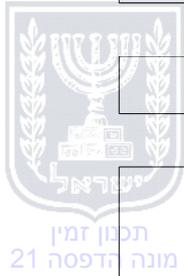


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

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



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 4/23 - 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 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 המסילה, 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.

המקטע הדרומי כולל קטע משותף ושני 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 מיפגש 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 תדרש 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

1.3 מהדורות שלב הגשה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית לתשתית לאומית

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 חולון, ראשון לציון, תל אביב-יפו

179248 קואורדינאטה X

655928 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

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.



1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חולון - חלק מתחום הרשות

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות

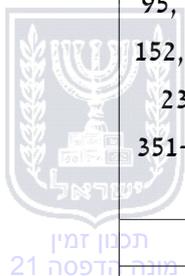
נפה

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, 152, 159-160, 229, 237, 337, 340, 351-352, 380-384, 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, 215, 235, 263, 266, 350-351
6019	מוסדר	חלק	397, 445-446	76, 145-153, 379-380, 389-391, 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, 94, 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, 41, 43-46
6048	מוסדר	חלק	180, 436-438, 449-452, 458-459, 462-464, 467-468, 486	181-183, 185, 187-190, 269, 282, 285-286, 288, 303, 305-306, 396, 415-418, 432, 434-435, 446-448, 456-457, 477, 487, 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

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6744	מוסדר	חלק	1-8, 10, 22, 91, 93, 95-103	9, 11-16, 18, 20-21, 23, 87, 89-90, 92, 94, 104-106, 238
6746	מוסדר	חלק		432
6751	מוסדר	חלק	304-305, 313-316, 453-454, 461-512	301-303, 306-308, 311-312, 451-452, 455-457, 459-460, 513-514, 525
6752	מוסדר	חלק	2-18, 32-39, 48-64, 66-77, 79, 82, 95-97, 107-114, 146, 183-184, 189-191, 197-199, 301-303, 310, 313, 317, 336, 338-340, 343-344	1, 19-20, 30-31, 46-47, 65, 78, 80, 92-94, 99-100, 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, 341, 346
6760	מוסדר	חלק		228, 244
6801	מוסדר	חלק	17	5-6, 12, 18-20, 23-24
6802	מוסדר	חלק	35	6, 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	8, 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

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6970	מוסדר	חלק	74	47, 50, 52, 56-57, 82
6971	מוסדר	חלק	46, 48, 53	6, 10, 12, 19, 24-25, 30-32, 41, 43, 47, 49-52
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, 11-12, 36, 39-40, 44-46, 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, 238, 251, 267-268	7, 43-45, 123, 128, 198, 205-206, 209, 232, 237, 248-249, 260, 262-263, 274, 276, 278, 280
7168	מוסדר	חלק	154, 178	55-59, 76, 119-120, 123-127, 149, 151-153, 171, 173-175, 179

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7169	מוסדר	חלק		42-44, 62-64, 95-105, 108-110, 126-134, 176-177, 219
7170	מוסדר	חלק	170, 173	1-12, 14-22, 26-35, 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, 211, 222, 224, 226, 228
7183	מוסדר	חלק		12, 73
7302	מוסדר	חלק		6, 8
7342	מוסדר	חלק	236	51, 71, 103, 231
7343	מוסדר	חלק		47, 75

