

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
<b>תא/תת"ל/101ב - תת"ל 101ב' - קו מטרו M1</b>	<b>13/01/2021</b>
<b>דיון בדיווח השגות מה"ע לתכנית</b>	<b>6 - - 2021-0001</b>

תוכנית תשתית לאומית תת"ל 101 ב' - קו מטרו M1 המופקדת, הינה תכנית רחבת היקף ובעלת השפעות נרחבות על העיר תל אביב-יפו בתקופת ההקמה ולאחר מכן בתקופת ההפעלה. ההשגות לתוכנית כפי שהן מפורטות במסמך זה, מתייחסות הן לנושאים מהותיים בהם נדרשים תיאומים עם הרשות המקומית, מתוקף הסמכויות והתפקידים עליהם היא אמונה, הן לנושאים תכנוניים והן על מנת להבטיח שהוצאת היתרים והרשאות להקמת קווי הרק"ל תקודם בצורה מקצועית יעילה ומסודרת.

להלן ההשגות לגבי נושאים תכנוניים שהתיאום לגביהם עם חב' נת"ע לא הושלם וכן השגות לגבי נוסח הוראות התוכנית או התייחסות חסרה במסמכי התוכנית:

א	נושא ההשגה:
<b>אין הוראות המחייבות תיאום של תכניות ביצוע הקווים עם העיריות/מהנדס העיר</b>	
	לעירייה אחריות כוללת לניהול המערכות העירוניות לרבות רווחת התושבים, המרחב הציבורי, תשתיות, הסדרי תנועה, מימוש פרויקטים שתוכננו וכדומה. לאור זאת לא מתקבל על הדעת שאין הוראות המחייבות תיאום עם העיריות/מהנדס העיר
1	<p>נושאי משנה</p> <p>מסמכים דרושים להיתר / הרשאה / תכנון מפורט לפני ביצוע (הודעה לפי סעיף 261 ד לחוק)</p> <p>ס' 6.1.2 בשלמות (לדוגמה ס"ק 4.4 ב"המסמכים יוגשו למהנדס הוועדה המקומית ותניתן לו אפשרות להגיש את התייחסותו בתוך 30 ימים מיום שנשלחו אליו המסמכים")</p> <p>הסעיף קובע מהם המסמכים הדרושים לפני שלב הביצוע, בפני מי יוצגו ומהם הליכי הרישוי בועדת משנה של הות"ל. 30 ימים לתיאום ובחינת התכנון הינם פרק זמן לא ריאלי לתיאום הנדרש מול הרשות בהיקף עבודות זה.</p> <p>פתרון / שינוי מוצע</p> <p>לקבוע חובת תיאום עם העיריות. בין היתר, לקבוע ייצוג למה"ע בועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני הביצוע, בהתאם לעניין.</p>
2	<p>עיצוב המרחב הציבורי</p> <p>6.1.1 ב2 - עיצוב, פיתוח ובינוי - "תכנון אדריכלי ותכניות לעיצוב של התחנה בקנה מידה 1: 250 או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה, לרבות פירוט חומרי גמר ומתקנים דרושים לצורך נגישות התחנה לאנשים עם מוגבלות".</p> <p>אין כמעט בעיר תכניות בקנה מידה דומה, אשר מוקמות ברחובות עירוניים קיימים. נדרש תיאום עם מהנדס העיר בנוגע להחלטות הנוגעות לדמות המרחב הציבורי, כגון: קביעת חומרי הגמר, פרטי פיתוח וכדומה לאורך כל תהליך התכנון ולא רק לאחר הגשת התוכניות עם תוקף מענה של 30 יום מצד הרשות (ריצוף, מתקני רחוב, סככות, שילוט, תאורה וכדומה).</p> <p>לציין בסעיף זה: נדרש תיאום עם מהנדס העיר</p>
3	<p>מגבלות בניה</p> <p>סעיף 4.4.1 "לבקשת בעל הקרקע או הוועדה המקומית, רשאי מתכנן הוועדה, בהסכמת הגורם</p> <p>הגבלות הבניה בתחום הקו הכחול של התוכנית הינן גורפות. מבקשים להוסיף שיקול דעת ותיאום עם הרשות המקומית לגבי בינוי עתידי בתחום הקו</p> <p>יש להוסיף קריטריון של מרחק מגבלות הבניה מגבול המנהרות. מבקשים לשמר גם אפשרות ליסודות</p>

