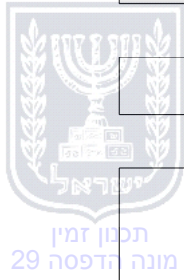


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' תתל/ 71 / א**

**רכבת קלה במטרופולין ת"א - "הקו הירוק"- מקטע דרומי**



**תל-אביב, מרכז**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי חולון, ראשון לציון, תל אביב-יפו**

**תכנית לתשתית לאומית**

**סוג תכנית**

**אישורים**



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 מסילה לקו מתע"ן (מערכת תחבורה עתירת נוסעים) לרבות מיקום תחנות, שטחי התארגנות ומתקנים הנדסיים נוספים המיועדים להפעלת הרכבת הקלה.

הקו הירוק המקטע הדרומי, 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 - (להלן - "התמ"א") שקבעה את הרצועות לתכנון של הרכבת הקלה במטרופולין תל אביב.

התכנית להלן, מתייחסת למקטע הדרומי של הקו הירוק במפורט בתמ"א, היא 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.

התכנית ממקמת את רצועת המתע"ן, בתוך תחום הרצועה לתכנון, כפי שנקבעה בתמ"א למעט מספר מצומצם של שינויים. התכנית מתבססת בעיקרה על דרכים מאושרות בתכניות שאושרו קודם לאישורה של התמ"א. מונה הדפסה 29 תכנון זמין

המקטע הדרומי כולל קטע משותף ושתי זרועות: זרוע מערבית וזרוע מזרחית. הקטע המשותף מתחיל בצומת שיבת ציון / הר ציון (גבול דרומי של תת"ל 71 ב') עובר ברחובות הר ציון, לבון, פונה מזרחה לדרך בן צבי בדרום ת"א, עד לצומת חולון בסמוך לתחנת רכבת ישראל וקו מתע"ן הכחול. בצומת חולון הקו פונה דרומה לחולון לאורך שד' לוי אשכול ושד' קוגל. משם הקו פונה מזרחה, ממערב רח' ויצמן לרח' סוקולוב עד רח' שנקר שם קיימת נקודת פיצול.

הזרוע המערבית פונה דרומה ועוברת לאורך הרחובות שנקר ופיכמן וחוצה את רח' ההסתדרות. ברח' גולדה מאיר תחנת מפגש עם שלוחת הקו האדום. הזרוע ממשיכה לאורך הרחובות ברקת ובר לב, פונה לרח' ארליך בכיוון דרום מזרח, וממשיכה דרומה לאורך רח' אברהם בר בראש"צ. בתחנת אבני החושן הזרוע פונה מערבה לשד' משה דיין עד דרך מס' 20 מחלף משה דיין, סמוך לתחנת רכבת ישראל ולקווי המתע"ן האדום והחום.

הזרוע המזרחית ממשיכה לאורך רח' סוקולוב, חוצה את רח' קראוזה ופונה לכיוון דרום מזרח לאורך שדרות ירושלים. היא חוצה את הרחובות פרופי שור, גאולים, המלאכה ומפרץ שלמה וחוצה על גשר את רח' המלאכה ובהמשך מעל גשר את דרך מס' 4. בשטח מוניציפאלי של ראש"צ הזרוע עוברת בשטח חקלאי לא מתוכנן, פונה דרומה וממשיכה לאורך דרך 412 עד רח' היובל בשכונת נחלת יהודה בראש"צ בסמוך לקו המתע"ן הכחול.

התוכנית כוללת הוראות מפורטות המאפשרות, בהתאם לסעיפים 145, 261 (ד) ו-261(ה) לחוק התכנון והבניה, לבצע את כלל העבודות הנדרשות לצורך הקמת הקו באמצעות מתן הודעה, היתר או הרשאה, או בפטור מהיתר לפי העניין ובהתאם לדין.

התוכנית תאפשר את הקמת המתע"ן מכוחה, ואולם אין בהוראותיה כדי לקבוע הנחיות תפעוליות ביחס לרכבת הקלה או לקווי המתע"ן בכלל. הקו הירוק, בתכנית זו, יכול לשמש כל קו מתע"ן אחר. התכנית כוללת הוראות המאפשרות ניצול הזכויות לפי תמ"א 38 גם במקרים בהם תידרש הריסת המבנה לצורך מימושה של תכנית זו, בתנאים שפורטו בתכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית רכבת קלה במטרופולין ת"א - "הקו הירוק" - מקטע דרומי

**מספר התכנית** תתל/ 71 א

**1.2 שטח התכנית** 1,262.538 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית תכנית לתשתית לאומית

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת** כן

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית** ארצית

**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 חולון, ראשון לציון, תל אביב-יפו

179248 קואורדינאטה X

655928 קואורדינאטה Y

בתחום ראשון לציון:

זרוע מערבית: אברהם בר, משה דיין

זרוע מזרחית: מתחם השבעה, שדרות היובל

בתחום חולון:

זרוע מערבית: רח' שמחה ארליך, חיים בר לב, ראובן ברקת, יעקב פייכמן, שנקר,

שד' קוגל, שד' לוי אשכול, צומת חולון.

זרוע מזרחית: דיפו הסיירים ממזרח לכביש מס' 4, שד' ירושלים, רח' סרלין, רח' סוקולוב,

בתחום ת"א-יפו:

צומת חולון, דרך בן צבי, לבון, שד' הר ציון.

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חולון - חלק מתחום הרשות: חולון

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

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

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
95, 101, 146-147, 149, 151-152, 159-160, 229, 237, 336-337, 340, 351, 353, 381-384, 386	239, 353	חלק	מוסדר	3946
82, 88		חלק	מוסדר	3947
15	16	חלק	מוסדר	5118
4, 94, 111		חלק	מוסדר	5119
52, 57	64	חלק	מוסדר	5383
212		חלק	מוסדר	5435
2, 192	193	חלק	מוסדר	5436
5		חלק	מוסדר	6013

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6014	מוסדר	חלק		1-2
6015	מוסדר	חלק		81, 84, 87, 90
6018	מוסדר	חלק		52, 191, 198, 215, 235, 263, 266, 350-351
6019	מוסדר	חלק	397, 445-446	76, 145-153, 370, 379, 389-390, 393, 447, 450, 452
6020	מוסדר	חלק	992-994	1, 168, 248-249, 585-587, 601, 603, 606-608, 643, 664-665, 672-673, 761, 819, 991, 1033
6021	מוסדר	חלק	26, 92-93, 300, 340, 365, 389, 813, 1025, 1027, 1029, 1042	84-87, 89-91, 96-97, 101, 319, 339, 393, 395-396, 409, 495, 514-515, 519, 925, 1026, 1028, 1043, 1048
6022	מוסדר	חלק	28-29	27, 62, 66, 75, 77-78, 81, 84, 86
6043	מוסדר	חלק		1931, 2006
6046	מוסדר	חלק	42	26, 43-46
6048	מוסדר	חלק	180, 468, 486	181-183, 185, 187-190, 269, 282, 285-286, 288, 303, 305-306, 396, 415-418, 435, 437, 467, 477, 480, 493
6082	מוסדר	חלק		5, 39-40
6083	מוסדר	חלק		20, 90-91
6090	מוסדר	חלק		6-7, 47
6737	מוסדר	חלק	136, 138-139, 141, 143, 371, 373, 375, 377, 379, 383, 387, 389, 395, 399	93, 96, 117, 119-120, 122, 140, 142, 144-145, 147, 381, 385, 391, 393, 397, 401, 403, 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 436
6744	מוסדר	חלק	93, 95-103	1, 20-21, 89-92, 94, 104-106, 238
6746	מוסדר	חלק		432