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

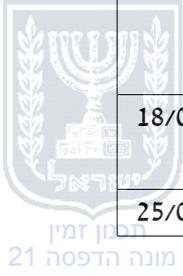
לא רלוונטי

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 6.5.3	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	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח שמירה על עצים בוגרים גליונות: 1-16	02/03/2016	יוסי פרחי	11/02/2016		1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנוחה על רקע תצ"א גליונות: 1-4	29/12/2015	יוסי פרחי	11/02/2015		1: 5000	רקע	תנוחה
לא	נספח מצב מאושר ארצי ומחוזי	29/12/2015	יוסי פרחי	11/02/2015	1	1: 25000	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	חוברת מבני דרך כולללת פורטלים, מעברים משוקעים	29/12/2015	יוסי פרחי	02/06/2015	5	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	תנוחת המסילה והסדרי תנועה גליונות: 1-16	02/03/2016	יוסי פרחי	01/12/2014		1: 1250	מנחה	תוואי מסילה
לא	נספח בינוי לדיפו	16/12/2015	יוסי פרחי	01/10/2015	1	1: 1250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח שינוי לתמ"א 4/א/23	29/12/2015	יוסי פרחי	11/02/2015	1	1: 25000	מחייב	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות
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
לא	מצב מאושר גליונות: 1-16	02/03/2016	יוסי פרחי	01/12/2014		1: 1250	רקע	מצב מאושר

* 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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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



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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 עיליים" 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.

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

התוכנית קובעת:

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. שטחים למתקנים הנדסיים הדרושים לתפעול המתע"ן.
3. שטח לתפעול המסילה המיועד למרכז תחזוקה ותפעול למתע"ן (דיפו).
4. הוראות לעניין הקמת תחנות להעלאה ולהורדה של נוסעים, להקמת גשרים, מנהרות ומעברים משוקעים להפרדה מפלסית בין רצועת המתע"ן לבין מעבר רכב, הוראות לשטחי התארגנות הדרושים בתקופת ההקמה.
5. 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.
6. הוראות לשמירה על הסביבה, ולצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים.
7. הוראות גמישות ביחס למרכיבים שונים של התכנית.
8. יעוד קרקע לדרך או להרחבת דרכים וקביעת יעוד קרקע בתוכם לרצועת מתע"ן.
9. הוראות לעניין הפקעתן של קרקעות לצרכי ציבור לרבות הפקעה זמנית.
10. הוראות מיוחדות למתחם תחבורתי בצומת חולון
11. הוראות לעניין הריסת מבנים.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1,262.538

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100 - 113, 115 - 118, 120 - 136, 138 - 147
דרך מוצעת	800 - 901, 903 - 911, 913, 915 - 922, 928 - 959, 961, 965 - 967
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	200, 201, 203 - 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	817, 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, 954
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 - 804, 807, 808, 810, 811, 813, 815 - 817, 820, 844, 847 - 849, 852, 860 - 862, 901, 903 - 911, 913, 915, 917 - 919, 922, 929, 931 - 933, 940 - 942, 948, 951, 952, 954, 959 - 961, 965 - 967
רצועת מתע"נ	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	200, 203, 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

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
53.77	679,035.25	דרך מאושרת
15.19	191,781.13	דרך מוצעת
18.19	229,776.19	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
2.27	28,705.94	מגבלות בניה ופיתוח
0.49	6,194.74	מתקנים הנדסיים
10.09	127,391.9	שטח לתפעול מסילה
100	1,262,885.14	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<p>שימושים</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 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 ותחזוקה קלה, גדרות הפרדה, חדרי מנוחה לנהגים וכל מתקן הנדסי הנחוץ להקמה ולתפעול המתע"ן. שבילי אופניים, חניית אופניים.</p> <p>ג. בתאנ"ה יותרו בנוסף לשימושים המותרים ע"פ החוק 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, שבילי אופניים, חניית אופניים, 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>הוראות</p> <p>א תנוחה</p> <p>שינוי במיקום המסילות והתא"נים</p> <p>1. מיקומי המסילות והתא"נה מסומנים בנספח תוואי המסילה. ניתן להסיט את תוואי המסילה 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 המסילה בתחום רצועת המתע"ן 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.</p>
ב	<p>חשמל</p> <p>הקמתה של מערכת הזנה חשמלית תותר במפלס הקרקע, מעליו ומתחתיו.</p>
ג	<p>תשתיות</p> <p>חדרים טכניים</p>