		המוסמך, לקבוע שעומקו של המפלס העליון יהיה גדול מ- 5 מטרים, ובלבד שלא יעלה על 10 מטרים..."			הכחול, אשר יגזר מהמרחק מגבול המנהרה בפועל ושיטת הביצוע של המבנה המבוקש.	עמוקים יותר מ-10 מ', כנגזרת משיטת הביצוע והמרחק מגבול המנהרות.
4	בניה מעל תחנות	נדרש להוסיף הוראה חדשה להוראות התכנית			הוראות התת"ל לא מתירות כל בניה בתחום תחנות המטרו, כולל באזורי הביקוש, בהם מתוכננים רבי קומות הכוללים עשרות קומות של משרדים ומגורים.	מבוקש לשמור גמישות לאישור <u>בניה קונזולית באישור נת"ע / מתכנן הות"ל</u> מגובה מסוים ומעלה. גמישות זו תאפשר את ביצוע התחנות, כולל הנפת ציוד. אך תשמר גמישות למיצוי זכויות הבניה באמצעות אפשרות לבניה קונזולית בהיקף מצומצם הבולטת מעל תכנית קירות התחנה.
5	תיאום תשתיות	סעיף 6.1.3 - "לא תידרש הגשתם ואישורם של מסמכי תכנון מפורט לביצוע כתנאי לביצוע עבודות מקדמיות... וכיו"ב או לצורך העתקת תשתיות".			לא סביר כי בעיר בסדר גודל של תל אביב-יפו המרושתת במערכות תשתיות תת-קרקעיות מהסבוכות שיש במדינה, לא יבוצע תיאום מקדים ויתקבל אישור מטעם הרשות לתכנון וביצוע העתקת תשתיות בתחום העבודות. בתחומי תל אביב-יפו, תיאום התשתיות מבוצע באמצעות תהליך התאום ההנדסי טרם יציאה לביצוע.	לציין בסעיף זה כי נדרש תהליך תיאום הנדסי כמקובל בעבודות תשתית בתחום העיר.
6	תכניות פיתוח	6.3 "תוכנית שיקום - הנחיות לשיקום נופי "			לוי"ז של 30 ימים לתיאום תכניות הפיתוח בעירייה איננו סביר. תיאום ואישור התכנון מחייב תאום פנימי בעירייה בין מינהלים וחטיבות שונות (תכנון, ביצוע, תפעול). אין סיבה שפעולה המבוצעת בסוף ההקמה לא תחייב תיאום בשלבים מוקדמים ולא תבוצע בסד זמנים של 30 ימים מצד העירייה. אין בהארכת פרק הזמן לתיאום הפיתוח בעיר, משמעות על מועדי ביצוע הקו	לשנות ל - 90 יום.
7	הפקעות	6.5.1 א "השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורך ציבורי... יופקעו ויירשמו על שם מדינת ישראל".			שטחים בתחומי הרשות המקומית שמופקעים לצורך הקמת הפרויקט צריכים להרשם לטובת הוועדה המקומית.	מבוקש לתקן את הסעיף באופן שהרישום יעשה לטובת הוועדה המקומית.

8	הריסת מבנים	6.6.1 " כל מבנה המצוי בתחום תכנית זו ניתן להריסה, אף אם לא סומן להריסה בתשריט" "	מבנים להריסה צריכים להופיע בתוכנית הראשית. יש להאריך את משך הזמן שניתן להשגות כנגד הריסת מבנה.	לשנות ל - 90 יום.
9	פרסום טרם תחילת עבודות	7.1 " חודש לפחות לפני תחילת העבודות תפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים על שינויים ומגבלות עקב העבודות" "	משך זמן זה אינו סביר וקצר באופן חריג ביחס למהות וסדרי גודל העבודות החזויים.	יש לשנות המועד ולהוסיף יידוע מקדים לפחות 6 חודשים טרם תחילת העבודות.

