

הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 71 / ב

רכבת קלה במטרופולין ת"א - "הקו הירוק" - מקטע מרכזי

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי

תל אביב-יפו

תכנית לתשתית לאומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון
הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תכנית לתשתית לאומית מס' תתל/ 71 / ב
המאשרת ע"י הממשלה לפי החלטה
מס' 292 (25/12) מיום 9/12/17
וחתומה ידי מזכיר הממשלה ובדי מזכיר הועדה
גליל
מזכיר הועדה
תאריך: 29/3/17
מזכיר הממשלה
תאריך: 29/3/17

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית לקו הירוק של הרכבת הקלה במטרופולין ת"א נועדה לקבוע רצועת מתע"ן לקו מתע"ן (מערכת תחבורה עתירת נוסעים) לרבות מיקום תחנות, שטחי התארגנות ומתקנים הנדסיים נוספים המיועדים להפעלת הרכבת הקלה.

הקו הירוק המקטע המרכזי, המוצע בתכנית זו, הוא חלק מרשת קווי מתע"ן שנקבעו בתמ"א 4/א/23 - תוכנית מתאר ארצית למערכת תחבורה עתירת נוסעים במטרופולין תל אביב - ("התמ"א") שקבעה את הרצועות לתכנון של הרכבת הקלה במטרופולין תל אביב.

התכנית להלן מתייחסת למקטע המרכזי של הקו הירוק המפורט בתמ"א והיא חלק מסדרה של תכניות לתשתיות לאומיות שישלימו את מארג קווי הרכבת הקלה במטרופולין תל אביב, הקבוע בתמ"א. תכניות אלה יצטרפו לתכניות המתאר המחוזיות המפורטות והמאושרות הכוללות את תוואי הקו האדום.

התוכנית ממקמת את רצועת המתע"ן, בתוך תחום הרצועה לתכנון, כפי שנקבעה בתמ"א למעט חריגה אחת ממנה. התוכנית מתבססת בעיקרה על דרכים מאושרות בתוכניות שאושרו קודם לאישורה של התמ"א.

הקו הירוק בתכנית זו, עובר בתחומי העיר תל אביב-יפו ומהווה את המקטע המרכזי של הקו הירוק. המקטע הדרומי שלו כלול בתת"ל 71 א' והמקטע הצפוני שלו בתת"ל 71 ג'. תוואי הקו מתחיל בדרום רחוב הר ציון-לוינסקי וממשיך צפונה דרך הרחובות מנחם בגין, קרליבך, אבן גבירול, חציית הירקון על גשר רוקח עד רחוב ש"י עגנון בצפון. ברחוב אבן גבירול, בין רחוב לוינסקי לשדרות נורדאו, תוואי הקו הוא תת-קרקעי.

התוכנית כוללת הוראות מפורטות המאפשרות, בהתאם לסעיפים 145, סעיף 261 (ד) ו-261(ה) לחוק התכנון והבניה, לבצע את כלל העבודות הנדרשות לצורך הקמת הקו באמצעות מתן הודעה, היתר או הרשאה, או פטור מהיתר לפי העניין ובהתאם לדין. התוכנית תאפשר את הקמת המתע"ן מכוחה, ואולם אין בהוראותיה כדי ליצור הנחיות תפעוליות ביחס לרכבת הקלה או קווי המתע"ן בכלל. תכנית זו יכולה לשמש כל קו מתע"ן אחר.

התוכנית תאפשר את הקמת המתע"ן מכוחה, ואולם אין בהוראותיה כדי ליצור הנחיות תפעוליות ביחס לרכבת הקלה או קווי המתע"ן בכלל. תכנית זו יכולה לשמש כל קו מתע"ן אחר.

התכנית כוללת הוראות המאפשרות ניצול הזכויות לפי תמ"א 38 גם במקרים בהם תדרש הריסת המבנה לצורך מימושה של תכנית זו, בתנאים שפורטו בתכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רכבת קלה במטרופולין ת"א - "הקו הירוק" - מקטע מרכזי

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

1.1

תתל/ו/ב

מספר התכנית

372.774 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית לתשתית לאומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

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 לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

קואורדינטה X 179539

קואורדינטה Y 665524

1.5.2 תיאור מקום בתחום תל אביב יפו: שד' הר-ציון, רחוב השומרון, דרך מנחם בגין, רחוב קרליבך, רחוב אבן גבירול, ורחוב ש"י עגנון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות: תל אביב-יפו

נפה תל אביב

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		78
6941	לא מוסדר	חלק	139	48, 74, 95, 118-119, 137-138, 144, 147, 161, 171
6945	לא מוסדר	חלק		160
6948	לא מוסדר	חלק	92-94, 191, 214-217	15, 58, 118, 193-196, 201, 206, 220, 225, 227
6111	מוסדר	חלק	58, 72-74, 91, 128, 155, 163, 185, 217, 233, 340, 397, 407-408, 437, 442-443, 513, 570, 576, 708, 749	28, 69, 77, 86-87, 94, 120, 129, 151-152, 154, 159, 166, 175, 177, 218-219, 221-222, 234-236, 247-248, 250-251, 258-259, 356, 388, 393-394, 405-406, 440, 449, 520, 563, 571-572, 578, 580, 586, 598, 629, 633, 643, 652, 677, 707, 718, 741, 744, 746, 750, 851-852, 863

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6212	מוסדר	חלק	486, 1006, 1011, 1017, 1023	1, 395, 417-424, 427-429, 446, 455-457, 481-482, 484, 583, 585, 842, 971-972, 996-998, 1001-1003, 1007, 1010, 1015-1016, 1028-1032, 1041, 1047-1050, 1154, 1244, 1296-1297, 1321
6213	מוסדר	חלק	465, 1223	13-16, 59-68, 102, 106, 456-459, 952-953, 1231, 1241-1245
6214	מוסדר	חלק	160, 229, 270, 276, 493, 535-536, 540-541, 579, 607, 642, 650, 655	4, 148-152, 159, 180-182, 192, 266, 268-269, 279, 416, 450-451, 462, 485-491, 530-533, 538-539, 572, 577-578, 608-609, 654, 656
6215	מוסדר	חלק		251-252, 256, 298
6216	מוסדר	חלק	4-9, 15-22, 34, 44-45, 49, 52-53, 55-57, 64-66, 68, 72, 76, 81-82	1-3, 10-11, 13-14, 35, 37, 46-47, 58-59, 62-63, 70, 74, 83, 91
6217	מוסדר	חלק	16, 253, 257, 262, 418, 430, 487, 490-491, 622, 635	38, 88, 125, 177-180, 222, 255, 319-320, 323, 326-328, 421, 438-439, 484-485, 492-494, 569, 587, 606, 623, 638, 642, 673, 682

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6634	מוסדר	חלק	135, 141, 157, 210, 323, 331, 349	15, 22, 25, 115, 133-134, 142, 156, 164-165, 208-209, 226, 312, 314, 316, 319, 324-325, 329, 351
6635	מוסדר	חלק	44-48, 62, 72, 87, 101-102, 106-107, 118-123, 139, 144-146	15, 49-50, 60-61, 73-74, 82-83, 88, 99-100, 108-109, 115-117, 124-125, 137-138, 140, 220, 291, 293, 296-297
6798	מוסדר	חלק		58, 67, 84-85
6940	מוסדר	חלק		170
6942	מוסדר	חלק	106	8, 38, 44, 69, 72, 78, 104, 110, 192
6943	מוסדר	חלק		77, 80
6946	מוסדר	חלק		1, 46-48, 58-59, 69-72
6950	מוסדר	חלק		1-2, 4, 22, 27, 30, 32, 37, 39, 43
6951	מוסדר	חלק	132	83-85, 92-95, 109-110, 122-123, 130-131
6952	מוסדר	חלק		88, 133, 136-137, 150-151
6975	מוסדר	חלק		8, 34-35, 39-40, 99-100, 116-117, 120-121
7077	מוסדר	חלק	8	43-44, 48, 51-53, 60, 65
7085	מוסדר	חלק	69	1, 10-20, 36, 74, 163-167, 176, 192-194
7099	מוסדר	חלק	25, 31	19, 24, 26, 28-30, 33-34, 36, 58, 114-116, 118-120
7100	מוסדר	חלק		10-13
7103	מוסדר	חלק	116	29, 68-70, 140-141

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7104	מוסדר	חלק	21-22, 148, 181, 268	39, 75, 79-80, 92-94, 103, 105, 111-113, 202, 217, 219-220, 222-225, 242, 255, 270
7111	מוסדר	חלק	134	108-109, 117-118, 129-132
7186	מוסדר	חלק	2	3
7445	מוסדר	חלק		15, 18
7446	מוסדר	חלק	28-29	18-20, 25
7459	מוסדר	חלק		1, 14, 33
8937	מוסדר	חלק		1, 4, 24-25, 27
8942	מוסדר	חלק	44	15-16, 39-43
8944	מוסדר	חלק		7-9, 19-20
9029	מוסדר	חלק	50	11-13, 45, 47-49

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

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	תאריך
תמא/ 38	שינוי	לעניין מבנים להריסה כמפורט בסעיף 6.6 (2).	5397	2640	18/05/2005
תמא/ 2 / 4	כפיפות		4525	3620	25/05/1997