4.1	דרך מאושרת
	<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 ובלבד שניתנה הזדמנות למהנדס הועדה המקומית להעיר את הערותיו בתוך 14 ימים מיום שהבקשה הועברה אליו. לא העביר מהנדס הועדה המקומית את הערותיו בתוך 14 ימים כאמור, יראו בכך כהסכמה.</p>
ד	<p>תשתיות</p> <p>גשרים 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, רשאי מתכנן הועדה 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 להפגע 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 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>תשתיות</p> <p>ניתן יהיה לבצע הפרדה מפלסית באמצעות מנהרה למעבר רכב ולרכבת קלה לרבות למעבר הולכי רגל ושבילי אופניים, בתחום רצועת המתע"ן ובתחום 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. התיב 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 הות"ל, 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>
ו	<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p>



4.1	דרך מאושרת
	<p>עיצוב תחנות להעלאה והורדה של נוסעים וחומרי גמר</p> <p>עיצוב תחנות להעלאה ולהורדה של נוסעים יהיה אחיד, ככל האפשר, לכל אורך הקו הכלול בתכנית זו. נטיעת עצים תשמש, ככל הניתן, כמרכיב עיצובי בתחומם או בסמוך אליהם.</p> <p>מבני ומתקני התחנות יהיו מחומרים קשיחים, איכותיים ועמידים בפני תנאי מזג האוויר ומפני שחיקה.</p>
ז	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>שטחי התארגנות בתחום הדרך ורצועת המתע"ן</p> <p>ניתן לעשות שימוש בכל שטחה 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>
ח	<p>תוואי מסילה</p> <p>שיקוע/דרך תת-קרקעית בתחום רצועת המתע"ן</p> <p>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>הנחיות מיוחדות</p> <p>חדר נהגים</p> <p>ניתן יהיה להקים, במרחק שלא יעלה על 200 מטר מקצות הקו, חדר מנוחה ושירותים לנהגים.</p>
י	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מדרחוב- דרך משולבת.</p> <p>1. תותר הקמת מדרחוב בקטע רצועת המתע"ן בחולון, ברחוב סוקולוב בקטע שבין שד' קוגל לרח' קראוזה.</p>
יא	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>הנחיות 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 ולרוכבי אפניים</p> <p>ב. קווי ומתקני תשתית.</p> <p>ג. השהייה והחדרת מי נגר לרבות מתקני חלחול והחדרה.</p> <p>הוראות מיוחדות:</p> <p>1. תותר העברת תשתיות בשטח ציבורי פתוח, מעל מפלס הקרקע ומתחתיה, ובלבד שלא ייפגע תפקודו כשטח ציבורי פתוח.</p> <p>2. על השטח יחולו הוראות תכנית המתאר המקומית לעניין שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות הקמת שבילי אופניים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