ב	<p><b>שיפוי הועדות המקומיות</b></p> <p>עד כה לא התקבל ולא הוסדר נושא כתב התחייבות לשיפוי הועדות המקומיות. לאור היקף הפרוייקט והעובדה שמדובר בפרוייקט בעל חשיבות לאומית, יש לקבוע שיפוי מלא לועדות המקומיות עקב חשיפה לתשלום תביעות לירידת ערך ופיצויי הפקעה הנובעים מביצוע תכנית זו. היקף החשיפה לתשלומי פיצויים בתכניות המטרו הינו מעבר ליכולת הכלכלית של הרשויות המקומיות ונדרש פתרון מראש אשר יסדיר סוגיה זו.</p>
---	--

ג.	<p><b>הפקעות – כללי</b></p> <p>1. במקומות בהם הפקעת חלקי מגרש פוגעת בבעלים ע"י שינוי קו הבניין ו/או צמצום הזכויות שאושרו בתוכניות תקפות, יש לדאוג למנגנון דומה לזה שאושר בתת"לים קודמים, הקובע את דחיית כניסת יעוד הקרקע לתוקף והקובע כי עד לפרסום ההודעה על ביצוע ההפקעה (לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות), יחולו התוכניות החלות על השטח ערב תחילתה של התת"ל . מנגנון זה שומר שלא תותר בניה בתחום הקו הכחול של התת"ל, אך במקביל מאפשר שמירה על זכויות הבנייה קיימות עד למועד ההפקעות ויוצר "חלון זמן" המאפשר לקדם תוכנית המחזירה את זכויות הבניה התקפות כפי שהיו ערב התת"ל.</p> <p>2. במגרשים בהם יש הפקעות נרחבות/מלאות - יש להוסיף הוראה אשר תאפשר הכנת תכנית מפורטת, בתיאום עם הרשות המוסמכת. תכנית זו תסדיר את ניצול הזכויות במגרשים המופקעים ובהתאמה להקמת הרק"ל ומתקניה.</p> <p>3. יש לקבוע הוראות אשר יאפשרו הפקעה בשכבות והותרת ייעודי הקרקע ומיצוי זכויות הבניה בשכבות שלא הופקעו.</p>			
הפקעות	6.5.1 א "השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורך ציבורי... יופקעו ויירשמו על שם מדינת ישראל".	שטחים המקומית הקמת להרשם המקומית.	בתחומי הרשות שמופקעים צריכים להיות טובת הוועדה	מבוקש לתקן את הסעיף באופן שהרישום יעשה לטובת הוועדה המקומית.

**מפלג ואתר התארגנות רמת אביב ג':**

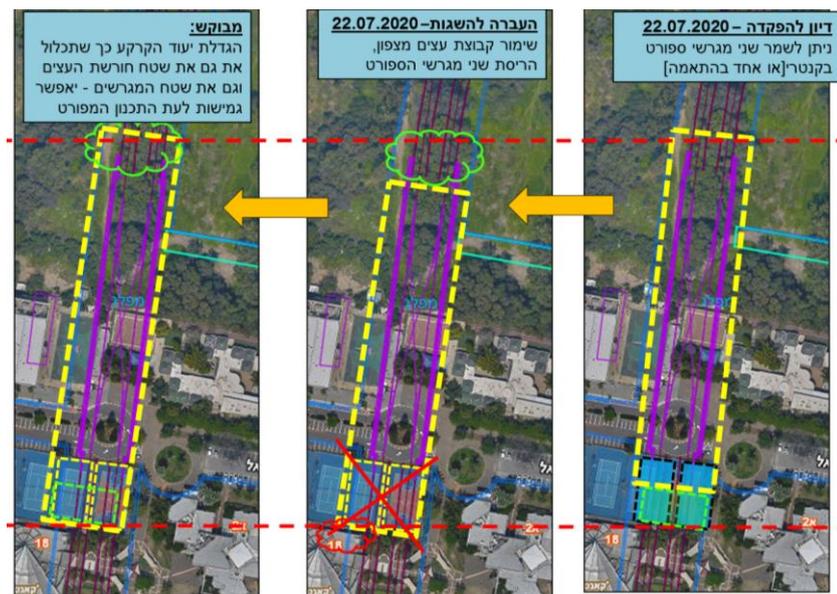
ד.