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6751	מוסדר	חלק		497
6752	מוסדר	חלק	32, 53, 96, 146, 183-184, 189-191, 197-199, 301-303, 310, 313, 317	1-3, 30-31, 33-35, 46-47, 57, 59, 79, 82, 92-95, 97, 99-100, 110-111, 145, 148, 179, 181-182, 185-188, 192, 195-196, 300, 304, 307, 309, 311-312, 314, 316, 318, 321, 327-328, 330-331, 333, 335-337, 346
6760	מוסדר	חלק		208, 228, 244
6801	מוסדר	חלק	17	5-6, 12, 18-20, 23-24
6802	מוסדר	חלק	35	6, 14-17, 40, 45
6803	מוסדר	חלק	44	11, 37, 45, 47, 63
6804	מוסדר	חלק	42	24, 30-31, 35, 37, 40, 43
6825	מוסדר	חלק		7, 13-14
6867	מוסדר	חלק		26, 28, 36, 42, 49, 56, 61
6868	מוסדר	חלק		52, 70-71, 79-80, 82, 85, 88-89
6871	מוסדר	חלק		87-88, 111, 116-118, 128, 130, 150, 173-174, 176
6872	מוסדר	חלק	122	18, 102, 106, 109-110, 136, 151-152, 159
6873	מוסדר	חלק		62, 88
6874	מוסדר	חלק		12, 24-25, 60, 62, 72, 79
6969	מוסדר	חלק		32, 81, 87, 120, 125
6970	מוסדר	חלק	74	47, 50, 52, 56-57, 82
6971	מוסדר	חלק	46, 48, 53	6, 10, 12, 19, 24-25, 31-32, 41, 43, 47, 49-52

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6972	מוסדר	חלק	219, 245, 266-267, 313	147-149, 169-172, 182-183, 194-196, 217-218, 220, 228-232, 243-244, 246, 257, 261-265, 268, 270-271, 302, 315, 320
6975	מוסדר	חלק		8, 83-88
6986	מוסדר	חלק	33-35, 70, 253, 295, 320	1, 30-32, 71, 168, 336, 338, 351-352
6987	מוסדר	חלק	13-20, 37-38, 41-43, 47-51, 55-57	1, 4, 12, 36, 39-40, 43-46, 52-54, 58
6988	מוסדר	חלק	13, 27	1, 4-5, 14, 19, 28-29, 32
6989	מוסדר	חלק	10, 23, 25	1-3, 5, 8-9, 11, 14, 21-22, 27
6990	מוסדר	חלק		2-3, 7-8, 11, 14-15, 34, 38, 40
6991	מוסדר	חלק		63, 92
7063	מוסדר	חלק		40, 48-50
7064	מוסדר	חלק		2
7065	מוסדר	חלק	24-25, 184	22, 26, 46, 48, 194, 207
7070	מוסדר	חלק	102-103	101, 108
7165	מוסדר	חלק	85	39, 66-67, 72-76, 78, 84, 87, 90, 93, 121, 129, 144
7166	מוסדר	חלק	125-126, 210, 212-213, 251, 267-268	7, 40-45, 123, 128, 198, 205-206, 208-209, 231-232, 237-238, 248-249, 258, 260, 262-263
7168	מוסדר	חלק	154, 178	55-59, 76, 119-120, 123-128, 149, 151-153, 171, 173-175, 179
7169	מוסדר	חלק		42-44, 62-64, 95-105, 108-110, 126-134, 176-177, 219

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7170	מוסדר	חלק	170, 173	1-12, 14-22, 25-35, 44, 53-71, 100-102, 104, 106, 108, 110, 112, 115-117, 169, 172, 238, 248-249
7172	מוסדר	חלק		129-130, 168, 183, 206, 220, 225, 228
7173	מוסדר	חלק	264	107, 109-111, 128, 179, 256, 258, 263, 265-266
7174	מוסדר	חלק	65, 74, 95, 102, 137, 142, 205, 214	10, 22, 46, 48-49, 52-53, 56-57, 60-61, 94, 101, 133, 135, 150, 154, 156, 163, 188, 193, 199, 211, 222, 224, 226, 228
7183	מוסדר	חלק		12, 73
7302	מוסדר	חלק		6, 8
7342	מוסדר	חלק	236	37, 51, 68-69, 71, 103, 231
7343	מוסדר	חלק		30, 47, 53, 75

**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

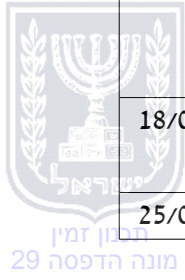


## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/05/2005	2640	5397	לעניין מבנים להריסה כמפורט בסעיף 6.6 ס"ק 2	שינוי	תמא/ 38
25/05/1997	3620	4525		כפיפות	תמא/ 4 / 2

הערה לטבלה:

במקרה של סתירה בין הוראות תכניות המתאר המקומיות והתכניות המפורטות המאושרות החלות בתחומה ובין הוראות תכנית זו, יגברו הוראות תכנית זו.



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסי פרחי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-16		יוסי פרחי			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח שמירה על עצים בוגרים גליונות: 1-16	08/09/2016	יוסי פרחי	01/09/2016		1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנוחה על רקע תצ"א גליונות: 1-4	08/09/2016	יוסי פרחי	01/09/2016		1: 5000	רקע	תנוחה
לא	נספח מצב מאושר ארצי ומחוזי	08/09/2016	יוסי פרחי	11/02/2015	1	1: 25000	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	חוברת מבני דרך כולללת פורטלים, מעברים משוקעים. סה"כ 3 גליונות	08/09/2016	יוסי פרחי	06/09/2016		1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	תנוחת המסילה והסדרי תנועה גליונות: 1-16	08/09/2016	יוסי פרחי	01/09/2016		1: 1250	מנחה	תוואי מסילה
לא	נספח בינוי לדיפו	16/12/2015	יוסי פרחי	01/10/2015	1	1: 1250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	מצב מאושר גליונות: 1-16	08/09/2016	יוסי פרחי	01/09/2016		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח שילוב עירוני מקטע דרומי משותף	18/09/2014	יוסי פרחי	25/08/2014	111		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות *
לא	נספח תחנות עיליות	29/12/2015	יוסי פרחי	11/02/2015	1	1: 500	מנחה	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	תסקיר השפעה על הסביבה	02/06/2015	אורלי שובל	23/02/2015	401		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה *
לא	סקר ערכיות עצים	18/02/2016	גיל הר-גיל	05/07/2015			מנחה	שמירה על עצים בוגרים