<p>4.1 דרך מאושרת</p>	<p>4.1</p>
<p>4.2 דרך מוצעת</p>	<p>4.2</p>
<p>4.2.1 שימושים</p>	<p>4.2.1</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 שידרש.</p>	
<p>4.2.2 הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>א דרכים כאמור בסעיף 4.1.2</p>	<p>א</p>
<p>ב הריסות ופינויים בתום הריסת המבנים כאמור בס' 4.2.1 (ב) או בתום תקופת ההפקעה, יבוטל יעוד הקרקע כ"דרך מוצעת" ויעודה יהיה כפי יעודה ערב אישורה של תכנית זו.</p>	<p>ב</p>
<p>4.3 שטח לתפעול מסילה</p>	<p>4.3</p>
<p>4.3.1 שימושים</p>	<p>4.3.1</p>
<p>מרכז תחזוקה ותפעול - דיפו א. מבנים ומתקנים הנדסיים, בתי מלאכה ומערכות תשתית, מבנים ומתקנים המיועדים לתחזוקת הרכבות, המסילות והמתקנים הנילוים אליהם להקמתם, להפעלתם ולתחזוקתם. ב. משרדים, מבני אחסנה, מבנים לשירות העובדים, המנהלה ולתפעול האתר. שטחים מקורים ופתוחים לצרכי אחזקה חניה ותפעול הרכבות וכל מתקן הדרוש לתפעול המתע"ן. ג. שימושים המותרים כמפורט בסעיף 4.1.1 לרבות שימושים מותרים ברצועת מתע"ן וגם בתאנ"ה. ד. בתקופת ההקמה ניתן יהיה לעשות שימוש בדיפו כאתר התארגנות וכן לצורך פינוי ובדיקת עפר.</p>	
<p>4.3.2 הוראות</p>	<p>4.3.2</p>
<p>א תנוחה מיקום מרכז התחזוקה והתפעול: האזור המסומן בתשריט, בגיליונות מס' 15,16, כ"שטח לתפעול המסילה", תא שטח 305, ישמש כמרכז תחזוקה ותפעול למתע"ן (דיפו).</p>	<p>א</p>
<p>ב הוראות בינוי</p>	<p>ב</p>
<p>שטחי בניה: 1. סה"כ שטחי הבניה המרביים לא יעלו על 25,000 מ"ר. שטחי הבניה המירביים למבני תחזוקה לסוגיהם לא יעלו על 15,000 מ"ר. מתוכם 90% עבור שטחים עיקריים ו- 10% לשטחי שירות. 2. השטח המירבי למבנה המשרדים הבקרה ולשימושים נילוים לא יעלה על 10,000 מ"ר, מתוכם 80% שטחים עיקריים ו- 20% שטחי שירות. 3. העברת שטח עיקרי והסבתו לשטח שירות לא תהווה סטייה מתכנית זו. 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 של כל אחד מהשימושים לא יחרוג מהמותר לפי תכנית זו. 5. תותר הקמתם של עד 3 מבני משרדים ובקרה. השימושים במבני המשרדים והבקרה יכול שיהיו</p>	



4.3	שטח לתפעול מסילה
	<p>משולבים או שיכללו משרדים או בקרה בלבד, ככל שיידרש.</p> <p>6. בתכנית בינוי רשאית הוועדה להתיר הקמת מספר מבני משרדים ובקרה גדול יותר, ככל ששוכנעה שהדבר נדרש לתפעול האתר.</p> <p>7. בתכנון המפרט תקבע רצועת גינון ירוקה לאורך הדופן המזרחית של מרכז התחבורה.</p>
ג	<p>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>1. הגובה המירבי של מבני התחזוקה לא יעלה על 20 מ', אם בקומה אחת ואם בחלוקה למספר קומות.</p> <p>2. הגובה המירבי של בנין המשרדים והבקרה לא יעלה על 20 מ'. תותר הקמת עד 4 קומות.</p> <p>3. תותר בניית קומה אחת בתת הקרקע.</p>
ד	<p>קווי בנין</p> <p>קווי הבנין מגבול המגרש אל המבנים בכל חזיתות המגרש, לא יפחתו מ- 3 מ', למעט לעניין שימושי דרך ורצועת מתע"ן בהם יותר קו בנין 0. המרחקים בין הבנינים יקבעו בתכנית הבינוי שתאושר ע"י הוועדה.</p>
ה	<p>תכנית בינוי</p> <p>היתרי בניה בשטח לתפעול המסילה יינתנו בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הות"ל.</p>
ו	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>שינויים בתכנית מקומית:</p> <p>בתכנית מקומית בסמכות הוועדה המחוזית ניתן להתיר הקמת חניון תת-קרקעי לשירות הציבור ובלבד שהוועדה המחוזית שוכנעה שאין בכך כדי למנוע את הקמת המבנים הנדרשים בשטח לתפעול המסילה לפי תכנית זו או להכביד על הקמתם הכבדה של ממש.</p>
4.4	מתקנים הנדסיים
4.4.1	שימושים
	<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 וגנרטור, מתקני אוורור ומיזוג אויר וכל מתקן אחר הנועד לתפעול המתע"ן.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>הוראות בניה לחדר טכני בתת-הקרקע</p> <p>1. הקמת חדרים טכניים תותר מתחת למפלס הקרקע.</p> <p>2. בשטח למתקנים הנדסיים תותר הקמת חדר טכני אחד או יותר.</p> <p>3. במפלס הקרקע של השטח המיועד למתקנים הנדסיים יותרו פתחי אוורור, פתחים לצורך גישה והכנסת ציוד לחדרים הטכניים.</p> <p>4. תותר הקמת "חצר אנגלית" לשימוש החדרים הטכניים.</p> <p>5. תכנית פיתוח תיעשה באופן שתצמצם, ככל הניתן, שהיית אדם ממושכת במקום.</p>