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			יוסי פרחי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-6		יוסי פרחי			1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	גליונות 1-6	27/09/2016	יוסי פרחי	04/09/2016	6	1:1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח שילוב עירוני	20/07/2014	יוסי פרחי	10/03/2015	74		רקע	עיצוב פיתוח ובינוי *
לא	תונות המסילה והסדרי תנועה גליון 1/6	05/09/2016	יוסי פרחי	04/09/2016	1	1:1250	מנחה	תואי מסילה
לא	תונות המסילה והסדרי תנועה גליון 2/6	05/09/2016	יוסי פרחי	04/09/2016	2	1:1250	מנחה	תואי מסילה
לא	תונות המסילה והסדרי תנועה גליון 3/6	05/09/2016	יוסי פרחי	04/09/2016	3	1:1250	מנחה	תואי מסילה
לא	תונות המסילה והסדרי תנועה גליון 4/6	05/09/2016	יוסי פרחי	04/09/2016	4	1:1250	מנחה	תואי מסילה
לא	תונות המסילה והסדרי תנועה גליון 5/6	05/09/2016	יוסי פרחי	04/09/2016	5	1:1250	מנחה	תואי מסילה
לא	תונות המסילה והסדרי תנועה גליון 6/6	26/09/2016	יוסי פרחי	04/09/2016	6	1:1250	מנחה	תואי מסילה
לא	סקר ערכיות עצים	03/11/2015	גיל הר גיל	05/04/2015	137		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	שמירה על עצים בוגרים גליון 1/6	08/09/2016	יוסי פרחי	04/09/2016	1	1:1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	שמירה על עצים בוגרים גליון 2/6	08/09/2016	יוסי פרחי	04/09/2016	2	1:1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	שמירה על עצים בוגרים גליון 3/6	06/09/2016	יוסי פרחי	04/09/2016	3	1:1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	שמירה על עצים בוגרים גליון 4/6	06/09/2016	יוסי פרחי	04/09/2016	4	1:1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	שמירה על עצים בוגרים גליון 5/6	06/09/2016	יוסי פרחי	04/09/2016	5	1:1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	שמירה על עצים בוגרים גליון 6/6	06/09/2016	יוסי פרחי	04/09/2016	6	1:1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח שינוי לתמ"א 4/א/23	06/09/2016	יוסי פרחי	05/09/2016	1	1:25000	מחייב	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות
לא	נספח מצב מאושר ארצי ומחוזי	06/09/2016	יוסי פרחי	05/09/2016	1	1:25000	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	חוברת מבני דרך כוללת גשרים, פורטלים, מעברים משוקעים, תחנה תת קרקעית. בשני חלקים סה"כ 14 גליונות. גליונות: 1-2	29/09/2016	יוסי פרחי	24/11/2015		1:500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח תנוחה על רקע תצ"א גליון 1/2	06/09/2016	יוסי פרחי	05/09/2016	1	1:50000	רקע	תנוחה
לא	נספח תנוחה על רקע תצ"א גליון 2/2	06/09/2016	יוסי פרחי	05/09/2016	2	1:5000	רקע	תנוחה
לא	נספח תחנות עליות	28/06/2015	יוסי פרחי	11/02/2015	1	1:500	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	תסקיר השפעה על הסביבה	13/07/2014	אורלי שובל	14/05/2014			רקע	תסקיר השפעה על הסביבה *

* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח
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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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
חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		נ.ת.ע - נתיבי התחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ	חולון	(1)		03-7243000	03-5480354	nta@nat.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז עירוני חולון הרוקמים 1 בנין 26A קומה 9.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		נ.ת.ע - נתיבי התחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ	חולון	(1)		03-7243000	03-5480354	nta@nat.co.il

(1) כתובת: מרכז עירוני חולון הרוקמים 1 בנין 26A קומה 9.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

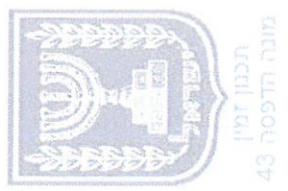
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יוסי פרחי	9840	פרחי-צפרייר אדרי	בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6142142	03-6142141	info@fa-za.co.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
medva@medva.co.il	03-6487272	03-6485999	3	הברזל	תל אביב-יפו	מדבא	368	אריה פישמן	מודד	מודד
office@eco-eng.co.il	09-9574629	09-9587119		(1)	הרצליה	אקו הנדסה סביבה ואקוסטיקה		אורלי שובל	יועץ סביבתי	יועצת סביבה
talidin@landscape.org.il		04-8380407	7	(2)	חיפה	גרינשטיין הר-גיל אדריכלות נוף ותכנון סביבתי בע"מ	35779	גיל הר גיל	יועץ נופי	אדריכל נוף

(1) כתובת: רח' הנדיב 71 הרצליה 46485.

(2) כתובת: כלניות 7 חיפה.



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
"גוף תשתית"	חברה ממשלתית שאחד מעיסוקיה העיקריים הוא הקמת והפעלת תשתית, מי שיש לו רישיון להקמתה והפעלתה של תשתית, מי שהממשלה הסמיכה אותו לעניין הקמת תשתית ותפעולה, רשות מקומית ותאגיד בבעלות רשות מקומית אחת או יותר, לרבות תאגיד שהוקם על פי חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א - 2001, כל אחד לעניין התשתית שבאחריותו.
"גורם מוסמך"	נתיבי תחבורה עירוניים בע"מ או מי שיוסמך כדין לתכנן או להקים קו או קווי מתע"ן.
"הוועדה"	הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות, ו/או כל ועדה משנה שמונתה על ידה.
"מערכת הזנה חשמלית"	מערכות הפעלה בתחום רצועת המתע"ן, הכוללות בין השאר: מתקני מיתוג, השנאה ויישור זרם, כבלי הזנת מתח עיליים ותת-קרקעיים, מערכות הזנת "מגע עילי" כולל עמודים ומתקני תמיכה, קונסטרוקציות וכבלי משיכה ומתיחה עיליים, מתקני וכבלי שליטה, פיקוד ובקרה, מתקנים שתפקידם למתן השפעות סביבתיות של המערכת, חדרים טכניים וכל מתקן חשמלי אחר הנועד לשרת את המסילה והרכבות.
"רצועת מתע"ן תת-קרקעית"	רצועת מסילה כהגדרתה בתמ"א/4/23/א, מתחת למפלס פני הקרקע.
"רצועת מתע"ן"	רצועת מסילה כהגדרתה בתמ"א/4/23/א.
"תאגיד תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם"	תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם לאורך רצועת המתע"ן במפלס הקרקע. לרבות תחנה כאמור הממוקמת על גשר או בשיקוע בהם עוברת רצועת המתע"ן.
"תחנת תחבורה ציבורית"	שטח המיועד להקמת תחנה תת-קרקעית לרכבת קלה לרבות הכניסות אליה, לרבות תחנה הממוקמת מתחת לדרך או למבנה דרך אף אם חלקים ממנה אינם מקורים.
"תמ"א"	תמ"א 4/23/א, לרבות כל שינוי שייערך לה.
"תקופת ההקמה"	ביחס לשטח התארגנות, תקופה שתחילתה עם מסירת הודעה על ידי הגורם המוסמך למתכנן הות"ל ולמהנדס הוועדה המקומית על תחילת השימוש או הבניה באותו שטח התארגנות וסיומה עם מתן הודעה על ידי הגורם המוסמך, על סיום השימוש באותו שטח התארגנות, ובלבד שלא תעלה על 7 שנים, אלא אם הוארכה על פי סעיף 4.4.2 א.

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**

התוויה, סלילה והקמה של מסילות ומנהרות לרכבת קלה ומתקנים נוספים המהווים חלק מהמתע"ן במטרופולין תל אביב בתחום העיר תל-אביב - יפו, כחלק מרשת קווי מתע"ן על פי תוואי הקו הירוק בתמ"א.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

התכנית קובעת:

1. שטח לרצועת מתע"ן, במפלס הקרקע ובתת הקרקע, שבו ניתן יהיה להקים, בין השאר, מסילות לרכבת קלה, מנהרות, תחנות להעלאת נוסעים והורדתם, תחנות תחבורה ציבורית, מתקנים ותשתיות הדרושים להפעלת המתע"ן מעל ומתחת לקרקע.
2. הוראות לעניין הקמת תחנות תחבורה ציבורית, תחנות להעלאה ולהורדה של נוסעים, להקמת גשרים, מנהרות ומעברים משוקעים להפרדה מפלסית בין רצועת המתע"ן לבין מעבר רכב, מעבר להולכי רגל, הוראות לשטחי התארגנות הדרושים בתקופת ההקמה.
3. הוראות ותנאים לבינוי ופיתוח שיאפשרו, לפי העניין, מתן היתרי בניה, הרשאות או מתן הודעה על עבודות להקמת המסילות, המנהרות, תחנות להעלאת נוסעים והורדתם ותחנות תחבורה ציבורית וכל המתקנים הנדרשים להקמה ולתפעול המתע"ן.
4. הוראות לשמירה על הסביבה, ולצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים.
5. הוראות גמישות ביחס למרכיבים שונים של התכנית.
6. יעוד קרקע לדרך או להרחבת דרכים וקביעת יעוד קרקע בתוכם לרצועת מתע"ן.
7. הוראות לעניין הפקעתן של קרקעות לצרכי ציבור לרבות הפקעה זמנית.
8. הוראות לעניין הריסת מבנים.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

372.774

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100 - 105, 107 - 109, 111 - 114
דרך מוצעת	800 - 805, 809 - 811, 815 - 819, 822, 850, 851, 854, 855, 858 - 861
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	200 - 206, 208, 209, 211, 820, 821, 823, 824, 841 - 843, 849
מגבלות בניה ופיתוח	400
מתקנים הנדסיים	301, 302, 306
תחנת תחבורה ציבורית	600 - 604

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	דרך מוצעת	809
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	107 - 109
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	818, 822
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	206, 820, 821, 823, 824, 841 - 843, 849
הנחיות מיוחדות	תחנת תחבורה ציבורית	602 - 604
להריסה	דרך מאושרת	111
להריסה	דרך מוצעת	859
להריסה	תחנת תחבורה ציבורית	600, 604
רצועת מתע"נ	דרך מאושרת	100, 109, 111, 112
רצועת מתע"נ	דרך מוצעת	800, 803, 850, 851, 854, 855, 858 - 861
רצועת מתע"נ	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	204, 205
רצועת מתע"נ	מתקנים הנדסיים	301
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מאושרת	103 - 105, 107 - 109, 113, 114
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מוצעת	809 - 811, 815 - 819, 822, 850, 851
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	201, 203, 206, 820, 821, 823, 824, 841 - 843, 849
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מגבלות בניה ופיתוח	400
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מתקנים הנדסיים	306
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	תחנת תחבורה ציבורית	600 - 604

