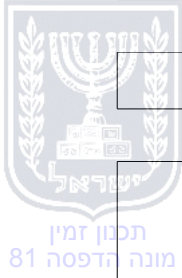


**הוראות התכנית**

תכנית מס' תתל/ 101/ א

תת"ל 101/א - קו מטרו M1S



מחוז

מרכז, תל-אביב

מרחב תכנון מקומי שדות דן, מצפה אפק, שורקות, חולון, גזר, לוד, נס ציונה, זמורה, ראשון לציון, רחובות, רמלה, תל אביב-יפו

סוג תכנית

תכנית לתשתית לאומית

אישורים



**מינהל התכנון**

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

תתל/ 101/ א תכנית לתשתית לאומית מס

**המאושרות ע"י הממשלה לפי החלטה 1563 (פ"ש/53)**

מיום 02/06/2022

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

 אמת



מזכיר ממשלה  
תאריך:

מזכיר הועדה  
תאריך: 12/06/2022

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית לקו המטרו 1M הדרומי במטרופולין ת"א נועדה לקבוע רצועת מתע"ן תת-קרקעית לרבות מיקום תחנות, רכיבים תפעוליים, שטחי התארגנות ומתקנים הנדסיים נוספים המיועדים להפעלת המטרו.

התכנית היא חלק מסדרה של תכניות לתשתיות לאומיות, שישלימו את מערכת קווי המטרו במטרופולין תל אביב. תכניות אלה יצטרפו לתכניות לרכבת הקלה, ויחד ייצרו מארג של תשתיות תחבורה ציבורית נגישה ואיכותית במטרופולין תל אביב שיתנו מענה לביקושי הנוסעים העתידיים לתחבורה ציבורית במטרופולין תל-אביב, יקשרו את רשת הסעת ההמונים של מטרופולין תל אביב לפרברים המרוחקים יותר ויקצרו משמעותית את זמני הנסיעה למרכזי התעסוקה ומוקדי עניין במטרופולין. מערכת המטרו בנויה משלושה קווים במסגרת רצף של התכניות הבאות:

תת"ל 101 - 1M קו שעובר בציר צפון-דרום, המחבר את הערים הצפוניות, כפר סבא ורעננה, והערים הדרומיות רחובות ולוד, במטרופולין תל-אביב, למרכז העיר תל-אביב. מחולק למקטע צפוני ודרומי.  
תת"ל 102 - 2 M קו מזרח - מערב, המקשר בין צפון חולון לפתח תקווה דרך תל אביב, רמת גן, גבעתיים.  
תת"ל 103 - 3 M קו טבעתי המספק שירות היקפי לדרום, מזרח וצפון המטרופולין.

תחילתו של הקו M1S, בתכנית זו, בצומת חולון.

התוואי עובר ברשויות הבאות: תל אביב-יפו, חולון, ראשון לציון, נס ציונה, רחובות, גזר, קרית עקרון, ברנר, באר יעקב, רמלה, לוד ועמק לוד. הקו משרת מוקדי עניין מטרופוליניים, כגון בתי חולים: מרכז רפואי שמיר וקפלן ומוסדות חינוך כגון: מכון ויצמן והפקולטה לחקלאות; איזורי תעסוקה מרכזיים; מתחמי פיתוח גדולים כגון: מע"ר בן צבי, צריפין ולוד צפון; ומוקדי התחדשות עירונית בכל הרשויות. אורך התוואי כ- 45 ק"מ והוא כולל 31 תחנות תת קרקעיות.

רצועת המתע"ן בתכנית זו ממוקמת בתת הקרקע, והותוותה ברובה ביעוד של דרך מאושרת שנקבעה בתכניות קודמות. התכנית מאפשרת לתחום את ייעוד הקרקע וההפקעה למפלס תת הקרקע לאחר השלמת ביצוע המטרו ובמקרים מסוימים- גם לפני כן.

התכנית 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 לבצע עבודות לשם הקמת תשתיות מתאימות בהתאם לתכנית זו בפטור מהיתר- הכל לפי העניין ובהתאם להוראות כל דין. אף שהתכנית תאפשר את הקמת המטרו, אין בהוראותיה כדי לקבוע הנחיות תפעוליות ביחס אליו. בהתאם, תכנית זו יכולה לשמש להפעלת כל קו מטרו אחר.

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

להלן חלוקת גיליונות של תשריט המוצע לפי הרשויות:

- תל אביב-יפו: גיליונות 1-2
- חולון: גיליונות 1-9
- ראשון-לציון: גיליונות 9-16, 25-30
- נס-ציונה: גיליונות 15-19
- רחובות: גיליונות 19-24
- מ.א. גזר: גיליונות 23-24
- זמורה: גיליון 24
- שורקות: גיליון 24
- מצפה אפק: גיליונות 29-34
- רמלה: גיליונות 34-38
- לוד: גיליונות 38-43
- שדות דן: גיליון 43

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

תת"ל 101/א - קו מטרו M1S

מספר התכנית

תתל/ 101 / א

1.2 שטח התכנית

3,360.370 דונם

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**

שדות דן, מצפה אפק, שורקות, חולון, גזר, לוד, נס ציונה,  
זמורה, ראשון לציון, רחובות, רמלה, תל אביב-יפו

184010

**קואורדינאטה X**

651328

**קואורדינאטה Y****1.5.2 תיאור מקום**

גזע מרכזי - התוואי מתחיל בצומת חולון ועובר ברחובות המעפילים, אילת, מנחם בגין ואזור ח/500.

זרוע מערבית - המקטע מתחיל בנקודת הפיצול מצפון לדרך בן צבי בראשלי"צ, חוצה את כביש 4 וממשיך ברח' ז'בוטינסקי ולאורך רחוב הרצל (כביש 412), עובר במחלף ראשונים, ממשיך לנס ציונה על בסיס רחוב ויצמן ולרחובות על בסיס רחוב הרצל עד לתחנת קצה סמוך לבי"ח קפלן בכביש 40.

זרוע מזרחית - המקטע מתחיל מנקודת הפיצול ועובר על בסיס רחובות שד' הציונות, פרימן והרצוג בראשלי"צ, עד מרכז רפואי שמיר וממשיך דרומה על בסיס רחוב עתידי נעמי שמר בתחום צריפין ובאר יעקב. בעיר רמלה ממשיך התוואי מזרחה ועובר על בסיס רחובות יוספטל, בר אילן ותל חי. בעיר לוד עובר התוואי על בסיס שד' ירושלים, רח' הרצל, רח' אבא הלל סילבר ורח' המחקר ומסתיים ליד תחנת רכבת ישראל לוד-גני אביב.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

באר יעקב - חלק מתחום הרשות: באר יעקב

ברנר - חלק מתחום הרשות: גבעת ברנר

גזר - חלק מתחום הרשות: כפר ביל"ו

חולון - חלק מתחום הרשות: חולון

לוד - חלק מתחום הרשות: לוד

נס ציונה - חלק מתחום הרשות: נס ציונה

קרית עקרון - חלק מתחום הרשות: קרית עקרון

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

רחובות - חלק מתחום הרשות: רחובות

רמלה - חלק מתחום הרשות: רמלה

שדות דן - חלק מתחום הרשות: אחיעזר

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

**נפה****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
80037	לא מוסדר	חלק		9999



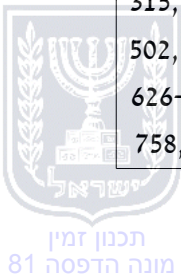
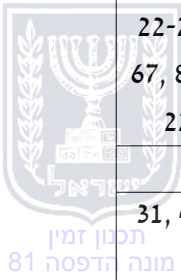
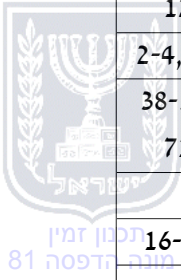
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
80038	לא מוסדר	חלק		9999
80039	לא מוסדר	חלק		9999
80040	לא מוסדר	חלק		9999
80054	לא מוסדר	חלק		9999
80057	לא מוסדר	חלק		9999
80059	לא מוסדר	חלק		9999
80060	לא מוסדר	חלק		9999
80062	לא מוסדר	חלק		9999
80064	לא מוסדר	חלק		9999
80067	לא מוסדר	חלק		9999
80069	לא מוסדר	חלק		9999
3629	מוסדר	חלק	169, 329, 337	1-2, 4-7, 11, 30, 49, 94, 97, 114, 162, 176-177, 182, 186, 312, 318, 323-325, 330, 333-334, 339, 344-345
3630	מוסדר	חלק		52, 140, 150
3631	מוסדר	חלק	61, 100, 106	62-66, 84, 86, 99, 107, 109, 111, 113, 149, 151, 153, 155
3632	מוסדר	חלק	16, 154	17, 67, 114, 158, 166-168
3637	מוסדר	חלק	5, 648, 845-847	6-7, 17, 25-27, 46, 48, 132-133, 267-268, 285-286, 481, 604-605, 619, 634, 647, 723, 728, 788, 842, 844
3638	מוסדר	חלק	47, 169	6, 30, 44-46, 48
3642	מוסדר	חלק	26	1, 12-17, 25, 35, 46-47
3647	מוסדר	חלק	8, 112, 126	9, 78, 81, 91-92, 110-111, 113, 116-117, 127
3694	מוסדר	חלק		251, 263
3695	מוסדר	חלק		13, 55, 157, 159, 161, 163, 166-167, 172, 202, 208-210, 218
3696	מוסדר	חלק	11	1, 4, 7-10, 12

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3697	מוסדר	חלק	252-253, 382, 394	1, 22-23, 35-36, 45-47, 61, 84-85, 111-115, 139, 145, 237, 264, 301, 306, 383, 385, 393, 406-407, 423-425, 434, 450, 466, 476, 531, 536, 577, 583, 586
3698	מוסדר	חלק	284, 460, 462, 465	253, 263, 274, 286-298, 461, 463
3701	מוסדר	חלק		29-35, 52, 54-55, 129-130, 132, 154-155, 560, 787, 790-791
3702	מוסדר	חלק	5, 384	14, 192-195, 204-206, 212, 219-221, 383
3703	מוסדר	חלק	93, 494, 620, 852, 1020, 1428-1429	9, 28-29, 55, 67-69, 73, 76-77, 82, 85, 88-90, 97, 114, 123, 130-131, 159-160, 163, 166, 169, 318-319, 330-332, 485-489, 507, 531-532, 587-588, 591-594, 596, 619, 621-624, 646-647, 699, 749-750, 753, 760-761, 768, 770, 850-851, 855, 1002, 1004, 1022, 1049-1050, 1066-1067, 1264-1265, 1393-1394, 1427, 1430, 1474

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3704	מוסדר	חלק	528, 786, 810-811, 813, 827, 829	1-2, 8, 12, 19, 47-48, 50, 54, 58-60, 122, 126, 171-173, 190-192, 194, 196-197, 297, 302, 378, 397, 405-406, 510, 529-530, 549, 711, 747, 784-785, 801, 806-807, 809, 814
3705	מוסדר	חלק	20, 384, 666	7-11, 13-15, 17, 19, 32, 71, 93, 110, 129-130, 132, 154, 191-192, 198, 221-224, 238-241, 248, 253-254, 277-280, 286, 293-295, 315-317, 335-336, 374-375, 380-383, 411-413, 663, 667, 714, 727-728
3791	מוסדר	חלק	2, 128, 133, 145, 156	70, 127, 129, 160, 172, 233
3797	מוסדר	חלק		21, 157, 175, 177, 198-199, 308, 312, 314, 319
3798	מוסדר	חלק	17, 20-30, 178	13, 15-16, 18-19, 31, 71-72, 102, 105-106, 110, 112-113, 123, 155, 181, 186
3816	מוסדר	חלק	35, 37, 127, 216	24, 26, 29-30, 32, 38, 40, 42-43, 45, 48-49, 56-58, 130-131, 207-209, 217, 228, 293, 295, 297, 299, 301, 303, 305, 334, 336, 338, 341
3831	מוסדר	חלק		138, 140, 142, 144, 150-151, 163, 166



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3832	מוסדר	חלק		72, 107-110, 124-125, 135
3833	מוסדר	חלק	1	2-4, 24-26, 34, 58
3834	מוסדר	חלק		38-39, 60, 63-66, 71, 76, 80-81
3835	מוסדר	חלק		1, 5, 7
3836	מוסדר	חלק		16-19, 23-24, 28
3842	מוסדר	חלק		19, 31-33
3843	מוסדר	חלק	125	1, 52, 55-57, 59-60, 63-66, 68-70, 73-74, 88, 124
3845	מוסדר	חלק	5, 131, 215, 219, 270	11, 77-97, 119, 132, 146, 203, 245, 272, 289
3849	מוסדר	חלק		4-5, 7
3850	מוסדר	חלק	17, 100, 228	8, 10, 15, 19-20, 22-23, 25, 30, 49, 67, 82-83, 91, 101, 222, 232-233
3851	מוסדר	חלק		39
3852	מוסדר	חלק		31, 49, 51, 53, 55, 69-70
3923	מוסדר	חלק	443	33, 441, 445-446
3924	מוסדר	חלק	40-42, 44, 72-75, 77, 87-88, 100-101, 120, 122, 124, 127, 129-130, 132, 134, 136, 138	3-5, 17-19, 24-27, 30-34, 38-39, 45, 78-79, 82-84, 102-104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 140
3925	מוסדר	חלק	749, 784	195-197, 208-210, 315, 435, 442, 494, 502, 563, 598, 603, 626-630, 660, 737, 758, 772-773, 785





מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3926	מוסדר	חלק	21, 48, 916, 1318, 1346	46-47, 55-56, 119, 124, 259-261, 294, 306-307, 370, 372-375, 403, 464-465, 467-468, 585-586, 721-724, 726-727, 735, 830, 838, 874-876, 883, 1003, 1165, 1312-1313, 1342-1343, 1347
3927	מוסדר	חלק	145, 442	15, 18, 113-114, 119-120, 132, 137, 142, 390, 393, 397, 418, 427, 440-441, 444
3928	מוסדר	חלק	586, 622, 739, 757, 824, 835	25, 41-43, 273, 382, 396, 425, 447, 464, 496-498, 522-524, 527, 601-606, 618, 623, 647-654, 667, 669, 746-749, 756, 760, 771, 806, 815, 817, 823, 834, 862-864
3934	מוסדר	חלק	100, 125, 201, 219	16, 43, 54, 88-89, 99, 101, 104, 123-124, 126-128, 199-200, 220-223, 240-241
3939	מוסדר	חלק		1, 361
3940	מוסדר	חלק	16, 53	11-12, 15, 19-20, 22, 29-30, 32, 37, 44-45, 48
3941	מוסדר	חלק		16-18, 20, 27-28, 36-37, 40, 43, 46, 49-50
3942	מוסדר	חלק	62, 153	14, 17, 21, 36, 57, 60-61, 70-73, 118, 154-162

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3945	מוסדר	חלק	22, 608, 673, 731, 876	4, 31, 135, 148, 193-197, 236, 544, 579, 581, 583, 585, 589, 591, 632, 636, 678, 683-686, 718, 720-721, 730, 732, 863-864, 875
3961	מוסדר	חלק	15, 51, 54, 97	16, 29, 32-33, 35-37, 42-43, 45-46, 53, 56, 59, 84, 88, 93-96
3962	מוסדר	חלק	55, 100, 131	7, 11-15, 17-21, 30, 32, 41, 46, 52-53, 58, 64-66, 79-80, 82, 84-87, 89, 99, 123, 130, 144, 146, 150
3978	מוסדר	חלק	47	6, 68, 74, 76-77
3979	מוסדר	חלק	27	2, 4, 6-7, 13, 17, 19, 23, 25
3980	מוסדר	חלק		26-27, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55
3986	מוסדר	חלק		13, 17-18, 30, 42-43, 49
3991	מוסדר	חלק	41, 43, 45	4-5, 20-23, 26, 34-36, 47, 49, 63
4011	מוסדר	חלק	43, 75-76, 80, 90	31-32, 35, 78, 82, 87, 98, 106
4012	מוסדר	חלק	1, 98, 105, 150, 170	73, 103-104, 110, 124, 152, 174, 284-285, 302
4024	מוסדר	חלק	194, 267, 296, 611, 613	181, 295, 398, 425-426, 606, 609
4025	מוסדר	חלק	225, 285-286, 292	132, 255, 277-278, 296, 299-300, 318
4040	מוסדר	חלק	109	20, 24, 108, 110, 141
4235	מוסדר	חלק		14, 18, 20-23, 26, 32, 42-43, 45
4236	מוסדר	חלק	20-26	4-6, 19, 34, 39-40, 43
4238	מוסדר	חלק		2, 25-26, 28-29

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4239	מוסדר	חלק		1, 4-5
4244	מוסדר	חלק		2, 4, 8-9, 11-12
4340	מוסדר	חלק		7-9, 14
4341	מוסדר	חלק	27-28	4, 7-8, 10, 15, 20, 24-26, 29, 36, 39
4344	מוסדר	חלק		1-4, 32, 52
4345	מוסדר	חלק	12-15	8-11, 21-22, 33, 35, 37
4347	מוסדר	חלק		15-16, 56, 59, 68-69, 81, 93
4348	מוסדר	חלק	163	155-156, 161, 164, 200
4351	מוסדר	חלק	60, 74, 96, 102-103	2-3, 7-8, 24, 26, 33-34, 36-37, 39, 43, 54-59, 61-64, 73, 75-77, 79, 88-89, 92-93, 97, 104-108
4543	מוסדר	חלק		41, 60
4778	מוסדר	חלק	42-45, 50, 52-57, 59, 66-67	8, 16-18, 29, 32-35, 38-39, 41, 46-47, 49, 51, 58, 60-61, 64-65, 68-72
4983	מוסדר	חלק		14-17, 19, 24
5101	מוסדר	חלק		129
5612	מוסדר	חלק	3, 15	2, 14, 30, 34
5613	מוסדר	חלק	1, 6-7, 9, 12-13	2-5, 8, 10-11, 14
5614	מוסדר	חלק	1	4, 12
5618	מוסדר	חלק		23, 25-26
5622	מוסדר	חלק		3-6, 15-17, 22
5623	מוסדר	חלק		6-7, 38-39, 43
5624	מוסדר	חלק	1, 31	2-3, 30, 32, 38
5801	מוסדר	חלק		46, 58
5802	מוסדר	חלק	27, 90	4, 18-19, 21, 32, 35, 37, 39, 68-69, 72-73, 76-78, 82-83, 89, 106
5803	מוסדר	חלק		20-21, 23-25, 40, 50-58, 69, 74-75, 86-87, 89, 91-92, 100, 105

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5804	מוסדר	חלק	74, 81-82	7-11, 19-23, 25, 30-31, 34, 39-40, 49, 51, 53-55, 63-68, 70, 73, 75
5822	מוסדר	חלק	15	2-4, 7, 12-14, 16-18, 25-26
5824	מוסדר	חלק		1, 4, 6
5825	מוסדר	חלק	1, 3, 5-8, 37	2, 4, 9-11, 16-17, 38, 40
5826	מוסדר	חלק	1-3, 5, 7, 25-26, 29	4, 6, 8-9, 12, 22, 27, 30-31
5829	מוסדר	חלק	2-3, 14-16, 20	1, 4-6, 9, 13, 17-19, 21
5863	מוסדר	חלק	16	1-4, 6-8, 12-13, 15, 22-25
5889	מוסדר	חלק		68
5914	מוסדר	חלק		137-138
5953	מוסדר	חלק		41
6043	מוסדר	חלק	1738, 1744	1081, 1108, 1421, 1426-1428, 1463, 1475-1484, 1505, 1514, 1591, 1596, 1604-1605, 1668, 1740, 1742, 1745-1749, 1758-1769, 1774, 1787, 1790, 1792, 1796-1797
6050	מוסדר	חלק	73, 76-78, 80-81	72, 74-75, 79, 82, 84, 96, 120, 209
6052	מוסדר	חלק	6, 37-38, 41-42, 47	5, 7-8, 17, 35-36, 39-40, 43-46, 48, 52-53, 290

