

הוראות התכנית

תכנית מס' 505-1083617

ח/907 - מתחם גב ים חולון - חלקה 45



מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי חולון

סוג תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוזתל-אביב

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

29/01/2024

לאשר את התוכנית

31/03/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/5005221616/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית לחיזוק והעצמת מתחם תעסוקה בשטח של כ-14 דונם, ממוקמת באזור התעשייה של חולון, בסמוך לכניסה לעיר מכביש 44. ציר המלאכה ממוקם מדרום מזרח לתכנית ורחוב הסדן מדרום מערב. התכנית סמוכה לתחנת מטרו עתידית, הנמצאת על תוואי קו המטרו M3, שעתידי לעבור לאורך רחוב המלאכה ומקנה לתכנית זו חשיבות עירונית ומטרופולינית גבוהה.

על שטח התכנית חלה תכנית ח/470 שאושרה בשנת 2001. תכנית זו מאפשרת בנייה של 4 מגדלים עד 23 קומות, הכוללים 46,800 מ"ר מירבי לשימוש משרדים, מסחר, תעשייה עתירת ידע ושימושים נלווים. תכנית זו מחליפה את ח/470 וכוללת את הזכויות המאושרות והמוספות.

במתחם בנויים 2 בנייני תעסוקה בני 14 קומות ובניין תעסוקה נוסף, בן 14 קומות, נמצא בתהליך בנייה. 3 הבניינים ממוקמים מסביב למרחב ציבורי איכותי ופתוח לטובת הציבור, כוללים חזיתות מסחריות, ומנצלים את מלוא זכויות הבנייה המאושרות בתכנית ח/470.

התכנית מציעה תוספת זכויות בניה לשטח התכנית והקמת מגדל תעסוקה נוסף, בן 25 קומות, הכולל חזית מסחרית, ופיתוח המבטיח המשכיות לציר הולכי רגל בין אזור התעסוקה לשטח הפתוח ממערב לכביש 44. פיתוח השטח המוצע והחזיתות המסחריות הקיימות והמוצעות, ישרתו את עובדי המתחם ומבקרו, וכן את משתמשי המטרו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ח/907 - מתחם גב ים חולון - חלקה 45

ומספר התכנית

מספר התכנית 505-1083617

1.2 שטח התכנית 14.471 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	חולון
קואורדינאטה X	181620
קואורדינאטה Y	658710

1.5.2 תיאור מקום

רחוב המלאכה פינת רחוב הסדן באזור התעשייה חולון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חולון - חלק מתחום הרשות:

נפה ת"א - חולון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אזור התעשייה של חולון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6782	מוסדר	חלק	42, 45	

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 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

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 תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	דרכים	12/02/2020
תמא/4/2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4/2. הוראות תכנית תמא/4/2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620		25/05/1997
תתל/103	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/103. הוראות תכנית תתל/103 תחולנה על תכנית זו.	10659	9882		11/07/2022
תממ/5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/5. הוראות תכנית תממ/5 תחולנה על תכנית זו.	6077	2592		15/04/2010
ח/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ח/1 ממשיכות לחול.	596			23/04/1958
ח/1/15	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ח/1/15 ממשיכות לחול.	4644	3571		17/05/1998
ח/1/23	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ח/1/23 ממשיכות לחול.	5824	3637		26/06/2008
ח/470	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ח/470 ממשיכות לחול.	4958	1540		08/02/2001
תגפ/284/א	החלפה		811	512		08/01/1961
505-0202754	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 505-0202754. הוראות תכנית 505-0202754 תחולנה על תכנית זו.	7814	8085		28/05/2018

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבנר ישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבנר ישר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	14: 00 13/02/2024	אריה פישמן	13/02/2024	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא		11: 18 29/02/2024	אבנר ישר	29/02/2024	1	1: 500	רקע	בינוי ופיתוח
לא	נספח תנועה מילולי	17: 26 05/02/2023	עירד שרייבר	14/09/2022	3		רקע	תנועה
לא	נספח תנועה	10: 16 03/03/2024	עירד שרייבר	13/02/2024	1		רקע	תנועה
לא	נספח סביבתי	16: 41 10/07/2023	רון לשם	15/05/2023	73		רקע	איכות הסביבה
לא	חוברת תשתיות מים וביוב	14: 27 14/06/2022	רועי שקדי	14/06/2022	8		רקע	ביוב
לא	נספח תשתיות מים וביוב	14: 01 13/02/2024	רועי שקדי	13/02/2024	1		רקע	ביוב
לא	חוברת ניקוז וניהול מי נגר	17: 30 07/06/2023	רועי שקדי	07/06/2023	15		רקע	ניקוז
לא	נספח ניקוז	14: 02 13/02/2024	רועי שקדי	13/02/2024	1		רקע	ניקוז