1. יש לבטל את יעוד קרקע בחלק שסומן על מבנה מרכז הספורט קאנטרי ג' עבור הקמת המפלג, ומניעת הריסת חלק ממבנה הקאנטרי ללא צורך.



2. מבוקש לאפשר גמישות במיקום המפלג לעת התכנון המפורט, עיני הגדלת השטח המיועד למפלג בתחום הקו הכחול, כך שהגבול הצפוני של יעוד הקרקע יהיה בהתאם למיקום שהוצג בדיון בהפקדת התוכנית ואת הגבול הדרומי ניתן לקבוע כפי שמוצע בתוכניות שהועברו להשגות.

תרשים:



מיקום המפלג כפי שהיה בתוכנית המופקדת נופל בחלקו הצפוני על קבוצת עצים. ולכן הוסט מעט דרומה בתוכנית שהועברה להשגות. מיקום המפלג בתוכנית הנוכחית משמעותו הריסת שני מגרשי הספורט ומניעת אפשרות לבצע התאמות ושימוש בשטחים פתוחים/מגרשים לפעילות הציבור. למשל, תכנון מגרש ספורט אחד במקום שני המגרשים, ב-90 מעלות. נדרשת שמירת הגמישות לעת התכנון המפורט שבו יקבעו מידות מדויקות של המפלג, סקר עצים עדכני לגבי מצב העצים לעת ההקמה, וצורכי השימוש במתקני הספורט והנופש / שטחים פתוחים. בהתאם, מבוקש שהאיזון בין כלל השיקולים יקבע במועד התכנון המפורט ולא יוגבל כבר עתה.

3. אתר התארגנות - מבוקש לבטל את הדרך המחברת בין אתר התארגנות למפלג. דרך זו סומנה

בתוואי בעל ערכיות נופית גבוהה ובו מתוכננת בריכת חורף. מובהר כי בתוך הקו הכחול של התת"ל, קיימת דרך גישה מוסדרת המאפשרת חיבור בין אתר העבודות להקמת המפלג ובין שטח ההתארגנות ישירות דרך הרחוב.



ה. **תחנת מחנה אביב:**  
 המבנים ברח' חיים לבנון 25-21 כוללים 24 יח"ד ונכללים בתחום התוכנית בייעוד תחנת מטרו עם סימון של רצועת מתע"ן תת קרקעית ועם סימון של הנחיות מיוחדות ב'.  
 ההוראות מאפשרות את הריסת המבנים הללו לטובת הקמת התחנה, למרות שהם לא סומנו להריסה. מבוקש לקבל הבהרות ביחס לעתידם של המבנים הקיימים בתחום זה.

ו. **גן וולבלסקי:**  
 תחנת המטרו המתוכננת בתת הקרקע חוצה את מסילת הקו הסגול במתחם הצמוד לתחנת הרכבת מרכז/סבידור. לצורך ביצוע קירות מבנה תחנת המטרו בתוואי הקו הסגול, התת"ל המופקדת כוללת הוראות להעתקת המסילה, התחנה ומסילות התפעול של הקו הסגול דרומה אל תחום גן וולבלסקי הנמצא מדרום לרחוב פרשת דרכים.  
 משמעות התכנון המוצע - בניה (והריסה) של מסילת הקו הסגול במקטע זה 3 פעמים תוך מספר שנים.