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6053	מוסדר	חלק	72-73, 97, 100-101, 104-105, 107-118, 121-126, 129-138, 142, 145-146, 158, 161-162, 165-166, 168, 171, 173-174, 179-191, 194-195, 198, 203-204, 245, 247	8, 10-11, 14-15, 68-71, 74-76, 96, 98-99, 102-103, 106, 120, 127-128, 139-141, 143-144, 147-150, 153-154, 156-157, 159-160, 163-164, 167, 169-170, 172, 175-178, 192-193, 196-197, 199, 201-202, 205-206, 208, 217-218, 235, 243-244, 246, 248-250, 286, 288-291, 308-312, 314, 364, 375-377
6091	מוסדר	חלק		46
6093	מוסדר	חלק		25, 523
6094	מוסדר	חלק		6
6095	מוסדר	חלק	76	4-5, 75, 77, 79, 81-84, 86, 91, 149, 162-164, 195
6285	מוסדר	חלק		17-18, 21, 25-26, 31, 37-38, 40-41
6286	מוסדר	חלק		131, 172, 175, 177, 302, 304, 367, 384-385
6734	מוסדר	חלק	55-58, 71-75, 77, 98-99, 101, 103, 105, 107, 109, 112, 191, 193-194, 235-236, 276-277, 299-300	21-22, 24, 59-61, 66, 68-70, 76, 78-79, 81, 84, 100, 102, 104, 106, 108, 110-111, 113, 115, 189-190, 192, 195-196, 233-234, 237-239, 275, 278, 295-298, 301-303, 364-366, 369
6738	מוסדר	חלק	80, 124, 126-132, 148, 150, 152-153, 155	5-6, 8-11, 13, 79, 81, 92, 119-123, 125, 133-136, 149, 151, 154, 238, 250

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6740	מוסדר	חלק		52, 66
6747	מוסדר	חלק		165
6757	מוסדר	חלק	5, 36, 53, 55-56, 58, 73, 75-76, 101, 131, 143-145, 150-151, 189, 193-194	1-2, 6-8, 35, 37-38, 40, 54, 57, 59-60, 62, 69, 71-72, 74, 83, 85-86, 97, 99-100, 102, 127-130, 137-138, 142, 146, 148-149, 152, 185-188, 190-192, 198, 204, 212, 214, 228, 237, 257, 260
6759	מוסדר	חלק	209-210	179-180, 190-191, 193, 205, 208, 211, 325
6761	מוסדר	חלק	115-116, 140, 143, 145, 180-182, 188-195, 261, 265	113-114, 117-118, 120, 141-142, 144, 147, 168, 172, 178-179, 183-187, 196-201, 227-229, 258-260, 262, 264, 266-267
6762	מוסדר	חלק		189, 210
6835	מוסדר	חלק		2-3, 5-8, 11-13
6870	מוסדר	חלק		128, 143
6871	מוסדר	חלק	117-119	79-82, 88, 115-116, 141, 150, 162, 170
6872	מוסדר	חלק	109-110, 120-122	18, 20, 26-27, 106, 119, 136, 147
6873	מוסדר	חלק		6, 8-9, 38-40, 67, 79, 89
6874	מוסדר	חלק	125, 132	72, 82-87, 98, 128, 130, 135, 142-143
6986	מוסדר	חלק	253, 295, 371, 375	32, 70, 336, 351, 356, 369
6987	מוסדר	חלק	5-11, 14-16, 21-48, 53, 61-62, 64, 67, 69-71, 76-77, 80-82, 85-86, 88-89, 91, 97, 99, 103-105	1-3, 59, 95, 102
6989	מוסדר	חלק	28, 31, 34	30, 36-37

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6990	מוסדר	חלק		22-23, 25-26, 29, 32, 36
6996	מוסדר	חלק	102	81, 97, 101, 103, 105-108, 140, 148, 151, 177, 183, 194, 253, 260, 265, 267
7056	מוסדר	חלק		21, 83
7059	מוסדר	חלק		153, 160
7064	מוסדר	חלק		1, 6-8, 16, 18, 22, 27
7070	מוסדר	חלק		131-132, 141-143, 149-151, 219
7126	מוסדר	חלק		109, 151
7127	מוסדר	חלק	8, 10, 109, 128, 147, 151	4, 9, 11-12, 30, 51, 53-58, 60-62, 64-65, 75-77, 96, 98, 104, 110, 116, 120-122, 124, 126, 149, 152-153
7132	מוסדר	חלק	108, 128, 174	10-19, 63-67, 69, 73-77, 98, 114, 116-117, 123-124, 127, 129, 132-133, 139, 164
7161	מוסדר	חלק	121-123, 363-364	51, 54, 56, 59-60, 90, 92, 114-115, 120, 171-181, 208-211, 213-216, 243, 314-315, 351, 357, 359-362, 365-366
7162	מוסדר	חלק	119-127, 130-132, 256, 258, 276, 279, 294-298, 300-301	105-106, 113-118, 133-138, 141-142, 172-175, 177-182, 184, 186, 277, 280, 286, 292-293, 310
7163	מוסדר	חלק		17, 22, 25-27, 130, 133, 179, 182, 185-188, 196, 198-202, 205-209, 286, 337
7164	מוסדר	חלק		1, 238, 250



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7373	מוסדר	חלק		42-43, 48, 50, 72-77
7374	מוסדר	חלק		16-17, 94, 112, 116
7375	מוסדר	חלק	2, 6-7, 74	30, 71, 73, 75-76, 149-150, 152, 159
80000	מוסדר	חלק	8, 17	5-7, 14-16, 18
80001	מוסדר	חלק	27	1, 6-10, 16, 21-22, 28, 37
80002	מוסדר	חלק	5-6	1, 4, 7-11, 19, 27
80003	מוסדר	חלק	22-23	1-2, 18-21, 24, 26-27

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

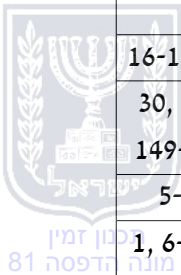
לא רלוונטי

**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	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בהתייחס להוראות תמא/ 1 פרק דרכים וכל יתר הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	תמא/ 1
18/05/2005		2640	5397	לעניין מבנים להריסה כמפורט בסעיף 6.7	שינוי	תמא/ 38
23/05/2017		6144	7510	תתל/ 71/ א תמשיך לחול מבלי לגרוע מהוראות תכנית זו	כפיפות	תתל/ 71/ א
16/06/2019		11849	8290	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 72/ א ממשיכות לחול.	שינוי	תתל/ 72/ א
29/07/2019		13258	8361	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 72/ ב ממשיכות לחול.	שינוי	תתל/ 72/ ב



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דנה קהת גרוסברגר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות : 1-43		דנה קהת גרוסברגר			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מפתח גליונות	15: 37 03/01/2022	דנה קהת גרוסברגר	05/07/2021	1	1: 1	רקע	תשריט התכנית
לא	תשריט מצב מאושר	11: 53 09/01/2022	דנה קהת גרוסברגר	13/10/2021	43	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גבול התכנית על רקע תכניות מחוזיות	14: 16 16/11/2021	דנה קהת גרוסברגר	17/10/2021	1	1: 25000	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	נספח תנוחה על רקע תצ"א	12: 00 09/01/2022	דנה קהת גרוסברגר	17/10/2021	9	1: 5000	רקע	תנוחה
לא	נספח שילוב עירוני	11: 18 06/02/2022	דנה קהת גרוסברגר	15/07/2021	295	1: 1	רקע	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	נספח מסילה - מחייב רק לענף קביעת עומק ה"מפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו.	11: 57 09/01/2022	ולדימיר דרוז'ינין	01/12/2021	43	1: 1250	מחייב חלקית	תוואי מסילה
לא	נספח בינוי למתחם הדפו	14: 21 17/11/2021	דנה קהת גרוסברגר	01/06/2021	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי לחניון חנה וסע	14: 23 17/11/2021	דנה קהת גרוסברגר	01/06/2021	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	חוברת מבני דרך	14: 46 06/12/2021	דנה קהת גרוסברגר	10/11/2021	68	1: 1	מנחה	בינוי
לא	מסמך מילולי. מסמך מלא כולל איורים יוגש למוסד התכנון בעותק קשית.	15: 42 17/11/2021	ישראל ערמון	17/05/2020	484	1: 5000	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	סקר עצים	17: 52 27/12/2021	יעל מוריה	01/08/2021	43	1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים - טבלאות	11: 09 25/01/2022	דורון לנג	19/12/2021	357	1: 1	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	דוח תכנון ניקוז וסקירה הידרולוגית	14: 25 17/11/2021	משה צ'וברוצקי	04/02/2020	22	1: 50000	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז לדפו	14: 30 17/11/2021	משה צ'וברוצקי	11/07/2021	1	1: 2500	מנחה	ניקוז

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 81



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81

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

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	דנה קהת גרוסברגר		אדריכלים מנספלד קהת בע"מ	חיפה	שד הפלי"ם	7	04-8571115		architects@m ansfeld- kehat.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס מסילות ברזל	מהנדס	ולדימיר דרוז'ינין	19211235	תדס הנדסה אזרחית בע"מ	יקנעם עילית	ההרדופים	13	04-8577566	04-8577567	vladimir@tedem.co.il
מודד	מודד	שגיא שרייבר	1070	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	הסדנא	3	04-8580355	04-8580377	sagi@hetz-hazafon.co.il
מתכנן סביבתי	יועץ סביבתי	ישראל ערמון		גיאופרוספקט בע"מ.	נוקדים	כפר אלדד	59	02-6789358	02-6781351	israel@geo-prospect.com
אגרונום	אגרונום	דורון לנג			גבעת חיים אחוד	(1)		050-6906465		lang.doron@gmail.com
מהנדסת תנועה	מהנדס	אליה בן-שבת	66944		חיפה	התשבי	103	04-8100085	04-8370781	elia@eliabs.com
אדריכל נוף	אדריכל	יעל מוריה	31959	מוריה אדריכלים סטודיו מא בע"מ	תל אביב- יפו	דרור	7	03-5664006	03-5664005	office@studio-ma.co.il
הנדסה חקלאית - הידרולוגיה וניקוז	יועץ תשתיות	משה ציבורצקי	67192	קבוצת מ.מ דרום	רמת גן	אהליאב	6	03-5746751	03-6743952	southeng@gmail.com

(1) כתובת: קיבוץ גבעת חיים איחוד 3893500, ת.ד.: 266.

## 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
"בניה" או "עבודה"	כל בניה או עבודה, לרבות כל מרכיבי הביסוס והחפירה הנדרשים להן, כגון יסודות, דיפון, כלונסאות, עוגנים וקידוחים, בין זמניים ובין קבועים.
"בעלים"	בעלים וחוכר לדורות הרשומים בפנקסי המקרקעין.
"גוף תשתית"	חברה ממשלתית שאחד מעיסוקיה העיקריים הוא הקמת או הפעלת תשתית, מי שיש לו רישיון להקמתה או הפעלתה של תשתית, מי שהממשלה הסמיכה אותו לעניין הקמת תשתית או הפעלתה, 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 להסעת המונים בע"מ (נת"ע), או רשות שהוקמה על-פי דין, או גוף ציבורי, לרבות חברה ממשלתית, הפועל מטעם המדינה לפי חוק או לפי החלטת הממשלה לתכנון, להקים או להפעיל, קו או קווי מטרו.
"הוועדה"	הוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות, או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.
"הוועדה המחוזית"	לרבות הוועדה למתחמים מועדפים לדיר.
"חדר טכני"	מבנה הכולל מתקנים ומערכות תשתית לצורך תפעול או הקמה או אחזקה של המטרו העשוי לכלול, בין השאר, מתקני חשמל, מתקני וקווי תקשורת, מתקני שליטה ובקרה, איתות, מתקני שאיבה, מתקני מיזוג אוויר ואורור.
"מוסד התכנון"	מוסד התכנון המוסמך לתת היתר בניה, היתר לשימוש חורג או לאשר ביצוע עבודה.
"מטרו"	רכבת מקומית עתירת נוסעים, בעלת הנעה חשמלית והפרדה מלאה מאמצעי תחבורה אחרים.
"מערכת הזנה חשמלית"	מערכת לאספקה ולהולכה של חשמל, העשויה לכלול בין השאר: מתקני מיתוג, השנאה ויישור זרם, כבלי הזנת מתח עיליים ותת-קרקעיים, מערכות הזנה עיליות או תחתיות, קונסטרוקציות וכבלי משיכה ומתיחה עיליים, מתקני וכבלי שליטה, פיקוד ובקרה, מתקנים למיתון השפעות סביבתיות של המערכת, חדרים טכניים וכל מתקן חשמלי אחר הנועד לשרת את המטרו, הקמתה והפעלתה, ואת השימושים הנלווים אליה.
"מפלס הקרקע"	לרבות חלל הרום שמעליה.
"מפלס עליון"	כמשמעותו בסעיפים 6.17 ו-6.18.
"מתקן הנדסי"	מבנה הכולל מתקנים ומערכות תשתית, ובכלל זה מתקני חשמל, מתקני וקווי תקשורת, מתקני מים וביוב, מתקני מיזוג אוויר ואורור.
"נפקע"	בעל זכויות בקרקע כמשמעותו בסעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.
"סיום העבודות להקמת המטרו"	המועד שבו הודיע הגורם המוסמך למתכנן הוות"ל שלא נדרש עוד לבצע עבודות לצורך הקמת המטרו לאורך הקו כולו או במקטע מסוים, לפי העניין.
"פגיעה במטרו"	אחד מאלה: (א) פגיעה במטרו, במתקן ממתקניה או בתשתית הקשורה אליה או משרתת אותה, או שהעתקתה נדרשה לצורך הקמתה; (ב) סיכון ליציבות או שלמות המטרו או למתקן ממתקניה, או לפגיעה כלשהי בהם



מונח	הגדרת מונח
	או במשתמשים במטרו, לרבות מחמת העומסים שיטילו בניה, עבודה או שימוש שלא לצרכי המטרו על הקרקע או על המטרו; (ג) פגיעה, הגבלה או הכבדה על אפשרות תכנון, הקמתם, הפעלתם ותחזוקתם של המטרו או למתקן ממתקניה; (ד) בניה, עבודה או שימוש שכתוצאה מהם יגרם צורך לנקוט אמצעים להגנה על המטרו או מתקן ממתקניה או למנוע סיכון לפגיעה בהם שלא היו נדרשים אלמלא הבניה, העבודה או השימוש.
"פיר שילוח"	פיר להכנסת מכוונות כרייה וכל ציוד אחר הנדרש לצורך העבודות להקמת המטרו, או להוצאתם.
"פס המסילה"	גובה המסילה המצוין בנספח המסילה כ"רום פס מסילה".
"פקודת הקרקעות"	פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.
"רכיב מטרו"	כניסה לתחנה, פיר אוורור, יציאת חירום, פתח להכנסת ציוד או רכיב אחר במפלס הקרקע שנגישות אליו נדרשת לצורך תפעול המטרו, תחזוקתה או בטיחותה.
"רצועת מתע"ן תת קרקעית"	שטח המיועד למעבר המטרו בתת הקרקע ולמתקנים והמבנים הדרושים להקמתה, הפעלתה ותחזוקתה, בין אם הם נמצאים בתת הקרקע ובין אם הם נמצאים במפלס הקרקע.
"רק"ל"	רכבת קלה.
"שטח לתפעול מסילה (דפו)"	מרכז לתחזוקה, לתפעול ולשימושים נוספים הנדרשים לצרכי המטרו.
"תאנ"ה"	תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם במפלס הקרקע, לרבות תחנה כאמור הממוקמת על גשר או בשיקוע.
"תחנה לתחבורה ציבורית"	תחנה לתחבורה ציבורית כהגדרתה בחוק, הממוקמת כולה או חלקה בתת-הקרקע, או מתחת למבנה דרך, לרבות הכניסות אליה והיציאות ממנה.
"תכנית תקפה"	התכניות התקפות החלות על הקרקע במועד אישורה של תכנית זו וכן תכניות שאושרו לאחר מכן בתנאים המפורטים בתכנית זו.
"תקופת הקמה"	ביחס לשטח התארגנות, תקופה שתחילתה עם מסירת הודעה על-ידי הגורם המוסמך למתכנן הוועדה ולמהנדס הוועדה המקומית על תחילת השימוש או הבניה באותו שטח התארגנות, וסיומה עם מתן הודעה על-ידי הגורם המוסמך, על סיום השימוש באותו שטח התארגנות לרבות לצורך שיקום שטח העבודות, ובלבד שלא תעלה על 10 שנים, בכפוף לאמור בסעיף 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 של חלקו הדרומי של קו מטרו IM1, המבנים והמתקנים המהווים חלק ממנו והנחוצים להקמתו, הפעלתו ותחזוקתו.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

התכנית קובעת:

1. שטחים המיועדים לרצועת מתע"ן שעיקרה בתת הקרקע בהם ניתן יהיה להקים, בין השאר, מנהרות ומסילות

- למטרו, תאנ"ה, מתקנים ותשתיות הדרושים להפעלת המטרו מעל ומתחת לקרקע ומבנים נוספים הנדרשים לצורך המטרו, הקמתה, הפעלתה ותחזוקתה.
2. שטחים המיועדים להקמת תחנות לתחבורה ציבורית.
  3. שטח המיועד למרכז תחזוקה ותפעול המטרו (דפו).
  4. שטח המיועד לחניון חנה וסע.
  5. הוראות ותנאים לבינוי ופיתוח שיאפשרו הקמת המטרו, והמתקנים הדרושים להקמתה, הפעלתה ותחזוקתה.
  6. הוראות לשמירה על הסביבה ולצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים בעת הקמה ובעת הפעלה.
  7. הוראות גמישות ביחס למרכיבים שונים של התכנית ובכללן הסטת מיקומן של תחנות לתחבורה ציבורית והכניסות אליהן וחסימות כניסות לחניות ככל הנדרש עקב הקמת המטרו.
  8. הוראות לעניין הפקעתן של קרקעות לצרכי ציבור לרבות הפקעה זמנית.
  9. הוראות לעניין הריסת מבנים.