\* 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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

**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		נ.ת.ע נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ	חולון	הרוקמים	26	03-7243000	03-7243001	

**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 תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ	חולון	הרוקמים	26	03-7243000	03-7243001	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מדינת ישראל, הרשויות המקומיות, בעלים שונים

**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		בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6142142	03-3142141	info@fa- za.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אריה פישמן	368	מדבא	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999	03-6487272	medva@med va.co.il
יועצת סביבה	יועץ סביבתי	אורלי שובל		אקו הנדסה סביבה ואקוסטיקה	הרצליה	הנדיב	71	09-9587119	09-9574629	
	יועץ נופי	גיל הר-גיל	35779		הרצליה	כלנית	7	04-8380407		talidin@lands cape.org.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

## 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 ובניה של תשתיות לאומיות, ו/או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.
"מבנה זמני, מתקן זמני"	מבנים ומתקנים זמניים הדרושים לצורך הקמת המתע"ן לרבות מבנים הנדסיים, מבנים לשירות העובדים והמנהלה,
"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"	"רצועת מסילה" כהגדרתה בתמ"א 4/א/23.
"שטח לתפעול המסילה"	מרכז תחזוקה ותפעול ולשימושים נוספים לצרכי המתע"ן (דיפו).
"תאנ"ה - 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.
"תמ"א"	תמ"א 4/א/23, לרבות כל שינוי שיערך בה.
"תקופת הקמה"	ביחס לשטח התארגנות, תקופה שתחילתה עם מסירת הודעה על ידי הגורם המוסמך למתכנן הות"ל ולמהנדס הועדה 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 מסילה לרכבת קלה ומתקנים נוספים המהווים חלק מהמתע"ן במטרופולין תל אביב, בתחומי הערים ראשון לציון, חולון ותל-אביב - יפו, כחלק מרשת קווי מתע"ן על פי תוואי הקו הירוק בתמ"א.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שטח לרצועת מתע"ן במפלס הקרקע שבו ניתן יהיה להקים, בין השאר, מסילות לרכבת קלה, תחנות להעלאת נוסעים והורדתם, מתקנים ותשתיות הדרושים להפעלת המתע"ן מעל ומתחת לקרקע.
2. הוראות לעניין הקמת תחנות להעלאה ולהורדה של נוסעים, להקמת גשרים, מנהרות ומעברים משוקעים להפרדה מפלסית בין רצועת המתע"ן לבין מעבר רכב, מעבר הולכי 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, תחנות להעלאת נוסעים והורדתם 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.
9. שטח לתפעול המסילה המיועד למרכז תחזוקה ותפעול למתע"ן (דיפו).
10. הוראות מיוחדות למתחם תחבורתי בצומת חולון.



## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1,262.538

שטח התכנית בדונם

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100 - 110, 112, 113, 115 - 118, 120 - 136, 138 - 147
דרך מוצעת	800 - 816, 818 - 901, 903 - 911, 913, 915 - 922, 928 - 956, 958, 959, 961, 965 - 967
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	200 - 206, 208
מגבלות בניה ופיתוח	400, 700
מתקנים הנדסיים	300 - 304, 306, 307
שטח לתפעול מסילה	305

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	136
זיקת הנאה	דרך מוצעת	888
זיקת הנאה	מגבלות בניה ופיתוח	400
להריסה	דרך מאושרת	100, 101
להריסה	דרך מוצעת	825, 966
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	102 - 104, 106, 108, 109, 132, 135
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מוצעת	831, 833, 835, 913, 915, 921, 949
מנהרה/מעבר תחתי	מגבלות בניה ופיתוח	700
רצועת מתע"נ	דרך מאושרת	100 - 108, 110, 112, 113, 115 - 118, 118 - 120, 132, 134 - 136, 138 - 146
רצועת מתע"נ	דרך מוצעת	800, 802 - 805, 807, 808, 810, 811, 813, 815, 816, 820 - 844, 847 - 849, 852, 860 - 862, 901 - 903, 911, 913, 915, 917 - 919, 922, 929, 931 - 933, 940 - 942, 948, 951, 952, 954 - 958, 959, 961, 965 - 967
רצועת מתע"נ	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	200, 202, 204, 206, 208
רצועת מתע"נ	מגבלות בניה ופיתוח	400, 700
רצועת מתע"נ	מתקנים הנדסיים	300 - 302, 306, 307
רצועת מתע"נ	שטח לתפעול מסילה	305



**3.2 טבלת שטחים**

<b>מצב מוצע</b>		
<b>אחוזים מחושב</b>	<b>מ"ר מחושב</b>	<b>יעוד</b>
58.86	678,043.29	דרך מאושרת
16.53	190,421.42	דרך מוצעת
10.60	122,123.77	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
2.49	28,705.94	מגבלות בניה ופיתוח
0.46	5,351.5	מתקנים הנדסיים
11.06	127,391.9	שטח לתפעול מסילה
<b>100</b>	<b>1,152,037.83</b>	<b>סה"כ</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. כל השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" על פי סעיף 1 בחוק התכנון והבניה וכן השימושים הבאים:</p> <p>ב. "רצועת מתע"ן" יותרו גם השימושים הבאים:</p> <p>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, חדרים טכניים, מתקנים ואמצעים לטיפול שוטף, גדרות הפרדה, חדרי מנוחה לנהגים, שבילי אופניים, חניית אופניים וכל מתקן הנדסי הנחוץ להקמה ולתפעול המתע"ן.</p> <p>ג. בתאנ"ה יותרו, בנוסף לשימושים המותרים ע"פ חוק, גם השימושים הבאים:</p> <p>רציפים, מתקנים ומבנים להעלאה והורדה של נוסעים, מתקנים הדרושים לנוחות וביטחות 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.</p> <p>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.</p> <p>ה. מתקנים ואמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים וביטחוניים.</p> <p>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.</p> <p>ז. שטחי התארגנות.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א תנוחה</b></p> <p>שינוי במיקום המסילות והתא"נה</p> <p>1. מיקום תוואי המסילות והתא"נה מסומן בנספח תוואי המסילה. ניתן להסיט את מיקום תוואי המסילות ואת מיקום התא"נה בתחום רצועת המתע"ן ביחס למסומן בנספח המנחה, אם נמצא כי ההסטה נדרשת משיקולים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים, בטיחותיים או סביבתיים ויוכח כי אין כל מניעה סביבתית לשינוי המבוקש.</p> <p>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 בעיתון, באתר האינטרנט של משרד הפנים ועל גבי שלט בחזית הקרקע או הבניינים שהכניסה אליהם תחסם כאמור, ותינתן הזדמנות למי שעלול להיפגע, להשמיע את הערותיו תוך 30 ימים בפני הוועדה. הוראה זו תחול גם אם ההסטה כאמור תגרום לחסימת רכב לחניות מסחריות או לחצרות פריקה וטעינה.</p>
ב	<p><b>חשמל</b></p> <p>הקמתה של מערכת הזנה חשמלית תותר במפלס הקרקע, מעליו ומתחתיו.</p>
ג	<p><b>תשתיות</b></p>