2037 - סיום ביצוע תקרת תחנת המטר	החל מ-2030 תחילת עבודות המטר	2027 - הפעלת הקו הסגול (מסילה / תחנה / מסילות הפעול / מפלג)
<p style="text-align: right;"><b>הסבר ונימוקים:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- לפי לוחות הזמנים הידועים כעת, הקמת הקו הסגול במקטע זה צפויה להסתיים בשנת 2026.</li> <li>- הקמת מבנה תחנת המטר במסוף סבידור צפויה להתחיל מספר שנים לאחר מכן (בסביבות שנת 2030). בהתאם, השלמת קירוי מבנה התחנה צפוי מספר שנים לאחר מכן.</li> <li>- המשמעות הנובעת מהפתרון המוצע בתת"ל 101ב', הינה עלויות גבוהות של הקמת הקו הסגול 3 פעמים, ביצוע הסדרי תנועה מורכבים ויקרים ומטרדיות רבה.</li> <li>- פגיעה בשירות התחבורה הציבורית עקב הרחקת הקו הסגול ויצירת מעברים פחות טובים בין אמצעי התחבורה השונים.</li> <li>- גן וולובלסקי נמסר בשנת 2015 כשטח התארגנות לקו האדום. הוא אמור להימסר בהמשך כשטח התארגנות להקמת הקו הסגול. ביצוע נוסף של הקו הסגול בתחום הגן משמעותו המשך החזקתו כשטח התארגנות לעשרות שנים נוספות (!) ומניעת שימוש והנאה ממנו לתושבים והמועסקים הרבים בסביבתו.</li> <li>- בנוסף לכך, לא מובן מדוע סומן שטח של 25 דונם כאשר השטח הנדרש להעתקתו הינו כ- 6 דונם בלבד.</li> <li>- לאור האמור לעיל, נדרש לקבוע מראש פתרונות אחרים אשר יאפשרו את הקמת תחנת המטר לאחר הפעלת הקו הסגול ומנגד ימנעו בזבוז כספי ציבור ופגיעה באינטרס הציבורי שלא לצורך.</li> </ul>		

<b>מבנים לשימור:</b>	.2
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. יש להימנע ככל הניתן מהריסת מבנים לשימור. מוצע שלפני סימון להריסה תתקיים התדיינות עם מח' השימור העירונית להצגת הנימוקים והחלופות האפשריות והבטחה שיעשה כל שנדרש כדי לצמצם למינימום הריסת מבנים היסטוריים המיועדים לשימור.</li> <li>2. החלפת חלונות למבנים לשימור שבתחום התחנות המתוכננות לצורך מניעת רעשים בזמן דיפון וחפירה. במידה ויידרש החלפת חלונות בחזיתות מבנים לשימור הנמצאים בתחום התכנית, יתואם פרט חלון/וויטרנה עבור כל מבנה ומבנה מול מח' השימור לפני ביצוע. החלונות יבוצעו כדוגמת המקוריים ומהחומרים כדוגמת המקוריים. לא יאושרו חלונות פלסטיק או אלומיניום במבנים לשימור.</li> </ol>	

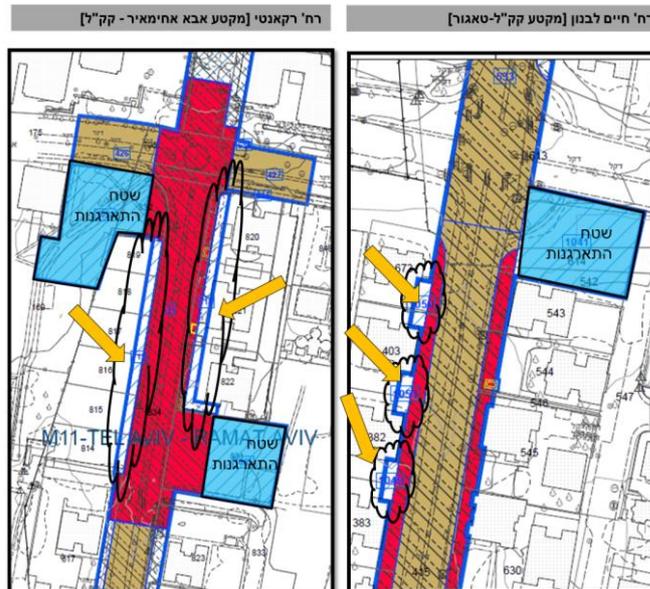
ח. מתקנים הנדסיים			
נושאי משנה	סעיף בתת"ל	הנמקה	פתרון / שינוי מוצע
הקמת מתקן הנדסי בתת הקרקע ובמפלס הקרקע	סעיף 5 "הוראות בנייה לחדר טכני בתת הקרקע ומעל הקרקע" - מותרת בניית חדרים טכניים בשני המצבים בשטח של עד 600 מ"ר	למתקן השפעה משמעותית על פיתוח המרחב הציבורי	לשלב הנחיה אשר תחייב את התיאום הנדרש עם מהנדס העיר / עירייה.
שהיית הציבור מעל החדרים הטכניים וחשיפה לקרינה אלקטרו-מגנטית	4.3.2 ס.ק. 5 "שטח שמוקם בו חדר טכני תת-קרקעי יפותח באופן שיצמצם ככל הניתן שהיית אדם ממושכת מעל החדר הטכני" ... "הוראה זו ל תחול על חדרים טכניים בתחום דרכים"	אין בהוראות התכנית הוראה המחייבת צמצום המפגעים הסביבתיים ומיגון המתקן שיכולים היו למזער או למנוע את ההפרעה לפיתוחו ותפקודו התקין של המרחב הציבורי אשר מעל לחדר הטכני	שינוי ההוראה וקביעת החובה למיגון. מגבלות שהיה יוטלו רק אם הוכח שלאחר ביצוע המיגון, לא ניתן להבטיח את בריאות הציבור.