4.4	מתקנים הנדסיים
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>לא יינתן היתר בניה, ולא תותר כל עבודה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים אלא בתאום עם הגורם המוסמך.</p>
ג	<p>הוראות בינוי</p> <p>הקמת חדר טכני מעל מפלס הקרקע</p> <p>1. על אף האמור בסעיף קטן א', תותר הקמת חדרים טכניים במפלס הקרקע אם לא ניתן להקים מתחת למפלס הקרקע, מסיבות תכנונית, הנדסית, תפעולית או בטיחותית ובלבד שניתנה הזדמנות למהנדס הועדה המקומית להעיר את הערותיו בתוך 14 ימים מיום שהבקשה הועברה אליו. לא העביר מהנדס הועדה המקומית את הערותיו בתוך 14 ימים כאמור, יראו בכך כהסכמה.</p> <p>2. יינקטו אמצעים להסתרתו על ידי צמחיה, עצים או סוללות עפר.</p>
ד	<p>פיתוח תשתית</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>
4.5	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.5.1	<p>שימושים</p> <p>א. כל השימושים המותרים על פי תכניות תקפות או אישורים על פי כל דין ובנוסף שימושים זמניים כמפורט להלן:</p> <p>ב. מתקנים זמניים ומבנים זמניים לשירות העובדים והמנהלה לרבות: משרדים, מחסנים, מעבדות, חדרי מנוחה ושמירה.</p> <p>ג. מתקנים הנדסיים זמניים, דרכים זמניות, קווי ומתקני תשתית.</p> <p>ד. אחסון וריכוז ציוד בניה וחפירה, ציוד הנדסי וטיפול בהם, ערום זמני של פסולת בנין ותוצרי חפירה.</p> <p>ה. קירות תמך, גדרות, יסודות זמניים ואמצעים לביסוס הקרקע.</p> <p>ו. כל שימוש הדרוש להקמת המתע"ן.</p> <p>ז. שבילי אופניים (ככל שיש)</p>
4.5.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>מיקום שטחי ההתארגנות</p> <p>1. השטחים המסומנים בתשריט כשטחים "על פי תכנית מאושרת אחרת" ישמשו, על אף האמור בתכניות החלות עליהם ביום תחילתה של תכנית זו, גם לשטחי התארגנות לצורך ביצוע תכנית זו (להלן - "שטח התארגנות").</p> <p>2. שטח התארגנות על פי תכנית זו יכול לשמש גם כשטח התארגנות לצורך הקמתם של קוים אחרים.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>מיקום המבנים</p>