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	198,893.96	54.99
דרך מוצעת	15,825.23	4.38
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	70,340.15	19.45
מגבלות בניה ופיתוח	1,829.04	0.51
מתקנים הנדסיים	2,106.29	0.58
תחנת תחבורה ציבורית	72,687.47	20.10
סה"כ	361,682.14	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	א. כל השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" על פי סעיף 1 לחוק התכנון והבניה וכן השימושים הבאים: ב. ב"רצועת מתע"ן" יותרו גם השימושים הבאים: מסילות ברזל לרכבת הקלה, תחנות לאיסוף נוסעים והורדתם (תאנ"ה), מערכת הזנה חשמלית מעל ומתחת לקרקע, מתקני שליטה ובקרה הדרושים להפעלת הרכבות, מתקני וקווי תשתית ותקשורת, חדרי טכניים, מתקנים ואמצעים לטיפול שוטף, גדרות הפרדה, חדרי מנוחה לנהגים, שבילי אופניים, חניית אופניים וכל מתקן הנדסי הנחוץ להקמה ולתפעול המתע"ן. ג. בתאנ"ה יותרו בנוסף לשימושים המותרים ע"פ החוק גם השימושים הבאים: רציפים, מתקנים ומבנים להעלאה והורדה של נוסעים, מתקנים הדרושים לנוחות ובטיחות הנוסעים, אמצעי שילוט והכוונה, מתקני שירות לרווחת הנוסעים לרבות מסחר באמצעות מכונות אוטומטיות, מתקני תקשורת ובקרה, בטיחות וביטחון, מתקני חניה לאופניים וכל מתקן הדרוש לתפעול המתע"ן ולנוחות הנוסעים, ולרבות מעליות או דרגנועים בתאנ"ה הממוקם על גשר או בשיקוע. ד. מנהרות, מעברים וגשרים למעבר מסילה, רכב והולכי רגל, מפגשי המסילה עם דרכים ומסילות במפלסים שונים לרבות עבור קווי מתע"ן נוספים, וכן מבני דרך נוספים. ה. מתקנים ואמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים. ו. מתקני תשתית כגון: חשמל, לרבות אמצעים ליצור אנרגיה מתחדשת, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר, גז וכן תשתיות אחרות שאינן קשורות למתע"ן או משרתות אותה. ז. שטחי התארגנות.
4.1.2	הוראות
א	תוואי מסילה שינוי במיקום המסילות והתאנ"ה 1. מיקום תוואי המסילות, המנהרות והתאנ"ה מסומן בנספח תוואי המסילה. ניתן יהיה להסיט את מיקום תוואי המסילות, המנהרות ואת מיקום התאנ"ה בתחום רצועת המתע"ן שבמפלס הקרקע ובתחום רצועת המתע"ן התת קרקעית ביחס למסומן בנספח המנחה, אם נמצא כי ההסטה נדרשת משיקולים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים, בטיחותיים או סביבתיים ויוכח כי אין כל מניעה סביבתית לשינוי המבוקש. 2. במקרים בהם הסטת תוואי המסילות תגרום לכך שלא תתאפשר כניסת רכב לחניות המאושרות כדין במגרש גובל שאינו חלק מהדרך, יפרסם הגורם המוסמך הודעה על הבקשה להסטת המסילה, במתכונת של הודעה לפי סעיף 149 לחוק, ותינתן הזדמנות למי שעלול להיפגע, להשמיע את הערותיו תוך 30 ימים בפני הוועדה. הוראה זו תחול גם אם הסטה כאמור תגרום לחסימת כניסת רכב לחניות מסחריות או לחצרות פריקה וטעינה.

4.1

דרך מאושרת

3. בשטח המסומן בגיליון 2 (ברחוב אבן גבירול מצפון לפנקס) ובגיליון 6 (ברחוב הר ציון מדרום ללוינסקי) בנספח תוואי המסילה ניתן יהיה לבצע הפרדה מפלסית בין הרכבת הקלה ובין הדרך המיועדת למעבר כלי רכב באמצעות מנהרה שתשמש למעבר הרכבת הקלה או למעבר כלי הרכב העומק, הרוחב ומיקום תחילתם של השיקועים ייקבעו בהרשאה.

4. מבלי לגרוע מהוראות תכנית זו, על תאנ"ה הממוקמת על גשר יחולו גם הוראות אלו: תותר, מתחת לגשר, הקמת מבנה לצורך כניסה לתאנ"ה (להלן: מבנה כניסה לתאנ"ה). במבנה כניסה לתאנ"ה יותרו השימושים המותרים בתחנה לתחבורה ציבורית. השטח הכולל המותר לבניה במבנה כניסה לתאנ"ה יהיה כפי המפורט בטבלה בסעיף 5.

חשמל

הקמתה של מערכת הזנה חשמלית תותר, במפלס הקרקע, מעליו ומתחתיו.

תשתיות

חדרים טכניים:

1. הקמת מתקנים הנדסיים (להלן: "חדרים טכניים") תותר מתחת לפני הקרקע.

2. על אף האמור בסעיף קטן 1, תותר הקמת חדרים טכניים במפלס הקרקע מתחת לגשרים ובתחום מחלפים, אם אין בכך הפרעה לתנועה ולבטיחות, או כל מניעה אחרת, ובלבד שהכוונה להתיר הקמת חדרים טכניים במפלס הקרקע תפורסם ותינתן הזדמנות למי שעלול להיפגע להגיש הערותיו בתוך 14 יום.

תשתיות

גשרים מעברים והפרדות מפלסיות בתחום רצועת המתע"ן:

1. סימוני הגשרים, המעברים וההפרדות המפלסיות המופיעים בתשריט התכנית הינם סכמתיים. גודלם, מיקומם המדויק ועיצובם ייקבעו לעת מתן ההרשאה.

2. לבקשת הגורם המוסמך רשאי מתכנן הוועדה להתיר הגדלה של גובה ורוחב הגשרים בשיעור שלא יעלה על 30% ביחס למסומן בנספח מבני הדרך.

3. על אף האמור בסעיף קטן 2 רשאית ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע להתיר הגדלה של גובה ורוחב הגשרים בשיעור נוסף של 20%, לאחר שפורסמה על כך הודעה על ידי הגורם המוסמך בעיתון, באתר האינטרנט של מינהל התכנון ועל גבי שילוט בחזית הקרקע או הבניינים הגובלים, וניתנה הזדמנות למי שעלול להיפגע מהשינוי, להשמיע את הערותיו בפני הוועדה בתוך 21 ימים.

4. ייעוד הקרקע במפלס פני הקרקע מתחת לגשרים יהיה כפי שנקבע בתכנית החלה על הקרקע טרם אישורה של תכנית זו, או כפי שייקבע בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת באישור הוועדה המחוזית.

עיצוב פיתוח ובינוי

1. עיצוב תחנות להעלאה ולהורדה של נוסעים יהיה אחיד, ככל האפשר, לאורך הקו הכלול בתכנית זו. נטיעת עצים תשמש, ככל הניתן, כמרכיב עיצובי בתחומן או בסמוך אליהן.

2. מבני ומתקני התחנות יהיו מחומרים קשיחים, איכותיים ועמידים בפני תנאי מזג האוויר ומפני

4.1	דרך מאושרת
	שחיקה. 3. עיצוב התחנות יאושר על ידי ועדת המשנה.
ו	הוראות בזמן בניה שטחי התארגנות בתחום הדרך ורצועות המתע"ן ניתן לעשות שימוש בכל שטח של רצועת המתע"ן ושל הדרך כשטח התארגנות ובלבד שהיקפו של שטח קרקע רצוף המשמש לשטח התארגנות לא יעלה על 3,000 מ"ר ושטחם של המבנים שיוקמו בשטח קרקע רצוף כאמור לא יעלה על 500 מ"ר. השימושים בשטחי ההתארגנות יהיו כמפורט בסעיף 4.4.1 (1).
ז	תוואי מסילה שיקוע/דרך תת-קרקעית בתחום רצועת המתע"ן לבקשת הגורם המוסמך, תותר סלילתה של דרך, לרבות מעבר לאופניים והולכי רגל או הקמתה של מסילה בתחום רצועת המתע"ן בדרך של הפרדה מפלסית באמצעות שיקוע או באמצעות הקמת דרך או מסילה תת-קרקעית.
ח	בינוי ו/או פיתוח מנהרות ברצועת המתע"ן התת-קרקעית 1. פתחי אוורור ויציאות חירום יותקנו בתחום רצועת המתע"ן התת-קרקעית. 2. העומק הנמדד ממפלס פני הקרקע ועד הנקודה הגבוהה ביותר של תקרת המנהרות לא יפחת מ- 2.5 מ', למעט בפתחי האוורור וביציאות החירום. 3. ניתן יהיה להתיר עומק קטן יותר משיקולים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים וסביבתיים.
ט	בינוי ו/או פיתוח ניתן יהיה להקים בתחום רצועת המתע"ן או בתחום הדרך, חדר מנוחה ושירותים לנהגים ובלבד שהמרחק שבין חדר הנהגים והקצה הקרוב של הקו לא יעלה על 200 מטר.
י	הפקעות ו/או רישום מבלי לגרוע מהוראות סעיף 4.1.1 (ב), על חלקה 72, גוש 6942 (בית המטווח) בשטח המגרש שבמפלס הקרקע שאינו מיועד להפקעה תותר הפקעה זמנית לצורך ביצוע עבודות חיזוק המבנה למשך תקופת ביצוע העבודות.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	א. כאמור בסעיף 4.1.1 ב. בשטחים המסומנים בתשריט כ"דרך מוצעת" בהם מסומנים מבנים להריסה, מחוץ לרצועת המתע"ן, תבוצע הריסת המבנים ככל שידרש.