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

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
	פרטי			גב ים לקרקעות בע"מ	חיפה	סחרוב אנדרה	9	04-6644200		yael.f@gav- yam.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			גב ים לקרקעות בע"מ	חיפה	סחרוב אנדרה	9	04-6644200		yael.f@gav- yam.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אבנר ישר	39815	ישר אדריכלים	תל אביב- יפו	טשרניחובס קי	18	03-6203220		mail@a- yashar.com
ד"ר	יועץ סביבתי	רון לשם		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	ירושלים	הנטקה	34	02-6427729		shl@shl.co.il
	מודד	אריה פישמן	368	מדבא מדידות והנדסה	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6443667		medva@med va.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאי מקרקעין	שמאי	נעמי קפלנר	424	ברק פרידמן קפלנר שימקביץ ושות' כלכלה ושמאות מקרקעי	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-6443667		nomi@bfks.c o.il
יועץ תשתיות	מהנדס	רועי שקדי	43857821	ש. גלבוע מהנדסים יועצים בע"מ	הרצליה	משכית	3	09-9504021		roees@s- gilboa.co.il
יועץ תנועה	מהנדס	עירד שרייבר	4610059	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	רמת גן	דרך בן גוריון דוד	2	03-7554444		irad@dgsh.co .il



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

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
גג מועיל	גג המשלב אחד או יותר מהשימושים והמטרות המפורטים להלן: גג ירוק: גג המאפשר גידול צמחיה. גג כחול: גג המאפשר תשתית להשהיית מי גשמים. גג סולרי: גג המאפשר הצבת מערכת יצור חשמל מקרינת שמש, או ממקור אנרגיה מתחדש אחר. שטח גג מועיל אינו כולל את השטח הטכני/תפעולי.
גובה קומה כולל	הגובה הנמדד מפני רצפה בקומה נתונה עד פני רצפה בקומה שמעליה.
הגורם המוסמך	רשות שהוקמה על פי דין או גוף ציבורי, לרבות חברה ממשלתית, הפועל מטעם המדינה לפי חוק או לפי החלטת הממשלה לתכנן, להקים או להפעיל, קו או קווי מטר.
חזית פעילה	חזית קומת הקרקע הפונה למרחב הציבורי הכוללת שימושי מסחר, שימושים בעלי אופי ציבורי, תעסוקה, מבני ציבור ולובאים.

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**

הוספת זכויות בניה לשטח התכנית והקמת מגדל תעסוקה נוסף, בן 25 קומות הכולל חזית מסחרית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת תוספת זכויות בניה לתעסוקה.
- קביעת הוראות בינוי למגדל עד 25 קומות.
- קביעת הנחיות לעריכת תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי.
- קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעסוקה	100
דרך מאושרת	200
תחנת תחבורה ציבורית	300

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	200
זיקת הנאה למעבר רגלי	תעסוקה	100
חזית מסחרית	תעסוקה	100
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	תחנת תחבורה ציבורית	300

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

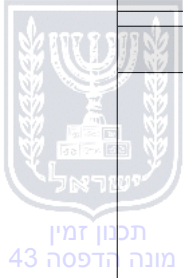
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,151	14.86
שטח פרטי פתוח	500	3.45
תעסוקה	11,825	81.69
סה"כ	14,476	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,562.1	10.79
תחנת תחבורה ציבורית	537.76	3.72
תעסוקה	12,371.36	85.49
סה"כ	14,471.21	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעסוקה
4.1.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. תעסוקה ומשרדים. 2. מסחר. 3. אולמות כנסים ואירועים. 4. שימושים ציבוריים לשימושי תרבות, ספורט, קהילה ומשרדי עירייה. 5. שטחים מגוננים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי
	<ol style="list-style-type: none"> 1. יותרו נסיגות בבינוי לטובת מרפסות גג למשתמשי הבינוי. תכנית עיצוב אדריכלי תגדיר מיקומים וגדלים למרפסות הגג. 2. חזיתות פעילות יוקמו ככל הניתן לרחובות הסובבים והשטחים הפתוחים כפי שיקבע בתכנית העיצוב. לכיוון רחוב המלאכה, רחוב הסדן והשצ"פ מכיוון צפון מזרח לתכנית. 3. גגות המבנים ישמשו כגג מועיל. 4. בקומת קרקע הכוללת שימושי מסחר תותר הקמתן של קומות גלריה. 5. גובה קומה כולל בקומת הקרקע לא יעלה על 6 מטר. 6. גובה קומה לא יפחת מ-3.2 מ'. 7. תותר הקמת קומות טכניות בכל קומות המבנה למעט במפלס הקרקע, תוך הסרתן המלאה ושילובן בחזית המבנה.
ב	פיתוח ונוף
	מפלסי הכניסות למבנה, יהיו מתואמים עם מפלסי הפיתוח הגובלים בהם ויקבעו במסגרת תכנית עיצוב אדריכלי.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. השימושים המותרים יהיו בהתאם להגדרת "דרך" בחוק התו"ב, למעט מסילת ברזל. 2. מתקנים טכניים ומעבר תשתיות. 3. פיתוח נוף.
4.2.2	הוראות
א	פיתוח ונוף
	<ol style="list-style-type: none"> 1. תכנון הדרך יבטיח פתרון לנטיעות עצים ברצועות פנויות מתשתית תת קרקעית. 2. תכנון הדרכים יבטיח את רציפות תנועת הולכי הרגל.
4.3	תחנת תחבורה ציבורית
4.3.1	שימושים
	בהתאם למפורט בתת"ל/103 - תכנית קו המטרו M3.
4.3.2	הוראות