4.5	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	<p>1. מיקום המבנים והמתקנים ייעשה תוך מאמץ לפגיעה מינימלית בעצים קיימים בשטח.</p> <p>2. מיקום המתקנים הזמניים והמבנים הזמניים בתחום שטח ההתארגנות וגודלם יכול להשתנות מעת לעת ובלבד שבכל עת, לא יעלה שטח הבניה הכולל של המבנים הזמניים על המותר לפי תכנית זו.</p>
ג	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>החזרת השטח לייעודו הקודם ופינויו</p> <p>1. בתום תקופת ההקמה או במועד סיום הקמת המתע"ן, לפי העניין, יבוטל השימוש בשטח כשטח להתארגנות ולא יחולו עליו עוד הוראות הבניה שנקבעו בתכנית זו.</p> <p>2. עם סיום השימוש בשטח התארגנות ולא יאוחר מתום תקופת ההקמה, יפוננו או יהרסו כל המבנים והמתקנים שהוקמו על פי תכנית זו, והשטח ישוקם לרמת פיתוח הדומה לכל הפחות לרמת פיתוח שהיתה קיימת ערב תחילת השימוש בו כשטח התארגנות.</p>
ד	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>שמירת תוקף</p> <p>1. אין בקביעתו של שטח כ"שטח התארגנות" על פי תכנית זו, כדי למנוע את השימוש בו לתכליות המותרות 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 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. לא תאושר בשטח התארגנות תכנית המשנה את ייעודו כפי שנקבע בתכנית המתאר המקומית התקפה ביום תחילתה של תכנית זו או הוראות הבניה החלות עליו מיום תחילתה של תכנית זו ועד תום תקופת ההקמה או מועד סיום הקמת המתע"ן, לפי העניין.</p> <p>3. הוראות ס"ק 2 לא יחולו אם נערך הסכם בין הגורם המוסמך ובין הרשות המקומית הנוגעת לעניין, 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. הסתיימה הקמת המתע"ן, על פי תכנית זו, או הודיע הגורם המוסמך כי אין לו צורך בשטח התארגנות, ביו מיוזמתו ובין על פי הסכם שנערך בין הגורם המוסמך ובין הרשות המקומית הנוגעת לעניין, יודיע על כך למתכנן הוועדה ולמהנדס הוועדה המקומית (להלן: "מועד סיום הקמת המתע"ן"), ויחולו הוראות סעיף קטן ג.</p>
4.6	מגבלות בניה ופיתוח
4.6.1	<p>שימושים</p> <p>א. שימושים המותרים בדרך, לרבות רצועת מתע"ן לפי סעיף 4.1. ככל שיקבעו בתכנית מתאר מקומית בסמכות הוועדה המחוזית.</p> <p>ב. כל שימוש אחר שיקבע בתכנית מתאר מקומית בסמכות הוועדה המחוזית</p> <p>ג. שימושים המותרים על פי התכניות התקפות החלות על השטח ביום תחילתה של תכנית זו על שינוייהן.</p>
4.6.2	<p>הוראות</p>

4.6	מגבלות בניה ופיתוח
א	<p>רישום זיקת הנאה</p> <p>על תא שטח 400 בייעוד מגבלות בניה 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>הנחיות מיוחדות</p> <p>מתחם תחבורה צומת חולון:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 נוספים כפי שיקבעו בתכנית. עד לאישורה של תכנית לפי סעיף קטן (1), יחולו על השטח הוראות התכנית התקפה מיום תחילתה של תכנית זו, כפי שתשונה מעת לעת. כל תכנית או היתר המקודמים בתחום המסומן בייעוד של שטח לתכנון בעתיד כפופים לתיאום עם חברת נת"ע לא יקודמו בשטח למגבלות בניה תכניות והיתרים אשר עלולים למנוע את השלב הסופי המתוכנן של הקו הירוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין	יעוד		
							מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי
							עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
					1	3	15						חדר מנוחה ושירותים לנהגים בקצה	דרך מאושרת	
					1	3	15						חדר מנוחה ושירותים לנהגים בקצה	דרך מוצעת	
0	0	0	0	1	(2) 12	80	(1) 3000			10%	90%		מבנים זמניים בשטח התארגנות	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 4.5.2.
- (2) יותר גובה רב יותר על פי האמור בסעיף 4.5.2 ב' 6.
- (3) חדר טכני בתת הקרקע יותר בתנאים לפי סעיף 4.4.2 ג
- (4) תותר קומה תת קרקעית אחת או יותר, תותר חצר אנגלית.
- (5) חדר טכני מעל הקרקע יותר בתנאים לפי סעיף 4.4.2. ה'.

(6) בכפוף לאמור בסעיף 4.3.2. א-1.