4.1	דרך מאושרת
	<p>חדרים טכניים</p> <p>1. הקמת מתקנים הנדסיים (להלן: "חדרים טכניים") תותר מתחת לפני הקרקע.</p> <p>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.</p> <p>ובלבד שהכוונה להתיר הקמת חדרים טכניים במפלס הקרקע תפורסם ותינתן הזדמנות למי שעלול להיפגע להגיש הערותיו בתוך 14 יום.</p>
ד	<p><b>תשתיות</b></p> <p>גגשים מעברים והפרדות מפלסיות בתחום רצועת המתע"ן:</p> <p>1. סימוני הגשרים, המעברים וההפרדות המפלסיות המופיעים בתשריט התכנית הינם סכמתיים. גודלם, מיקומם המדויק ועיצובם ייקבעו לעת מתן ההרשאה.</p> <p>2. לבקשת הגורם המוסמך, רשאי מתכנן הועדה להתיר הגדלה ברוחב וגובה הגשרים בשיעור שלא יעלה על 30% ביחס למסומן בנספח מבני הדרך.</p> <p>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 הועדה בתוך 21 ימים.</p> <p>4. יעוד 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 הועדה המחוזית.</p> <p>5. רצועת המתע"ן עוברת על גשר מעל כביש 4 בחולון (גשר ירושלים). הקמת הגשר תבוצע על פי תכנית ח/580.</p>
ה	<p><b>תשתיות</b></p> <p>ניתן יהיה לבצע הפרדה מפלסית באמצעות מנהרה למעבר רכב ולרכבת קלה לרבות למעבר הולכי רגל ושבילי אופניים, בתחום רצועת המתע"ן או בתחום הדרך במקומות הבאים:</p> <p>1. בצומת הרחובות ירושלים ומפרץ שלמה בחולון כמסומן בתשריט ובנספח תוואי המסילה בגיליון מס' 14.</p> <p>2. בצומת הרחובות מקווה ישראל קוגל (ככר קוגל) בחולון כמסומן בתשריט ובנספח תוואי המסילה בגיליון מס' 4.</p> <p>3. הנתיב המערבי בדרך לוי אשכול בתחנת צומת חולון בשלב הסופי כמסומן בנספח תוואי המסילה בגיליון מס' 3.</p> <p>4. מיקום תחילתו של השיקוע לצורך הפרדה מפלסית כאמור ייקבע על ידי מתכנן הועדה, לפי בקשת הגורם המוסמך. העומק והרוחב של ההפרדות המפלסיות והפורטלים יקבעו בהרשאה. המידות המצוינות בנספח מבני הדרך, הן להמחשה בלבד.</p> <p>5. בתכנית מתאר מקומית בסמכות הועדה המחוזית ניתן להתיר שיקוע בדרך 44, ממזרח למערב, בצומת הרחובות לוי אשכול ובן צבי. לא תאושר תכנית כאמור אלא לאחר תיאום עם הגורם המוסמך ואם שוכנעה הועדה המחוזית שלא יהיה בכך כדי למנוע את הקמתו של המתע"ן והפעלתו.</p>

4.1	דרך מאושרת
ו	<p><b>עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>1. עיצוב תחנות להעלאה ולהורדה של נוסעים יהיה אחיד, ככל האפשר, לכל אורך הקו הכלול בתכנית זו. נטיעת עצים תשמש, ככל הניתן, כמרכיב עיצובי בתחומן או בסמוך אליהן.</p> <p>2. מבני ומתקני התחנות יהיו מחומרים קשיחים, איכותיים ועמידים בפני תנאי מזג האוויר ומפני שחיקה.</p> <p>3. עיצוב התחנות יאושר ע"י ועדת המשנה.</p>
ז	<p><b>הוראות בזמן בניה</b></p> <p>שטחי התארגנות בתחום הדרך ורצועת המתע"ן ניתן לעשות שימוש בכל שטחן של רצועת המתע"ן ושל הדרך כשטחי 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.</p> <p>השימושים בשטחי ההתארגנות יהיו כמפורט בסעיף 4.4.1.</p>
ח	<p><b>תואי מסילה</b></p> <p>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.</p>
ט	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>חדר נהגים</p> <p>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.</p>
י	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>מדרחוב- דרך משולבת.</p> <p>תותר הקמת מדרחוב בקטע רצועת המתע"ן בחולון, ברחוב סוקולוב בקטע שבין שדי קוגל לרח' קראוזה.</p>
יא	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>ההנחיות מיוחדות לתא שטח מס' 103 בגיליון 4 המסומן בתשריט בייעוד דרך מאושרת שימושים:</p> <p>א. השימושים המותרים בשטח ציבורי פתוח, לרבות מדרכות, שבילים להולכי רגל ולרכבי אופניים</p> <p>ב. קווי ומתקני תשתית.</p> <p>ג. השהייה והחדרת מי נגר לרבות מתקני חלחול והחדרה.</p> <p>הוראות מיוחדות:</p>