4.2	דרך מוצעת
4.2.2	הוראות
א	דרכים א. כאמור בסעיף 4.1.2. ב. בתום הריסת המבנים כאמור בס' 4.2.1 (ב) או בתום תקופת ההפקעה, לפי המוקדם, יבוטל יעוד הקרקע כ"דרך מוצעת" ויעודה יהיה כפי יעודה ערב אישורה של תכנית זו.
4.3	מתקנים הנדסיים
4.3.1	שימושים
	1. חדרים טכניים המיועדים למתקנים לתפעול המתע"ן הכוללים, בין השאר: מתקני חשמל, מתקני השנאה ויישור זרם, מתקני מיתוג, כבלי הזנת מתח עיליים ותת-קרקעיים, מערכות ומתקני תקשורת, איתות, שליטה ובקרה, מתקני שאיבה, מיכלים, גנרטור, מתקני אוורור ומיזוג אויר וכל מתקן אחר הנועד לתפעול המתע"ן. 2. בתא שטח 302 תותר הקמת תחנת שאיבה בלבד.
4.3.2	הוראות
א	הוראות בינוי ההוראות בניה לחדר טכני בתת-הקרקע: 1. הקמת חדרים טכניים תותר מתחת למפלס הקרקע. 2. בשטח למתקנים הנדסיים תותר הקמת חדר טכני אחד או יותר. 3. במפלס הקרקע של השטח המיועד למתקנים הנדסיים יותרו פתחי אוורור, פתחים לצורך גישה והכנסת ציוד תוך בחינת היבטים הבטיחותיים לחדרים הטכניים. 4. תותר הקמת "חצר אנגלית" לשימוש החדרים הטכניים. 5. תכנית הפיתוח תיעשה באופן שיצמצם, ככל הניתן, שהיית אדם ממושכת במקום. צמצום שהיית אדם ממושכת במקום תיעשה, ככל הניתן, באמצעים עיצוביים שאינם גידור. 6. הקמת חדרים טכניים תיעשה בעומק מספיק, מתחת לפני הקרקע, שיאפשר פיתוח בתי גידול מעליהם (למעט מעל פתחי האיוורור והכניסות למבנים). הוראה זו לא תחול על חדרים טכניים בתחום דרכים.
ב	תנאים למתן היתרי בניה לא יינתן היתר בניה, ולא תותר כל עבודה בשטח למתקנים הנדסיים אלא בתאום עם הגורם המוסמך.
ג	הוראות בינוי הקמת חדר טכני מעל מפלס הקרקע: 1. על אף האמור בסעיף קטן א', לבקשת הגורם המוסמך, תותר הקמת חדרים טכניים במפלס הקרקע אם לא ניתן להקים מתחת למפלס הקרקע, מסיבות תכנוניות, הנדסיות, תפעוליות או בטיחותיות ובלבד שפורסמה הודעה על כך וניתנה הזדמנות למי שעלול להיפגע להגיש הערותיו בתוך 14 ימים. 2. הבקשה להקמת חדרים טכניים תועבר למהנדס הוועדה המקומית לקבלת הערותיו בתוך 14 ימים. לא העביר המהנדס הוועדה המקומית הערות בתוך התקופה כאמור, יראו אותו כמסכים

4.3

מתקנים הנדסיים

לבקשה.

3. יינקטו אמצעים להסתרתו של חדר טכני במפלס הקרקע על ידי צמחיה, עצים או סוללות עפר.

ד

פיתוח תשתית

מעבר תשתיות בין החדר הטכני לבין רצועת המתע"ן:

התשתיות המשרתות את החדר הטכני יחוברו לרצועת המתע"ן במעבר תשתית תת-קרקעי.

4.4

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

4.4.1

שימושים

כל המותרים על פחי תכניות תקיפות או על פי אישור שניתן על פי דין ובנוסף שימושים כמפורט להלן, והכל בכפוף להוראות סעיף זה.

1. שטחי התארגנות (תאי שטח 200-205, 208, 209, 211)

א. בשטחי התארגנות יותרו גם השימושים הבאים:

1. מתקנים זמניים ומבנים זמניים לשירות העובדים והמנהלה לרבות: משרדים, מחסנים, מעבדות, חדרי מנוחה ושמירה.

2. מתקנים הנדסיים זמניים, דרכים זמניות, קווי ומתקני תשתית.

3. אחסון וריכוז ציוד בניה וחפירה, ציוד הנדסי וטיפול בהם, ערום זמני של פסולת בניין ותוצרי חפירה.

4. קירות תמך, גדרות, יסודות זמניים ואמצעים לביסוס הקרקע.

5. כל שימוש זמני אחר הדרוש להקמת המתע"ן.

2. שטח לרצועת מתע"ן תת"ק ולהסטת תשתיות (תאי שטח 820, 824, 841-826, 843-849).

א. בשטח האמור יותרו גם השימושים המותרים ברצועת מתע"ן תת"ק ובכלל זה הסטת תשתיות הנדרשות לצורך הקמת המתע"ן וכן עבודות להקמת המתע"ן במפלס הקרקע.

ב. בשטח זה לא תותר בניה בתת הקרקע למעט לצורך הקמת המתע"ן. לעניין זה: "בניה בתת הקרקע" - כמשמעותו בסעיף 6.5.6.

3. שטח לבניה זיזית (קונזולית) (תאי שטח 206)

א. על שטח לבניה זיזית (קונזולית) יחולו גם הוראות אלה: על השטח האמור יחולו הוראות סעיף 2.

ב. בתכנית מתאר מקומית, ניתן להתיר בשטח זה בניה זיזית, בתיאום עם הגורם המוסמך, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

1. מוסד התכנון, בתיאום עם הגורם המוסמך, שוכנע שהבניה הזיזית שתותר על פי התכנית לא תמנע את הקמת המתע"ן, תפעולו ואחזקתו ולא תכביד עליהם הכבדה כלשהי.

2. התכנית תכלול הוראות שיבטיחו שהבניה הזיזית שתותר על פיה לא תמנע את הקמת המתע"ן, תפעולו ואחזקתו ולא תכביד עליהם הכבדה כלשהי. מבלי לגרוע מהאמור, התכנית תקבע הוראות לעניין גובה המינימלי של רצפת הבניה הזיזית.

3. התכנית תכלול הוראות שיבטיחו איסור בניה בתת הקרקע.

4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	4. התכנית תקבע שהבניה הזיזית תיעשה בתיאום עם הגורם המוסמך.
4.4.2	הוראות
א	הוראות בזמן בניה לשטחי התארגנות 1. השימוש בשטח התארגנות יותר לתקופת ההקמה. 2. שטח התארגנות על פי תכנית זו יכול לשמש גם כשטח התארגנות לצורך הקמתם של קווים אחרים, ובלבד שנתנה וועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע אישור לכך. 3. וועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע רשאית להאריך את תקופת ההקמה מעבר ל- 7 חודשים שנים בין לצורך הקמת הקו נשוא תכנית זו ובין לצורך הקמתם של קווים אחרים.
ב	הוראות בינוי ממיקום המבנים בשטח התארגנות: 1. מיקום המבנים והמתקנים ייעשה תוך מאמץ לפגיעה מינימלית בעצים קיימים בשטח. 2. מיקום המבנים והמתקנים הזמניים וגודלם יכול להשתנות מעת לעת ובלבד שבכל עת, לא יעלה שטח הבניה הכולל של המבנים על המותר לפי תכנית זו.
ג	הנחיות מיוחדות 1. בתום תקופת ההקמה או במועד סיום הקמת המתע"ן, לפי העניין, יבוטל השימוש בשטח כשטח להתארגנות, לא יחולו עליו עוד ההוראות שנקבעו בתוכנית זו לשטח התארגנות, וניתן יהיה לתת היתר בניה בתחומו בהתאם לתכניות מאושרות אחרות החלות עליו. 2. עם סיום השימוש בשטח התארגנות ולא יאוחר מתום תקופת ההקמה, יפנו או יהרסו כל המבנים והמתקנים שהוקמו על פי תכנית זו, והשטח ישוקם לרמת פיתוח הדומה לכל הפחות לרמת הפיתוח שהייתה קיימת ערב תחילת השימוש בו כשטח התארגנות. פינוי שטחי ההתארגנות שאינם בתחום רצועת המתע"ן ופיתוחם יושלם בתוך חצי שנה מתום עבודות ההקמה של המתע"ן.
ד	הנחיות מיוחדות שמירת תוקף 1. אין בקביעתו של שטח כ"שטח התארגנות" על פי תכנית זו, כדי למנוע את השימוש בו לשימושים המותרים על פי תכניות תקפות, עד לתחילת תקופת ההקמה, ואולם לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא ייעשה שימוש בשטח התארגנות, אלא באישור מתכנן הועדה ולאחר שנוכח ששטחי ההתארגנות שניתן להשתמש בהם, מאפשרים את הקמת המתע"ן. אישור מתכנן הועדה לא יידרש ככל שנתקן הסכם בין הגורם המוסמך לבין הרשות המקומית בנוגע לאתר ההתארגנות. 2. מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית המשנה את ייעודו של שטח התארגנות כפי שנקבע בתכנית המתאר המקומית התקפה ביום תחילתה של תכנית זו או את הוראות הבניה החלות עליו, בתיאום עם הגורם המוסמך ובלבד שהתכנית תקבע כי לא יינתן היתר בניה בשטח ההתארגנות על

4.4

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

פי אותה תכנית עד לתום תקופת ההקמה.
3. על אף האמור בסעיף קטן 2 ניתן יהיה לתת היתר על פי תכנית כאמור ששינתה את ייעודו של שטח ההתארגנות, אם נערך הסכם בין הגורם המוסמך ובין הרשות המקומית, המבטיח שהגורם המוסמך או מי מטעמו יכול לעשות שימוש בשטח ההתארגנות למשך תקופת ההקמה למרות אישורה של התכנית והוראות כאמור נכללו באותה תכנית.
4. הסתיימו העבודות להקמת המתע"ן, על פי תכנית זו, או ראה הגורם המוסמך כי אין לו צורך בשטח ההתארגנות, בין מיוזמתו ובין על פי הסכם שנערך בין הגורם המוסמך ובין הרשות המקומית, יודיע על כך למתכנן הועדה ולמהנדס הוועדה המקומית (להלן: "מועד סיום הקמת המתע"ן").