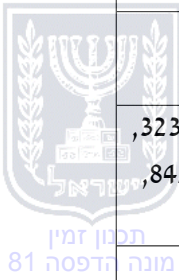
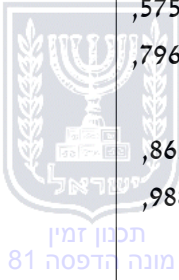
**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	215, 519, 727, 745, 747, 867, 878, 882, 998, 2695, 3461, 5002, 5255, 5891, 5892, 7107 - 7109, 7113, 7154, 7155, 7197
דרך מאושרת	101, 177, 178, 183, 189, 201, 214, 216, 225, 229, 231, 234, 240, 242, 253, 260, 262, 265, 268, 272, 273, 275, 277, 279, 282, 286, 287, 289, 290, 293, 295, 298, 299, 401, 405, 407, 408, 410, 414, 417, 419, 421, 425, 482, 516, 585, 586, 777, 785, 833, 841, 850, 855, 951, 952, 954, 956, 961, 1107, 1108, 1110, 1114, 1120, 2000, 2004, 2005, 2022, 2039, 2042, 2049, 2051, 2054, 2058, 2091, 2699, 2693, 3464, 4605, 4607, 4615, 4625, 4646, 4671, 5238, 5239, 5241, 5245, 5252, 5261, 5264, 5268, 5269, 5271, 5288, 5289, 5291, 5293, 5674, 7103, 7112, 7114, 7117, 7132, 7146, 7147, 7149, 7151, 7152, 7167, 7171, 7172, 7177, 7185, 7186, 7190 - 7192, 8352, 8751, 9214 - 9219, 9221
דרך מוצעת	151, 173, 175, 241, 283, 296, 512, 514, 520, 526, 545, 567, 598, 601, 602, 712, 718, 719, 722, 728, 736, 737, 739, 740, 743, 746, 808, 824, 826, 827, 832, 874, 877, 879, 889, 911, 918, 958, 960, 965, 973, 1116, 1131, 2024, 2028, 2029, 2032, 2035, 2044, 2052, 2055, 4644, 5008, 5010, 5024, 5227, 5228, 5233, 5236, 5237, 5242, 5243, 5251, 5254, 5259, 5263, 5272, 5273, 5275, 5276, 5278, 5280, 5285, 5287, 5670, 5671, 5680, 5890, 7105, 7106, 7111, 7116, 7118, 7119, 7121, 7123, 7130, 7135, 7138, 7142, 7144, 7165, 7169, 7170, 8278, 8280, 8283, 8286, 9227, 9228, 9230
חניון	903
שטח לתפעול מסילה	558, 703, 9210
תחנת תחבורה ציבורית	180, 184, 226, 261, 269, 301, 327, 330, 332, 340, 346, 406, 534, 603, 714, 716, 720, 724, 725, 731, 741, 842, 876, 922, 925, 957, 964, 966, 967, 4627, 5000, 5283, 7120, 7139, 7141, 7436, 9226

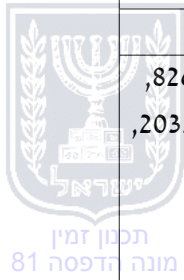
תכנון זמין  
מונה הדפסה 81תכנון זמין  
מונה הדפסה 81תכנון זמין  
מונה הדפסה 81



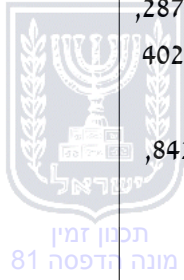
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	190,188,182,154,150 - 148,105 - 501,285,276,199 - 513,511 527,525,523 - 529,547,557,575 591 - 593,721,726,738,744,796 802 - 804,819,834,836 - 838 840,843,846,847,862,864,865 870,883,890,892,919,923,988 1139,1701,2023,2025,2026 2031,2034,2037,2043,2045 2050,2056,2060,2063,2692 4628,5013,5022,5025,5033 5210 - 5219,5244,5247 - 5250 5266,5282,5284,5679,7150 7162,7164,7168,7173,7182 7187,7189,7193 - 7196,7199 8302,9213,9225,9229
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	5267,748,723,605
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	2695,882,867,747,745,727 7154,7113,5891
אתר עתיקות/אתר הסטורי	תחנת תחבורה ציבורית	226,226,302,311,313 - 316,321,323 324,330,340,715,724,725,842 922,925,5000,7139
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מוצעת	526
גבול מסדרון תשתיות עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	9211
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	9205 - 9207,9222
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	189,248,289,2005,5674,7186
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	5236
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	227,522,5292
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	605,711,723,729,748,950,962 963,968,2038,3463,5267,7102 7110,7133,7153,7158,7161 7163,8281
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	7107
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטח לתפעול מסילה	703,9210
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	תחנת תחבורה ציבורית	310,316,318,323,715
דרך /מסילה לביטול	חניון	903
הנחיות מיוחדות ב	דרך מאושרת	207,239,421,482,585,1120 2005,7132



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות ב	דרך מוצעת	,712 ,598 ,514 ,512 ,296 ,283 ,151 ,824 ,746 ,740 ,728 ,722 ,719 ,718 ,1116 ,973 ,959 ,874 ,832 ,826 ,2055 ,2035 ,2032 ,2024 ,1131 ,5242 ,5237 ,5236 ,5010 ,5008 ,7138 ,7123 ,7116 ,5890 ,5243 8286 - 8283 ,8280 ,7170
הנחיות מיוחדות ב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	,1111 ,872 ,863 ,856 ,834 ,105 5224 ,5025 ,3001 ,1115
הנחיות מיוחדות ב	מגבלות בניה ופיתוח	7161
הנחיות מיוחדות ב	תחנת תחבורה ציבורית	- 303 ,301 ,269 ,261 ,226 ,184 ,180 ,326 ,319 ,315 ,314 ,311 ,310 ,305 ,720 ,715 ,714 ,603 ,534 ,406 ,331 ,922 ,876 ,842 ,741 ,731 ,725 ,724 ,4627 ,967 ,966 ,964 ,957 ,925 9226 ,7436 ,7141 ,7139 ,5283
הנחיות מיוחדות ג	תחנת תחבורה ציבורית	7120
מבנה להריסה	דרך מאושרת	2005 ,482 ,272
מבנה להריסה	דרך מוצעת	,826 ,824 ,746 ,740 ,718 ,514 ,241 ,2035 ,2032 ,2024 ,1131 ,1116 ,959 ,5243 ,5242 ,5237 ,5236 ,2055 ,8280 ,7170 ,7116 ,5890 ,5254 8286 - 8283
מבנה להריסה	חניון	903
מבנה להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	,5224 ,5022 ,3000 ,2046 ,1111 ,823 7166 ,7160
מבנה להריסה	מגבלות בניה ופיתוח	7161
מבנה להריסה	מתקנים הנדסיים	7155 ,747
מבנה להריסה	שטח לתפעול מסילה	703
מבנה להריסה	תחנת תחבורה ציבורית	,321 ,317 ,315 - 310 ,304 ,303 ,301 5000 ,922 ,331 ,330 ,326 ,325 ,322

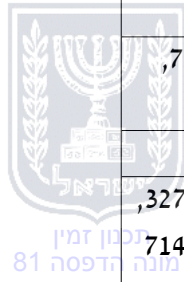


תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
101, 177, 178, 183, 189, 201 - 214, 216 - 218, 225, 231, 234 - 242, 253, 268, 275, 277, 279 - 281, 287, 289, 290, 293 - 295, 298, 299, 402 - 405, 414, 417, 419, 421, 425 - 482, 485, 516, 585, 586, 777, 833, 841, 850, 855, 952, 954, 961, 1107, 1110, 1120, 2005, 2039, 2042, 2049, 2051, 2054, 2091, 2099, 2699, 3464, 3605, 4607, 4615, 4646, 5238, 5239, 5241, 5245, 5246, 5252, 5253, 5261, 5271, 5288, 5289, 5291, 5293, 5674, 7101, 7112, 7114, 7117, 7149, 7152, 7171, 7172, 7186, 7191, 7192, 8352, 8751, 9214 - 9219, 9221	דרך מאושרת	רצועת מתע"נ תת-קרקעי
151, 173, 175, 241, 283, 296, 514, 526, 545, 598, 601, 602, 712, 718, 719, 728, 737, 739, 740, 743, 746, 824, 826, 827, 832, 874, 877, 889, 911 - 918, 958 - 960, 965, 973, 1116, 1131, 2028, 2029, 2035, 2044, 2052, 4644, 5008, 5010, 5024, 5227, 5228, 5236, 5237, 5242, 5254, 5259, 5263, 5273, 5275, 5276, 5278, 5285 - 5287, 5670, 5671, 5680, 7118, 7121, 7135 - 7137, 7143, 7165, 7169, 8278, 8283, 8284, 8286, 9227, 9228, 9230	דרך מוצעת	רצועת מתע"נ תת-קרקעי
903	חניון	רצועת מתע"נ תת-קרקעי





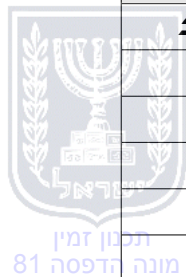
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	102 - 150, 152, 154, 155, 157, 159, 160, 162, 165 - 168, 171, 172, 174, 176, 179, 181, 182, 185, 187, 188, 190 - 197, 199, 227, 232, 292, 501 - 511, 513, 515, 518, 521 - 525, 527 - 533, 535, 544, 547, 549 - 553, 557, 559, 561, 566 - 568, 573, 575, 577 - 584, 587, 588, 591 - 594, 597, 604, 717, 721, 738 - 744, 749, 796, 801, 802, 804 - 806, 812 - 814, 819, 822, 823, 829, 834, 836, 849, 859 - 863, 865, 870, 872, 873, 885, 890, 919 - 921, 923, 926, 953, 988, 1111, 1113, 1139, 1701, 2023, 2025 - 2027, 2031, 2034, 2036, 2037, 2041, 2046, 2048, 2050, 2053, 2059, 2060, 2063, 2675, 2676, 2692, 2696, 2698, 3000, 3004, 3008, 3460, 3462, 4628, 5006, 5013, 5022, 5025, 5033, 5210 - 5212, 5226 - 5229, 5231, 5247 - 5249, 5250, 5266, 5270, 5274, 5281, 5282, 5284, 5290, 5292, 5679, 7115, 7124, 7134, 7140, 7150, 7160, 7164, 7166, 7168, 7173, 7174, 7176, 7193 - 7196, 7199, 8279, 8282, 8302, 8353, 9202, 9204, 9208, 9213, 9220, 9225, 9229
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מגבלות בניה ופיתוח	605, 723, 729, 950, 962, 3463, 7110, 7133, 7153, 7161, 7163, 9205, 9206, 9222
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מתקנים הנדסיים	519, 747, 998, 2695, 5002, 7107, 7108, 7155, 7197
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	שטח לתפעול מסילה	558, 703
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	תחנת תחבורה ציבורית	180, 184, 226, 261, 269, 301 - 327, 330 - 332, 340, 346, 406, 534, 603, 714 - 716, 720, 724, 725, 731, 741 - 842, 876, 922, 925, 957, 964, 966, 967, 4627, 5000, 5283, 7120, 7141, 7436, 9226



**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
34.99	1,175,670.23	דרך מאושרת
4.24	142,392.31	דרך מוצעת
1.65	55,605.22	חניון
33.26	1,117,493.97	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
1.12	37,667.99	מגבלות בניה ופיתוח
0.26	8,801.79	מתקנים הנדסיים
8.89	298,619.37	שטח לתפעול מסילה
15.60	524,122.4	תחנת תחבורה ציבורית
<b>100</b>	<b>3,360,373.28</b>	<b>סה"כ</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-                      (א) כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה.                      (2) במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו כל השימושים המותרים על-פי התכנית התקפה הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק. במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א) יותרו גם כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה שאינם נכללים בהגדרת "דרך" כאמור.</p> <p>-שימושי מטרו-                      (ב) השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק; במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו גם השימושים הבאים, לרבות במפלס העליון:                      (1) מסילות ברזל למטרו, מערכות הזנה חשמלית, חדרים טכניים, מתקנים ואמצעים לטיפול שוטף ותחזוקה קלה של המטרו, חניית לילה של רכבות, גדרות הפרדה, שבילי אופניים, חניית אופניים וכל מתקן הנחוץ להקמת המטרו, הפעלתה ותחזוקתה.                      (2) מנהרות, מעברים למסילות או מעברים בין מסילות, מעברים לרכב ולהולכי רגל, מפגשי מסילה עם דרכים ומסילות במפלסים שונים, לרבות עבור קווי מטרו אחרים או קווי רק"ל, וכן מבני דרך נוספים המסומנים במסמכי התכנית או מותרים על-פי תכנית זו.                      (3) תאני"ה.                      (4) מתקנים ואמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים.                      (5) מתקני וקווי תשתית כגון: חשמל, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר, גז, דלק וכן תשתיות אחרות, בין אם הם נדרשים לצורך הקמת המטרו, הפעלתה ותחזוקתה, ובין אם אינם קשורים אליה.                      (6) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.1.4(א) ובלבד שלא תותר הקמת מפעל בטון.                      (ג) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים בסעיפים 4.7.1(ב) ו- (2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.7.2.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-                      לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא אם התקיימו כל אלה, לפי העניין:                      (1) ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך, ובלבד שהשתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו;                      (2) מוסד התכנון השתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p>
ב	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>רצועת מתע"ן תת-קרקעי</b></p> <p>-שימושי מטרו-                      (1) מיקומן של המנהרות בתחום רצועת המתע"ן התת-קרקעית מסומן באופן סכמטי בנספח</p>



תכנון זמין מונה הדפסה 81

4.1	דרך מאושרת
	<p>המסילה, וייקבע במדויק בשלב הרישוי.</p> <p>(2) על הקמתם של חדרים טכניים בתחום רצועת המתע"ן התת-קרקעית יחולו הוראות סעיף 4.3.</p> <p>(3) (א) ניתן להקים מנהרות מקשרות, פירי אוורור, יציאות חירום אל מפלס הקרקע בכפוף לתנאים שבסעיף קטן (ב), לרבות פתחים במפלס הקרקע וכל מבנה או מתקן נוסף הנדרשים לצרכי בטיחות וביטחון, הקמה, תפעול ותחזוקת המטרו, אף אם אינם מסומנים בנספח המסילה או בנספח מבני הדרך, והכל הן בתת-הקרקע והן במפלס הקרקע.</p> <p>(ב) יציאות חירום כאמור בסעיף קטן (א) יוקמו בכפוף לתנאים הבאים:</p> <p>(1) יציאות החירום אל מפלס הקרקע, לרבות פתחים במפלס הקרקע, יוקמו מעל השטח המסומן בנספח המסילה כמנהרה מקשרת ועד למרחק של 50 מטרים ממנו.</p> <p>(2) על אף האמור בסעיף קטן (1), רשאית הוועדה, לבקשת הגורם המוסמך, להתיר הקמת יציאות חירום אל מפלס הקרקע, לרבות פתחים במפלס הקרקע, גם במרחק העולה על 50 מטרים כאמור, אם נוכחה שהדבר נדרש מטעמים תפעוליים, הנדסיים, תכנוניים או בטיחותיים ובלבד שפורסמה על-ידי הגורם המוסמך הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולמי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים.</p> <p>(4) ניתן לבצע כל עבודה הנדרשת לצורך הקמת המטרו, הפעלתה או תחזוקתה, הן בתת-הקרקע והן במפלס הקרקע.</p> <p>(5) עם סיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו, לא יותרו עוד במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א) שימושי מטרו.</p> <p>(6) על אף האמור בסעיף קטן (5), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א) מתקנים או תשתיות המשרתים את המטרו, או שהעתקתם נדרשה לצורך הקמתה, יותרו במפלס העליון, בשטח בו הוקמו המתקנים או הונחו התשתיות, שימושי מטרו גם לאחר סיום העבודות להקמת הקו כולו.</p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(7) (א) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא אם התקיימו כל אלה, לפי העניין:</p> <p>(1) ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך, ובלבד שהשתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו;</p> <p>(2) מוסד התכנון השתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>(ב) מבלי לגרוע מסעיף קטן (א), ניתן יהיה לתת היתר בניה, היתר לשימוש חורג ו/או לבצע עבודה על-פי תכנית תקפה לשימושים שאינם נכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, ובכלל זה בנית מרפסת או בניה זיזית אחרת, לרבות אם היא מותרת על-פי פריט 4.03(א) לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970, רק אם אינם חורגים מהמפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א).</p>
ג	<p><b>הוראות בזמן בניה</b></p> <p>ניתן לעשות שימוש בכל שטחן של רצועות המתע"ן התת-קרקעיות כשטחי התארגנות, ובלבד שהיקפו של שטח קרקע רצוף המיועד לרצועת מתע"ן תת-קרקעית ומשמש לשטח התארגנות לא יעלה על 9,000 מ"ר ושטחם של המבנים שיוקמו בשטח קרקע רצוף כאמור לא יעלה על 3,000 מ"ר.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81

4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים

4.2	דרך מוצעת
	<p>--דרך מוצעת--                      -שימושים על-פי תכנית תקפה-                      (א) במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(ב) כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה.                      -שימושי מטרו-                      (ב) כל השימושים המותרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, בין אם הם נדרשים לצורך הקמת המטרו, הפעלתה ותחזוקתה ובין אם אינם קשורים אליה;                      (2) במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו גם שימושי המטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית כאמור בסעיף 4.1.1(ב).                      (ג) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים בסעיפים 4.7.1(ב) ו- (2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.7.2.                      --דרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב'--                      -שימושים על-פי תכנית תקפה ושימושי מטרו-                      (ד) במקום המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ב' יותרו כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה וכן שימושי מטרו.                      לעניין זה, "שימושי מטרו" השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, למעט מסילת ברזל ומבנה דרך.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b>                      סימון מהתשריט: <b>רצועת מתע"ן תת-קרקעי</b>                      -שימושי מטרו-                      (1) יחולו הוראות סעיפים 4.1.2(ב) ו- (1) עד (4).                      (2) עם סיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו, לא יותרו עוד במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(ב) שימושי מטרו.                      (3) על אף האמור בסעיף קטן (2), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(ב) מתקנים או תשתיות המשרתים את המטרו, או שהעתקתם נדרשה לצורך הקמתה, יותרו במפלס העליון, בשטח בו הוקמו המתקנים או הונחו התשתיות, שימושי מטרו במפלס העליון גם לאחר סיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו.                      -שימושים על-פי תכנית תקפה-                      (4) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג, לא תבוצע עבודה ולא יעשה שימוש שלא לצרכי המטרו אלא אם התקיים אחד מאלה, לפי העניין:                      (א) עד למועד פרסום הודעת רכישה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות לשם ביצוע העבודות לפי תכנית זו, ניתן להתיר בניה, עבודה או שימוש, לרבות שימוש חורג, שלא לצרכי המטרו, ובתנאי שהתקיימו כל אלה:                      (1) הבניה, העבודה או השימוש הם זמניים במהותם או שהם הקמת קו תשתית;                      (2) ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך ובלבד שהשתכנע שאין בהקמתם כדי לגרום לפגיעה במטרו והובטח להנחת דעתו, כי לא יהא בהם כדי לעכב את תפיסתה של הקרקע לצרכי המטרו או להכביד עליה וכי התקיימו כל הוראות סעיף זה לעניין מתן ההיתר לבניה, לשימוש או לביצוע העבודה.</p>



(ב) לאחר סיום העבודות להקמת המטרו ניתן להתיר בניה, עבודה או שימוש, לרבות שימוש חורג, שלא לצרכי המטרו, ובתנאי שהתקיימו כל אלה:

(1) ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך, ובלבד שהשתכנע שאין בבניה, בעבודה או בשימוש כדי לגרום לפגיעה במטרו וכי התקיימו כל הוראות סעיף זה לעניין התנאים להתרתם;

(2) מוסד התכנון השתכנע שאין בבניה, בעבודה או בשימוש כדי לגרום לפגיעה במטרו;

(3) הבניה המבוקשת היא בניה קלה או בניה זיזית;

(4) הבניה, העבודה או השימוש אינם חורגים מהמפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(ב);

(5) היתנה הבניה המבוקשת בניה זיזית, לרבות אם היא מותרת על-פי פריט 4.03(א) התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל-1970, מתקיימים בה כל אלה:

(א) היא אינה ממוקמת, כולה או חלקה מעל רכיב מטרו;

(ב) גובה תחתית רצפת הבניה הזיזית הוא 3 מטרים לפחות ממפלס הקרקע לאחר סיום העבודות להקמת המטרו.

