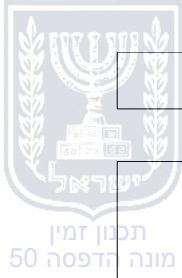


**הוראות התכנית**

תכנית מס' תתל/ 101 / ב

קווי מטרו במטרופולין ת"א- קו M1 צפוני חלק מרכזי



מחוז

תל-אביב

מרחב תכנון מקומי חולון, רמת השרון, תל אביב-יפו, גלילית מחוז תל אביב

סוג תכנית

תכנית לתשתית לאומית

אישורים



**מינהל התכנון**

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

תכנית לתשתית לאומית מס' תתל/ 101 / ב

**המאשרות ע"י הממשלה לפי החלטה 1893 פש/68**

מיום 02/10/2022

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

*אפרת*

מזכיר הועדה  
תאריך: 02/11/2022

מזכיר ממשלה  
תאריך:



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו היא החלק הראשון של התכנית לקו המטרו M1 הצפוני במטרופולין ת"א שנועדה לקבוע רצועת מתעיין תת-קרקעית לרבות מיקום תחנות, רכיבים תפעוליים, שטחי התארגנות ומתקנים הנדסיים נוספים המיועדים להפעלת המטרו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

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 M1- 101 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.

כדי לאפשר קידום יעיל ומהיר יותר של המקטע המרכזי, המקטע הצפוני חולק לשני חלקים. החלק הראשון שכלול בתכנית זו, כולל את המקטע שבין צומת חולון ועד לאלמנט דיור המסילות בגלילות (כולל כל המתקנים הנדרשים להפעלת הקו לשלב זה). החלק השני יכול את המקטע מסוף אלמנט דיור המסילות בגלילות ועד לקצוות הקו בצפון.

תת"ל M 2- 102 קו מערב מזרח, המקשר בין צפון חולון לפתח תקווה דרך תל אביב, רמת גן, גבעתיים. תת"ל M 3- 103 קו טבעתי המספק שירות היקפי לדרום, מזרח וצפון המטרופולין.

התוואי של החלק הראשון, בין צומת חולון ועד לאלמנט מסילות הדיור בגלילות הכלול בתכנית זו עובר ברשויות הבאות: חולון, רמת השרון, ת"א גלילית מחוז ת"א. המקטע משרת מוקדי עניין מטרופוליניים, מוסדות חינוך כגון: אוניברסיטת ת"א, סמינר הקיבוצים ומוזיאון א"י; אזורי תעסוקה מרכזיים; מתחמי פיתוח גדולים כגון: מע"ר ת"א; מתחמי תחבורה מרכזיים כגון: גלילות ות"א 2000; ומוקדי התחדשות עירונית. אורך המקטע כ- 13.5 ק"מ ובו 11 תחנות תת קרקעיות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

רצועת המתעיין בתכנית זו ממוקמת בתת הקרקע, והותוותה ברובה ביעוד של דרך מאושרת שנקבעה בתכנית 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 מימושה של תכנית זו, בתנאים שפורטו בתכנית.

להלן חלוקת גיליונות של תשריט המוצע לפי הרשויות:

רמת השרון: גיליונות 1-4  
תל אביב-יפו: גיליונות 2-14  
גלילית מחוז תל אביב: גיליונות 13-14  
חולון: גיליון 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

קווי מטרו במטרופולין ת"א- קו M1 צפוני חלק מרכזי

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

תתל/ 101/ ב מספר התכנית

965.352 דונם שטח התכנית

תכנית לתשתית לאומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

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



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חולון, רמת השרון, תל אביב-יפו, גלילית מחוז תל אביב
קואורדינאטה X	180744
קואורדינאטה Y	664404

### 1.5.2 תיאור מקום

החלק הראשון של המקטע הצפוני, בין צומת חולון ועד מסילות הדיור בגלילות, מתחיל באלמנט מסילת הדיור בגלילות (מדרום לכביש 5) חוצה את דרך מס' 20 ועובר דרך המרכז התחבורתי המתוכנן "מתח"ם גלילות". משם המסלול מתעקל דרומה ועובר ברחובות תל אביב: רקאנטי, חיים לבנון, נמיר, יגאל אלון, נתיבי אילון (כביש 20) עד לקצהו של מקטע הקו הצפוני בצומת חולון. המקטע כולל בתוכו את התחמ"ש שמדרום לתחנת צומת חולון הכלולה בתתל/101.א.