4.5

תחנת תחבורה ציבורית

4.5.1

שימושים

א. השימושים המותרים בתאנ"ה וכן מתקנים המיועדים למתן שירותים נלווים הנדרשים במישרין להפעלת התחנה ולמתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים בה ובכללם, משרדים לצורכי המתע"ן, מבני ומתקני שירות לרווחת הנוסעים, מרחבים מוגנים, כל הדרוש לנגישות ושימוש של אנשים עם מוגבלות.
ב. שימושים המותרים ברצועת מתע"ן וברצועת מתע"ן תת- קרקעית כמפורט בסעיף 4.1.1.
ג. חניה לכל סוגי כלי רכב, לרבות רכב דו-גלגלי ואופניים, מקום ל"הורד וסע".
ד. במפלס הקרקע, שימושים הנכללים בהגדרת דרך על פי סעיף 1 בחוק התכנון והבניה, או שטח ציבורי פתוח ככל שנקבעו בתכנית תקפה לפני תחילתה של תכנית זו.

4.5.2

הוראות

א

תוואי מסילה

מיקום תחנות תת-קרקעיות
השטחים המיועדים בתשריט ל"תחנת תחבורה ציבורית" ישמשו להקמת תחנות תת-קרקעיות למתע"ן.

תחנות בתחום רצועת מתע"ן תת-קרקעית
על השטחים המיועדים לתחנת תחבורה ציבורית יחולו גם ההוראות החלות על רצועת מתע"ן תת-קרקעית כמפורט בסעיף 4.1.2

ב

הוראות בינוי

הוראות בניה לתחנה תת-קרקעית :

1. בכל מקום מפגש של שני קווי מתע"ן או יותר, בו תוקם תחנה תת-קרקעית משותפת, השטח המרבי לא יעלה על השטח המתקבל ממכפלת מספר הקווים העוברים בתחנה ב- 10,000 מ"ר, מתוכם, לפחות 10% יהיו שטח שירות.
2. הסבת שטח עיקרי לשטח שירות לא תהווה סטייה מתכנית זו.
3. גובה תחנה תת-קרקעית המשותפת למספר קווי מתע"ן ייקבע בהתאם לדרוש מבחינה תפקודית ותפעולית, בתאום עם הגורם המוסמך.
4. הקמת תחנה תת-קרקעית תותר עד גבולות השטח המיועד לתחנת תחבורה ציבורית, ולעניין זה

4.5

תחנת תחבורה ציבורית

יהיו קווי הבנין 0.

5. היה יעודה של הקרקע המיועדת לפי תכנית זו לתחנה לתחבורה ציבורית על פי תכנית שאושרה לפני תחילתה של תכנית זו דרך או שטח ציבורי פתוח, לא יהיה באישורה של תכנית זו כדי לפגוע בתוקפה של תכנית כאמור ובלבד שסלילתה של הדרך או פיתוח השצ"פ ייעשו בתאום עם הגורם המוסמך ובאופן שלא יהיה בו כדי לפגוע באפשרות הקמתה של התחנה או תפעולה או מימוש תכנית זו ומטרותיה.

6. המידות המצוינות בנספח מבני דרך הן סכמטיות בלבד. המידות המדויקות ייקבעו בהרשאה.

ג

הוראות בינוי

כניסות לתחנה:

לכל תחנה תת-קרקעית תהיינה לפחות שתי כניסות לנוסעים ופתח חירום אחד נוסף לשירותי הצלה וחירום. לכל תחנה כאמור יהיו שתי כניסות נגישות לבעלי מוגבלות.

ד

הנחיות מיוחדות

יעוד שטח לתחנה לתחבורה ציבורית:

1. אין ביעוד זה כדי לגרוע מתוקפה של תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת מאושרת המייעדת את השטח במפלס הקרקע לדרך, שצ"פ או שפ"פ, אלא אם נקבע אחרת בהוראות תכנית זו.

2. יעוד שטח לרצועת מתע"ן לפי תכנית זו אין בו כדי לגרוע מתוקפה של תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת מאושרת המייעדת שטח לרצועת מתע"ן או שימושי קרקע אחרים לצורך הקו האדום.

3. אין בהוראות תכנית זו כדי למנוע את האפשרות להקים מרתפים המותרים בתחום השצ"פ על פי תכנית תא/ 2988/ א. תכנון התחנה יאפשר ככל הניתן, כניסה ישירה מהתחנה למתחם.

4.6

מגבלות בניה ופיתוח

4.6.1

שימושים

א. שימושים מותרים על פי התכניות החלות על השטח ביום תחילתה של תכנית זו, יעמדו בתוקפם ככל שאינם סותרים הוראות תכנית זו.

ב. רצועת מתע"ן.

4.6.2

הוראות

א

הוראות בינוי

א. מיקום רצועת המתע"ן:

בשטח המסומן בנספח תוואי המסילה בגיליון 5 תותר הקמתה של רצועת מתע"ן תת-קרקעית.

ב. שימושים מותרים ברצועת המתע"ן:

על רצועת המתע"ן התת-קרקעית יחולו הוראות סעיף 4.1.1 ו- 4.1.2 ובלבד שלא תותר הקמת מתקנים על-קרקעיים.

ג. שימושים אחרים בשטח למגבלות בניה ופיתוח:

4.6

מגבלות בניה ופיתוח

על השטח למגבלות בניה ופיתוח יחולו הוראות תכנית תא/ 1920, בית אליהו ובלבד שלא תותר הקמת קומת מרתף בתחום השטח המיועד לרצועת מתע"ן תת- קרקעית.

ב

הפקעות ו/או רישום

הפקעה בתת-הקרקע

1. הזכויות בשטח המסומן בתשריט המיועד לרצועת מתע"ן תת- קרקעית יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית או על שם המדינה, בהתאם להודעתה של הרשות המפקיעה.
2. בשטח התת-קרקעי ובשטח המגרש שבמפלס הקרקע שאינו מיועד להפקעה כאמור בס"ק 1 תירשם זיקת הנאה למעבר הציבור לצורך מעבר הדרוש לשם ביצוע עבודות ברצועת המתע"ן או לשם הריסת המבנה המיועד להריסה לפי תכנית זו.
3. לא הופקע כל השטח המיועד להפקעה לפי ס"ק 1, תחול זיקת ההנאה כאמור בס"ק 2 גם על השטח המיועד לרצועת מתע"ן שלא הופקע כאמור.

ג

הנחיות מיוחדות

הריסה:

- חלק המבנה המסומן להריסה בנספח תוואי המסילה (גליון 5) ייהרס, ככל שהדבר נדרש לצורך הקמת רצועת המתע"ן או לצורך העבודות לביצועה.
- על אף האמור לעיל, ניתן להתיר הריסת שטח נוסף בתוך תחום ההפקעה המסומן בנספח תוואי המסילה בגליון 5.
- שמירת תוקף:
- בתכנית מתאר מקומית בסמכות הוועדה המחוזית ניתן לשנות את הוראותיה של תכנית מס' תא/ 1920 ובלבד שהוועדה המחוזית שוכנעה שלא יהיה בשינוי כאמור כדי למנוע מימוש תכנית זו ומטרותיה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)						תכנית (%) שטח	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הקובעות (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)						
			מעל הכניסה הקובעות		מתחת לכניסה הקובעות		סה"כ שטחי בניה (1) 4600	שרות				עיקרי	שרות	עיקרי	מעל הכניסה הקובעות	מתחת לכניסה הקובעות	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	קדמי
			עיקרי	שרות																
דרך מאושרת	תחנה		%		%	%									0	0	0	0		
דרך מאושרת	תחנה		%		%	%									0	0	0	0		
מוצעת	חדר מנוחה ושירותים לנהגים						30				3	1								
מוצעת	חדר מנוחה ושירותים לנהגים						30				3	1								
יעוד עפ"י תכנית מאושרת	מבנה אקוסטי		1200 (2)								15									
יעוד עפ"י תכנית מאושרת	מבנים זמניים בשטח התארגנות		90%	10%			3000	80		12		1			0	0	0	0		
הנדסיים	הקרקע		90%	10%	%	%	350	100			4		(3) 1			0	0	0		
הנדסיים	הקרקע		%		90%	10%	15000	100		24						0	0	0		
תחבורה ציבורית	תחנת																			

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) מתייחס לתחנת רוקח בלבד, סה"כ זכויות לתחנה.
- (2) מובנה אקוסטי יותר בשטח התארגנות וברצועת מתעין לצורך צמצום מטרדים לעת הקמת הפירים, ככל שיתבקש ע"י הרשות המוסמכת.
- (3) קומה אחת או יותר, תותר חצר אנגלית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

6. הוראות נוספות .6

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

6.1.1 תחילת עבודה בשטח, בין בהיתר/בהרשאה או בכל דרך אחרת, תותר רק לאחר שאושרו על ידי ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע, רשות הרישוי או מתכנן הוועדה, לפי העניין, המסמכים הבאים:

א. מסמכים שיובאו לאישור ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע:

1. תוואי המסילה בכל מקטע לרבות תכניות הפיתוח בקני"מ 1:500 לכל הפחות. התכניות יערכו תוך הימנעות מהקמת גדרות לאורך התוואי, ככל שהדבר יתאפשר מבחינה בטיחותית.
2. תכנון אדריכלי של מבני הדרך.

3. מיקום שטחי התארגנות, מחנות קבלן, אתרי עירום לפינוי עודפי עפר ולפינוי קרקע מזוהמת ככל שהם ידועים במועד הגשת הבקשה, תוך מתן דגש לגודל השטח הנדרש והימנעות מפגיעה בעצים, בערכי טבע עירוניים ובשטחי חניה, ככל הניתן. לא נכלל המידע האמור בסעיף זה בבקשה להרשאה, לא יוחל בעבודות בטרם יוגשו המסמכים המשלימים ויאושרו על ידי הוועדה.
4. תכנית מדידה בה יסומנו עצים בוגרים בתחום השטח שבו יבוצעו העבודות.