<p><b>4.1 דרך מאושרת</b></p>	<p><b>4.1</b></p>
<p>1. תותר העברת תשתיות בשטח ציבורי פתוח, מעל מפלס הקרקע ומתחתיה, ובלבד שלא ייפגע תפקודו כשטח ציבורי פתוח. 2. על השטח יחולו הוראות תכנית המתאר המקומית לעניין שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות הקמת שבילי אופנים.</p>	
<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>קטע רצועת המתע"ן מרחוב משה דיין לכיוון צפון וממזרח לכביש 20 יבוטל עם הפעלת הדיפו הקבוע בתמ"מ 21/32/3.</p>	<p><b>יב</b></p>
<p><b>4.2 דרך מוצעת</b></p>	<p><b>4.2</b></p>
<p><b>שימושים</b></p> <p>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 שיידרש.</p>	<p><b>4.2.1</b></p>
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.2.2</b></p>
<p><b>דרכים</b></p> <p>כאמור בסעיף 4.1.2</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>בתום הריסת המבנים כאמור בס' 4.2.1 (ב) או בתום תקופת ההפקעה, לפי המוקדם, יבוטל יעוד הקרקע כ"דרך מוצעת" וייעודה יהיה כפי יעודה ערב אישורה של תכנית זו.</p>	<p><b>ב</b></p>
<p><b>4.3 מתקנים הנדסיים</b></p>	<p><b>4.3</b></p>
<p><b>שימושים</b></p> <p>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.</p>	<p><b>4.3.1</b></p>
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.3.2</b></p>
<p><b>הוראות בניוי</b></p> <p>הוראות בניה לחדר טכני בתת-הקרקע:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>הקמת חדרים טכניים תותר מתחת למפלס הקרקע.</li> <li>בשטח למתקנים הנדסיים תותר הקמת חדר טכני אחד או יותר.</li> <li>במפלס הקרקע של השטח המיועד למתקנים הנדסיים יותרו פתחי אוורור, פתחים לצורך גישה והכנסת ציוד, תוך בחינת ההיבטים הבטיחותיים, לחדרים הטכניים.</li> <li>תותר הקמת "חצר אנגלית" לשימוש החדרים הטכניים.</li> <li>תכנית הפיתוח תיעשה באופן שיצמצם, ככל הניתן, שהיית אדם ממושכת במקום. צמצום שהיית אדם ממושכת במקום תיעשה, ככל הניתן, באמצעים עיצוביים שאינם גידור.</li> <li>הקמת חדרים טכניים תיעשה בעומק מספיק, מתחת לפני הקרקע, שיאפשר פיתוח בתי גידול מעליהם (למעט מעל פתחי האוורור והכניסות למבנים). הוראה זו לא תחול על חדרים טכניים בתחום דרכים.</li> </ol>	<p><b>א</b></p>



4.3	מתקנים הנדסיים
ב	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>לא יינתן היתר בניה, ולא תותר כל עבודה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים אלא בתאום עם הגורם המוסמך.</p>
ג	<p><b>הוראות בניו</b></p> <p>הקמת חדר טכני מעל מפלס הקרקע</p> <p>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.</p> <p>2. הבקשה להקמת חדרים טכניים תועבר למהנדס הועדה המקומית לקבלת הערותיו בתוך 14 ימים. לא העביר מהנדס הועדה המקומית הערות בתוך התקופה כאמור, יראו אותו כמסכים לבקשה.</p> <p>3. יינקטו אמצעים להסתרתו של חדר טכני במפלס הקרקע על ידי צמחיה, עצים או סוללות עפר.</p>
ד	<p><b>פיתוח תשתית</b></p> <p>מעבר תשתיות בין החדר הטכני לבין רצועת המתע"ן</p> <p>התשתיות המשרתות את החדר הטכני יחוברו לרצועת המתע"ן במעבר תשתית תת-קרקעי.</p>
4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.4.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>כל השימושים המותרים על פי תכניות תקפות או על פי אישור שניתן על פי דין ובנוסף השימושים כמפורט להלן, והכל בכפוף להוראות סעיף זה.</p> <p>1. שטחי התארגנות (תאי שטח 206-200, 208).</p> <p>א. בשטחי התארגנות יותרו גם השימושים הבאים:</p> <p>(1) מתקנים זמניים ומבנים זמניים לשירות העובדים והמנהלה לרבות: משרדים, מחסנים, מעבדות, חדרי מנוחה ושמירה.</p> <p>(2) מתקנים הנדסיים זמניים, דרכים זמניות, קווי ומתקני תשתית.</p> <p>(3) אחסון וריכוז ציוד בניה וחפירה, ציוד הנדסי וטיפול בהם, ערום זמני של פסולת בניין ותוצרי חפירה.</p> <p>(4) קירות תמך, גדרות, יסודות זמניים ואמצעים לביסוס הקרקע.</p> <p>(5) כל שימוש זמני אחר הדרוש להקמת המתע"ן.</p>
4.4.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>הוראות בזמן בניה</b></p> <p>הוראות לשטחי התארגנות:</p> <p>1. השימוש בשטח התארגנות יותר לתקופת ההקמה.</p> <p>2. שטח התארגנות על פי תכנית זו יכול לשמש גם כשטח התארגנות לצורך הקמתם של קווי מתע"ן אחרים, ובלבד שנתנה ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע אישור לכך.</p> <p>3. וועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע רשאית להאריך את תקופת ההקמה מעבר ל- 7</p>



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	<p>שנים בין לצורך הקמת הקו נשוא תכנית זו ובין לצורך הקמתם של קווים אחרים.</p>
ב	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>מיקום המבנים בשטח התארגנות</p> <p>1. מיקום המבנים והמתקנים ייעשה תוך מאמץ לפגיעה מינימלית בעצים קיימים בשטח.</p> <p>2. מיקום המבנים והמתקנים וגודלם יכול להשתנות מעת לעת ובלבד שבכל עת, לא יעלה שטח הבניה הכולל של המבנים על המותר לפי תכנית זו.</p>
ג	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>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.</p> <p>2. עם סיום השימוש בשטח התארגנות ולא יאוחר מתום תקופת ההקמה, יפוגו או ירסו 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.</p>
ד	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>הנחיות מיוחדות שמירת תוקף</p> <p>1. אין בקביעתו של שטח כ"שטח התארגנות" על פי תכנית זו, כדי למנוע את השימוש בו לשימושי המותרים על פי תכניות תקפות, עד לתחילת תקופת ההקמה. אולם לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא ייעשה שימוש בשטח התארגנות, אלא באישור מתכנן הוועדה ולאחר שנוכח ששטחי ההתארגנות שניתן להשתמש בהם מאפשרים את הקמת המתע"ן. אישור מתכנן הוועדה לא יידרש ככל שנערך הסכם בין הגורם המוסמך לבין הרשות המקומית בנוגע לאתר ההתארגנות.</p> <p>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 ע"פ אותה תכנית, עד לתום תקופת ההקמה.</p> <p>3. על אף האמור בס"ק 2, ניתן יהיה לתת היתר על פי תכנית כאמור ששינתה את ייעודו של שטח התארגנות, 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.</p> <p>4. הסתיימו העבודות להקמת המתע"ן על פי תכנית זו, או ראה הגורם המוסמך כי אין לו צורך בשטח התארגנות, ביו מיוזמתו ובין על פי הסכם שנערך בין הגורם המוסמך ובין הרשות המקומית, יודיע על כך למתכנן הוועדה ולמהנדס הוועדה המקומית (להלן: "מועד סיום הקמת המתע"ן").</p>