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

חולון - חלק מתחום הרשות: חולון  
 רמת השרון - חלק מתחום הרשות: רמת השרון  
 שטח גלילי- מחוז תל אביב - חלק מתחום הרשות:  
 תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות: תל אביב-יפו

נפה תל אביב, ת"א - חולון

### 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
6013	מוסדר	חלק	12	10, 15
6106	מוסדר	חלק	266, 310, 315, 317, 326, 337, 445, 461, 469, 489, 495, 604, 618, 653, 656, 666, 685	7, 51, 63, 87, 131, 265, 309, 314, 316, 321, 325, 329, 444, 460, 465, 488, 494, 526, 549, 565, 576-577, 603, 605, 617, 641-642, 652, 655, 665, 681-682, 684, 714-715, 723-724

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6107	מוסדר	חלק	244, 450, 455, 458, 467, 519	59-61, 116-117, 181-182, 239, 241-243, 310, 389, 392-393, 396, 449, 454, 457, 466, 512-513, 516, 518, 545-547, 554
6108	מוסדר	חלק	691, 693, 695, 699	287, 290, 293, 296, 299, 336, 372, 382, 525, 530-532, 540, 561, 590-591, 596, 663, 669, 675, 688, 690, 697, 701, 703, 705, 707, 709, 711, 713, 716-717, 720-723, 738, 741
6110	מוסדר	חלק		31, 34, 71-72, 75-76, 79, 81, 83-85, 286, 289, 294, 296, 298, 301-329, 332, 334-335, 357, 383-384, 406, 411, 416, 450
6212	מוסדר	חלק		1, 825, 841
6613	מוסדר	חלק		9-13, 22-23, 35
6616	מוסדר	חלק		29
6617	מוסדר	חלק		2-7
6618	מוסדר	חלק		3, 9
6619	מוסדר	חלק		2, 7
6628	מוסדר	חלק	542, 834	543-546, 613-614, 617, 623-626, 630, 633, 695, 697-698, 700, 745, 755, 794, 796, 798-799, 820-824, 831-833, 837, 848, 863-864
6629	מוסדר	חלק		109, 112, 119-120, 124-127, 129, 131, 141, 180, 182-183
6630	מוסדר	חלק		382-386, 403-404, 415, 673

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6631	מוסדר	חלק		169, 175, 183, 187, 226
6647	מוסדר	חלק	44	4, 47, 50, 54-55
6648	מוסדר	חלק	141	9, 17-18, 20, 23, 25, 28, 30, 36-43, 65, 137, 140, 143, 145, 153, 156, 192, 246, 249, 262, 272, 278, 293
6649	מוסדר	חלק		239-241, 263, 277
6650	מוסדר	חלק	74	3, 63-64, 70, 72-73, 75-77
6769	מוסדר	חלק		55, 57, 84, 86
6772	מוסדר	חלק	2	3, 6-8, 25-26, 58
6977	מוסדר	חלק		102, 259
6978	מוסדר	חלק	18	19-21, 60
6979	מוסדר	חלק		8
6980	מוסדר	חלק		15, 18, 25, 29
6981	מוסדר	חלק	50-51, 230, 264, 269	52, 54, 227-229, 235, 258, 260, 262, 266, 268, 270, 283-284, 287
6982	מוסדר	חלק	196, 294, 297	65, 179, 192, 219, 222-223, 242, 250, 255-258, 264-265, 267, 277, 279, 281, 291-292, 300, 305-306
6983	מוסדר	חלק		60-61, 73
6985	מוסדר	חלק	143, 148, 211	134, 136-138
6986	מוסדר	חלק	13, 18, 20, 22, 26	2, 7-8, 11-12, 14, 16-17, 19, 21, 25, 27, 32, 336, 351, 353, 355-356, 359, 361, 363, 381
6987	מוסדר	חלק		3, 59, 61, 99, 105
6989	מוסדר	חלק	31	28, 30, 34, 36-37
7064	מוסדר	חלק		1, 18, 27
7066	מוסדר	חלק		29, 49-50