לעניין זה, "בניה קלה" בניה שאיננה כוללת ביסוס בתת הקרקע ואינה מטילה עליה עומסים קונסטרוקטיביים.

ב

## בינוי ו/או פיתוח

סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב

-שימושי מטרו-

(1) מבנה או חלקו המסומן להריסה, ייהרס ככל שהדבר יידרש לצורך הקמת המטרו, הפעלתה או תחזוקתה.

(2) מבנה או חלקו שאינם מסומנים להריסה, יהרסו אם נתקבל על כך החלטת הוועדה לפי סעיף 6.7.

(3) ייעודו של השטח על-פי תכנית זו והוראותיה לא יחולו עליו עוד אם התקיים אחד מאלה, בכפוף להוראות סעיף קטן (4):

(א) הסתיימו העבודות להקמת הקו כולו;

(ב) נהרס מבנה או חלק ממנו המיועד להריסה במגרש או מבנה שהוועדה החליטה על הריסתו לפי סעיף 6.7, בין על-ידי הגורם המוסמך ובין שלא על-ידי;

(ג) הגורם המוסמך מצא שהריסת המבנה הקיים בשטח המסומן בהנחיות מיוחדות ב' אינה נדרשת לצורך הקמת המטרו, הפעלתה או תחזוקתה.

(4) (א) התקיים האמור בסעיפים קטנים (3) או (ג), יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט מתוקן המתאר את צמצום גבולות השטח התכנית ביחס למסומן בתכנית להנחיות מיוחדות ב'.

(ב) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2(2) עד (4).

-שימושים על-פי תכנית תקפה-

(5) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה אלא בהסכמת הגורם המוסמך לאחר שנוכח שהתקיים אחד מאלה:

(א) ההיתר או העבודה אינם חלים על המבנה הקיים במגרש ואינם מתבצעים בו;

(ב) ההיתר או העבודה חלים על מבנה קיים במגרש שלא סומן להריסה בתכנית זו או מתבצעים בו והגורם המוסמך שוכנע שאין במתן ההיתר או בביצוע העבודה כדי למנוע או לעכב את האפשרות להרוס את המבנה, ככל שיידרש, או להכביד על הריסתו.

(6) ניתן לאשר תכנית בסמכות הוועדה המחוזית המשנה את התכנית התקפה ובלבד שהשטח



4.2	דרך מוצעת
	<p>כאמור ייועד בה גם לדרך מוצעת עם סימון הנחיות ב' ויחולו עליו הוראות תכנית זו. (7) בתא שטח 2024 יותרו גם השימושים הקבועים בסעיף 4.4.1(א) לשטח התארגנות.</p>
ג	<p><b>הוראות בזמן בניה</b> ניתן לעשות שימוש בכל שטחן של רצועות המתע"ן התת-קרקעיות כשטחי התארגנות, ובלבד שהיקפו של שטח קרקע רצוף המיועד לרצועת מתע"ן תת-קרקעית ומשמש לשטח התארגנות לא יעלה על 9,000 מ"ר ושטחם של המבנים שיוקמו בשטח קרקע רצוף כאמור לא יעלה על 3,000 מ"ר.</p>
4.3	מתקנים הנדסיים
4.3.1	שימושים
	<p>(א) חדרים טכניים. (ב) מתקני וקווי תשתית כגון: חשמל לרבות חדרי השנאה, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר, גז, דלק וכן תשתיות אחרות, בין אם הן נדרשות לצורך הקמת המטרו, הפעלתה ותחזוקתה, ובין אם אינן קשורות אליה. (ג) בשטח שמוקם בו מתקן הנדסי או חדר טכני תת-קרקעי יתאפשרו במפלס הקרקע גינון ופיתוח סביבתי. (ד) בתאי שטח 882 ו-7154 תותר הקמת מתקני שאיבה ומים במפלס הקרקע. (ב) דרכים פנימיות. (ו) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים בסעיפים 4.7.1(ב) ו-1(2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.7.2. (ז) שימושי המטרו המותרים בשטחי התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א) ובלבד שלא תותר הקמת מפעל בטון.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b> חדרים טכניים וקווי ומתקני תשתית בתת-הקרקע- (1) הקמת חדרים טכניים וקווי ומתקני תשתית תותר בתת הקרקע. (2) תותר הקמת מספר חדרים טכניים כפי הנדרש. (3) במפלס הקרקע יותרו מעקות וגדרות, פתחי אוורור, פתחים לצורך גישה והכנסת ציוד וכל פתח אחר הנדרש לצורכי תפעול, ביטחון ובטיחות. (4) תותר הקמת "חצר אנגלית" לשימוש החדרים הטכניים. (5) שטח שמוקם בו חדר טכני תת-קרקעי יפותח באופן שיצמצם, ככל הניתן, שהיית אדם ממושכת מעל החדר הטכני. צמצום שהיית אדם ממושכת במקום יעשה, ככל הניתן, באמצעים עיצוביים שאינם גידור. לעניין זה "שהיית אדם ממושכת" - שהייה של יותר מ-4 שעות ברצף. (6) חדרים טכניים תת-קרקעיים יוקמו בעומק שיאפשר פיתוח בתי גידול מעליהם (למעט מעל פתחים והכניסות למבנים). הוראה זו לא תחול על חדרים טכניים בתחום דרכים.</p>
ב	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b> חדרים טכניים וקווי ומתקני תשתית במפלס הקרקע- על אף האמור בסעיף קטן א(1), רשאית הוועדה, לבקשת הגורם המוסמך, להתיר הקמת חדר טכני וקווי ומתקני תשתית במפלס הקרקע, אם נוכחה שהדבר נדרש מטעמים תכנוניים, הנדסיים,</p>





4.3	מתקנים הנדסיים
	<p>תפעוליים או בטיחותיים, ובלבד שפורסמה על-ידי הגורם המוסמך הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולמי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים.</p> <p>הוראה זו לא תחול על המתקנים האמורים בסעיף 4.3.1(ד).</p>
ג	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>לא יינתן היתר בניה ולא תבוצע כל עבודה שלא לצרכי המטרו בשטח למתקנים הנדסיים, אלא בתיאום עם הגורם המוסמך.</p>
ד	<p><b>תשתיות</b></p> <p>חיבור תשתיות בין המתקן ההנדסי לבין רצועת המתע"ן התת-קרקעית יהיה בתת הקרקע.</p>
ה	<p><b>הוראות בזמן בניה</b></p> <p>עד לסיום העבודות להקמת המטרו ניתן לעשות שימוש בשטח המיועד למתקן הנדסי כשטח התארגנות, ובלבד ששטחם של המבנים שיוקמו בו לא יעלו על 500 מ"ר.</p>
ו	<p><b>הליכים סטטוטוריים</b></p> <p>(1) ראה הגורם המוסמך שניתן לצמצם שטח שיועד בתכנית זו למתקנים הנדסיים או שאין עוד צורך בשטח שיועד למתקנים הנדסיים לצורך הקמתו של מתקן שהעתקתו נדרשת עקב ביצוע המטרו, אם מחמת קיומו של שטח חלופי ואם מטעם אחר, וכי אין צורך בתחולת הוראותיה של תכנית זו על אותו שטח על מנת לאפשר את הקמתה של המטרו, הפעלתה או תחזוקתה או כדי למנוע פגיעה במטרו, יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט מתוקן המתאר את צמצום או ביטול גבולותיו של שטח כאמור.</p> <p>(2) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2 ו-3(3).</p> <p>(3) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, יבוטל ייעודו של השטח הכלול בתשריט על-פי תכנית זו, יחולו עליו הוראות התכנית התקפה ערב אישורה של תכנית זו או תכנית שאושרה לפי סעיף 6.10.3 ולא יחולו עליו עוד הוראות תכנית זו.</p> <p>(4) עד למועד פרסום הודעת רכישה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות לשם ביצוע העבודות לפי תכנית זו, ניתן להתיר בניה, עבודה, שימוש או שימוש חורג שלא לצרכי המטרו בהתאם לתכנית התקפה ערב אישורה של תכנית זו או תכנית שאושרה לפי סעיף 6.10.3, ובתנאי שהתקיימו כל אלה:</p> <p>(א) הבניה, העבודה או השימוש הם זמניים במהותם;</p> <p>(ב) ניתנה הסכמת הגורם המוסמך לאחר שהובטח להנחת דעתו כי לא יהיה בבניה, בעבודה או בשימוש כדי למנוע או לעכב את תפיסתה של הקרקע לצרכי המטרו או להכביד עליה או כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p>
4.4	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
4.4.1	<b>שימושים</b>
	<p>(א)-שטח התארגנות-</p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(1) כל השימושים המותרים על-פי תכנית התקפה.</p> <p>-שימושי מטרו-</p>

**יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת**

**4.4**

(2) בשטח התארגנות יותרו השימושים הבאים, ככל שהם נדרשים לצורך הקמת המטרו:  
 (א) מתקנים זמניים ומבנים זמניים לשירות העובדים והמנהלה לרבות: משרדים, מחסנים, מעבדות, חדרי מנוחה ושמירה.

(ב) מתקנים הנדסיים זמניים לרבות מתקנים לטיפול במים וקידוחי החדרה, מתקנים ומפעלים להכנת דייס או חומרים תחליפיים דומים אחרים.

(ג) אחסון וריכוז ציוד וחומרים לצורך בניה וחפירה, אחסון וריכוז ציוד הנדסי וטיפול בו, עירום זמני של פסולת בניין ותוצרי חפירה, מתקנים לבדיקה וטיפול בעודפי עפר.

(ד) קירות תמך, גדרות, סוללות, יסודות זמניים ואמצעים לביסוס הקרקע.  
 (ה) פירי שילוח.

(ו) מתרסים מקורים (ACOUSTIC SHEDS) למזעור מטרדי רעש ורעידות.

(ז) דרכים זמניות הן לצרכי ביצוע עבודות והן לצרכי גישה למגרשים סמוכים.

(ח) כל שימוש זמני אחר הדרוש במישרין להקמת המטרו.

(ט) קווי ומתקני תשתית זמניים שהעתקתם נדרשת לצורך הקמת המטרו.

(3) לבקשת הגורם המוסמך תהיה הוועדה רשאית להתיר הקמתו של מפעל בטון ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(א) הוועדה נוכחה שיש צורך בהקמת המפעל בשטח ההתארגנות על מנת לאפשר את הספקת הבטון הנדרשת להקמת המטרו.

(ב) הוגש לוועדה מסמך סביבתי, שנערך על-פי הנחיות היועץ הסביבתי לוועדה, הבוחן את ההשפעות הסביבתיות של הקמת מפעל כאמור.

(ג) פורסמה הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולכל מי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים.

(4) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים בסעיפים 4.7.1(ב)1 ו-2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.7.2.

(ב) רצועת מתע"ן תת-קרקעית

במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו השימושים הבאים:  
 -שימושים על-פי תכנית תקפה-

(1) במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א), כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה.

-שימושי מטרו-

(2) שימושי מטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.1.1(ב).

(3) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים בסעיף 4.7.1(ב)1 ו-2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.7.2.

(ג) הנחיות מיוחדות ב'

-רכבת ישראל-

במקום המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ב' (רכבת ישראל) יותרו השימושים הבאים:  
 - שימושים על-פי תכנית תקפה-

(1) כל השימושים המותרים על-פי התכנית התקפה.

- שימושי מטרו-



4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	<p>(2) שימושי מטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.1.1(ב).</p> <p>(3) כל שימוש אחר הנדרש לטובת שירות ובטיחות הנוסעים, הן במטרו והן ברכבת ישראל, לרבות מעברים תת-קרקעיים להולכי רגל, פתחי יציאה וכל המערכות הנלוות הנדרשות לצורך זה.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b> -שטח התארגנות-</p> <p>-שימושי מטרו-</p> <p>(1) השימוש בשטח התארגנות יותר בתקופת ההקמה.</p> <p>(2)(א) לבקשת הגורם המוסמך רשאית הוועדה לאשר שימוש בשטח ההתארגנות גם כשטח התארגנות לצורך הקמתם של קווי מטרו אחרים, ובלבד שנמסרה על כך הודעה למהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>(ב) (1) לבקשת הגורם המוסמך רשאית הוועדה להאריך את תקופת ההקמה מעבר ל-10 שנים, בין לצורך הקמת הקו הכלול בתכנית זו ובין לצורך הקמתם של קווי מטרו אחרים.</p> <p>(2) לא תוארך תקופת ההקמה לצורך שימוש בשטח ההתארגנות עבור קו מטרו שאינו כלול בתכנית זו אלא אם פורסמה על-ידי הגוף המוסמך הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולמי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים.</p> <p>(ג) הוראות סעיף קטן 2(ב)(2) לא יחולו על אתרי התארגנות הצמודים לתחנות ממשק בין מספר קווי מטרו ככל שהארכת השימוש בהם נדרשת עבור הקמת אחד מאותם קווים.</p> <p>(3) מיקום מבנים בשטח התארגנות:</p> <p>(א) ניתן לשנות את מיקום המבנים והמתקנים הזמניים וגודלם מעת לעת ובלבד שבכל עת, לא יעלה שטח הבניה הכולל של המבנים על המותר לפי תכנית זו.</p> <p>(ב) בקביעת מיקום המבנים והמתקנים בשטח התארגנות יובאו בחשבון, בין השאר, עצי קיימים, ערכי טבע עירוניים וכן מבנים ואתרים שנקבעו לשימור בתכנית תקפה.</p> <p>(4) (א) הסתיימה תקופת ההקמה ביחס לשטח התארגנות מסוים או ראה הגורם המוסמך כי אין לו צורך באותו שטח התארגנות, בין השאר מחמת שהועמד לרשותו, במסגרת הסכם עם הרשות המקומית או עם רשות מקרקעי ישראל לפי העניין, שטח חלופי שניתן לעשות בו שימוש כשטח התארגנות לפי כל דין והמתאים לצרכי הקמת המטרו, יעביר לאישור מתכנן הוועדה תשריט של שטח ההתארגנות שהסתיימה לגביו תקופת ההקמה או שהגורם המוסמך ראה שאין לו צורך בו.</p> <p>(ב) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2(2) עד (4).</p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(5) (א) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג, לא תבוצע עבודה ולא ייעשה שימוש בשטח התארגנות, שלא לצרכי המטרו אלא באישור מתכנן הוועדה ואם התקיים אחד מאלה:</p> <p>(1) מתכנן הוועדה נוכח שהבניה, העבודה או השימוש הם זמניים במהותם והובטח להנחת דעתו כי לא יהא בהם כדי למנוע או לעכב את השימוש בשטח כשטח התארגנות מיד עם תחילת תקופת ההקמה, להכביד עליו או להגביל אותו.</p> <p>(2) קיים בשטח התארגנות מבנה שהוקם כדין טרם תחילתה של תכנית זו, נוכח מתכנן הוועדה שהבניה, העבודה או השימוש חלים על אותו מבנה בלבד ואינם חורגים מקירותיו החיצוניים וכי אין בהם כדי למנוע או לעכב את השימוש בשטח כשטח התארגנות כאמור, להכביד עליו או להגביל אותו. לעניין זה "חריגה מקירות חיצוניים"- למעט תוספת שכולה לגובה.</p>



4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	<p>(3) ההיתר, העבודה או השימוש נדרשים לצורך הקמת קווי תשתית או לסלילת דרך, בהסכמת הגורם המוסמך ובלבד שהגורם המוסמך ומוסד התכנון שוכנעו שאין במתן ההיתר או בביצוע העבודה כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>לעניין זה "דרך" למעט מסילת ברזל ומבנה דרך.</p> <p>(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), נערך הסכם עם הרשות המקומית או רשות מקרקעי ישראל בעניין שטחי התארגנות ובמסגרתו ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך להיתר הבניה, להיתר לשימוש חורג או לעבודה בשטח התארגנות מסוים, לא יידרש אישור מתכנן הוועדה.</p> <p>(6) ניתן לאשר תכנית המשנה את התכנית התקפה, בתיאום עם הגורם המוסמך. בתכנית כאמורה ייקבע שעל השטח יחולו הוראות תכנית זו.</p> <p>(7) בתא שטח 2061:</p> <p>(א) יותרו גם עבודות הנדרשות להסדרת ערוץ הנחל הקיים וערוץ הנחל המועתק, ובכלל זה סוללות, פיתוח שטח, גינון ונטיעות.</p> <p>(ב) ציר הנחל מסומן סכמתית. מיקומו המדויק ייקבע בשלב הרישוי.</p>
<p>ב</p>	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>רצועת מתע"נ תת-קרקעי</b> -שימושי המטרו-</p> <p>(1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו, יותרו שימושי מטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"נ תת-קרקעית לפי סעיף 4.1.1(ב) הן במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א) והן ביתרת הקרקע שמחוץ למפלס העליון ויחולו לעניין זה הוראות סעיפים 4.1.2(ב) עד (4).</p> <p>(2) על אף האמור בסעיף קטן (1), במגרש שביום תחילתן של העבודות להקמת המטרו קיים מבנה שהוקם כדין או שניתן היתר בניה לבניית מבנה בו, לא יותרו שימושי מטרו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א), אלא אם התקיימו כל אלה:</p> <p>(א) עקב העבודות, לא תידרש הריסתו של המבנה או חלק ממנו אלא אם המבנה, או חלק ממנו, לפי העניין, סומנו להריסה, או שהתקבלה בעניינו החלטה על-פי סעיף 6.7;</p> <p>(ב) העבודה או השימושים כאמור לא ימנעו שימוש סביר במבנה הקיים במגרש או במבנה שיוקם על-פי ההיתר באותו מגרש, בין אם הוא מצוי בתחומה של תכנית זו ובין אם הוא מחוץ לתחומה;</p> <p>(ג) לבקשת הגורם המוסמך הוועדה אישרה את העבודה או השימוש כאמור, ובלבד שפורסמה עליהם הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, נמסרה הודעה לבעלים, באמצעות משלוח הודעה למענו הרשום, הנחת הודעות בתיבות הדואר ותליית הודעה בחזית אותו בניין וניתנה לבעלים ולמהנדס הוועדה המקומית הזדמנות להגיש הערותיהם לוועדה בתוך 30 ימים.</p> <p>(3) עם סיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו, לא יותרו עוד במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א) שימושי מטרו.</p> <p>(4) על אף האמור בסעיף קטן (3), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א) מתקנים או תשתיות המשרתים את המטרו, או שהעסקתם נדרשת לצורך הקמתה, יותרו במפלס העליון, בשטח בו הוקמו המתקנים או הונחו התשתיות, שימושי מטרו גם לאחר סיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו.</p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(5) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא בהסכמת הגורם המוסמך ואם התקיימו כל אלה, לפי העניין:</p> <p>(א) הבניה, השימוש או העבודה אינם חורגים מהמפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א);</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81