4.4	<p align="center"><b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p> <p align="center"><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>ה</p> <p>שטחו של שטח ההתארגנות תא שטח 206 (אקו-פארק), לא יעלה על 60 דונם. מיקום שטח ההתארגנות ייקבע על פי צרכיו התפעוליים של הגורם המוסמך. לפני תחילת שימוש בשטח ההתארגנות אקו פארק, תיבחן האפשרות למקם שטח התארגנות באתרים רגישים פחות, כגון חניונים, הן בתחומה של התכנית והן מחוץ לה, ככל שהשימוש כאמור מותר לפי כל דין. תוצאות הבחינה יוצגו לוועדה.</p>
4.5	<p align="center"><b>שטח לתפעול מסילה</b></p>
4.5.1	<p align="center"><b>שימושים</b></p> <p>מרכז תחזוקה ותפעול - דיפו</p> <p>א. מבנים ומתקנים הנדסיים, בתי מלאכה ומערכות תשתית, מבנים ומתקנים המיועדים לתחזוקת הרכבות, המסילות והמתקנים הנלווים אליהם להקמתם, להפעלתם ולתחזוקתם.</p> <p>ב. משרדים, מבני אחסנה, מבנים לשירות העובדים, המנהלה ולתפעול האתר. שטחים מקורים ופתוחים לצרכי אחזקה חניה ותפעול הרכבות וכל מתקן הדרוש לתפעול המתע"ן.</p> <p>ג. שימושים המותרים בדרך מאושרת כאמור בסעיף 4.1.1 לרבות שימושים מותרים ברצועת מתע"ן ובתאנ"ה.</p> <p>ד. בתקופת ההקמה ניתן יהיה לעשות שימוש בדיפו כאתר התארגנות וכן לצורך פינוי ובדיקת עפר.</p>
4.5.2	<p align="center"><b>הוראות</b></p> <p align="center"><b>תנוחה</b></p> <p>א</p> <p>מיקום מרכז התחזוקה והתפעול:</p> <p>האזור המסומן בתשריט, בגיליונות מס' 15,16, כ"ששטח לתפעול המסילה", תא שטח 305, ישמש כמרכז תחזוקה ותפעול למתע"ן (דיפו).</p>
ב	<p align="center"><b>הוראות בניוי</b></p> <p>שטחי בניה:</p> <p>1. סה"כ שטחי הבניה המרביים לא יעלו על 25,000 מ"ר. שטחי הבניה המרביים למבני תחזוקה לסוגיהם לא יעלו על 15,000 מ"ר. מתוכם 90% שטחים עיקריים ו-10% שטחי שירות.</p> <p>2. השטח המרבי למבני המשרדים הבקרה ולשימושים נלווים לא יעלה על 10,000 מ"ר, מתוכם 80% שטחים עיקריים ו-20% שטחי שירות.</p> <p>3. הסבת שטח עיקרי לשטח שירות לא תהווה סטייה מתכנית זו.</p> <p>4. תותר הקמתם של מספר מבנים לצרכי תחזוקה, ככל שיידרש לצורך הספקת שרותי התחזוקה והתפעול. השימושים במבני התחזוקה יכול שיהיו משולבים ויכללו גם משרדים או בקרה, ככל שיידרש, ובלבד שסך כל השטחים המיועדים לכל אחד מהשימושים לא יחרוג מהמותר לפי תכנית זו.</p> <p>5. תותר הקמתם של עד 3 מבני משרדים ובקרה. השימושים במבני המשרדים והבקרה יכול שיהיו משולבים או שיכללו משרדים או בקרה בלבד.</p> <p>6. הוועדה רשאית להתיר הקמת מספר מבני משרדים ובקרה גדול יותר, ככל ששוכנעה שהדבר נדרש לתפעול האתר.</p> <p>7. בתכנון המפרט לביצוע תקבע רצועת גינון ירוקה לאורך הדופן המזרחית של מרכז התחבורה.</p>





4.5	שטח לתפעול מסילה
ג	<p><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>1. הגובה המירבי של מבני התחזוקה לא יעלה על 20 מ', אם בקומה אחת ואם במספר קומות.  2. הגובה המירבי של בנין המשרדים והבקרה לא יעלה על 20 מ'. תותר הקמת עד 4 קומות.  3. תותר בניית קומה אחת בתת הקרקע.</p>
ד	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קווי בנין קווי הבנין מגבול המגרש בכל חזיתות המגרש, לא יפחתו מ- 3 מ', למעט לעניין שימושי דרך ורצועת מתע"ן בהם יותר קו בנין 0. המרחקים בין הבניינים יקבעו בתכנית הבינוי.</p>
ה	<p><b>תכנית בינוי</b></p> <p>היתרי בניה או הרשאות בשטח לתפעול המסילה יינתנו בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה.</p>
ו	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>שינויים בתכנית מקומית:  בתכנית מתאר מקומית או בתכנית מפורטת בסמכות הועדה המחוזית ניתן להתיר הקמת חניון תת-קרקעי לשירות הציבור ובלבד שהועדה המחוזית שוכנעה שאין בכך כדי למנוע את הקמת המבנים הנדרשים בשטח לתפעול המסילה לפי תכנית זו או להכביד על הקמתם הכבדה של ממש.</p>
4.6	מגבלות בניה ופיתוח
4.6.1	<b>שימושים</b>
	<p>א. שימושים המותרים בדרך, לרבות רצועת מתע"ן לפי סעיף 4.1. ככל שיקבעו בתכנית מתאר מקומית בסמכות הועדה המחוזית.  ב. כל שימוש אחר שיקבע בתכנית מתאר מקומית בסמכות הועדה המחוזית  ג. שימושים המותרים על פי התכניות התקפות החלות על השטח ביום תחילתה של תכנית זו על שינוייהן.</p>
4.6.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>רישום זיקת הנאה</b></p> <p>על תא שטח 400 בייעוד מגבלות בניה ופיתוח גיליון 12, גוש 7169, חלקות 85,86,87 יחולו הוראות התכנית המקומית, כפי שתשתנה מעת לעת ובלבד שתישמר זיקת הנאה למעבר הציבור במפלס הקרקע, כמסומן בתשריט.</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>מתחם תחבורה צומת חולון:  1. בתכנית מתאר מקומית בסמכות הועדה המחוזית ניתן לייעד את השטח המסומן בתשריט כתא שטח מס' 700 בגיליון מס' 3 לשימושים המותרים בדרך, לרבות ברצועת מתע"ן ולשימושים</p>

מגבלות בניה ופיתוח	4.6
<p>נוספים כפי שיקבעו בתכנית.</p> <p>2. עד לאישורה של תכנית לפי סעיף קטן 1, יחולו על השטח הוראות התכנית התקפה מיום תחילתה של תכנית זו, כפי שתשונה מעת לעת.</p> <p>3. כל תכנית או היתר בתחום המסומן בייעוד של שטח לתכנון בעתיד מחייבים תיאום עם הגורם המוסמך.</p> <p>4. לא ינתנו בשטח מגבלות בניה ופיתוח היתרים ולא יאושרו תכניות אשר עלולים למנוע את הקמת השלב הסופי של הקו הירוק, תפעולו או תחזוקתו או להכביד עליהם הכבדה של ממש.</p>	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	יעוד		
							מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי
							עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
					1	3			30			חדר מנוחה ושירותים לנהגים בקצה	דרך מאושרת		
					1	3			30			חדר מנוחה ושירותים לנהגים בקצה	דרך מוצעת		
0	0	0	0	1		(2) 12	80	(1) 3000		10%	90%	מבנים זמניים בתארגנות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		
0	0	0	0	(4) 1		4	100	(3) 780	10%	90%		בתת הקרקע	מתקנים הנדסיים		
0	0	0	0	1		4	100	(5) 350				מעל הקרקע	מתקנים הנדסיים		
(7) 3				1		20		(6) 15000		10%	90%	דיפוזי- תחזוקה	שטח לתפעול מסילה		
(7) 3				1	4	20		(6) 10000		20%	80%	דיפוזי- משרדים	שטח לתפעול מסילה		