ט. שטחי התארגנות (שטחים לשימוש זמני בתקופת הקמת הרק"ל)			
<p><b>התכנית מטילה מגבלות על אישור תוכניות ועל הוצאת היתרי בניה בשטחים אלה, הנמצאים בלב שטחים עירוניים צפופים.</b></p> <p>שטחי ההתארגנות מסומנים על שטחים אורבאניים חשובים כגון פארקים ושטחי ציבור (גני יהושע, גן וולבלסקי) אשר לעיתים הינם עתודת הקרקע היחידה באזורים בנויים או בשטחים המיועדים לבנייה בתכניות בהכנה וללא כל תואם ביניהן ובין המגרשים שתוכניות אלה קובעות. לפיכך נדרש:</p> <p>1. צמצום המגבלות ותיאום עם העירייה לגבי התיחום המדויק של האתרים.</p> <p>2. גמישות להחלפת אתר אחד באחר על מנת שניתן יהיה לפתח מתחמים בעיר בהתאם להתקדמות התוכניות באזורים עירוניים צפופים שעוברים תהליכי התחדשות.</p>			
נושאי משנה	סעיף בתת"ל	הנמקה	פתרון / שינוי מוצע
שטחי התארגנות	4.4.1 ס.ק. 2 מתיר הקמת מתקנים הנדסיים זמניים לרבות: "מפעלים לייצור בטון ומוצרי בניה אחרים"	לא סביר שבסביבה עירונית בנוייה תותר הקמת מפעלי בטון וכדומה בסמיכות גבוהה למבני ושימושי מגורים ותעסוקה.	מבקשים להוציא מהתוכנית.
	4.4.2 "ניתן להאריך את תקופת ההקמה מעבר ל-10 שנים בין לצורך הקמת הקו הכלול בתכנית זו ובין לצורך הקמתם של קווי מטרו אחרים.	מכיוון שמדובר בשימוש זמני בקרקע ביעוד אחר, לא סביר שלא יהיה מועד פקיעה למשך זמן השימוש הזמני. כמו כן, לא סביר שתוכנית זו תקבע הוראות לעניין הנוגע לביצוע תוכניות קווי מטרו אחרים.	מבקשים להגביל משך הזמן ל 5 שנים עם אופציה להארכה נוספת ואחרונה ל 5 שנים נוספות בתוכנית לקו מטרו זה בלבד.

<p>מבקשים לשלב כהוראה חדשה בתוכנית.</p>	<p>אתרי ההתארגנות בשטחים ציבוריים יכולים להיות תפוסים משך שנים רבות ואף מעל ל 10 שנים. הרשות מבקשת כי תכנון השטח שיוחזר לעירייה יתואם ויותאם לצרכי השעה שיגזרו ממועד החזרת השטח ולא מיום תפיסתו. במידה והצרכים יישתנו ועלות הפיתוח החוזר תהיה גובהה מעלות החזרת המצב לקדמותו. תישא הרשות המקומית בפער העלויות אך התכנון יעשה בכפוף להנחיותיה</p>	<p>6.3 הנחיות לשיקום נופי-התחייבות להחזיר אתר התארגנות לקדמותו. "השטח שבוצעו בו עבודות לפי תכנית זו ישוקם ברמת פיתוח שוות ערך למצב שהיה קיים בשטח קודם לתחילתן."</p>	
<p>לציין בסעיף זה כי נדרש תיאום עם מהנדס העיר.</p>	<p>גובה מבנה ומספר קומות חריג ביחס למקובל למבנים יבילים בתחום אתר התארגנות בעיר</p>	<p>סעיף 5 "גובה מבנה מעל הכניסה הקובעת 12 מטר. מספר קומות 4.</p>	