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

תחילת עבודה בשטח, בין בהיתר/ בהרשאה או בכל דרך אחרת, תותר לאחר שאושרו על ידי ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע, רשות הרישוי או מתכנן הות"ל המסמכים הבאים:

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

1. תוואי המסילה בכל מקטע לרבות תכניות הפיתוח בקני"מ 500:1 לכל הפחות.

2. תכנון אדריכלי של מבני הדרך.

3. מיקום שטחי התארגנות זמניים, 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 ושטחי חניה, ככל הניתן. לא נכלל המידע האמור בסעיף זה בבקשה להרשאה, לא

יוחל בעבודות בטרם יוגשו המסמכים המשלימים ויאושרו על ידי הוועדה. לתכנית תצורף חוות

דעת של מהנדס הוועדה המקומית הרלוונטית. ככל שלא תוגש חוות הדעת תוך 30 יום, תדון

הוועדה בתכנית בלעדיה.

4. תכנית מדידה בה יסומנו עצים בוגרים בתחום השטח בו יבוצעו העבודות.

ב. מסמכים שיצורפו לרשות הרישוי כתנאי להיתר או להרשאה ומסמכים יובאו לאישור מתכנן

הוועדה עבור עבודות הנדרשות בהודעה לפי סעיף 261(ד) לחוק, ועל פי הענין:

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 חמרי גמר של מצע המסילה, פתרונות תחבורתיים

ותנועתיים.

2 תכניות לעיצוב סופי של תאנ"ה, 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.

3. מסמכים סביבתיים לכל אחד מקטעי רצועת המתע"ן, מתקנים הנדסיים ושטחי ההתארגנות.

המסמכים הסביבתיים יתייחסו לנושאים הנכללים בסעיף 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 6.10, הנחיות סביבתיות.

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).

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).

6. תנאי למתן היתר בניה/ הרשאה בשטח התארגנות יהיה הגשת תכנית לשיקום השטח לאחר

תום השימוש בו.

7. 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

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	וגישוש תשתיות קיימות לרבות חפירות נקודתיות לאורך התוואי, גידור ועבודות לתפיסת חזקה בשטח, וכיוצ"ב.
6.2	תוכנית שיקום
	<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, שתוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>6.2.2 ככל שלא יינתן אישור לתכנית על ידי מהנדס הועדה המקומית תוך 30 ימים, תובא התכנית להכרעת ועדת המשנה.</p>
6.3	תשתיות
	<p>תאום תשתיות</p> <p>1. עבודה הנוגעת לקווי התשתית הקיימים בתחום התכנית, לרבות העתקתם ככל שתידרש, תתואם עם גוף התשתית הנוגע לעניין.</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, וכן לרבות חציית קווי חשמל של הרכבת עם קווי חשמל יחייבו תאום עם הגורם המוסמך.</p> <p>4. בכל מקום בו נדרש תאום או היוועצות עם גורמים חיצוניים יתבצע הנ"ל בתוך 30 ימים, מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם ע"י הגורם המוסמך. היה ולא נמסרה חוות דעת על ידי הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה.</p> <p>במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p>
6.4	חשמל
	<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 ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכל צד מכבלים אלו, אלא בתאום עם ספק החשמל ועם הגורם המוסמך, כל אחד בתחום הקווים שבבעלותו.</p>
6.5	הפקעות ו/או רישום
	<p>הפקעות וזכויות מעבר</p> <p>1. כל השטחים המסומנים בתוכנית כדרך או לכל צורך ציבורי אחר, ובכלל זה שטח למתקנים הנדסיים 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, במהלכה תבוצע הריסת המבנים. בתום התקופה או בתום</p>