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) לפי התנאים בסעיף 4.4.2.
- (2) יותר גובה רב יותר על פי האמור בסעיף 4.4.2 ב' 2.
- (3) חדר טכני בתת הקרקע יותר בתנאים לפי סעיף 4.3.2 א
- (4) תותר קומה תת קרקעית אחת או יותר, תותר חצר אנגלית.
- (5) חדר טכני מעל הקרקע יותר בתנאים לפי סעיף 4.3.2 ג'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

(6) בכפוף לאמור בסעיף 4.5.2. א-ו.

(7) קווי הבניין מציינים את המרחקים מגבולות המגרש. אין הם מציינים את המרחקים בין המבנים..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29






תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

## 6. הוראות נוספות

6.1

## תנאים למתן היתרי בניה

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 דעת כאמור, תצורף חוות דעת למסמכים. ככל שלא תוגש חוות הדעת בתוך 30 יום מיום שהוגשו המסמכים למהנדס הוועדה, תדון הוועדה בתכנית בלעדיה.
  - 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:
    1. 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.
    2. תכניות לעיצוב סופי של תאני"ה, בקנה מידה 1: 250 או בקנה מידה אחר לפי בקשת מוסד התכנון כאמור, לרבות פירוט חומרי גמר ומתקנים הדרושים לצורך נגישות התחנה לאנשים עם מוגבלות והגנה מיטבית מפני גשם ושמש. עיצוב התאני"ה ייעשה בשים לב לנספח תחנה טיפוסית במפלס הקרקע.
    3. מסמכים סביבתיים לכל אחד מקטעי רצועת המתע"ן, מתקנים הנדסיים ושטחי ההתארגנות. המסמכים הסביבתיים יתייחסו לנושאים המפורטים בסעיף 6.9 - 6.10
    - 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, בכפוף לסעיף 6.9 - 6.10.
    4. מסמך הכולל את שלבי הביצוע של העבודות ואת האופן שבו יוסדר מהלך החיים התקין של התושבים בתקופת ביצוע העבודות.
    5. תכנית מדידה בה יסומנו עצים בוגרים בתחום השטח בו יבוצעו עבודות, לרבות רשימת עצים בוגרים ואופן הטיפול בהם שיאושרו כדין כתנאי להיתר / הרשאה / הודעה לפי סעיף 261 (ד).
    6. אין בסימון עצים לשימור בתכנית המדידה כדי לגרוע מסמכותו של פקיד היערות להתיר עקירה של עץ אף אם הוא סומן לשימור כאמור. התיר פקיד היערות עקירה כאמור, לא יהיה בהוראות תכנית זו כדי למנוע פעולה בהתאם להיתר / הרשאה / הודעה לפי סעיף 261 (ד).
    7. תנאי לביצוע העבודות בשטח התארגנות יהיה הגשת תכנית לשיקום השטח לאחר תום

	<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p>		<p>השימוש בו</p> <p>8. לא יידרש להגיש מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע לצורך ביצוע עבודות הכנה מקדימות, כגון:</p> <p>קידוחי קרקע וקידוחי מבנה כביש קיים, חפירות ארכיאולוגיות, עבודות מדידה וסימון, גילוי וגיטוש תשתיות קיימות לרבות חפירות נקודתיות לאורך התוואי ועבודות לתפיסת חזקה בשטח, וכיוצ"ב.</p> <p>9. טרם תחילת עבודות מול שדרות הר ציון 56 יוצגו פתרונות אשר יאפשרו, לאחר הקמת הרק"ל, כניסה ויציאה למגרש של משאיות הנושאות 5 כלי רכב. יעשה מאמץ להבטיח כי הסדרי התנועה בתקופת ביצוע העבודות יאפשרו נגישות למגרש.</p> <p>10. בתא שטח 202 (בית הבאר), יתבסס התכנון המפורט לביצוע על מאפייני האתר לשימור ועל האלמנטים ההיסטוריים (ובכלל זה החומה והשער). פינוי המבנים בתא השטח ייעשה על ידי יזם התכנית. שימור ושחזור המבנים יבוצעו על ידי עיריית תל אביב ובאחריותה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p>		<p><b>6.2 תוכנית שיקום</b></p> <p>הנחיות לשיקום נופי ולעיצוב אדריכלי:</p> <p>6.2.1 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 הועדה המקומית.</p> <p>6.2.2 ככל שלא יינתן אישור לתכנית השיקום על ידי מהנדס הועדה המקומית בתוך 30 ימים מיום הגשתה אליו, תובא התכנית להכרעת ועדת המשנה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 29</p>		<p><b>6.3 תשתיות</b></p> <p>תתאום תשתיות</p> <p>1. עבודה הנוגעת לקווי התשתית הקיימים בתחום התכנית, לרבות העתקתם ככל שתידרש, תתואם עם גוף התשתית הנוגע לעניין ועם מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>2. קווי תשתית קיימים בתחום התכנית יוכלו להישאר במקומם ובלבד שלא יגרם להם נזק בעת הקמת המסילות ובעת הפעלת הרכבות.</p> <p>תתאפשר גישה חופשית לתחזוקה שוטפת של קווי התשתית האמורים מבלי שתגרם הפרעה להקמת המסילות והפעלת הרכבות.</p> <p>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, וחציית קווי חשמל של הרכבת עם קווי חשמל יחייבו תאום עם הגורם המוסמך.</p> <p>4. תאום או היוועצות עם גורמים חיצוניים, הנדרשים ע"פ תכנית זו, יתבצעו בתוך 30 ימים, מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם ע"י הגורם המוסמך. לא נמסרה חוות דעת על ידי 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.</p>
	<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
		<p>מגבלות בניה סמוך לרשת החשמל של הרכבת הקלה</p> <p>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</p>

