכנית לשיקום אתרי התארגנות תהיה חובה בגן וולובלסקי. יושם דגש מיוחד על שמירת עצים בוגרים בגן. הכל בהתאם לנספח עיצוב אדריכלי המהווה נספח מנחה לתוכנית זו ובהתאם להוראות הבאות:
- שיקום הגן יהיה בסטנדרטים שאינם נופלים מהקיים בפועל מבחינת מספר עצים, ריהוט רחוב, פסלים וכיו"ב. בהתאם לאמור בנספח הנופי לתוכנית.
  - יותר שדרוגו ופיתוחו של הגן בסטנדרטים העולים על הקיים תוך התאמה לתוכניות שבסביבתו ותוך מתן דגש לקישוריות טובה ונוחה להולכי רגל ולרוכבי אופניים.
  - עצים שיועתקו מכוח תוכנית זו, יועתקו תוך שמירה על צמרת העץ.
  - היתר בניה לשיקום הגן יוגש שלוש שנים בטרם פינוי האתר, כך שלעת ביצוע שיקום הגן יינטעו בו עצים בוגרים אשר יוכנו מראש.

14



**6.6 תא שטח 3**

הוראות סעיף 4.1.2 ס"ק ז' לעיל לעניין תוכנית לשיקום אתרי התארגנות תהיה חובה בתא שטח 3. תוכנית השיקום תטמיע הנחיות על פי מסמך מדיניות שיוכן לסביבת אתר ההתארגנות על פי הוראות תמ"א 13/4 ככל שמסמך כזה יהיה בנמצא לעת הגשת היתר הבניה. לחילופין, מהנדס העיר יקבע הנחיות לשיקום ולפיתוח האתר תוך התייחסות לנגישות לפארק צ'ארלס קלור ולצירים ירוקים עירוניים בסביבת אתר ההתארגנות.

**6.7 יחס לתמ"אות 3, 23, 13, 2/4, 15, 4/א/23, 4/ב/34 :**

באתרי התארגנות המבוקשים בתחום תאי שטח 1-3 בהם חלות תכניות המתאר הארציות המפורטות להלן, לא יחולו הוראות תוכנית זו, אלא בכפוף לתהליכי האישור כאמור בתוכנית המתאר הארצית הרלוונטית ובהתאם לסעיף 1.6 בתכנית זו.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1. שלבי ביצוע**

לא רלוונטי

**7.2. מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

**8.1. חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - 19			מגיש התכנית
					יזם בפועל (אם רלוונטי)
					בעלי עניין בקרקע
17/11/13			1285915	מר אריאל	עורך התכנית

**תאריך**





## תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אלדד מרחב, מספר זהות 1285915, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **תא/3867** ששמה **תנאים להקמת מבנים ארעיים לעבודות להקמת הרכבת הקלה** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 14144.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
  - א. \_\_\_\_\_
  - ב. \_\_\_\_\_
  - ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
 חתימת המצהיר

17/11/2013  
 תאריך