	הפקעות ו/או רישום	6.5
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	<p>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>נהרס מבנה עליו חלות הוראות תמ"א 38 מכוחה של תכנית זו, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר את הקמתו מחדש בתוספת זכויות בניה הקבועות בתמ"א 38, בכפוף לתנאים הקבועים בתמ"א, 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>4. בתכנית דרך או בתכנית מקומית בסמכות מחוזית, בתיאום עם הגורם המוסמך, ניתן יהיה לצמצם או לבטל דרכים מוצעות שנקבעו בתכנית זו ובלבד שהועדה המחוזית שוכנעה שלא תיפגע אפשרות מימוש תכנית זו ומטרותיה.</p> <p>5. אין בהפקעות שסומנו בתשריט כדי לחייב את הריסתן של מרפסות קיימות, או למנוע את השימוש בהן, ככל שלא סומנו להריסה בתשריט.</p> <p>6. ניצול זכויות הבניה הקיימות במגרש על פי תכניות מפורטות תקפות ביום תחילתה של תכנית זו (להלן: "מגרש קיים") יתאפשר אם התקיימו התנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הזכות המופקעת היא זיקת הנאה. 2. ניתן אישור מהנדס הועדה המקומית כי ניתן לנצל את זכויות הבניה הקיימות במגרש הקיים, מבלי לפגוע בזיקת ההנאה. 3. התקבלו האישורים הנדרשים לפי כל דין ביחס לניצול זכויות הבניה ובשים לב לתכנית החלה. לענין סעיף זה "זכויות בניה קיימות" - סך כל השטחים העיקריים ושטחי השירות המותרים לבניה במגרש קיים 	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	הריסות ופינויים	6.6
	<p>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.</p>	
	חיזוק מבנים, תמ"א / 38	6.7
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	<p>חיזוק מבנים</p> <p>הגורם המוסמך יבצע על חשבונו, את כל העבודות הנדרשות לחיזוק מבנים טעוני חיזוק, על פי הוראות כל דין. לענין סעיף זה "מבנים טעוני חיזוק", הם מבנים, אשר הוקמו כדין, ולדעת הגורם המוסמך, עקב העבודות על פי תכנית זו או עקב הפעלתה של המתע"ן יש צורך לחזקם.</p>	
	הנחיות מיוחדות	6.8
	<p>גמישות ויחס לתכניות אחרות</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. אין בהוראות תוכנית 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 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. 3. על שטחי ההתארגנות יחולו הוראות סעיף 4.5. 3. סימוני 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 	

6.8 הנחיות מיוחדות	6.8
<p>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.</p>	
6.9 הנחיות מיוחדות	6.9
<p>ביטול רצועות לתכנון בתמ"א 4/א/23 עם תחילתה של תכנית זו יבוטלו הרצועות לתכנון של הקו הירוק על פי תמ"א 4/א/23 כמסומן בנספח: "ביטול רצועות לתכנון של תמ"א 4/א/23".</p>	
6.10 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.10
<p>6.10.1. תנאי למתן היתר בניה, להרשאה או להודעה לתחילת 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 ההפעלה כמפורט להלן. 6.10.2. הגורם המוסמך אחראי למנות 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. 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:</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.10

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 מחוייבים 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 יעשה 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

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' 3.

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

יינקטו 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

6.11

6.11.1 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

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

- 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 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.
- 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 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 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 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
- טרם תחילת העבודות, ולפחות חודש מראש, ועל פי קביעה מוסכמת עם הרשות המקומית הרלוונטית תפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים על שינויים ומגבלות העומדים להיגרם עקב העבודות.
- תנאים להפעלת הקו לשירות הציבור
1. כתנאי להפעלת הקו והמתקנים הנלוויים 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

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.11

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: שם ומספר תאגיד: נ.ת.ע נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ 935436428	סוג: חברה/תאגיד ממשלתי	תאריך: חתימה:
--------------------	---	----------------------------------	-------------------------

יזם	שם: שם ומספר תאגיד: נ.ת.ע נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ 935436428	סוג: חברה ממשלתית	תאריך: חתימה:
------------	---	-----------------------------	-------------------------

עורך התכנית	שם: יוסי פרחי	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:
--------------------	-------------------------	--------------------------	-------------------------