<p style="text-align: right;"><b>חשמל</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.4</b></p>
<p style="text-align: center;">בתחום הקווים שבבעלותו.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>הפקעות ו/או רישום</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.5</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>הפקעות וזכויות מעבר</b></p>	
<p>1. השטחים המיועדים לפי תכנית זו לדרך או לכל צורך ציבורי אחר, ובכלל זה שטח למתקנים הנדסיים, שטח התארגנות, ושטח לתפעול המסילה, יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית או מדינת ישראל, בהתאם להודעתה של הרשות המפקיעה.</p> <p>2. הפקעה של שטח התארגנות תהיה לתקופת ההקמה בלבד.</p> <p>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 ייעודה של הקרקע כדרך מוצעת, ויעודה יהיה כפי יעודה ערב אישורה של תכנית זו.</p> <p>4. אין בהפקעות שסומנו בתשריט כדי לחייב את הריסתן של מרפסות קיימות, או למנוע את השימוש בהן, ככל שלא סומנו להריסה בתשריט.</p> <p>5. 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</p> <p>ב. ייעוד שנקבע בתכנית זו לשטח כאמור בסעיף קטן א, יכנס לתוקפו עם פרסום הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות כאמור.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>ה. לעניין סעיף זה:</p> <p>"בניה" - לרבות אלמנטים קונסטרוקטיביים, הקמת יסודות, דיפון ועוגנים וכל אלמנט אחר החודר לקרקע.</p> <p>"בעלות ציבורית" - מקרקעי ישראל שלא הוחכרו לדורות ומקרקעין של רשות מקומית.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>הריסות ופינויים</b></p>	
<p>1. 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.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. הריסת המבנים תותר בכפוף לקבלת היתר בניה כדין, ככל שנדרש.</p>	



<p><b>6.7</b></p>	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p>
	<p>חיזוק מבנים  הגורם המוסמך יבצע על חשבונו, את כל העבודות הנדרשות לחיזוק מבנים טעוני חיזוק, על פי הוראות כל דין.  לעניין 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.</p>
<p><b>6.8</b></p>	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p>
	<p>גמישות ויחס לתכניות אחרות  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.  2. בתכנית דרך או בתכנית מתאר מקומית בסמכות הועדה 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 שהועדה המחוזית שוכנעה שלא תפגע האפשרות למימוש תכנית זו ומטרותיה. על רצועת מתע"ן כאמור יחולו הוראות תכנית זו;  על שינוי צמצום וביטול שטחי ההתארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4  3. סימון מבני הדרך המופיעים בתשריט התכנית הינם סכמתיים בלבד.  4. בתחום רצועת המתע"ן רשאית הועדה 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.  5. עבודה בתחום רצועת המתע"ן שאינה קשורה ישירות בהקמת המתע"ן תבוצע בתאום עם הגורם המוסמך.  6. 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.  7. הועדה המחוזית, בתאום עם הגורם המוסמך, רשאית לאשר תכנית מתאר מקומית המשנה את מיקום השטחים למתקנים הנדסיים כולם או חלקם. אושרה תכנית מתאר כאמור, יהיה ייעודו של השטח שסומן כשטח למיתקן הנדסי בתכנית זו ומיקומו שונה, כפי ייעודו טרם תחילתה של תכנית זו, ככל שלא ייקבע לו ייעוד אחר באותה תכנית.  8. בתכנית דרך או בתכנית מתאר מקומית בסמכות הועדה המחוזית, בתאום עם הגורם המוסמך, ניתן יהיה לצמצם או לבטל דרכים מוצעות שנקבעו בתכנית זו ובלבד שהועדה המחוזית שוכנעה שלא תיפגע אפשרות מימוש תכנית זו ומטרותיה.  9. 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.</p>
<p><b>6.9</b></p>	<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>
	<p>6.9.1 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 מסוים איננו רלבנטי לאותה בקשה, יצוינו הטעמים בהחלטה.  המסמכים הסביבתיים יכללו הנחיות ביצוע ואמצעים לצמצום מפגעים בשלבי ההקמה והנחיות ביצוע ואמצעים לצמצום מפגעים בשלבי הפעלה כמפורט להלן.  6.9.2 הגורם המוסמך ימנה מפקח סביבתי מטעמו שידווח לוועדה מעת לעת ולפי בקשתה, בדבר</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

עמידה בהנחיות הסביבתיות שלהלן.

6.9.3. מסמכי ביצוע ו/או תנאים לצמצום מפגעים בשלב ההקמה יתייחסו לכל קטע נשוא

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. לפחות שלושה קידוחים ברח' שד' הר ציון (ת"א) , בין רח' בר יוחאי לקיבוץ גלויות.

ב. לפחות שני קידוחים באזור פינת הרחובות לבון- שד' בן צבי (ת"א).

ג. רח' בן צבי 94 (ת"א).

ד. רח' בן צבי 98 (ת"א).

ה. שד' ירושלים 148 (חולון).

ו. שד' ירושלים 154 (חולון).

1.2 הוצאת קרקע במקטעים המפורטים בסעיף 1.1 תעשה על פי כל דין ובהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.

1.3 תוצאות הדיגום והצעות לטיפול במי התהום יועברו לאישור רשות המים.

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

2.1 לא יוחל בביצוע עבודות להקמת החדרים הטכניים בקטעים 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 הועדה, 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



**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.9**

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

עודפי עפר באזורים החשודים כמזוהמים, ייבחנו ויוצג האתר אליו יופנו, כמפורט בסעיף 6.1 א' 5. אבק ואיכות אוויר

תוגש תכנית הכוללת את האמצעים למניעת מטרדי אבק לכל תקופת העבודות. התכנית 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 וזיהום מי נגר עילי.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.10**

6.10.1. מסמכי 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 הצידוד 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, יינקטו אמצעים למניעת המפגע או להפחתתו. נקבע כי האמצעי להפחתת הרעש הוא מיגון דירת, 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 יתוכנן 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 ניטור - נספח הביצוע האקוסטי יקבע נהלים לבקרת רעש ורעידות בפועל, כגון: סוג הבדיקות (ניטור לטווח ארוך, בדיקות מדגמיות ושיטתיות, בדיקות לפי תלונות של תושבים במידה 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



**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.10**

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 אלקטרומגנטיים.  
 2.3 תאימות אלמ"ג בין מערכות אלקטרוניות לשדה אלקטרומגנטי בסביבת אזור המסילה - בכפוף לאישור הממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה.  
 2.4 לא תוכן תשתית לשהיית ציבור ממושכת מעל החדרים הטכניים.  
 2.5 תימסר הודעה לבעלי התשתיות הסמוכות למסילה, למוסדות 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.  
 יידוע התושבים  
 חודש לפחות לפני תחילת העבודות, ועל פי קביעה מוסכמת עם הרשות המקומית תפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים על שינויים ומגבלות עקב העבודות.  
 תנאים להפעלת הקו לשירות הציבור  
 1. כתנאי להפעלת 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 להפעלת הקו לשירות הציבור ובעת ההרצה של הקו, ייערך מסמך אקוסטי לבדיקת תוצאות מדידות הרעש בהתאם להנחיות היועץ הסביבתי של הועדה. תנאי לאישור הפעלת הקו הוא אישור המסמך על ידי יועץ הסביבה של הועדה 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.

