

הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 101/ ד

תתל/ 101/ ד - קווי מטרו במטרופולין ת"א- קו M1 מקטע תע"ש השרון

מחוז

תל-אביב, מרכז

מרחב תכנון מקומי רמת השרון, הוד השרון

סוג תכנית תכנית לתשתית לאומית

אישורים

מינהל התכנון

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

'תכנית לתשתית לאומית מס' תתל/ 101/ ד
המאושרות ע"י הממשלה לפי החלטה תמאמ/32
מיום 17/07/2025

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

אפרת
מזכיר ממשלה
תאריך: 27/07/2025

מזכיר ממשלה
תאריך:

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/99005455040/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית תתל/101/ג תוכננה כתכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. בעת דיון הוועדה לתשתיות לאומיות בהגשתה של התכנית לאישור הממשלה, טרם הושלמה חקירת הקרקע במקטע הפרטני בתחום תע"ש השרון. נוכח כך הוחלט שהמקטע האמור שבין הגבול המערבי של תע"ש השרון לבין הגבול המזרחי של תע"ש השרון יאושר כתוואי מתארי בלבד. כעת משהושלמו הבדיקות הנדרשות והתברר שממצאי הסקרים שהתגלו תואמים את סוג הפעילויות שזוהו בסקר ההיסטורי. וכי במקומות בהם נמצא זיהום קרקע מדובר בזיהום בר טיפול בשיטות וטכנולוגיות ידועות. אין מניעה לאשר גם תוואי זה כמפורט.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תתל/ 101/ ד - קווי מטרו במטרופולין ת"א- קו M1 מקטע תע"ש השרון
1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	תתל/ 101/ ד 91.010 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית לתשתית לאומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ארצית

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**

רמת השרון, הוד השרון

קואורדינאטה X

186824

קואורדינאטה Y

672736

1.5.2 תיאור מקום

המקטע שבין הגבול המערבי של תע"ש השרון לבין הגבול המזרחי של תע"ש השרון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הוד השרון - חלק מתחום הרשות:

רמת השרון - חלק מתחום הרשות: רמת השרון

נפה

פתח תקווה, תל אביב

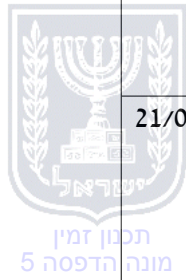
1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**שכונה****1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6554	מוסדר	חלק		1-2, 12
6555	מוסדר	חלק		1-2, 5-6, 13, 18, 20
6561	מוסדר	חלק		7, 15, 22

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תתל/101 ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/101 ג ממשיכות לחול.	13469	6984		21/05/2025



1.7 מסמכי התכנית

1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב					ערן מבל		כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	תשריט מצב מוצע	1: 1250	1		ערן מבל		לא

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.

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	דוא"ל
ל"ר	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, ל"ר	ל"ר	נ.ת.ע- נתיבי תחבורה עירוניים להסעות המונים בע"מ	חולון	הרוקמים	26	03-6893000	nta@nta.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, ל"ר	ל"ר	נ.ת.ע- נתיבי תחבורה עירוניים להסעות המונים בע"מ	חולון	הרוקמים	26	03-6893000	nta@nta.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	ערן מבל	30444	ערן מבל אדריכלים בע"מ	קרית טבעון	קרן קיימת	4	04-9835146	eran@mebelarch.co.il
אדריכל	מתכנן	אליהו לוי		ערן מבל- אדריכלים	קרית טבעון	קרן קיימת	4	04-9835146	levi@mebelarch.co.il



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

אישור המקטע בתחום תע"ש השרון בתתל/101 ג בתכנית מפורטת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

לאפשר הוצאת היתרים או הרשאות בתחום התכנית, לפי התכנון שקודם במסגרת תתל/101 ג.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

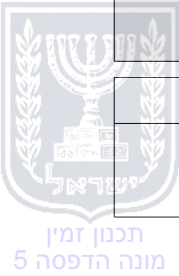
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	91,010.15	100
סה"כ	91,010.15	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	השימושים המותרים לפי הקבוע בתתל/101/ג.
4.1.2	הוראות
א	הוראות כלליות סעיף 6.19 להוראות תתל/101/ג ויגבול מתחם' המסומן בתשריט התכנית האמורה יבוטלו, וניתן תכנון זמין מונה הדפסה 5 יהיה להוציא היתרים או הרשאות בשטח זה על-פי הוראות תתל/101/ג . יחולו הוראות פרק 6 כקבוע בתת"ל 101 ג', למעט סעיף 6.13.3 סעיף קטן 2, שיוחלף בתכנית זו בהוראות הבאות : (1) בשטח תחנות המטרו תבוצע חקירת גז אקטיבי לקרקע, על פי תכניות החקירה המאושרות, בהתאם לעומקן של התחנות, והן ימוגנו בהתאם לממצאי החקירה. (2) המיגון של התחנות יבוצע בהתאם למפרטי המיגון של המשרד להגנת הסביבה. (3) ככל שממצאי חקירת גז הקרקע האקטיבי יצביעו על כך שאין צורך במיגון התחנות, תהיה הוועדה רשאית לפטור את התחנות ממיגון וזאת בהתאם להמלצת המשרד להגנת הסביבה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
		מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
		עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת									מעל הכניסה הקובעת				

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

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

הוראות טבלה 5:

שטחי הבניה יהיו בהתאם לשטחי הבניה שאושרו בטבלה 5 בתכנית תתל/101/ג.



6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע העבודות הוא 10 שנים.