5. המסמכים הכלולים בסעיף זה (פסקאות 1 - 4 לעיל) יוגשו למהנדס הוועדה המקומית לצורך קבלת חוות דעתו. הוגשה חוות דעתו כאמור, תצורף חוות הדעת למסמכים. ככל שלא תוגש חוות הדעת בתוך 30 יום, מיום שהוגשו המסמכים למהנדס הוועדה, תדון הוועדה בתכנית בלעדית.
ב. מסמכים שיצורפו לרשות הרישוי כתנאי להיתר או להרשאה ומסמכים שיובאו לאישור מתכנן הוועדה עבור עבודות הנדרשות בהודעה לפי סעיף 261 (ד) לחוק, ועל פי העניין:

6.1.2 תשריט בקנה מידה 1:250 או בקנה מידה אחר לפי בקשת מוסד התכנון המוסמך לתת היתר ולעניין הרשאה או הודעה לפי סעיף 261(ד), לפי בקשת מתכנן הוועדה. התשריט יכלול את תנוחת המסילה, חתכי רוחב כוללים עד לחזיתות הבניינים משני צידי הרחוב, מערכות ההזנה החשמלית ועבודות התשתית לרבות חומרי גמר של מצע המסילה, פתרונות תחבורתיים ותנועתיים.

6.1.3 תכניות לעיצוב סופי של תאנ"ה ותחנות תחבורה ציבורית, בקנה מידה 1:250 או בקנה מידה אחר לפי בקשת מוסד התכנון כאמור, לרבות פירוט חמרי גמר ומתקנים הדרושים לצורך נגישות התחנה לאנשים עם מוגבלות והגנה מיטבית מפני גשם ושמש. עיצוב התאנ"ה ייעשה בשים לב לנספח תחנה טיפוסית במפלס הקרקע.

6.1.4

א. מסמכים סביבתיים לכל אחד מקטעי רצועת המתע"ן, המתקנים ההנדסיים ושטחי ההתארגנות. המסמכים הסביבתיים יתייחסו לנושאים המפורטים בסעיפים 6.11 - 6.12.
ב. המסמכים הסביבתיים יכללו הנחיות ביצוע ואמצעים לצמצום מפגעים בשלבי ההקמה, הנחיות לעמידה בספים סביבתיים בנושאי רעש, רעידות וקרינה והנחיות לבדיקות סביבתיות למניעת מפגעים בשלבי ההפעלה ובכפוף לסעיפים 6.11 - 6.12.

6.1.5 מסמך הכולל את שלבי הביצוע של העבודות ואת האופן שבו יוסדר מהלך החיים התקין של התושבים בתקופת ביצוע העבודות.

6.1.6 תכנית מדידה בה יסומנו עצים בוגרים בתחום השטח בו יבוצעו העבודות, לרבות רשימת עצים בוגרים ואופן הטיפול בהם שיאושרו כדין כתנאי להיתר/הרשאה/הודעה על פי סעיף 261 (ד).

6.1.7 אין בסימון עצים לשימור בתכנית המדידה כדי לגרוע מסמכותו של פקיד היעירות להיתר עקירה של עץ אף אם הוא סומן לשימור כאמור. התיר פקיד היעירות עקירה כאמור, לא יהיה בהוראות תכנית זו כדי למנוע פעולה בהתאם להיתר/הרשאה/הודעה על פי סעיף 261 (ד).

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

6.1.8 תנאי לביצוע עבודות בשטחי ההתארגנות יהיה הגשת תכנית לשיקום השטח לאחר תום השימוש בו.

6.1.9 לא יידרש להגיש מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע לצורך ביצוע עבודות הכנה מקדימות, כגון: קידוחי קרקע וקידוחי מבנה כביש קיים, חפירות ארכיאולוגיות, עבודות מדידה וסימון, גילוי וגישוש תשתיות קיימות לרבות חפירות נקודתיות לאורך התוואי ועבודות לתפיסת חזקה בשטח, וכיוצ"ב.

6.1.10 סקר הנדסי ראשוני בדבר השפעת עבודות כריית המנהרה על יציבות המבנים הגובלים בו.

6.1.11 בשלב התכנון המפורט לפני ביצוע של הגשר החוצה את פארק הירקון במקטע שאחרי גשר בר יהודה, תיבחן חלופה של ביטול הגשר והעברת תוואי המתע"ן במפלס הקרקע, בצמוד לרחוב אבן גבירול עד התחברותו למתח"ם המתוכנן.

6.2

תוכנית שיקום

הנחיות לשיקום נופי ולעיצוב אדריכלי

1. לאחר ביצוע העבודות על פי תכנית זו, השטח ישוקם על פי תכנית שיקום מפורטת, ברמת פיתוח שוות ערך לכל הפחות למצב השטח קודם לתחילת העבודות להלן, התכנית תוגש לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

2. ככל שלא יינתן אישור לתכנית השיקום על ידי מהנדס הוועדה המקומית, בתוך 30 ימים מיום הגשתה אליו, תובא התכנית לבכרעת וועדת המשנה.

6.3

תשתיות

6.3.1 עבודה הנוגעת לקווי התשתית הקיימים בתחום התכנית, לרבות העתקתם ככל שתדרש, תתואם עם גוף התשתית הנוגע לעניין ועם המהנדס הוועדה המקומית.

6.3.2 קווי תשתית קיימים בתחום התכנית יוכלו להישאר במקומם ובלבד שלא יגרם להם נזק בעת הקמת המסילות ובעת הפעלת הרכבות.

תתאפשר גישה חופשית לתחזוקה שוטפת של קווי התשתית האמורים מבלי שתגרם הפרעה להקמת המסילות והפעלת הרכבות.

6.3.3 כל מעבר או חציה של קו תשתית בתחום התכנית לרבות היתר בניה או הרשאה למבנה או חלק ממנו מעל או מתחת למערכת ההזנה החשמלית, חציית קווי חשמל של הרכבת עם קווי חשמל יחייבו תאום עם הגורם המוסמך.

6.3.4 תיאום או היוועצות עם גורמים חיצוניים הנדרשים על פי תכנית זו, יתבצעו תוך 30 ימים, מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי הגורם המוסמך. לא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק זמן זה יחליט מוסד התכנון ללא אותה חוות דעת. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.

6.4

חשמל

מגבלות בניה סמוך לרשת החשמל של הרכבת הקלה

לא תותר בנית מבנים, חפירה וביצוע כל עבודה מעל או מתחת לכבלים תת-קרקעיים או במרחק הקטן מ-2 מ' מכל צד מכבלים אלו, אלא בתאום עם ספק החשמל ועם הגורם המוסמך, כל אחד בתחום הקווים שבבעלותו.

6.5

הפקעות ו/או רישום

6.5.1 השטחים המיועדים לפי תכנית זו לדרך או לכל צורך ציבורי אחר, ובכלל זה שטח למתקנים הנדסיים ולשטחי התארגנות, יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית או מדינת ישראל, בהתאם להודעתה של הרשות המפקיעה.

6.5

הפקעות ו/או רישום

- 6.5.2 הפקעה של שטחי התארגנות תהיה לתקופת ההקמה בלבד.
- 6.5.3 בשטחים המסומנים בתשריט כ"דרך מוצעת" בהם מסומנים מבנים להריסה, מחוץ לרצועת המתע"ן, תבוצע הפקעה זמנית, לצורך הריסת המבנים. בתום תקופת ההפקעה הזמנית או בתום ההריסה, לפי המוקדם, תתבטל ההפקעה והקרקע תוחזר למי שהיה בעליה במועד ביצוע ההפקעה. עם ביטול ההפקעה יבוטל יעודה של הקרקע כדרך מוצעת, ויעודה יהיה כפי יעודה ערב אישורה של תכנית זו.
- 6.5.5 אין בהפקעות שסומנו בתשריט כדי לחייב את הריסתן של מרפסות קיימות, או למנוע את השימוש בהן, ככל שלא סומנו להריסה בתשריט.
- 6.5.6
- א. על שטח שאינו בבעלות ציבורית אשר מיועד בתכנית זו להפקעה או להפקעה זמנית יחולו, עד לפרסום הודעה על כוונה לרכוש את הקרקע לצורכי ציבור לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943 התכניות החלות עליו ערב תחילתה של תכנית זו או תכנית אחרת שאושרה לאחר מכן.
- ב. ייעוד שנקבע בתכנית זו לשטח כאמור בסעיף קטן א יכנס לתוקפו עם פרסום הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות כאמור.
- ג. על אף האמור בסעיף קטן א' לא יותר לבנות בשטח המיועד על פי תכנית זו לדרך או לרצועת מתע"ן לרבות רצועת מתע"ן תת קרקעית, ולא יינתן לגביו היתר לשימוש חורג אף אם הייעוד ע"פ תכנית זו לא נכנס לתוקפו.
- ד. על אף האמור בסעיף 6.5.1, אושרה טרם כניסתו לתוקף של הייעוד ע"פ תכנית זו, תכנית לאיחוד וחלוקה המייעדת שטח הכלול בתכנית זו לאותו ייעוד לצורכי ציבור, הקבוע בתכנית זו, יראו את השטח כאמור כשטח שהוקצה למדינת ישראל או לרשות המקומית על פי התכנית לאיחוד וחלוקה לפי העניין.
- ה. לעניין סעיף זה:
- "בניה" - לרבות אלמנטים קונסטרוקטיביים, הקמת יסודות, דיפון ועוגנים וכל אלמנט אחר החודר לקרקע.
- "בעלות ציבורית" - מקרקעי ישראל שלא הוחכרו לדורות ומקרקעין של רשות מקומית.
- 6.5.7 הפקעה תת קרקעית - בשטח המיועד לרצועת מתע"ן תת"ק והסטת תשתיות ובשטח המיועד לרצועת מתע"ן ולבניה זיזית (קונזולית) יופקעו הזכויות בתת הקרקע וכן תופקע זיקת הנאה למעבר ולביצוע העבודות להקמת המתע"ן ולאחזקתו במפלס הקרקע.

6.6

הריסות ופינויים

- מבנים להריסה:
- המבנים המסומנים בתשריט להריסה והמצויים בתחום רצועת המתע"ן יהרסו במלואם או באופן חלקי, בהתאם לשיקול דעתו של הגורם המוסמך, ככל הנדרש לביצוע תכנית זו, ובכפוף להוראות החוק.
 - נהרס מכוחה של תכנית זו מבנה עליו חלות הוראות תמ"א 38, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר את הקמתו מחדש בתוספת זכויות בניה הקבועות בתמ"א 38, בכפוף לתנאים הקבועים בה, ובלבד שטרם הריסת המבנה נקבע ע"י מהנדס (כמשמעותו בתמ"א 38) כי יש צורך בחיזוק המבנה בפני רעידות אדמה, בהתאם להוראות תמ"א 38.
 - הריסת המבנים תותר בכפוף לקבלת היתר בניה כדין ככל הנדרש.