4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	<p>(ב) הגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו כי אין בבניה, בשימוש או בעבודה כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>(6) ניתן לאשר תכנית המשנה את התכנית החלה על המפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א), בתיאום עם הגורם המוסמך. בתכנית כאמור ייקבע שעל היתרים או עבודות מכוחה יחולו הוראות סעיף קטן (5).</p>
ג	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות ב</b></p> <p>-רכבת ישראל-</p> <p>תותר כל עבודה הנדרשת לטובת חיבור בין תחנות לתחבורה ציבורית בתכנית זו לבין תחנות רכבת ישראל ולבין אמצעי מתע"ן אחרים.</p>
4.5 תחנת תחבורה ציבורית	
4.5.1	שימושים
	<p>--תחנת תחבורה ציבורית--</p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה ערב אישורה של תכנית זו-</p> <p>(א) במקום המסומן בתשריט כסימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו שימושים על-פי התכנית התקפה, בכפוף להוראות סעיפים 4.5.2 א (5) ו- (6).</p> <p>- שימושי מטרו-</p> <p>(ב) במקום המסומן בתשריט כסימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו השימושים הבאים :</p> <p>(1) רציפים, מתקנים ומבנים להעלאה והורדה של נוסעים, מסועים, דרגנועים, מעברים, מתקנים הדרושים לנוחות ובטיחות הנוסעים, מתקנים המיועדים למתן שירותים לנדרשים במישרין להפעלת התחנה ולמתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים בהתאם לחוק, מתקנים הנדסיים וחדרים טכניים והשימושים המותרים בהם על-פי סעיפים 4.3.1(א) עד (ג), מתקני תקשורת ובקרה, בטיחות וביטחון, מתקני חניה לאופניים וכל מתקן הדרוש לתפעול המטרו או להפעלת התחנה, ובכללם, משרדים לצרכי המטרו, מרחבים מוגנים, כל הדרוש לנגישות ולשימוש של אנשים עם מוגבלות, הן בתת-הקרקע והן במפלס הקרקע, גינון ופיתוח שטח.</p> <p>(2) שימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, ככל שנקבעו בתכנית התקפה, ושימושי מטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית כאמור בסעיף 4.1.1(ב).</p> <p>(3) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א).</p> <p>--תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב'--</p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה -</p> <p>(ג) במקום המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ב' יותרו השימושים הבאים :</p> <p>(1) במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(ב) השימושים המותרים על-פי התכנית התקפה.</p> <p>-שימושי מטרו-</p> <p>(2) שימושים המותרים בייעוד תחנת תחבורה ציבורית לפי סעיפים קטנים (ב) (1) עד (3).</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81



4.5	<p align="center"><b>תחנת תחבורה ציבורית</b></p>
	<p align="center">--תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג'--</p> <p>(ד) במקום המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ג' (תחנת רחובות מרכז - תא שטח מס' 7120) יותרו השימושים הבאים:</p> <p>(1) בתת הקרקע - שימושים לפי תכנית תקפה בכפוף להוראות סעיפים 4.5.2 ג (3) ו- (4);</p> <p>(2) שימושים המותרים בייעוד תחנת תחבורה ציבורית לפי סעיפים קטנים (ב) (1) עד (3) ובמפלס הקרקע שימושים הנכללים בהגדרת "דרך" על-פי סעיף 1 לחוק.</p> <p>לעניין זה "תת הקרקע" - מתקרת המבנה הקיים בתת הקרקע ומטה.</p>
4.5.2	<p align="center"><b>הוראות</b></p>
א	<p align="center"><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p align="center">סימון מהתשריט: <b>רצועת מתע"נ תת-קרקעי</b></p> <p align="center">-שימושי מטרו-</p> <p>(1) ממדי מבנה התחנה המצוינים בנספח מבני הדרך ובנספח המסילה, לרבות גובה המבנה וגובה תקרה ורצפה, מסומנים באופן סכמטי ויקבעו במדויק בשלב הרישוי.</p> <p>(2) בכל מפגש של שני קווי מטרו או יותר, בו תוקם תחנה תת-קרקעית משותפת, שטח הבניה המרבי לא יעלה על השטח המתקבל ממכפלת מספר הקווים העוברים בתחנה ב-40,000 מ"ר.</p> <p>(3) לכל תחנה תת-קרקעית יהיו לפחות שתי כניסות לנוסעים.</p> <p>(4) על הקמת דרך לפי סעיף 4.5.1 (ב) (2) יחולו הוראות סעיף 1.2 ב(7).</p> <p align="center">-שימושים על-פי תכנית תקפה ערב אישורה של תכנית זו-</p> <p>(5) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג, לא תבוצע עבודה ולא יעשה שימוש שלא לצרכי המטרו אלא אם התקיים אחד מאלה:</p> <p>(א) עד למועד פרסום הודעת רכישה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות לשם ביצוע העבודות לפי תכנית זו, ניתן להתיר בניה, עבודה, שימוש או שימוש חורג שלא לצרכי המטרו, ובתנאי שהתקיימו כל אלה:</p> <p>(1) הבניה, העבודה או השימוש הם זמניים במהותם;</p> <p>(2) ניתנה הסכמת הגורם המוסמך לאחר שהובטח להנחת דעתו כי לא יהיה בבניה, בעבודה או בשימוש כדי למנוע או לעכב את תפיסתה של הקרקע לצרכי המטרו או להכביד עליה או כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>(ב) לאחר סיום העבודות להקמת התחנה, ניתן להתיר בניה זיזית או חניה לא מבונה במפלס הקרקע שלא לצרכי המטרו, ובלבד שהתקיימו כל אלה:</p> <p>(1) ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך, ובלבד שהשתכנע שאין בבניה, בעבודה או השימוש כדי לגרום לפגיעה במטרו וכי התקיימו כל הוראות סעיף זה לעניין התנאים להתרתם.</p> <p>(2) מוסד התכנון השתכנע שאין בבניה, בעבודה או בשימוש כדי לגרום לפגיעה במטרו;</p> <p>(ג) היתה הבניה המבוקשת בניה זיזית, לרבות אם היא מותרת על-פי פריט 4.02 (א) התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל-1970, מתקיימים בה כל אלה:</p> <p>(1) היא אינה ממוקמת, כולה או חלקה, מעל רכיב מטרו;</p> <p>(2) גובה תחתית הבניה הזיזית הוא 10 מטר לפחות ממפלס הקרקע, לאחר סיום העבודות להקמת התחנה.</p> <p>(3) העומסים שתטיל הבניה הזיזית על הקרקע והעבודה להקמתה לא יגרמו לפגיעה במטרו.</p>



4.5

## תחנת תחבורה ציבורית

(ד) חנייה לא מבונה במפלס הקרקע תותר רק בשטח שיועד לכך ככל שאושר על ידי הוועדה במסגרת תכנית הפיתוח שהוגשה לה לפי סעיף 6.1.1(2)(ג).

בסעיף זה, "סיום העבודות להקמת התחנה" על-פי הודעת הגורם המוסמך למתכנן הוועדה ולמהנדס הוועדה המקומית.

(6) תא שטח 922 (היכל התרבות לוד)

(א) על אף האמור בסעיף 4.5.1 לעיל, ניתן לבנות בתא שטח זה היכל תרבות בהתאם להוראות התכנית התקפה במפלס העליון. היתר בניה על-פי התכנית התקפה יכלול ביצוע עבודות הנדרשות על-מנת שניתן יהיה להקים בתא השטח תחנה לתחבורה ציבורית בהתאם להנחית הגורם המוסמך. תנאי להיתר כאמור יהיה הסכמת הגורם המוסמך.

(ב) אין באמור כדי לגרוע מהאפשרות לבצע עבודות על-פי תכנית זו לצורך הקמת תחנת תחבורה ציבורית בטרם בוצעו העבודות על-פי התכנית התקפה.

ב

## בינוי ו/או פיתוח

סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב

-שימושי המטרו-

(1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו, יותרו שימושי המטרו המותרים לפי סעיפים 4.5.1(ב)(1) עד (3) הן במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(ב) והן ביתרת הקרקע שמחוץ למפלס העליון.

(2) על אף האמור בסעיף קטן (1), במגרש שביום תחילתן של העבודות להקמת המטרו קיים מבנה שהוקם כדין, או שניתן כדין היתר בניה להקמת מבנה בו, לא יותרו שימושי מטרו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(ב) אלא אם התקיימו כל אלה:

(א) עקב העבודות לא תידרש הריסתו של המבנה, או חלק ממנו, אלא אם המבנה או החלק ממנו, לפי העניין, סומנו להריסה, או שהתקבלה בעניינו החלטה על-פי סעיף 6.7.

(ב) העבודה או השימוש לא ימנעו שימוש סביר במבנה הקיים במגרש או במבנה שיוקם על-פי ההיתר על באותו מגרש, בין אם הוא מצוי בתחומה של תכנית זו ובין אם הוא מחוץ לתחומה.

(ג) לבקשת הגורם המוסמך הוועדה אישרה את העבודה או השימוש כאמור, ובלבד שפורסמה עליהם הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, נמסרה הודעה לבעלים, באמצעות הנחת הודעות בתיבות הדואר, משלוח הודעה למען הרשום, ותליית הודעה בחזית אותו בניין, וניתנה לבעלים ולמהנדס הוועדה המקומית הזדמנות להגיש הערותיהם לוועדה בתוך 30 ימים.

(3) עם סיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו, לא יותרו עוד במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(ב) שימושי מטרו.

(4) על אף האמור בסעיף קטן (3), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(ב) מתקנים או תשתיות המשרתים את המטרו או שהעתקתם נדרשה לצורך הקמתה, יותרו במפלס העליון, בשטח בו הוקמו המתקנים או הונחו התשתיות, שימושי מטרו גם לאחר סיום העבודות להקמת הקו כולו.

- שימושים על-פי התכנית התקפה

(5) לא ינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא בהסכמת הגורם המוסמך ואם התקיימו כל אלה, לפי העניין:

(א) הבניה, השימוש או העבודה אינם חורגים מהמפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(ב);

(ב) הגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו כי אין בבניה, בשימוש או בעבודה כדי לגרום לפגיעה

4.5	תחנת תחבורה ציבורית
	<p>במטרו.</p> <p>(6) בתכנית בסמכות ועדה מחוזית ניתן יהיה לשנות את התכנית התקפה החלה על המפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(ב), בתיאום עם הגורם המוסמך ובלבד שבתכנית כאמור ייקבע שעל היתרים או עבודות מכוחה יחולו הוראות סעיף קטן (5).</p>
ג	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות ג</b></p> <p>- שימושי מטרו -</p> <p>(1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו, יותרו שימושי המטרו המותרים בייעוד תחנת תחבורה ציבורית לפי סעיף 4.5.1.</p> <p>(2) (א) לא החליטה הוועדה על הריסת המבנה הקיים בתת-הקרקע במועד אישורה של תכנית והסתיימו העבודות להקמת המטרו, יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיו של השטח המשמש לתחנת תחבורה ציבורית.</p> <p>(ב) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2 (2) ו- (3).</p> <p>(ג) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, לא יותרו עוד בתת-הקרקע בשטח שנגרע מתחום תחנת תחבורה ציבורית שימושי מטרו המותרים בתחנת תחבורה ציבורית. במפלס הקרקע יותרו השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק.</p> <p>(3) החליטה הוועדה לפי סעיף 6.7, על הריסת מבנה הקיים בתת הקרקע בייעוד תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג', ייוותר שטח זה בייעוד תחנת תחבורה ציבורית בלבד.</p> <p>- שימושים על-פי תכנית תקפה -</p> <p>(4) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא בהסכמת הגורם המוסמך, ובתנאי שהתקיימו כל אלה:</p> <p>(א) הבניה היא בתחום המבנה הקיים בתת-הקרקע במועד אישורה של תכנית זו;</p> <p>(ב) הגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו כי אין בבניה, בעבודה או בשימוש כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p>
4.6	<b>שטח לתפעול מסילה</b>
4.6.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(א) יותרו שימושים על-פי התכנית התקפה בכפוף להוראות סעיף 4.6.2 ג.</p> <p>-שימושי מטרו-</p> <p>(ב) חדרים טכניים ומתקנים הנדסיים, מערכת הזנה חשמלית, בתי מלאכה ומערכות תשתית, מבנים מתקנים ותשתיות המיועדים להקמתה של המטרו, הפעלתה ותחזוקתה.</p> <p>(ג) משרדים, מבני אחסנה, מבנים לשירות העובדים, המנהלה ותפעול האתר, ככל שהם נדרשים לצרכי המטרו, הקמתה, הפעלתה, תחזוקתה, בטיחותה וביטחונה. שטחים מקורים ופתוחים לצרכי אחזקה, חניה ותפעול הרכבות וכל מתקן אחר הדרוש לתפעול המטרו.</p> <p>(ד) שימושי מטרו המותרים בתחומי הייעודים "דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית", "תחנת תחבורה ציבורית" ו"מתקנים הנדסיים".</p> <p>(ה) תאני"ה.</p> <p>(ו) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א).</p> <p>(ז) גידור, קירות תמך, סוללות, מתרסים אקוסטיים, גינון ופיתוח נופי.</p> <p>(ח) חניה לכלי רכב ומסוף אוטובוסים, מסלולים ורמפות לכלי רכב, לרבות אוטובוסים, מעברים</p>





4.6	שטח לתפעול מסילה
	<p>להולכי רגל, לרבות מעברים מקורים.</p> <p>(ט) בתא שטח המסומן בתשריט במספר 9210 תותר הקמת תחמ"ש.</p> <p>(י) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים בסעיפים 4.7.1(ב)1 ו-2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.7.2.</p> <p>(יא) מתקני חשמל שלא לצרכי המטרו.</p> <p>--רצועות מתע"ן תת-קרקעית--</p> <p>(יב) במקום המסומן בתשריט כרצועות מתע"ן תת-קרקעית יותרו:</p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(1) שימושים על-פי התכנית התקפה בכפוף להוראות סעיף 4.6.2ג.</p> <p>-שימושי מטרו-</p> <p>(2) יותרו שימושי המטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית כאמור בסעיף 4.1.1(ב).</p>
4.6.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>(1) לבקשת הגורם המוסמך רשאית הוועדה להתיר הקמת מספר גדול יותר של מבנים מהמסומן בנספח הבינוי, אם נוכחה שהדבר נדרש במישרין לתיפעול האתר ולצרכים ולשירותים שהאתר נדרש לספק לצורך תיפעול המטרו. שינוי במספר המבנים יהיה בכפוף לשטחים המפורטים בטבלה מספר 5.</p> <p>(2) הקמת מתקני חשמל שאינם לצרכי המטרו תותר רק לאחר אישור מסמכי תכנון מפורט לביצוע לשטח לתפעול המסילה ובהסכמת הגורם המוסמך, ובלבד שהשתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>(3) מבני התחזוקה יהיו מקורים; מערכות רועשות ימוגנו ככל הנדרש על מנת להבטיח עמידה בהוראות התקן; החזית החמישית תטופל באמצעים נופיים או אדריכליים.</p> <p>(4) על שימוש בשטח זה כשטח התארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.2א.</p>
ב	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>רצועת מתע"ן תת-קרקעי</b></p> <p>(1) סימון הפורטל בנספח המסילה הוא סכמטי. גודלו, מיקומו המדויק ועיצובו יקבעו לעת מתן ההרשאה.</p> <p>(2) ניתן לשנות את מיקום הפורטל בתחום השטח לתפעול מסילה.</p>
ג	<p><b>הליכים סטטוטוריים</b></p> <p>עד למועד פרסום הודעת רכישה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות לשם ביצוע העבודות לפי תכנית זו, ניתן להתיר בניה, עבודה, שימוש או שימוש חורג שלא לצרכי המטרו, ובתנאי שהתקיימו כל אלה:</p> <p>(1) הבניה, העבודה או השימוש הם זמניים במהותם;</p> <p>(2) ניתנה הסכמת הגורם המוסמך לאחר שהובטח להנחת דעתו כי לא יהיה בבניה, בעבודה או בשימוש כדי למנוע או לעכב את תפיסתה של הקרקע לצרכי המטרו או להכביד עליה או כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p>



4.7	מגבלות בניה ופיתוח
4.7.1	שימושים
	<p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(א) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה בכפוף לסעיף 4.7.2.א.</p> <p>-שימושי מטרו-</p> <p>(ב) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים הבאים:</p> <p>(1) בגבול "מסדרון תשתיות ת"ק" - תשתיות תת-קרקעיות, זמניות או קבועות;</p> <p>(2) בגבול "מסדרון תשתיות עילי" - תשתיות תת-קרקעיות ועיליות, זמניות או קבועות;</p> <p>והכל, ככל שהן נדרשות להקמת המטרו, הפעלתה או תחזוקתה, ובכלל זה תשתיות שנדרשת העתקתן לצורך ביצוע העבודות להקמת המטרו, לרבות קווי חשמל במתח עליון.</p> <p>(3) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות לפי סעיף 4.4.1(א), ובלבד שלא תותר הקמת מפעל בטון.</p> <p>(4) גינון ופיתוח שטח.</p> <p>(ג) בתאי שטח הכלולים בגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי שנקבע להם בתכנית זו יעוד נוסף, שאינו מגבלות בניה ופיתוח, יחולו, בנוסף להוראות סעיף זה, גם ההוראות החלות על-פי תכנית זו באותו יעוד.</p>
4.7.2	הוראות
א	<p><b>תשתיות</b></p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(1) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג, ולא יבוצעו עבודה או שימוש אלא בהסכמת הגורם המוסמך ובלבד שהגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו כי אין בהם כדי למנוע או להכביד על אפשרות הקמתן, הפעלתן או תחזוקתן של התשתיות שנדרש להקים לצרכי המטרו.</p> <p>(ב) הסתיימו העבודות להקמת התשתיות הנדרשות על-פי תכנית זו, לא תידרש עוד הסכמת הגורם המוסמך.</p> <p>-שימושי מטרו-</p> <p>(2) (א) הסתיימו העבודות להקמת התשתיות הנדרשות על-פי תכנית זו, יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיה של הרצועה בה הוקמו התשתיות כאמור. רוחבה של הרצועה יהיה כפי הנדרש לצורך המשך קיומן של התשתיות ותחזוקתן; רוחב רצועה שהוקם בה קו מתח עליון יהיה 40 מ'.</p> <p>(ב) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 2.11.2(2) ו-3.</p> <p>(ג) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, יבוטל ייעודה של יתרת השטח המיועד בתכנית זו למגבלות בניה ופיתוח, ולא יחולו עליה עוד ההוראות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), על שטח שנקבע לו בתכנית זו ייעוד נוסף, ימשיכו לחול על השטח הוראות תכנית זו הנוגעות לאותו ייעוד, אף אם ייעודו למגבלות בניה ופיתוח בוטל.</p> <p>(3) בתכנית בסמכות הוועדה מחוזית, בהסכמת הגורם המוסמך, ניתן לשנות את התכנית התקפה, ובלבד שהוועדה המחוזית נוכחה שאין בה כדי למנוע או להכביד על אפשרות הקמתן, הפעלתן או תחזוקתן של התשתיות שנדרש להקימן באותו תא שטח לצרכי המטרו; הסתיימו העבודות להקמת המטרו, לא תידרש עוד הסכמת הגורם המוסמך לתכנית כאמור.</p> <p>(4) על שימוש בשטח זה כשטח התארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.2(א).</p> <p>בסעיף זה, "סיום העבודות להקמת התשתיות" - על-פי הודעת הגורם המוסמך למתכנן הוועדה</p>