**קביעת הוראות יעודיות לשטחי התארגנות והוראות יעודיות לרצועות צרות בתחומי מגרשים פרטיים אשר אינם מיועדים לשמש כשטחי התארגנות**

שטחי ההתארגנות בתת"ל מסומנים ביעוד קרקע - "יעוד ע"פ תוכנית מאושרת אחרת". יעוד קרקע זה סומן גם בתחום רצועות צרות בתחום/חזית מגרשים פרטיים, כדוגמת התשריטים להלן, בהתאם גם חלות על רצועות אלו כלל ההוראות של שטחי ההתארגנות.



שטחי התארגנות מסומנים בתשריטי מצב מוצע בשטחים בגודל משתנה של כ-15.0-5.0 דונם כל אחד. לפי הוראות התוכנית בשטחים אלה תותר אחסנת ציוד מכני הנדסי כבד, חומרי בניה, משרדים ואף הקמת מפעלי בטון. לעומתם, הרצועות הצרות במגרשים הפרטיים (בשטח הקטן מ-1.0 ד') מיועדות ככל הנראה, לביצוע מטרות אחרות/נוספות של התוכנית כגון חיזוקים בתת הקרקע, העברת תשתיות, ושימושים כדוגמת אלו המפורטים בהוראות סעיף 4.4.1 ס"ק ד'-ו'. חסרות בהוראות התוכנית אבחנה בין השימושים השונים בשטחים אלה. לפי הוראות התת"ל לשטחי התארגנות, מותר להקים גם בשטח "הרצועות הצרות", הצמודות למבני בתי מגורים שימושים

<p>כדוגמת אלו המפורטים בהוראות אותו הסעיף 4.4.1 בס"ק א'-ג' :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• מתקנים זמניים ומבנים זמניים לשירות העובדים והמנהלה לרבות: משרדים, מחסנים, מעבדות, חדרי מנוחה ושמירה.</li> <li>• מתקנים הנדסיים זמניים לרבות מתקנים לטיפול במים, מתקנים ומפעלים לייצור בטון ומוצרי בניה אחרים, דרכים זמניות, קווי ומתקני תשתית.</li> <li>• אחסון וריכוז ציוד וחומרים לצורך בניה וחפירה, אחסון וריכוז ציוד הנדסי וטיפול בו, עירום</li> <li>• זמני של פסולת בניין ותוצרי חפירה, מתקנים לבדיקה וטיפול בעודפי עפר</li> </ul> <p>לכן, מבוקש לקבוע נוסח מצומצם יותר לשימוש המותר "ברצועות הצרות" שסומנו כשטחי התארגנות בחזית המגרשים הפרטיים. כך יובטח שלא יתקיימו מגבלות מיותרות למימוש זכויות הבניה של המגרשים הללו, או מטרדים נוספים מעבר לנדרש במהלך ההקמה.</p>	
--	--

**אנו שומרים לעצמנו את הזכות להוסיף השגות וחומרים נילווים הרלבנטיים להשגות המפורטות לעיל, לעת הדיון להתנגדויות.**

**ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0001-21ב' מיום 13/01/2021 תיאור הדיון :**

חגי ירון : אנחנו מציגים תת"ל 101ב', שהיא התכנית עבור קו מטרו M1 ואת ההשגות לגביה. מציג מצגת של התת"ל וההשגות לתכנית.  
 דורון ספיר : הועדה רושמת לפנייה את השגות של מה"ע לתוכנית. אושר פה אחד

**בישיבתה מספר 0001-21ב' מיום 13/01/2021 (החלטה מספר 6) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :**

הועדה קיבלה דיווח על השגות מה"ע לתכנית.

משתתפים : דורון ספיר, אסף הראל, אופירה יוחנן ווולק, אלחנן זבולון, ראובן לדיאנסקי