6.7

הנחיות מיוחדות

חיזוק מבנים:

6.7

הנחיות מיוחדות

- 6.7.1 הגורם המוסמך, יבצע על חשבון, את כל העבודות הנדרשות לחיזוק מבנים טעוני חיזוק, על פי הוראות כל דין. לענין סעיף זה: "מבנים טעוני חיזוק", מבנים שהוקמו כדין, ולדעת הגורם המוסמך, עקב העבודות על פי תכנית זו או עקב הפעלתה של המתע"ן יש צורך לחזקם.
- 6.7.2 הגורם המוסמך יבצע את החיזוק על פי הנחיות צוות השימור של הוועדה המקומית הרלוונטית.

6.8

הנחיות מיוחדות

גמישות ויחס לתכניות אחרות:

- 6.8.1 אין בהוראות תכנית זו כדי לקבוע הנחיות או הוראות תפעול ביחס לרכבת הקלה, הפעלה חלקית של הקווים, שילוב עם קווים אחרים לרבות קווים שנקבעו בתכניות אחרות וכיו"ב.
- 6.8.2 בתכנית דרך או בתכנית מתאר מקומית בסמכות הוועדה המחוזית, בתאום עם הגורם המוסמך, ניתן יהיה לשנות, להוסיף, לצמצם או לבטל רצועת מתע"ן וכל המתקנים הדרושים להפעלתה לרבות בתחום הרחבה של דרך מאושרת, ובלבד שהוועדה המחוזית שוכנעה שלא תפגע האפשרות למימוש תכנית זו ומטרותיה. על רצועת מתע"ן כאמור יחולו הוראות תכנית זו. על שינוי, צמצום וביטול שטחי התארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.
- 6.8.3 השינויים המפורטים בסעיף 6.8.2 ביחס לשטח רצועת המתע"ן שבין רחובות השומרון-מנחם בגין והשומרון-הר ציון, ניתן לעשותם גם בתכנית מפורטת החלה על המתחם.
- 6.8.4 אישרו מסמכי תכנון מפורט לביצוע בקטע המפורט בסעיף 6.8.3, רשאת הות"ל להחליט על צמצום רצועת המתע"ן במקטע זה ובלבד שהצמצום לא יעלה על 8 מטרים מכל צד של רצועת המסילה.
- 6.8.5 סימון מבני הדרך המופיעים בתשריט התכנית הינם סכמתיים בלבד.
- 6.8.6 בתחום רצועת המתע"ן רשאת הוועדה המחוזית, בהתייעצות עם הגורם המוסמך, לאשר תכנית מתאר מקומית למתקני תשתית ובלבד ששוכנעה שלא יהיה בכך כדי למנוע או להכביד על הקמת המתע"ן.
- לא תוקם תשתית בתחום רצועת המתע"ן ולא יבוצעו עבודות להקמתה אלא בתאום עם הגורם המוסמך.
- 6.8.7 עבודה בתחום רצועת המתע"ן שאינה קשורה ישירות בהקמת המתע"ן תבוצע בתאום עם הגורם המוסמך.
- 6.8.8 שינוי תוואי המסילה עקב שינוי מיקומה של הדרך בה היא עוברת, בין אם הדרך מאושרת ובין אם טרם אושרה לפני תחילתה של תכנית זו, לא יהווה שינוי לה.
- 6.8.9 הוועדה המחוזית, בתיאום עם הגורם המוסמך, רשאת לאשר תכנית מתאר מקומית המשנה את מיקום השטחים למתקנים הנדסיים כולם או חלקם. אושרה תכנית מקומית כאמור, יהיה ייעודו של השטח שסומן כשטח למתקן הנדסי בתכנית זו ומיקומו שונה, כפי ייעודו טרם תחילתה של תכנית זו, ככל שלא ייקבע לו ייעוד אחר באותה תכנית.
- 6.8.10 בתכנית דרך או בתכנית מתאר מקומית בסמכות הוועדה המחוזית, בתיאום עם הגורם המוסמך, ניתן יהיה לצמצם או לבטל דרכים מוצעות שנקבעו בתכנית זו ובלבד שהוועדה המחוזית שוכנעה שלא תיפגע אפשרות מימוש תכנית זו ומטרותיה.
- 6.8.11 הושלמה הקמת המתע"ן על פי תכנית ונערכו בה שינויים על פי הוראות סעיף זה, זו יגיש הגורם המוסמך למתכנן הוועדה תשריט המשקף את רצועת המתע"ן העדכנית.

6.9

הנחיות מיוחדות

- 6.9.1 שינוי מיקום תחנות תת-קרקעיות והכניסות אליהן:
1. הוועדה מוסמכת, בהתייעצות עם הגורם המוסמך, להתיר שינוי במיקום התחנה בתחום

הנחיות מיוחדות

6.9

- השטח המיועד לרצועת מתע"ן תת-קרקעית.
2. הוועדה מוסמכת, בהתייעצות עם הגורם המוסמך, להתיר שינוי במיקום הכניסות לתחנות התת-קרקעיות בתחום השטח המיועד לרצועת מתע"ן תת-קרקעית או להתיר הקמת כניסות כאמור בתחום שטח ציבורי פתוח או בשטח למבני ציבור הכלולים בתחום תכנית זו.
3. ניתן יהיה להתיר שינוי במיקום הכניסות לתחנה אף אם עקב השינוי יעלה המרחק שבין הכניסה ובין גבול השטח המיועד לתחנת תחבורה ציבורית על 100 מ' ובלבד שפורסמה, על ידי הגורם המוסמך, הודעה על כך בעיתון, באתר האינטרנט של מינהל התכנון ועל גבי שלט בחזית הקרקע או הבניינים הגובלים, וניתנה הזדמנות למי שעלול להיפגע מהשינוי, להשמיע את הערותיו בפני הוועדה בתוך 30 ימים.
4. שינוי מיקום הכניסה כאמור יותר אף אם עקב השינוי תמוקם הכניסה בשטח שאינו מיועד לתחנה ציבורית ובלבד שהוא נכלל בתחום תכנית זו.
- 6.9.2 שינויים לתחנה תת-קרקעית ובתחומה בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית
1. בתכנית מתאר מקומית בסמכות הוועדה המחוזית, ובתאום עם הגורם המוסמך, ניתן יהיה להתיר כניסה נוספת לתחנה תת-קרקעית ממרתף חניה של בנינים המיועדים לתעסוקה או מבנים לצרכי ציבור המצויים בשטח שאינו כלול בתכנית זו ובלבד שהובטחו כל אלה:
- (א) תינתן לציבור זכות מעבר בשטח הכניסה ותירשם זיקת הנאה למעבר הציבור באותו שטח.
- (ב) לא תפגע האפשרות להקים כניסה לתחנה בתוך שטח ציבורי על פי הוראות תכנית זו.
- (ג) יובטח שהכניסה מהשטח הציבורי, על פי תכנית זו, תוקם לפני הקמתה של הכניסה הנוספת או בתוך פרק זמן סביר לאחר מכן.
2. בתכנית מתאר מקומית בסמכות הוועדה המחוזית, ובתאום עם הגורם המוסמך, ניתן יהיה להתיר בתחנה תת-קרקעית שימוש למסחר וכן שימושים וזכויות בניה נוספים לאלה הקבועים בתכנית זו.
3. תכניות כאמור בפסקאות 1 ו-2 לעיל יאושרו לאחר שהובטח שתפקודה של התחנה לא ייפגע ולא יהיה בה כדי למנוע מימוש תכנית זו ומטרותיה.
4. לאחר השלמת הקמתן של תחנות לוינסקי ותחנת ארלוזורוב על פי תכנית זו, ניתן יהיה, בתיאום עם הגורם המוסמך, לאשר תכנית מתאר מקומית, המתירה שימוש או בניה במפלס הקרקע, ובלבד שיובטחו כל אלה:
- א. השימושים והבניה המותרים על פי התכנית לא יפגעו בתחנה הציבורית, או בכניסה אליה ולא ימנעו או יכבידו הכבדה כלשהי על הפעלתן ותחזוקתן.
- ב. ייעוד השטח לתחנה תת קרקעית ולכניסה לתחנה יוותר על כנו.
- לא תפגע אפשרות מימושה של תכנית זו ומימוש מטרותיה.

הנחיות מיוחדות

6.10

- ביטול רצועות לתכנון בתמ"א 4/א/23
- עם אישורה של תכנית זו יבוטלו מגבלות הרצועות לתכנון על פי תמ"א 4/א/23 כמסומן בתשריט: "ביטול רצועות לתכנון של תמ"א 4/א/23".

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.11

- 6.10.1 תנאי למתן היתר בניה, להרשאה או להודעה על תחילת עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק יהיה הגשת המסמכים הסביבתיים הרלבנטיים לאותה בקשה/היתר/הרשאה/הודעה ואישורם לכל אחד מקטעי רצועת המתע"ן, המתקנים ההנדסיים ושטחי ההתארגנות. ככל שיוחלט כי מסמך מסויים איננו רלבנטי לאותה בקשה יצוינו הטעמים בהחלטה.
- המסמכים הסביבתיים יכללו הנחיות ביצוע ואמצעים לצמצום מפגעים בשלבי ההקמה והנחיות

6.11

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

ביצוע ואמצעים לצמצום מפגעים בשלבי ההפעלה כמפורט להלן.

6.10.2 הגורם המוסמך ימנה מפקח סביבתי מטעמו שידווח לוועדה מעת לעת ולפי בקשתה, בדבר עמידה בהנחיות הסביבתיות שלהלן.

6.10.3 מסמכי ביצוע ו/או תנאים לצמצום מפגעים בשלב ההקמה יתייחסו לכל קטע נושא הבקשה להיתר, להרשאה או להודעה לתחילת עבודות ויכללו את הנושאים הבאים או כל נושא רלוונטי לבקשה:

1. זיהום קרקע, מי תהום:

1.1 המקטעים הבאים נדרשים לעריכת סקר היסטורי מפורט ודיגום קרקע מקדים:

א. רחובות קרליבך ובגין,

ב. מתחם התחנה המרכזית הישנה,

ג. אזור המוסכים בשכונת הרכבת,

ד. מתחם חסן עארפה.