4.7	<p><b>מגבלות בניה ופיתוח</b></p> <p>ולמהנדס הוועדה המקומית.</p>
4.8	<p><b>חניון</b></p>
4.8.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>-שימושי מטרו-</p> <p>(א) חניה לכלי-רכב, אוטובוסים ואופניים.</p> <p>(ב) מעברים להולכי רגל, מתקנים הדרושים לנגישות, נוחות ובטיחות הנוסעים, מתקנים המיועדים למתן שירותים נלווים הנדרשים במישרין להפעלת המטרו ולמתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים, מתקני תקשורת ובקרה, בטיחות וביטחון וכל מתקן הדרוש לתפעול המטרו, ובכללם, משרדים לצרכי המטרו, מרחבים מוגנים, וכל הדרוש לנגישות ושימוש של אנשים עם מוגבלות, הן בתת הקרקע והן במפלס הקרקע, מצללות, גינון ופיתוח שטח.</p> <p>(ג) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א) ובלבד שלא תותר הקמת מפעל בטון.</p> <p>(ד) מתקנים הנדסיים וחדרים טכניים, עיליים ותת-קרקעיים, וכל הנדרש לתפעולם.</p> <p>(ה) מתקני וקווי תשתית כגון: חשמל, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר וכן מתקני תשתיות נוספים הנדרשים לתפעול המטרו.</p> <p>(ו) כל השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק.</p>
4.8.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>(1) האזור המסומן בתשריט כחניון ישמש כחניון חנה וסע עילי או תת-קרקעי.</p> <p>(2) בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית ניתן להוסיף שימושים וייעודים, באישור הגורם המוסמך, ובלבד שלא יהיה בהם כדי למנוע או להכביד באופן ממשי על האפשרות לממש את ייעוד החניון, כפי שנקבע בתכנית זו.</p> <p>(3) בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית ניתן לשנות את פריסת החניון ולהוסיף שימושים וייעודים נוספים, לאחר תיאום עם הגורם המוסמך, ובלבד שיוקצו לשימוש הציבור 4,000 מקומות חניה לפחות ותובטח גישה ישירה בין החניון לבין התחנה לתחבורה ציבורית.</p> <p>(4) הגישה לבית החולים קפלן מדרך פסטרנק לא תבוטל בטרם ביצועה של דרך גישה חליפית מדרך 411.</p> <p>(5) על שימוש בשטח זה כשטח התארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.2(א).</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					
קדמי	0	0	4 (2)	1	40000 (1)			תחנת תחבורה ציבורית
אחורי	0	0	2 (4)	0	600 (3)			מתקנים הנדסיים בתת הקרקע
0	0	0	2	1	600 (3)			מתקנים הנדסיים מעל הקרקע
0	0	0	2	4	3000 (5)			יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת שטח התארגנות
3	3	3 (7)	2	5	310000 (6)	298619		שטח לתפעול מסילה תחזוקה ומשרדים
0	0	0			200 (8)			דרכ מאושרת יציאת מילוט
			3 (9)	3	250000	55605		חניון תנה וסע

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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח הבניה מתייחס לתחנה בודדת. מתוכם יותרו עד 2000 מ"ר מעל הקרקע עבור מבני הכניסה ומתקנים נלווים. שטחי הבניה המותרים בתחנה לתחבורה ציבורית כוללים את השטחים הנדרשים למתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים.
- (2) תתאפשר תוספת של עד 3 קומות נוספות בתת הקרקע ככל שידרש לתפעול המסילה והתחנה וללא צורך בפרסום נוסף.
- (3) שטח הבניה מתייחס לחדר בודד. לא יותרו יותר מ-5 חדרים בכל תא שטח.
- (4) תתאפשר תוספת של עד 3 קומות נוספות בתת הקרקע ללא צורך בפרסום נוסף.
- (5) שטח הבניה מתייחס לאתר התארגנות אחד. בכל אתר התארגנות יותר היקף הבניה האמור.
- (6) א. מתוכם עד 150,000 מ"ר ישמשו לקירוי הדפו. ב. תתאפשר המרת שטחים עיקריים לשטחי שירות בסמכות רשות הרישוי.
- (7) א. למעט לעניין שימושי דרך ורצועת מתע"ן תת-קרקעית בהם יותר קווי בנין 0. ב. המרחקים בין הבניינים יקבעו בשלב הרישוי.
- (8) א. שטח הבניה מתייחס ליציאת מילוט בודדת. בכל יציאת מילוט יותר היקף הבניה האמור. ב. מתאפשר בכל הייעודים בהם ישנו סימון של רצועת מתע"ן תת-קרקעי.
- (9) תתאפשר תוספת של עד 3 קומות נוספות בתת הקרקע ללא צורך בפרסום נוסף.

**6. הוראות נוספות**

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
6.1.1	<p>לא יינתנו היתר או הרשאה ולא יוחל בביצוע עבודה לצורך הקמת המטרו אלא אם אושרו על-ידי הוועדה המסמכים הבאים, ביחס לשטח בו עתידות להתבצע העבודות וביחס לסוג העבודות הכלולות באותו שלב ביצוע (להלן: מסמכי תכנון מפורט לביצוע):</p> <p>(1) בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, בדרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, בדרך מוצעת, בדרך מאושרת, בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית ובחניון:</p> <p>(א) תשריט בקנה מידה 1: 500, או בקנה מידה אחר, לפי החלטת מתכנן הוועדה, שיכלול את מיקום וממדי מבני הדרך לרבות המנהרות, פורטלים, פירים, חתכי אורך ורוחב של מבני הדרך.</p> <p>(ב) מיקום ותכנון עקרוני של שטחי ההתארגנות.</p> <p>(ג) מסמכים סביבתיים המתייחסים לנושאים המפורטים בסעיפים 6.13, 6.14 ו-6.15.</p> <p>(ד) שלבי הביצוע של העבודות והאופן שבו יוסדר מהלך החיים התקין בתקופת ביצוע העבודות.</p> <p>(ה) הסדרי תנועה זמניים בתקופת ביצוע העבודות.</p> <p>(ו) ברצועת מתע"ן תת-קרקעית בלבד - סקר הנדסי בדבר השפעת כריית המנהרה על יציבות המבנים והמתקנים שמעל המנהרה או הגובלים בה.</p> <p>(2) בתחנת תחבורה ציבורית, בתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב', תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' וייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון הנחיות מיוחדות ב (רכבת ישראל):</p> <p>(א) תשריט בקנה מידה 1: 250, או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה, שיכלול את מיקום התחנה והכניסות אליה, ממדיהם, חתכי אורך ורוחב ומיקום פירי האוורור וכל המתקנים הנלווים הממוקמים במפלס הקרקע.</p> <p>(ב) תכנון אדריכלי ותכניות לעיצוב של התחנה בקנה מידה 1: 250, או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה, לרבות פירוט חומרי גמר ומתקנים הדרושים לצורך נגישות התחנה לאנשים עם מוגבלות.</p> <p>(ג) תכנית פיתוח למפלס הקרקע שמעל לתחנה והשתלבות מתקני התחנה במרחב תחום התחנה. ככל שקיים אתר או מבנה לשימור, תוצג בחינת אופן שילובו במרחב התחנה.</p> <p>(ד) המסמכים המפורטים בסעיפים (1)(ב) עד (ו).</p>
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
-המשך של סעיף 6.1-	<p>(1) בשטח לתפעול מסילה ובשטח לתפעול מסילה עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית:</p> <p>(א) פריסת המבנים ומיקומם, ממדיהם, תכנון אדריכלי של המבנים המרכזיים בקנה מידה של 1: 500, או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה.</p> <p>(ב) תכנית פיתוח לשטח הבלתי מבונה שתיערך תוך התאמה חזותית ונופית לסביבה והשתלבות בה.</p> <p>(ג) תנוחת המסילה, חתכי רוחב, מערכת הזנה חשמלית, תשתיות שיוקמו, וחומרי הגמר של מצע המסילה.</p> <p>(ד) המסמכים המפורטים בסעיפים (1)(ב) עד (ה).</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81

## תנאים למתן היתרי בניה

(2) במתקנים הנדסיים, ייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת על-פי סעיף 4.4.1(א) (שטח

התארגנות) ובשטח המיועד למגבלות בניה ופיתוח:

(א) פריסת המבנים ומיקומם, ממדיהם, בקנה מידה של 1:500, או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה.

(ב) תכנית לפיתוח השטח הבלתי מבונה.

(ג) המסמכים המפורטים בסעיפים (1)(ב) עד (ה).

(3) תנאי לביצוע עבודה במגרש שבו קיים מבנה טעון חיזוק, יהיה ביצוע עבודות החיזוק

הנדרשות על-ידי הגורם המוסמך ובאחריותו. בסעיף זה, "מבנים טעוני חיזוק" - מבנים שהוקמו כדין, ושעל-פי ממצאי הסקר ההנדסי לבחינת יציבות מבנים כאמור בסעיף 6.1.1(1)(ו), יש צורך לחזקם.

## 6.2.1

(א) טרם דיון בוועדה יועברו מסמכי התכנון המפורט לביצוע, ביחס לאותו שלב ביצוע, כאמור בסעיף 6.1.1 לעיל, למהנדס הוועדה המקומית, אשר יוכל להגיש לוועדה את התייחסותו למסמכים בתוך 30 ימים מיום שנשלחו אליו.

(ב) לא הגיש מהנדס הוועדה המקומית לוועדה את התייחסותו בתוך התקופה האמורה, יידונו המסמכים גם בלעדיה.

6.2.2 לא תידרש הגשתם ואישורם של מסמכי תכנון מפורט לביצוע כתנאי לביצוע עבודות

מקדימות כגון: קידוחים לצורך בדיקת קרקע, מים וכדומה, חפירות ארכיאולוגיות, עבודות מדידה וסימון, גילוי וגישוש תשתיות קיימות, גידור, שילוט וכיו"ב או לצורך העתקת תשתיות והריסת מבנים.

6.2.3 אין בהוראות תכנית זו כדי לקבוע את שיטת רישוי הבניה מכוח תכנית זו, והיא תיקבע על-פי הוראות כל דין.

6.2.4 חסימת כניסות לחניה:

בנספח המסילה סומנו מגרשים בהם בוטלה הגישה הקיימת לכלי רכב. במקרים בהם לא סומנה חסימת גישה כלי רכב למגרש בנספח המסילה ועקב הקמת קו המטרו, לרבות עקב שינוי תוואי המסילות ומיקומי הכניסות לתחנות, לא תתאפשר גישה לרכב לחניה שאינה חלק מהדרך ושהוקמה או שניתן להקימה על-פי דין במגרש גובל, אלא באישור הוועדה, ובלבד שפורסמה על כך הודעה בעיתון, נמסרה הודעה לבעלים באמצעות משלוח הודעה למענו הרשום, הנחת הודעות בתיבות הדואר, ותליית הודעה בחזית אותו בניין, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולכל מי שרואה עצמו נפגע מחסימת כניסת רכב לחניה כאמור, להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון.

6.2.5 תיאום עם מערכת הביטחון:

(א) עבודה בשטח ביטחוני, טעונה אישור מראש של נציג שר הביטחון בוועדה. אישור יינתן תוך 45 יום מקבלת הבקשה בצירוף המסמכים הרלוונטיים.

(ב) לעת תיאום עם פיקוד העורף תערך התייעצות בהתייחס לאפשרות להגנה אזרחית לשעת חירום.



<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p align="center"><b>6.2</b></p>
<p>6.2.6 עצים בוגרים :          יוגש תשריט הכולל סימון עצים בוגרים המיועדים להעתקה, כריתה או שמירה, על רקע התכנון המפורט עבור עבודות במפלס הקרקע בקנה מידה 1:1,250, או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה. תשריט זה יחליף את "נספח שמירה על עצים בוגרים" שבמסמכי תכנית זו. אין בסעיף זה לגרוע מסמכות פקיד היערות על-פי כל דין.</p>	
<p align="center"><b>תוכנית שיקום</b></p> <p>הנחיות לשיקום נופי השטח שבוצעו בו עבודות לפי תכנית זו ישוקם ברמת פיתוח שוות ערך למצב שהיה קיים בשטח קודם לתחילתן. ככל ששודרג המרחב העירוני סביב השטח שבוצעו בו עבודות טרם תחילתן, ישוקם השטח בהתאמה לאותה רמת הפיתוח. השיקום יבוצע על-פי תכנית שיקום שתוגש למהנדס הוועדה המקומית, בתוך 30 ימים מתום ביצוע העבודות בכל תא שטח. לא אושרה תכנית השיקום על-ידי מהנדס הוועדה המקומית בתוך 30 ימים מיום שהוגשה לו, תובא התכנית לאישור מתכנן הוועדה. עבודות השיקום יבוצעו בסמוך לאחר אישור תכנית השיקום.</p>	<p align="center"><b>6.3</b></p>
<p align="center"><b>תשתיות</b></p> <p>(א) מערכות הזנת חשמל למטרו בהתאם לתכנית זו יהיו עיליות או תת-קרקעיות.          (ב) אין בהוראות תכנית זו כדי למנוע הקמתם של קווי ומתקני תשתית בתחומה ככל שהיא מותרת לפי כל דין. הקמת קו או מתקן תשתית, או עבודה הנוגעת אליו, לא תיעשה אלא בהסכמתו של הגורם המוסמך, ובאופן שלא יהיה בה כדי לגרום לפגיעה במטרו.          (ג) בתכנית בסמכות ועדה מחוזית, בהתייעצות עם הגורם המוסמך, ניתן להתיר הקמתם של מתקני וקווי תשתית בתחום תכנית זו שאינם נדרשים לצרכי המטרו, ובלבד שהוועדה המחוזית שוכנעה שלא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטרו.          (ד) תובטח גישה לצורך תחזוקה שוטפת של קווי ומתקני תשתית הקיימים בתחום תכנית זו במועד אישורה, או שיוקמו בה כדין לאחר מכן, באופן שלא יהיה בו כדי לגרום הפרעה להקמת המטרו, להפעלתה או תחזוקתה.          (ה) עבודה הנוגעת לקווי ומתקני תשתית קיימים, ובכלל זה דרכים ומסילות ברזל, הנדרשת לצורך הקמת המטרו, לרבות העתקתם ככל שתידרש, תבוצע על-ידי הגורם המוסמך ובאחריות ולאחר תיאום עם גוף התשתית ועם מהנדס הוועדה המקומית הנוגעים לעניין; תיאום בנוגע לצנרת תשתית מתכתית מקבילה למסילה יתייחס גם להשפעות החשמול של זרמים תועים. לשם תיאום כאמור יעביר הגורם המוסמך לגוף תשתית ולמהנדס הוועדה המקומית תכנון הנדסי מפורט של העבודות שנדרש לבצע ביחס לקווי ומיתקני התשתית. לא הועברה התייחסותו של גוף תשתית או של מהנדס הוועדה המקומית בתוך 30 ימים מיום שהועברו אליהם המסמכים, ניתן לבצע את העבודה אף ללא התייחסות כאמור.</p>	<p align="center"><b>6.4</b></p>
<p align="center"><b>הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>6.5.1          (א) השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 62א(א)(3) ובסעיף 188 לחוק, לרבות מתקנים הנדסיים, יופקעו וירשמו על-שם מדינת ישראל.          בתכנית זו, "השטחים המיועדים לצורכי ציבור" - לרבות מפלס הקרקע אף אם מרכיבי המטרו באותו מקום הם תת-קרקעיים, למעט במקרים הבאים:          (1) מגרש או חלק ממגרש, שבמועד ההודעה על-פי סעיף 5 לפקודת הקרקעות, מתקיימים בו כל אלה, יופקע, למעט המפלס העליון כמשמעותו, ביחס לאותו תא שטח, לפי סעיפים 6.17 ו-</p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>

הפקעות ו/או רישום	6.5
<p>6.18 :</p> <p>(א) הוא אינו מיועד על-פי התכנית התקפה לצורכי ציבור כהגדרתו בסעיף 62א(א)(3) ובסעיף 188 לחוק ;</p> <p>(ב) קיים בו בניין שאינו מסומן בתכנית זו להריסה ולא ניתנה לגביו החלטה לפי סעיף 6.7.</p> <p>(2) על אף האמור בסעיף קטן (1), אם ניתן אישור הוועדה לפי סעיף 4.2ב(2)(ג) לשימוש בחלק מהמפלט העליון במגרש, יופקע אותו חלק מהמפלט העליון שניתן לגביו אישור הוועדה, ובלבד שלא יופקע אף חלק מבניין שאינו מיועד בתכנית זו להריסה.</p> <p>(3) מגרש או חלק ממגרש שקיים בו בניין ואשר נדרש להרוס חלק מהבנייה הקיימת בו בתת-התקנה 81 הדפסה תכנון זמין</p> <p>(4) השתכנע הגורם המוסמך, כי אין צורך במפלט העליון במגרש מסוים, ימסור על כך הודעה לבעלים. נמסרה הודעה כאמור, יופקע אותו מגרש למעט המפלט העליון.</p> <p>(5) החליט מוסד תכנון לתת היתר בניה על-פי סעיף 4.2ב(5) והבעלים מסר על כך הודעה לגורם המוסמך, ינהגו על-פי הוראות אלה :</p> <p>(א) נמסרה ההודעה לבעלים כאמור בטרם פורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות בנוגע להפקעתה של אותה קרקע, יופקע המגרש למעט המפלט העליון וכן אותו חלק מהמפלט העליון שמתקיימים בו התנאים המפורטים בסעיף קטן (2) לעיל.</p> <p>(ב) נמסרה ההודעה לאחר שפורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות, בטרם נתפסה החזקה בקרקע, תבוטל ההודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות למעט אותו חלק מהמפלט העליון שנדרש לדעתו של הגורם המוסמך להקים בו מתקן או תשתית המשרתים את המטרו, או שהוקמו בו מתקן או תשתית כאמור.</p> <p>(ג) נמסרה ההודעה לאחר שנתפסה החזקה בקרקע, יושב לנפקע המפלט העליון במגרש. והכל, למעט אותו חלק מהמפלט העליון שנדרש לדעתו של הגורם המוסמך להקים בו מתקן או תשתית המשרתים את המטרו, או שהוקמו בו מתקן או תשתית כאמור.</p>	
<p>6.5.2</p> <p>עם סיום העבודות להקמת המטרו בתא שטח המיועד על-פי תכנית זו לייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית או דרך מאושרת עם רצועת מתע"ן תת-קרקעית או דרך מוצעת עם רצועת מתע"ן תת-קרקעית, יושב לנפקע המפלט העליון, כפי שנקבע בתשריט שאושר לפי סעיף 6.2(ו), או החלק ממנו שהופקע כאמור, למעט שטח שמצויים בו מתקן או תשתית המשרתים את המטרו, או הנדרש להפעלתה או לתחזוקתה.</p>	
<p>6.5.3</p> <p>ההפקעה של שטחי התארגנות תהיה הפקעה זמנית, לתקופת ההקמה בלבד. בתום תקופת ההקמה תושב הקרקע לנפקע.</p>	
<p>6.5.4</p> <p>ההפקעה של שטחים המיועדים לדרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' תהיה הפקעה זמנית, למשך הזמן הנדרש לצורך הריסת המבנים. בתום ביצוע ההריסה תושב הקרקע לנפקע.</p>	
<p>6.5.5</p> <p>הופקעה קרקע המיועדת על-פי תכנית זו למגבלות בניה ופיתוח ובוטל ייעוד חלק מהשטח על-פי תשריט שאושר על-פי סעיף 4.7.2, תושב לנפקע הקרקע שייעודה בוטל כאמור, ככל שאינה</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81