תחנת תחבורה ציבורית	4.3
פיתוח ונוף בהתאם למפורט בתת"ל/103 - תכנית קו המטרו M3.	א



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט	100	תעסוקה	תעסוקה
					103475			(1) 23975	(1) 79500	12372	100	תעסוקה	תעסוקה
					412			62	350	12372	100	מסחר	תעסוקה
					3368			873	2495	12372	100	מבנים ומוסדות ציבור	תעסוקה
(7) 4.5	(6) 0	(5) 5.5	(4) 0	25	150268	(2) 43013		(1) 24910	82345	12372	100	<סך הכל>	תעסוקה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. תותר המרה הדדית של עד 5% בין שטחי התעסוקה והמסחר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ניתן להמיר שטחים עיקריים לשטחי שירות בהיקף של עד 20%.

(2) ניתן להמיר שטחי שירות לשטחים עיקריים בתת הקרקע בהיקף של עד 2,000 מ"ר לטובת שימוש מסחרי בעל קשר ישיר לשטחים מסחריים מעל לקרקע ועבור פוטנציאל חיבור למטרו.

(3) הגובה המצוין בטבלה הינו ממפלס פני הקרקע. הגובה המירבי הינו 124 מטר מעל פני הים. הגובה מהווה את הגובה המקסימלי לבניה, כולל מתקני עזר טכניים על גג המבנה. הגובה המירבי המותר עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה הינו +126.5 מטרים מעל פני הים.

(4) לשצ"פ מצפון מזרח לתכנית.

(5) לרחוב הסדן.

(6) לדרך השירות.

(7) לרחוב המלאכה.

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי
	<p>תנאי להגשת הבקשה להיתר בניה יהיה אישור תכנית עיצוב אדריכלי על ידי הועדה המקומית. התכנית תכלול התייחסות לנושאים הבאים :</p> <p>1. הוראות בנושאי בינוי לרבות : העמדת המגדל, גובה המגדל, גובה הקומות השונות לרבות גובה קומת הקרקע בהתאם לשיקולים עיצוביים ולמימדי קומת הקרקע בבניינים הסמוכים שבתחום התכנית, חזיתות מסחריות, מיקום הכניסות להולכי רגל וכלי רכב, מיקום מתקנים טכניים ומערכות האוורור למבנה, נסיגות בקומות העליונות, חתכים וחזיתות עקרוניים.</p> <p>2. הוראות בנושא פיתוח לרבות : מפלס הכניסה הקובעות ומפלס פיתוח הקרקע, גינון ונטיעות, שימור עצים, בתי גידול, ריצופים, ריהוט רחוב, מתקנים הנדסיים, מצללות, התייחסות לשטחי החלחול, חומרי גמר ופרטים אופייניים בקנה מידה מתאים.</p> <p>3. קביעת מערך החנייה והגישה לכלי רכב למגדל המוצע, בהתאם להוראות סעיף 6.2, סידורי תנועה וחנייה עקרוניים לרבות עבור רכב דו גלגלי, הסדרי אשפה, פריקה וטעינה. קביעת מיקום רחבת כיבוי אש ומעברים לרכב חרום.</p> <p>4. תכנון מערך המעברים והשבילים להולכי רגל בתחום התכנית, תוך מתן דגש לקישוריות מיטבית לתחנת המטרו העתידית, לשצ"פ שמצפון לתכנית, רצועות השצ"פ שלדופן כביש-44 והתכנון העתידי בסביבת הפרויקט.</p> <p>5. קביעת הוראות בנושא תשתיות וחיבור למערכות תשתיות קיימות ומתוכננות בסביבת התכנית.</p> <p>6. הגשת תכנית לנטיעות עצים לאורך המדרכות בכל הרחובות הגובלים בתכנית ובשטחים הפתוחים בתכנית. התכנית תיערך בהתאם למסמך המדיניות של מחוז תל אביב "נטיעות והגנה על עצים במרחב העירוני" (2015).</p> <p>7. קביעת הוראות ועמידה בהנחיות המשרד להגנת הסביבה לעניין : א. בניה ירוקה. ב. זיהום אוויר. ג. רוחות.</p> <p>8. תיאום מול הגורם המוסמך וקבלת אישורו ביחס למטרו המתוכנן.</p> <p>9. בחינת מועד שדרוג לקו ביוב עירוני ברחוב הסדן.</p>
6.2	דרכים וחניות
	<p>1. הקמת מרתפי החנייה תהיה המשכית למרתפי החנייה הבנויים בשטח התכנית.</p> <p>2. כל החניות תהינה תת קרקעיות, לרבות חניה תפעולית, אזורי פריקה וטעינה ומענה לרכב תברואה.</p> <p>3. רחבות היערכות לרכב חירום יהיו ככל הניתן מול כניסה לחניון ומשותפות למספר מבנים.</p> <p>4. רמפת כניסה לחניונים תחל בקו הבניין ולא בתחום זיקת הנאה, הרמפה תוגבה בלפחות 30 ס"מ מפני הכביש הסמוך.</p> <p>5. תתאפשר תשתית לטעינת רכב חשמלי בכל החניונים.</p>
6.3	פיתוח ונוף
	<p>1. כל השטחים הפתוחים במפלס הרחוב ומיועדים למעבר או שהיית הולכי רגל יפותחו ברצף בינם לבין עצמם ובינם לבין הרחובות הסובבים ללא גדרות ומחסומים. הפיתוח הנופי יהיה המשכי, רציף ומונגש.</p> <p>2. גינון על גבי החניונים התת קרקעיים, באזורים המיועדים לנטיעת עצים יהיה באופן שיאפשר</p>