1.2 הוצאת קרקע במקטעים המפורטים בסעיף 1.1 לעיל תעשה על פי כל דין ובהתאם להנחיות המשרד להגה"ס.

1.3 תוצאות הדיגום והצעות לטיפול בנושא מי התהום יועברו לאישור רשות המים.

2. גזי קרקע ומי תהום לעניין מתקנים הנדסיים (חדרים טכניים)

2.1 לא יוחל בביצוע עבודות להקמת החדרים הטכניים במקטעים המפורטים בסעיף 1.1 לעיל ולא יוצאו קרקע או מי תהום משטחים כאמור אלא אם התקיימו התנאים הבאים:

א. נערכה בדיקה בנוגע לקיומם של גזי קרקע, ואם קיימים בשטח מי תהום, נערכה בדיקה של מי התהום.

ב. אושר על ידי מתכנן הוועדה, בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ורשות המים ובהתאם לממצאים הנחיות לטיפול בגזי הקרקע ובמי התהום, לפי העניין.

2.2 ממצאי הבדיקה והנוהל לטיפול יהיו פתוחים לעיון של כל גורם האחראי למיגון העובדים בתת הקרקע.

2.3 חדרים טכניים שיכללו אמצעי איורור טבעי (כגון סבכות וכדומה) לא יהיו מחויבים באמצעי מיגון למניעת הצטברות גזי קרקע.

3. רעש ורעידות

3.1 יוגש נספח ביצוע אקוסטי לנושאי מניעת רעש ורעידות על פי טיוטת ההנחיות או מסמך עדכני.

3.2 כל עבודות ההקמה תבוצענה בהתאם לקריטריונים האקוסטיים ולשעות העבודה אשר יהיו תקפים בעת הכנת נספח הביצוע האקוסטי, ויעמדו לכל הפחות בקריטריונים המפורטים בתסקיר ההשפעה על הסביבה. במידה ותידרש עבודת לילה יהיה ניתן לבצעה בכפוף להגשת נספח ביצוע אקוסטי ואישורו.

3.3 נספח הביצוע האקוסטי יכלול חיזוי רעש בנקודות קריטיות/מייצגות לאורך התוואי, שייקבעו לפי רגישותן לרעש, סוגי ומשך העבודות, ומרחקן מהכלים באתר העבודה. בהתבסס על חיזוי הרעש, ייקבעו אמצעים להפחתת הרעש במידת הצורך.

3.4 תינתן עדיפות להתחברות למערכת החשמל הקיימת. השימוש בגנרטור מושתק ייעשה לגיבוי בלבד.

3.5 ניטור - נספח הביצוע האקוסטי יכלול חיזוי רעש בנקודות קריטיות/מייצגות לאורך התוואי, שייקבעו לפי רגישותן לרעש, סוגי ומשך העבודות, ומרחקן מהכלים באתר העבודה. בהתבסס על חיזוי הרעש, ייקבעו אמצעים להפחתת הרעש במידת הצורך.

4. עודפי עפר

6.11

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

תוגש תכנית ניהול חומרי חפירה ומילוי, לרבות לשטחי העירוס הזמניים ואתרי ההתארגנות. התוכנית תכלול מאזן חומרי חפירה ומילוי, אופן השימוש בהם בתחום התכנית, פעולות למיחזור או פינוי לאתרים מאושרים.

עודפי עפר באזורים החשודים כמזהמים, ייבחנו ויוצג האתר אליו יופנו, כמפורט בסעיף 6.1.א. 3.

5. אבק ואיכות אוויר

תוגש תכנית הכוללת את האמצעים למניעת מטרדי אבק לכל תקופת העבודות. התוכנית תכלול התייחסות לכל סוגי העבודות למרכיבי הדרך השונים.

6. שפכים ומניעת זיהום מי תהום

ינקטו אמצעים למניעת זיהום מי תהום מאתרי העבודה ובכלל זה: שימוש במאצרות תקניות, הסדרת משטחים בלתי חדירים, הנחת יריעות למניעת חלחול תשטיפים ומתכות אל מי התהום. 7. הצפות ומי נגר עילי

תוגש תכנית ניקוז המתייחסת לאמצעים הנדרשים למניעת הצפות, זיהום מי נגר עילי, לרבות פגיעה אפשרית בנחל הירקון ומי תהום. המסמך יפרט את האמצעים והחומרים בהם יעשה השימוש בעת כריית המנהרה, את ההשפעות האפשריות על מי תהום ואת האמצעים למניעת השפעות אלה. מסמכי התכנית יועברו לחו"ד רשות הניקוז.

6.12

תנאי להפעלה

ממסמכי ביצוע ו/או תנאים לצמצום מפגעים בשלב ההפעלה יפרטו את ההשפעות הסביבתיות הצפויות והאמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים, על בסיס פרטי תכנון ונתוני ציוד מעודכנים ובהתייחס לנושאים הבאים:

1 רעש ורעידות

1.1 הציוד שיוזמן לקרונות יהיה החדש ביותר ויעמוד בכל הדרישות שיהיו מקובלות באותה עת להפחת רעש ממערכת הקרון והמסילה. בחירת מערכת הכריזה תהיה בכפוף לטכנולוגיה הטובה ביותר (BAT), ותעמוד בכל התקנות והחוקים התקפים לזמן התכנון המפורט.

1.2 הקריטריונים לרעש מרבי מותר בשעות היום והלילה מפעולת הרכבת הקלה יהיו בהתאם לממצאי תסקיר ההשפעה על הסביבה ויעודכנו בהתאם לקריטריונים שיהיו תקפים לעת ביצוע התכנון המפורט.

1.3 שיטת החישוב תהיה בהתאם לממצאי התסקיר או המתודולוגיה שתהיה תקפה באותה עת, ובכל מקרה תתואם עם יועץ הות"ל ותתבסס על נתוני חיזוי מפלסי הרעש והרעידות של יצרן הרכבות.

1.4 הצביע החיזוי על חריגה צפויה מהקריטריונים, ינקטו אמצעים למניעת המפגע או להפחתתו. נקבע כי האמצעי להפחתת הרעש הוא מיגון דירתי, יבוצע המיגון טרם תחילת ביצוע העבודות, במקטע הנוגע לעניין.

1.5 במידה ועל פי החישובים מפלס הרעש החזוי בקולט הרעש עולה על הקריטריון האקוסטי הנדרש של הרק"ל, גם לאחר תכנון מפורט של אמצעים להפחתת הרעש, קולט הרעש יהיה זכאי לטיפול באמצעות מיגון חזיתות המבנים (מיגון אקוסטי דירתי). המיגון האקוסטי הדירתי יתוכן כך שמפלס הרעש המרבי המותר בתוך מבנה רגיש לרעש (מבנה א ו-ב) עם חלונות סגורים, לא יעלה על 40Db(A).

1.6 מפלסי רעש מהחדרים הטכניים יעמדו בדרישות התקנות למניעת רעש בלתי סביר 1990.

1.7 נייטר - נספח הביצוע האקוסטי יקבע נהלים לבקרת רעש ורעידות בפועל, כגון: סוג הבדיקות (נייטר לטווח ארוך, בדיקות מדגמיות ושיטתיות, בדיקות לפי תלונות של תושבים במידה

תנאי להפעלה

6.12

ותהיינה) לפי תוצאות חיזוי הרעש ורמת הסיכון לחריגה מהקריטריונים, שיטת הגשת תוצאות הבדיקות ואופן מימוש אמצעים בשטח להפחתת רעש/רעידות אם יתגלו חריגות.

2. קרינה

2.1 תוגש תכנית מערך החשמול הכוללת תאימות אלמ"ג, לרבות תכנית לביצוע כל האמצעים הנדרשים, מאושרת ע"י הממונה על הקרינה, להבטחת עמידה בשטף קרינה.

2.2 פגיעות לשדה אלקטרומגנטי בתדר רדיו של מקלטי רדיו - תובטח עמידה בתקן EN-50121-2 למניעת הפרעות אלקטרומגנטיות.

2.3 תאימות אלמ"ג בין מערכות אלקטרוניות לשדה אלקטרומגנטי בסביבת אזור המסילה - בכפוף לאישור הממונה על הקרינה.

2.4 לא תוכן תשתית לשהיית ציבור ממושכת מעל החדרים הטכניים.

2.5 תימסר הודעה לבעלי התשתיות הסמוכות למסילה, למוסדת רפואיים המצויים לאורך תוואי המסילה ומפעלי הייטק המצויים במרחק שאינו עולה על 12 מ' מציר הסימטריה בין המסילות, בנוגע להשפעה האפשרית של שטף השדה המגנטי הנוצר עקב הקמת הרכבת והפעלתה.

3. יידוע התושבים :

חודש לפחות לפני תחילת העבודות, ועל פי קביעה מוסכמת עם הרשות המקומית, יהיה יידוע הציבור ברחובות הסמוכים על שינויים ומגבלות עקב העבודות.

4. תנאים להפעלה הקו לשירות הציבור

1. כתנאי להפעלה הקו והמתקנים הנלווים לשירות הציבור ובעת ההרצה של הקו תבוצע הרצה של רמות השטף המגנטי על מנת לוודא עמידה בהוראות התקן כאמור. נתוני ההרצה יובאו לאישור הממונה על הקרינה.

2. כתנאי הפעלת הקו לשירות הציבור ובעת ההרצה של הקו, ייערך מסמך אקוסטי לבדיקת תוצאות מדידות הרעש בהתאם להנחיות היועץ הסביבתי של הוועדה. תנאי לאישור הפעלת הקו הוא אישור המסמך על ידי יועץ הסביבה של הוועדה או מי מטעמו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	1	הגורם המוסמך יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או בשלבים בהתאם לשיקולים תכנוניים, הנדסיים וסביבתיים ועפ"י מגבלות תקציב.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע העבודות הוא 10 שנים.