תכנון זמין  
מונה הדפסה 81



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81



 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 81</p>	<p><b>6.5 הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>מיועדת לייעוד ציבורי אחר לפי תכנית זו.</p> <p>6.5.6 בוטל הייעוד הציבורי שנקבע על-פי תכנית זו עקב אישור תשריט על-פי סעיפים 2.2ב(4), 14.3.2, 4.4.2א(4), 4.7.2א(2) או 6.11.2, תושב הקרקע שייעודה הציבורי בוטל כאמור לנפקע.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 81</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 81</p>	<p><b>6.6 הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>-המשך של סעיף 6.5- הוראות שונות 6.6.1 בניה קיימת (א) אין בייעודו בתכנית זו של שטח לצורך ציבורי כדי לחייב את הריסתה של בניה זיזית קיימת, שהוקמה כדין, או למנוע את השימוש בה. (ב) כל עוד לא הודיע הגורם המוסמך שנדרשים לצורך מימושה של התכנית פינויים או הריסתם של קרקע או בניין, לפי העניין, אין בייעודו בתכנית זו של שטח לצורך ציבורי כדי לחייב, בשל כך בלבד, את הפסקת השימוש הנעשה כדין בבניין או בקרקע, את הריסתה של בניה קיימת שהוקמה כדין או כדי למנוע ביצוע עבודה הנדרשת לצורך התאמות נגישות בבניין מגורים שהוקם כדין. דינו של השימוש בכל אחד מאלה יהיה כדין שימוש חורג שהותר. הודעה כאמור של הגורם המוסמך תימסר למתכנן הוועדה, למהנדס הוועדה המקומית ולבעלים באמצעות משלוח הודעה למענו הרשום.</p> <p>6.6.2 (א) על קרקע עליה חלה תכנית זו, תחול, עד לפרסום הודעה על כוונה לרכוש את הקרקע לצרכי ציבור לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות, התכנית התקפה. (ב) ייעוד לצורך ציבורי שנקבע בתכנית זו ייכנס לתוקפו עם פרסום הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות ביחס לאותה קרקע. (ג) לא יינתן היתר בניה בשטח המיועד בתכנית זו לצורך ציבורי, לא תבוצע בו עבודה ולא יינתן לגביו היתר לשימוש חורג, אף אם ייעודו על-פי תכנית זו טרם נכנס לתוקפו, למעט בייעודים דלהלן, עליהם יחולו ההוראות המצוינות לצידם: (1) בייעוד דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 1.2ב(7); (2) בייעוד דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 2.2א(4); (3) בייעוד דרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' לפי סעיף 2.2ב(5); (4) בייעוד מתקנים הנדסיים לפי סעיף 3.2ג; (5) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת (שטח התארגנות) לפי סעיף 4.2א(5)א); (6) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.2ב(5); (7) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' לפי סעיף 4.2ג; (8) בייעוד תחנת תחבורה ציבורית לפי סעיפים 2.2א(5)ו-6); (9) בייעוד תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב' לפי סעיף 2.2ב(5); (10) בייעוד תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' לפי סעיף 2.2ג(4); (11) בייעוד שטח לתפעול מסילה לפי סעיף 2.2ג(4); (12) בייעוד מגבלות בניה ופיתוח לפי סעיף 2.2א(1); (13) בנייה לצורך התאמת נגישות בבניין מגורים שהוקם כדין או לצורך הנגשת בניין או שטחים המיועדים לצרכי ציבור, בהסכמת הגורם המוסמך לאחר שהובטח להנחת דעתו כי הבניה</p>

6.6 הפקעות ו/או רישום	6.6
<p>המבוקשת אינה עתידה לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>(ד) על אישורן של תכניות בתחומה של תכנית זו יחולו הוראותיה אף אם טרם פורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות.</p> <p>(2) על תכנית לאיחוד וחלוקה שאושרה טרם פורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודה, יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>(א) החליט מוסד התכנון המוסמך להקצות שטח הכלול בתכנית זו לצרכי ציבור, ייקבע שוויו של אותו שטח על-פי ייעודו בתכנית התקפה ערב אישורה של תכנית זו;</p> <p>(ב) שטח כאמור בסעיף קטן (א) יוקצה למדינת ישראל.</p>	



6.7 הריסות ופינויים סימון בתשריט: מבנה להריסה	6.7
<p>(א) כל מבנה המצוי בתחום תכנית זו ניתן להריסה, אף אם לא סומן להריסה בתשריט, בכפוף לתנאים אלה:</p> <p>(1) לא ייחרס מבנה כאמור על-ידי הגורם המוסמך אלא לאחר שפורסמה, ביחס לאותו מבנה, הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות.</p> <p>(2) לא ייחרס מבנה, או חלק ממבנה, המצוי בשטח המיועד לדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, לדרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב', לייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, לתחנה ציבורית עם הנחיות מיוחדות ב' או לתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג', שלא סומן בתכנית זו להריסה, אלא באישור הוועדה, ובלבד שפורסמה על כך הודעה בעיתון, נמסרה הודעה לבעלים באמצעות משלוח הודעה למענו הרשום, הנחת הודעות בתיבות הדואר, ותליית הודעה בחזית אותו בניין, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולכל מי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים.</p> <p>מבנה או חלק ממנו שאושר להריסה על ידי הוועדה, ייחרס במלואו, או באופן חלקי, בהתאם לשיקול דעתו של הגורם המוסמך, ככל הנדרש לביצוע תכנית זו.</p> <p>(ג) נכלל חלק ממבנה בייעוד דרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' ולא סומן להריסה יחולו עליו, לעניין שימושים על-פי תכנית תקפה ההוראות החלות על יתרת המבנה הכלולה בתכנית זו.</p> <p>(ד) נהרס מכוחה של תכנית זו מבנה עליו חלות הוראות תמ"א 38, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר את הקמתו מחדש בתוספת זכויות בניה הקבועות בתמ"א 38, בכפוף לתנאים הקבועים בתמ"א 38, ובלבד שטרם הריסת המבנה קבע מהנדס (כמשמעותו בתמ"א 38) כי יש צורך בחיזוק המבנה בפני רעידות אדמה, בהתאם להוראות תמ"א 38.</p>	



6.8 הנחיות מיוחדות	6.8
<p>6.8.1</p> <p>(א) נדרש על-פי תכנית זו, או על-פי תכנית שאושרה בהתאם להוראותיה, להתייעץ עם הגורם המוסמך, לערוך תיאום איתו או לקבל את הסכמתו, יעביר הגורם המוסמך את התייחסותו בתוך 30 ימים מהמועד בו התקבלה אצלו הפנייה. לפנייה כאמור יצורף מלוא המידע הנדרש לצורך קבלת חוות הדעת או לצורך ביצוע התיאום, לרבות תכנון הנדסי מפורט של העבודה שמתבקש ביצועה, או של השינויים התכנוניים שמתבקשת הכללתם בתכנית, לפי העניין.</p> <p>(ב) נדרשו על-פי הוראות התכנית התייעצות עם הגורם המוסמך או תיאום עימו, ולא הועברה התייחסותו של הגורם המוסמך בתוך 30 הימים מיום שהועברו אליו המסמכים, רשאי מוסד התכנון לדון ולהחליט בבקשה או בתכנית, לפי העניין, אף ללא ההתייחסות כאמור.</p> <p>נדרשה על-פי הוראות התכנית הסכמתו של הגורם המוסמך ולא הועברה בתוך 30 הימים מיום שהועברו אליו המסמכים, יראו את הבקשה כאילו סירב לה הגורם המוסמך.</p> <p>(ג) הרואה עצמו נפגע מסירוב הגורם המוסמך לבקשה להיתר בניה המחייבת הסכמתו, או</p>	



6.8 הנחיות מיוחדות	6.8
<p>מעמדתו בנוגע לעניין שבו נדרשים תיאום או התייעצות איתו, רשאי להגיש לגורם המוסמך, בתוך 15 ימים ממועד שנמסרה לו תשובתו של הגורם המוסמך, בקשה לעיון נוסף. הבקשה תידון על-ידי גוף בהרכב של שלושה: היועץ משפטי של הגורם המוסמך, או נציג מטעמו, סמנכ"ל תכנון גורם המוסמך, או נציג מטעמו ומהנדס רשום בעל ניסיון של 10 שנים לפחות בתחום של ביסוס בניינים, בין מקרב עובדי הגורם המוסמך ובין ממי שאינם עובדיו, אשר ימונה על-ידי מנכ"ל הגורם המוסמך. החלטה בבקשה לעיון נוסף תינתן בתוך 30 ימים ממועד קבלתה של הבקשה. (ד) מי שבקשתו לקבלת אישור להיתר בניה סורבה גם בהחלטה לעיון נוסף, יהיה רשאי לבקש עיון מחדש בפני מתכנן הוועדה, בתוך 30 ימים ממועד קבלת ההחלטה בבקשה לעיון נוסף. מתכנן הוועדה ייתן החלטתו לאחר התייעצות עם גוף מייצג בהרכב של שלושה אנשי מקצוע מתחומי ההנדסה האזרחית, האדריכלות או התכנון. הרכב הגוף המייצג ייקבע על-ידי מנכ"ל מינהל התכנון, ובסמכותו יהיה למנות מומחה מתחום אחר לגוף המייצג, לפי העניין. החלטה מתכנן הוועדה תהיה סופית.</p> <p style="text-align: right;">6.8.2</p> <p>(א) אין בהוראות תכנית זו כדי לקבוע הנחיות או הוראות תפעול ביחס למטרו, או למנוע הפעלה חלקית של הקו, שילוב עם קווים אחרים, לרבות קווים שנקבעו בתכניות אחרות וכיו"ב.</p> <p>(ב) עבודה בתחום תכנית זו, שאינה קשורה ישירות בהקמת המטרו, תבוצע בהסכמת הגורם המוסמך.</p>	

6.9 הנחיות מיוחדות	6.9
<p>-המשך של סעיף 6.8-</p> <p style="text-align: right;">6.9.1</p> <p>(א) בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בהסכמת הגורם המוסמך, ניתן לשנות את מיקומה של תת-קרקעית, ובלבד שהוועדה המחוזית שוכנעה שלא יהיה באישורה של תכנית כאמור כדי לגרום לפגיעה במטרו. לא יהיה באישורה של תכנית כאמור כדי לשנות את מיקומה של רצועת המתע"ן התת-קרקעית או את ההוראות החלות עליה והן יהיו כפי הקבוע בתכנית זו.</p> <p>(ב) בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בהסכמת הגורם המוסמך, ניתן לשנות את ייעוד המפלט העליון של קרקע המיועדת על-פי תכנית זו לדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, או לדרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, או לתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב', או לתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' ולהתיר בה בניה ובלבד שיתקיימו כל אלה:</p> <p>(1) הוועדה המחוזית שוכנעה שלא תיגרם פגיעה במטרו.</p> <p>(2) מיקומה של רצועת המתע"ן התת-קרקעית, או של תחנת תחבורה ציבורית או של תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב', או של תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג', לפי העניין, יהיה כפי שנקבע בתכנית זו ולא יהיה באישורה של תכנית כאמור כדי לשנותו.</p> <p>(3) על השטח ששונה ייעודו כאמור יחולו הוראות תכנית זו בנוגע לבניה מעל רצועת מתע"ן תת-קרקעית, ובכלל זה הוראות סעיפים 4.1.1 ו-4.2.2, בשינויים המחוייבים.</p> <p>(4) בתכנית ייקבעו הוראות המבטיחות את תפקודה הרציף והתקין של המטרו הן במהלך עבודות הבנייה על-פי אותה תכנית והן לאחר מכן, ואת המשך השימושים הנדרשים לצורך המטרו גם במפלט הקרקע.</p> <p>(5) בתכנית כאמור ייכללו ההוראות המפורטות בסעיף 4.2.2 ב (5) בשינויים המחוייבים. לעניין זה,</p>	

הנחיות מיוחדות	6.9
<p>"המפלס העליון" של קרקע המיועדת על-פי תכנית זו לתחנת תחברה ציבורית או לתחנת תחברה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' כפי שייקבע בתכנית כאמור.</p> <p>(ג) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו, בשינויים המחויבים, גם על תכנית המתירה בנייה שלא לצורכי המטרו מעל חניון או מבנה עילי אחר על-פי תכנית זו.</p> <p>(ד) בתכנית בסמכות המועצה הארצית, בהתייעצות עם הגורם המוסמך, ניתן יהיה לאשר בנייה שלא לצורכי המטרו מעל שטח המיועד בתכנית זו לשטח לתפעול מסילה (דפו).</p> <p style="text-align: right;">6.9.2</p> <p>לאחר סיום העבודות להקמת המטרו יירשמו מגרשים תלת ממדיים בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית ביחס למפלס העליון, בייעוד של דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, בייעוד לתחנת תחברה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב' ובייעוד של דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית. בייעוד לתחנת תחברה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' במפלס הקרקע רישום כאמור יהיה בהתאם לתשריט לפי סעיף 4.5.2(2).</p>	
גמישות לתכנית	6.10
<p>6.10.1 שינוי מיקום תחנות לתחברה ציבורית והכניסות אליהן:</p> <p>(א) לבקשת הגורם המוסמך או בהסכמתו, רשאית הוועדה להתיר שינוי במיקום תחנה לתחברה ציבורית בתחום השטח המיועד לרצועת מתע"ן תת-קרקעית, שלא יעלה על 100 מטר לכל צד ביחס לסימונה בנספח המסילה, אף אם עקב השינוי תמוקם התחנה, כולה או חלקה, בשטח שאינו מיועד לתחנה לתחברה ציבורית על-פי תכנית זו ובלבד שהיא לצרכי ציבור. לא יאושר שינוי כאמור שבעקבותיו ממוקמת התחנה, כולה או חלקה, בשטח שאינו מיועד על-פי תכנית זו לתחנה לתחברה ציבורית, אלא אם נשלחה על כך הודעה למהנדס הוועדה המקומית ופורסמה על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולרואה עצמו נפגע מהשינוי להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון.</p> <p>(ב) לבקשת הגורם המוסמך או בהסכמתו, רשאית הוועדה להתיר שינוי במיקום כניסה, או תוספת כניסה לתחנה לתחברה ציבורית, בשטח המיועד לרצועת מתע"ן תת-קרקעית, אף אם עקב השינוי תמוקם הכניסה לתחנה, כולה או חלקה, בשטח שאינו מיועד לתחנה לתחברה ציבורית על-פי תכנית זו, ובלבד שהשטח מיועד על-פיה לצרכי ציבור. לא יאושר שינוי כאמור אלא אם נשלחה על כך הודעה למהנדס הוועדה המקומית ופורסמה הודעה על כך, בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולרואה עצמו נפגע מהשינוי כאמור להגיש הערותיו בתוך 30 ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון.</p> <p style="text-align: right;">6.10.2</p> <p>בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בתיאום עם הגורם המוסמך, ניתן לאשר הקמתה של כניסה לתחנה לתחברה ציבורית דרך מבנה ובלבד שיתקיימו כל אלה:</p> <p>(א) הכניסה לתחנה תיעשה באמצעות חלק במבנה המיועד לכניסה לתחנה בלבד ואשר יש אליו גישה ישירה ונפרדת מדרך ציבורית, אף אם יש כניסה נוספת לתחנה דרך המבנה כאמור.</p> <p>(ב) התכנית מייעדת את החלק במבנה המיועד לכניסה לתחנה להפקעה לצורכי ציבור, שתירשם ע"ש מדינת ישראל.</p> <p>(ג) התכנית כוללת את כל ההוראות הנדרשות אשר יבטיחו את אפשרות הקמתה והפעלתה של</p>	

גמישות לתכנית	6.10
<p>הכניסה לתחנה על-ידי הגוף המוסמך או מי מטעמו, ושימוש בטוח ורציף של הציבור בכניסה בהתאם להוראות כל דין, לרבות לעניין נגישות לאנשים עם מוגבלות.</p> <p>6.10.3</p> <p>בתכנית בסמכות הוועדה מחוזית, ובהתייעצות עם הגורם המוסמך, ניתן להתיר בייעוד תחנה לתחבורה ציבורית, בייעוד תחנת לתחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' ובייעוד מתקנים הנדסיים, שימוש נוסף למסחר וכן שימושים וזכויות בניה נוספים לאלה הקבועים בתכנית זו. לא תאושר תכנית כאמור אלא אם הוועדה המחוזית שוכנעה כי לא יהיה בה כדי לגרום לפגיעה במטרו, והובטח שתפקודה התקין של התחנה לא ייפגע.</p>	
גמישות לתכנית	6.11
<p>-המשך של סעיף 6.10-</p> <p>6.11.1</p> <p>(א) עם סיום העבודות להקמת המטרו, יעביר הגורם המוסמך למתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיהם של השטחים המיועדים על-פי תכנית זו לדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, לדרך מוצעת עם רצועת מתע"ן תת-קרקעית, לתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב', ולייעוד על-פי תכנית מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, ובו מסומן המפלס העליון בכל תא שטח. בתשריט כאמור יסומנו השטחים במפלס העליון שמצויים בהם מתקן או תשתית המשרתים את המטרו או הנדרשים להפעלתה או לתחזוקתה.</p> <p>(2) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2 (2) ו-3).</p> <p>(3) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, יהיה המפלס העליון, כפי שסומן בתשריט.</p> <p>(ב) ראה הגורם המוסמך שאין צורך בשטח מסוים במפלס העליון לצורך להקמתה, הפעלתה או תחזוקתה של המטרו, אף שטרם הסתיימו העבודות להקמת המטרו בקו כולו, יעביר לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולות השטח האמור.</p> <p>(2) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2 (2) ו-3).</p> <p>(3) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון לא יותרו עוד במפלס העליון שימושי המטרו המותרים ברצועת מתע"ן תת-קרקעית.</p> <p>6.11.2 צמצום ייעודים</p> <p>(א) ראה הגורם המוסמך שאין עוד צורך בשטח מסוים וכי אין צורך בתחולת הוראותיה של תכנית זו על אותו שטח על מנת לאפשר את הקמתה, הפעלתה או תחזוקתה של המטרו או כדי למנוע פגיעה במטרו, יעביר לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיו של שטח כאמור.</p> <p>(2) אישר מתכנן הוועדה את התשריט, יועבר העתק ממנו למתכנן המחוז, למהנדס הוועדה המקומית ולמענו הרשום של בעלים.</p> <p>(3) תשריט כאמור יפורסם באתר מינהל התכנון ובאתר הוועדה המקומית.</p> <p>(4) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, יבוטל ייעודו של השטח על-פי תכנית זו ולא יחולו עליו ההוראות שנקבעו בתכנית זו.</p> <p>(ב) ראה הגורם המוסמך שבשטח המיועד לתחנה לתחבורה ציבורית, קיימת ביום אישורה של תכנית זו בניה בתת-הקרקע אשר הריסתה לא נדרשה לצורך הקמת התחנה, והסתיימו העבודות להקמת אותה התחנה, יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיו של השטח עליו עתידות לחול ההוראות המפורטות בסעיף קטן (3).</p>	



## 6.11

## גמישות לתכנית

(2) העתק התשריט יועבר למהנדס הוועדה המקומית ויימסר לבעלים, באמצעות משלוח הודעה למענו הרשום, הנחת הודעות בתיבות הדואר, ותליית הודעה בחזית אותו בניין ותינתן מהנדס הוועדה המקומית ולמי שרואה עצמו נפגע הזדמנות להגיש הערותיהם לוועדה בתוך 30 ימים.

(3) אישר מתכנן הוועדה את התשריט, יפורסם התשריט באתר מינהל התכנון ובאתר הוועדה המקומית.

(4) פורסם התשריט באתר מינהל התכנון, יחולו על תא השטח המסומן בו הוראות אלה:

(א) שימושי המטרו המותרים על-פי תכנית זו בייעוד תחנת תחבורה ציבורית לא יחולו עוד בשטח בו מצויה הבניה.

(ב) במפלס הקרקע יוותרו השימושים המותרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, למעט מסילת ברזל ומבנה דרך.