6.3 פיתוח ונוף	
בתי גידול איכותיים ורציפים. מספר ומיקום בית הגידול ייקבע במסגרת תכנית עיצוב אדריכלי.	



6.4 זיקת הנאה	
<ol style="list-style-type: none"> שטח זיקת ההנאה יהיה פתוח לציבור בכל עת ללא מגבלה, יוסדר ברצף מפלסים עם השטחים הציבוריים הסמוכים לו, באופן המשכי ורציף לזכות הדרך ולכניסות למבנים. השטח יתוכנן תוך מתן דגש לקישוריות מיטבית לתחנת המטרו העתידית, לשצי"פ שמצפון לתכנית, רצועות השצי"פ שלדופן כביש 44 ותכנון העתידי בסביבת הפרויקט. השטח יפותח כשטח מגונן, ויובטחו בו התנאים הפיזיים לנטיעות עצים, בהתאם לתכנית עיצוב אדריכלי. תנאי להיתר בניה יהיה הבטחת רישום הערת זיקת הנאה בספרי המקרקעין. 	

6.5 תשתיות	
לא תותר הנחת תשתיות בתחום רצועת מתע"ן תת קרקעית, אלא בתיאום עם הגורם המוסמך.	



6.6 תנאים בהליך הרישוי	
<ol style="list-style-type: none"> אישור תכנית עיצוב אדריכלי כמפורט בסעיף 6.1. בשלב מסירת המידע: <ol style="list-style-type: none"> היוועצות עם רשות התעופה האזרחית לעניין הנחיות לסימון ותאורה לאזהרה מפני מכשולי טיסה. היוועצות עם משרד הביטחון לעניין הקמת עגורנים ו/או מנופים. תיאום מול הגורם המוסמך ביחס למטרו המתוכנן, לרבות תיאום הוספת חניות אופניים לטובת משתמשי המטרו. קבלת אישור רשות המים למערכת ניהול הנגר באתר. הכנת תכנית מפורטת לניהול מי נגר כוללת פרטים של אמצעי השהיה/חלחול/החדרה באתר. 	

6.7 ניהול מי נגר	
<ol style="list-style-type: none"> לפחות 15% מתחום התכנית יותר פנוי מבינוי על ותת קרקעי. יש לבצע הפרדה מלאה בין מערכות הביוב ומערכות ניקוז מי הגשם. בהתאם למסמך המדיניות לניהול מי נגר של מנהל התכנון יש לטפל בלפחות 75% מנפח הנגר היממתי בהסתברות 1:50 שנה, לפי שטח תכנית הגדול מ- 5 דונם. 	



6.8 רישום שטחים ציבוריים	
השטח הציבורי יופקע וירשם על שם הרשות המקומית.	

7. ביצוע התכנית	
------------------------	--

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43