(ג) לא יינתן היתר בניה ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא בהסכמת הגורם המוסמך ולאחר שהתקיימו כל אלה:

(1) הבניה היא בתחום המבנה הקיים בתת-הקרקע במועד אישורה של תכנית זו.

(2) הוכחו, להנחת דעתם של הגורם המוסמך ושל מוסד התכנון, שאין במתן ההיתר או בביצוע העבודה כדי לגרום לפגיעה במטרו.

לענין סעיף זה "שטח" לרבות שכבה שבמפלס הקרקע, או שבתת-הקרקע, או שברום האוויר מעל, או כל שילוב ביניהן, לפי גבולות תלת-ממדיים שייקבעו בתשריט כאמור בסעיף קטן 6.11.2(ב)3.

## 6.12

## עתיקות

כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל העתיקות ככל שהדבר נדרש על-פי סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978.

## 6.13

## קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.13.1

תנאי למתן היתר בניה, להרשאה או להודעה על תחילת עבודות לפי סעיף 261(ד) לחוק, יהיה אישור המסמכים הסביבתיים הרלבנטיים לאותו היתר, הרשאה או הודעה; הכל ביחס לאותו מקטע של רצועת מתע"ן תת-קרקעית, מתקן הנדסי או שטח התארגנות, אליהם מתייחסים ההיתר, ההרשאה או ההודעה לפי העניין.

המסמכים הסביבתיים יכללו הנחיות ביצוע ואמצעים לצמצום מפגעים בשלבי ההקמה והנחיות ביצוע ואמצעים לצמצום מפגעים בשלבי ההפעלה כמפורט להלן.

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

6.13.3 המסמכים הסביבתיים יתיחסו לנושאים אלה, לפי העניין:

1. זיהום קרקע, מי תהום

1.1 עריכת סקר היסטורי מפורט ותכנית דיגום קרקע באישור המשרד להגנת הסביבה.

1.2 נמצאה בתכנית דיגום הקרקע עדות לזיהום, תעשה הוצאת הקרקע ממקטעים אלה על-פי כל דין.

2. גזי קרקע

2.1 במבנים ובמתקנים תת-קרקעיים, יעשו כל אלה:

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.13**

- א. תיערך בדיקה בנוגע לקיומם של גזי קרקע.
- ב. העלתה הבדיקה קיומם של גזי קרקע, יאושרו על-ידי מתכנן הוועדה הנחיות לטיפול בגזי הקרקע כאמור.
- 2.2 ממצאי הבדיקה והנחיות לטיפול יהיו פתוחים לעיון של כל גורם האחראי למיגון העובדים בתת-הקרקע.
- 2.3 מתקנים תת-קרקעיים שיכללו איוורור טבעי (כגון סבכות וכדומה) לא יהיו מחוייבים באמצעי מיגון למניעת הצטברות גזי קרקע.
- 2.4 מבנים ומתקנים תת קרקעיים בהם מתוכננת שהיית אדם, באזורים בהם קיימת חובת מיגון לגזי קרקע, ימוגנו על-פי כל דין.
3. רעש ורעידות
- יערך נספח ביצוע אקוסטי לנושאי רעש ורעידות לשלב ההקמה ולעת ההפעלה.
- לשלב ההקמה
- 3.1 עבודות ההקמה יבוצעו על-פי ההנחיות שיכללו בנספח הביצוע האקוסטי.
- 3.2 יש להכין את מסמכי הביצוע המפורטים לכל אתר בהתבסס על נתוני הציוד ותוכנית העבודה לאישור הוועדה. המסמך יכלול חיזוי של מפלסי הרעש והרעידות, תכנית מדידות או ניטור רעש, ורעידות בפועל. נספח הביצוע האקוסטי יקבע אמצעים להפחתת הרעש במידת הצורך, לרבות האפשרות להקים מתרסים מקורים (ACOUSTIC SHEDS). נספח הביצוע האקוסטי יתייחס לשעות העבודה המתוכננות ויקבע את ההנחיות הנדרשות לביצוע עבודות בהן.
- 3.3 תינתן עדיפות להתחברות למערכת החשמל הקיימת.
- לשלב ההפעלה
- 3.4 בשלב ההפעלה יתבצע תכנון אקוסטי לנסיעת המטרו בהתבסס על נתוני יצרן של הציוד הנייד. במקרים בהם יהיה חשש לחריגות של מפלסי רעש משנה ורעידות, יבוצע תכנון מפורט בהתאם למתודולוגיה שתיקבע על-ידי היועץ הסביבתי של הוועדה.
- 3.5 יוגש מסמך מפורט לחיזוי רעש ממערכות מכאניות של התחנות בהתבסס על תכניות ונתוני יצרן של הציוד.
- 3.6 יוגש מסמך מפורט להפעלת הדפו בהתבסס על תכניות מפורטות ונתוני היצרן של הציוד.
- 3.7 הצביע החיזוי על חריגה מהמפלס המותר, יינקטו אמצעים להפחתת הרעש או הרעידות.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.14**

- המשך של סעיף 6.13-
4. עודפי עפר
- תערך תכנית ניהול חומרי חפירה ומילוי.
- התכנית תכלול מאזן חומרי חפירה ומילוי, אופן השימוש בהם בתחום התכנית, פעולות לשימוש חוזר או פינוי לאתרים מאושרים.
- עודפי עפר החשודים כמזוהמים, ייבחנו ויוצג האתר אליו יופנו.
5. מניעת מטרדי אבק
- תערך תכנית הכוללת את האמצעים למניעת מטרדי אבק לכל תקופת העבודות. התכנית תכלול התייחסות לכל סוגי העבודות מחוללי האבק.
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.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.14**

7. הצפות ומי נגר עילי

תערך תכנית ניקוז מפורטת המתייחסת לאמצעים הנדרשים למניעת הצפות, זיהום מי נגר עילי ומי-תהום.

8. מי-תהום

8.1 תוגש תכנית למזעור השפעות שליליות על מי-התהום בהליך ההקמה, לרבות בחינת חלופות בהתאם להנחיות מתכנן הוועדה, במקרה בו תידרש בניה של אלמנטים מתחת למפלס מי-התהום, שלא בפעולת מנהור באמצעות TBM לסוגיו.

8.2 כחלק ממכלול השיקולים, ובהתאם להנחיות מתכנן הוועדה, תישקל בחירת חלופה הממזערת משמעותית את כמות המים הנשאבת והשפעותיה, וכן מחדירה את המים השאובים בצורה מקומית לאותו גוף המים ממנו נשאבו.

8.3 בכל פעולה אשר תבוצע יש לבחון את הפתרונות האפשריים למי-התהום השאובים.

9. אקולוגיה

תערך בחינה אקולוגית מפורטת הכוללת מיפוי מפורט של המצאי האקולוגי. בתוך-כך, תגובש דרך פעולה לצמצום ההשפעה על יחידות השטח באלמנט מסילות התפעול בתחום תאי השטח 210, 211, 739, 740 ובדפו בשלב ההקמה וכן תערך תכנית לשיקום.

10. סקר סיכונים

תערך בדיקה של הסיכונים האפשריים מהעבודות להקמתה של המטרו, ומהפעלתה, על קווי דלק העוברים בסמיכות לה. ההנחיות וחוות הדעת לסקר הסיכונים יערכו בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה. תוכן תכנית למניעת סיכונים כאמור. מסמכי התכנון המפורט ביחס לשטח שלגביו נערך סקר סיכונים ידונו בוועדה לאחר קבלת חוות דעתו של היועץ הסביבתי לוועדה.

11. בתא שטח 324 (תחנת מכון וייצמן)

לעת התכנון המפורט, לפני ביצוע, ייערך חיזוי מפורט של השפעת השדות המגנטיים על המכשור האלקטרוני כתוצאה מהאטה ומהאצה של הרכבת בכניסה וביציאה מהתחנה ביחס למבנה הצב"מ בפקולטה לחקלאות ברחובות, הגובל בתחנה. ככל שיידרש מיגון הוא יבוצע.

**תנאי להפעלה**

**6.15**

תנאי להפעלה מסחרית

מסמכי ביצוע או תנאים לצמצום מפגעים בשלב ההפעלה המסחרית יפרטו את ההשפעות הסביבתיות הצפויות והאמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים. לעניין זה: "הפעלה מסחרית" היא הפעלה סדירה של המטרו באופן הפתוח לציבור הרחב ואינה כוללת הרצות ניסיון.

המסמכים יוגשו על בסיס תכנון וציוד מעודכנים ובהתייחס לנושאים הבאים:

1. רעש ורעידות

ייערך מסמך אקוסטי לבדיקת הרעש והרעידות בהתאם להנחיות היועץ הסביבתי של הוועדה.  
1.1 הצביעו הנתונים על חריגה צפויה מהקריטריונים, יינקטו אמצעים למניעת החריגה, טרם תחילת ההפעלה המסחרית, במקטע הנוגע לעניין.

1.2 ניטור - נספח הביצוע האקוסטי יקבע נהלים לבקרת רעש ורעידות בפועל. בהתאם לתוצאות הניטור וככל שיתקבלו חריגות מהקריטריונים, יקבע אופן ביצוע האמצעים הנדרשים לעמידה בקריטריונים.

2. קרינה בלתי מייננת



תנאי להפעלה	6.15
<p>2.1 עוצמת השדות האלקטרו-מגנטיים המרבית הנמדדת בקולטים הרגישים הקרובים ביותר למרכיב החשמלי של המערכת לא תעלה על הערכים המומלצים על-ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2.2 תוכן תכנית מדידת מערך החשמול הכוללת תאימות אלמ"ג, מאושרת על-ידי הממונה על הקרינה, להבטחת עמידה בשטף קרינה.</p> <p>2.3 כתנאי להפעלה מסחרית, ובעת הרצות הניסיון, תבוצע בדיקה של רמות השטף המגנטי על מנת לוודא עמידה בהוראות התקן כאמור. נתוני ההרצה יובאו לאישור הממונה על הקרינה.</p>	
שימור	6.16
<p>(1) בתחנת רמלה מרכז - תא שטח 5000 יחולו ההוראות הבאות :  א. יוכן תיק תיעוד אשר יוגש לוועדה כחלק מהתכנון המפורט.  ב. תכנון מפורט לביצוע של תחנת רמלה מרכז יעשה תוך בחינת חלופות לפירוק והרכבת המבנים ההיסטוריים, שנקבעו בתיק התיעוד, ושילובם בעיצוב מרחב התחנה או כל פתרון תכנוני אחר בתיאום עם הרשות המקומית. במידה וממצאי תיק התיעוד יחשפו כי האלמנטים ההיסטוריים הם חלקיים כגון חזיתות, פרטי פיתוח וכד' ישולבו רק אלמנטים אלה בעיצוב מרחב התחנה.</p> <p>(2) בתחנת רחובות מרכז - מבנה ברחוב הרצל 166 :  א. יוכן תיק תיעוד אשר יוגש לוועדה כחלק מהתכנון המפורט.  ב. תכנון מפורט לביצוע תחנת רחובות מרכז יעשה בראייה של שמירה על המבנה המקורי ברח' הרצל 166 ככל הניתן וצמצום ההריסה לתוספת המאוחרת לבניין בהתאם לממצאי תיק התיעוד ודוח קונסטרוקטיבי מתאים.</p> <p>(3) בגן האיקלום מכון וייצמן - תא שטח 324 : העבודה בגן היסטורי לשימור בתחום תכנית זו תיערך לאחר התייעצות עם יועץ השימור בוועדה, לרבות לעניין שיקומו ולגן יוכן תיק תיעוד.</p> <p>(4) בתא שטח 922 (רחוב מורדי הגטאות, פינת עוזיאל בלוד) ככל שהביצוע של תכנית זו יקדים את הביצוע של תמ"ל 1095, יוכן למבנה תיק תיעוד.</p> <p>(5) בפארק החולות (בעיר חולון במקטע שבין תחנת מנחם בגין ובין תחנת רמת אליהו) : במסגרת התכנון המפורט לביצוע תמוזער הפגיעה באתרים לשימור.</p>	
הוראות בניוי	6.17
<p>-המפלס העליון-</p> <p>(א) לעניין ייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית -  (1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו, המפלס העליון יכלול את מפלס הקרקע וכן את תת-הקרקע כדלקמן :  (א) עד לעומק של 21 מטרים מפס המסילה, ובלבד שעומק פס המסילה הוא 31 מטרים או יותר ממפלס הקרקע.  (ב) (1) עד לעומק של 5 מטרים ממפלס הקרקע אם עומק פס המסילה הוא פחות מ-31 מטרים ממפלס הקרקע.  (2) לבקשת הבעלים או הוועדה המקומית, רשאי מתכנן הוועדה, בהסכמת הגורם המוסמך, לקבוע שעומק המפלס העליון יהיה גדול מ-5 מטרים ובלבד שלא יעלה על 10 מטרים ממפלס הקרקע. לא יקבע המתכנן כאמור אלא אם נוכח כי לא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטרו.  (2) לאחר סיום העבודות להקמת המטרו, המפלס העליון יכלול את מפלס הקרקע וכן את</p>	

<p style="text-align: center;"><b>הוראות בינוי</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.17</b></p>
<p>תת-הקרקע, למעט תחום ההרחקה.</p> <p>(3) (א) עומק המפלס העליון במגרש לפני סיום העבודות להקמת המטרו ייקבע על-פי עומק פס המסילה הקרוב ביותר למפלס הקרקע באותו מגרש.</p> <p>(ב) עומק המפלס העליון במגרש לאחר סיום העבודות להקמת המטרו ייקבע על-פי עומק תקרת המנהרה הקרובה ביותר למפלס הקרקע באותו מגרש.</p> <p>(ב) לעניין ייעוד דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית -</p> <p>(1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו המפלס העליון יכלול:</p> <p>(א) מפלס הקרקע.</p> <p>(ב) תת הקרקע עד לעומק 2 מטרים ממפלס הקרקע לצרכי תשתיות בלבד. לבקשת גוף תשתית או הוועדה המקומית, רשאי מתכנן הוועדה, בהסכמת הגורם המוסמך, לקבוע שעומק תת הקרקע לצרכי תשתיות יהיה גדול מ-2 מטרים ובלבד שלא יעלה על 5 מטרים ממפלס הקרקע. לא יקבע המתכנן כאמור אלא אם נוכח כי לא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>(2) לאחר סיום העבודות להקמת המטרו המפלס העליון יכלול:</p> <p>(א) מפלס הקרקע.</p> <p>(ב) תת הקרקע עד לעומק 2 מטרים ממפלס הקרקע, לצרכי תשתיות בלבד. לבקשת גוף תשתית או הוועדה המקומית, רשאי מתכנן הוועדה, בהסכמת הגורם המוסמך, להגדיל את עומק המפלס העליון אם נוכח כי לא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטרו ובלבד שלא יחרוג מתחום ההרחקה. לעניין סעיף קטן זה, "תחום ההרחקה"- תא שטח תלת-ממדי אחד המקיף את מתקן המטרו באותו תא שטח, שגבולותיו הם:</p> <p>א. קו אופקי הנמתח 2 מטרים מעל תקרת מתקן המטרו בנקודה הגבוהה ביותר שלו באותו תא שטח.</p> <p>ב. משני צידיו של מתקן המטרו קווים אנכיים הנמתחים במרחק של 2 מטרים מהנקודות הקיצוניות שבקירות החיצוניים של מתקן המטרו.</p> <p>ג. קו אופקי הנמתח במרחק של 2 מטרים מתחת לרצפת מתקן המטרו בנקודה הנמוכה ביותר שלו באותו תא שטח.</p> <p>בסעיף זה ובסעיף 6.18, "מפלס הקרקע" מפלס הקרקע במועד אישורה של תכנית זו, ואם בוצעו עבודות פיתוח במגרש, מפלס הקרקע הסופי לאחר ביצוע עבודות הפיתוח במגרש, לפי הנמוך שביניהם;</p> <p>"תחום ההרחקה"- תא שטח תלת-ממדי אחד המקיף את כל מנהרות המטרו באותו תא שטח, שגבולותיו הם:</p> <p>א. קו אופקי הנמתח 10 מטרים מעל תקרת מנהרת המטרו בנקודה הגבוהה ביותר שלה באותו תא שטח.</p> <p>ב. משני צידיהן של מנהרות המטרו קווים אנכיים הנמתחים במרחק של 4 מטרים מהנקודות הקיצוניות שבקירות החיצוניים של מנהרות המטרו. לעניין זה: "צידי מנהרות המטרו" - צד המנהרה שאינו פונה למנהרה אחרת.</p> <p>ג. קו אופקי הנמתח במרחק של 8 מטרים מתחת לרצפת מנהרת המטרו בנקודה הנמוכה ביותר שלה באותו תא שטח.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>הוראות בינוי</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.18</b></p>
<p>המשך של סעיף 6.17-</p> <p>(א) לעניין ייעוד דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית</p>	



**6.18**

**הוראות בינוי**

(1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו, המפלט העליון יכלול את מפלט הקרקע וכן את תת-הקרקע כדלקמן:

(א) עד לעומק של 21 מטרים מפס המסילה, ובלבד שעומק פס המסילה הוא 31 מטרים או יותר ממפלט הקרקע.

(ב) עד לעומק של 5 מטרים ממפלט הקרקע אם עומק פס המסילה הוא פחות מ-31 מטרים ממפלט הקרקע.

(2) לבקשת הבעלים או הוועדה המקומית, רשאי מתכנן הוועדה, בהסכמת הגורם המוסמך, לקבוע שעומק המפלט העליון יהיה גדול מ-5 מטרים ובלבד שלא יעלה על 10 מטרים ממפלט הקרקע. לא יקבע המתכנן כאמור אלא אם נוכח כי לא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטרו.

(2) לאחר סיום העבודות להקמת המטרו, המפלט העליון יכלול את מפלט הקרקע וכן את תת-הקרקע, למעט תחום ההרחקה.

(3) (א) עומק המפלט העליון במגרש לפני סיום העבודות להקמת המטרו ייקבע על-פי גובה פס המסילה הקרוב ביותר למפלט הקרקע באותו מגרש.

(ב) עומק המפלט העליון במגרש לאחר סיום העבודות להקמת המטרו ייקבע על-פי עומק תקרת המנהרה בנקודה הגבוהה ביותר למפלט הקרקע באותו מגרש.

(4) הוקמו במגרש מפלג או מסילות דיור יהיה המפלט העליון כמשמעותו בסעיף קטן (ב) לעניין דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית.

(ב) לעניין ייעוד תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב' -

(1) (א) עד לגמר הקמתה של התחנה, המפלט העליון יכלול את מפלט הקרקע וכן את תת-הקרקע עד לעומק של 5 מטרים ממפלט הקרקע.

(ב) לבקשת הבעלים או הוועדה המקומית, רשאי מתכנן הוועדה, בהסכמת הגורם המוסמך, לקבוע שעומק המפלט העליון יהיה גדול מ-5 מטרים ובלבד שלא יעלה על 10 מטרים. לא יקבע המתכנן כאמור אלא אם נוכח כי לא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטרו.

(2) לאחר גמר הקמתה של התחנה, המפלט העליון יכלול את מפלט הקרקע וכן את תת-הקרקע, למעט תחום ההרחקה.



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תחילת ביצוע עבודות בשטח	60 ימים לפחות לפני תחילת העבודות תפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים על שינויים ומגבלות עקב העבודות. הודעה כאמור תובא גם לידיעת מהנדס הוועדה המקומית ותפורסם באתר הגורם המוסמך.
2	שלבי ביצוע	הגורם המוסמך יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או בשלבים.

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לתחילת ביצוע העבודות הוא 10 שנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81



תכנון זמין  
מונה הדפסה 81