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7068	מוסדר	חלק	23, 59, 91, 100, 132-133, 146, 228-230, 252, 293-294	4, 20-22, 24-26, 30-33, 58, 60, 85, 87-90, 92-93, 98-99, 101-102, 130-131, 134, 144-145, 147-148, 150, 152, 193-196, 212-214, 216-227, 231-232, 236-237, 239, 246, 253, 255, 257, 259-261
7069	מוסדר	חלק	119, 122-124, 130-131, 145-147, 150-151	104-105, 115, 117-118, 120-121, 125-127, 129, 132, 136-138, 148, 157
7090	מוסדר	חלק		53, 82
7093	מוסדר	חלק	220, 255, 296, 312-315, 357, 362, 384, 388, 472, 527, 534	18-20, 44-45, 168, 174-176, 193, 202, 214-215, 358, 364-365, 387, 449-450, 471, 487-488, 526, 530, 533, 535-536, 553-554
7094	מוסדר	חלק	99, 103	1-4, 6, 11-13, 34, 43, 55, 98, 102, 108, 111-112, 118, 126
7095	מוסדר	חלק	31, 44, 54, 59	1, 28, 53, 57-58, 60, 77-78
7096	מוסדר	חלק	96, 101, 103	6, 38, 53-54, 57, 64, 92, 94-95, 102, 104
7097	מוסדר	חלק		1, 30-32, 110-111, 114, 116, 142-143, 156, 158-159
7098	מוסדר	חלק	49-52, 63, 177	6, 17-20, 41-48, 53-59, 64-67, 69-70, 166-172, 176, 178-179
7105	מוסדר	חלק		125
7106	מוסדר	חלק		77

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7108	מוסדר	חלק		1, 35-36, 39-40, 49, 51-52, 54-55
7110	מוסדר	חלק	5, 23-24, 37, 151	2, 4, 7, 10-12, 25, 150, 162-165, 246-247, 264-265, 283, 326-327, 354-355, 367, 370
7225	מוסדר	חלק		2
7250	מוסדר	חלק	7	5-6

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בהתייחס להוראות תמ"א 1 פרק דרכים וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	דרכים	12/02/2020
תמא/ 38	שינוי	לעניין מבנים להריסה כמפורט בסעיף 6.7	5397	2640		18/05/2005
תתל/ 101/ א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 101/ א ממשיכות לחול.	10659	9882		11/07/2022
תתל/ 103	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 103 ממשיכות לחול.	10659	9882		11/07/2022
תתל/ 70/ א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 70/ א ממשיכות לחול.	7546	7716		18/07/2017
תתל/ 71/ א	כפיפות	תתל/ 71/ א תמשיך לחול מבלי לגרוע מהוראות תכנית זו.	7510	6144		23/05/2017
תתל/ 71/ ג	כפיפות	תתל/ 71/ ג תמשיך לחול מבלי לגרוע מהוראות תכנית זו.	7597	214		02/10/2017
תממ/ 5 / 1 / 2	כפיפות	תכנית תממ/ 5 / 1 / 2 תמשיך לחול מבלי לגרוע מהוראות תכנית זו.	5881	1112		14/12/2008



## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ערן מבל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			ערן מבל		תשריט מצב מוצע גליונות : 1-14	לא
סביבה ונוף	רקע		239	14/09/2022	חנוך בורגר	16: 00 15/09/2022	דו"ח סקר עצים בוגרים	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	רקע		20	15/09/2022	ערן מבל	16: 07 15/09/2022	נספח שילוב עירוני- חלק 1	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	רקע		88	15/09/2022	ערן מבל	16: 08 15/09/2022	נספח שילוב עירוני- חלק 2	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		307	08/11/2020	חגית פרסיקו-קרקש	18: 18 08/11/2020	חלק 1- חוברת טקסט בלבד. נספחים ואיורים הוגשו בעותק קשיח ובנוסף נמצאים בכתובת האינטרנט : <a href="http://www.nta.co.il/planning">www.nta.co.il/planning</a>	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		222	08/11/2020	חגית פרסיקו-קרקש	18: 19 08/11/2020	חלק 2- חוברת טקסט בלבד. נספחים ואיורים הוגשו בעותק קשיח ובנוסף נמצאים בכתובת האינטרנט : <a href="http://www.nta.co.il/planning">www.nta.co.il/planning</a>	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		39	19/06/2022	חגית פרסיקו-קרקש	17: 39 14/09/2022	עדכון לתסקיר השפעה על הסביבה במסגרת הליך 106 (ב)	לא
בינוי	מנחה	1: 5000	17	08/08/2022	ערן מבל	17: 04 14/09/2022	חוברת מבני דרך-חלק 2	לא
בינוי	מנחה	1: 5000	16	15/08/2022	ערן מבל	17: 03 14/09/2022	חוברת מבני דרך-חלק 1	לא
בינוי	מנחה	1: 5000	1	15/08/2022	ערן מבל	11: 44 20/09/2022	נספח בינוי תחמ"ש גלילות	לא
בינוי	מנחה	1: 5000	1	15/08/2022	ערן מבל	16: 31 14/09/2022	נספח בינוי תחמ"ש חולון	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	5	20/09/2022	מרגלית סוכי	15: 56 15/09/2022	סקר עצים- חלק 1 (1-5)	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	5	20/09/2022	מרגלית סוכי	15: 57 15/09/2022	סקר עצים- חלק 2 (6-10)	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	4	20/09/2022	מרגלית סוכי	15: 58 15/09/2022	סקר עצים- חלק 3 (11-14)	לא

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח מסילה - חלק 2 (6-10). מחייב רק לעניין קביעת עומק "המפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו.	13: 25 18/09/2022	אריה צוק	20/09/2022	5	1: 1250	מחייב חלקית	תוואי מסילה
לא	נספח מסילה- חלק 3 (11-14). מחייב רק לעניין קביעת עומק "המפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו.	13: 26 18/09/2022	אריה צוק	20/09/2022	4	1: 1250	מחייב חלקית	תוואי מסילה
לא	נספח מסילה-חלק 1 (1-5). מחייב רק לעניין קביעת עומק "המפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו.	13: 24 18/09/2022	אריה צוק	20/09/2022	5	1: 1250	מחייב חלקית	תוואי מסילה
לא	נספח תנוחה ע"ר תצ"א-1	17: 30 14/09/2022	ערן מבל	15/08/2022	1	1: 5000	רקע	תנוחה
לא	נספח תנוחה ע"ר תצ"א-2	17: 30 14/09/2022	ערן מבל	15/08/2022	1	1: 5000	רקע	תנוחה
לא	נספח תנוחה ע"ר תצ"א-3	17: 31 14/09/2022	ערן מבל	15/08/2022	1	1: 5000	רקע	תנוחה
לא	מפתח גליונות	17: 48 14/09/2022	אריה צוק	20/09/2022	1	1: 25000	רקע	תשריט התכנית
לא	קו כחול ע"ר מצב מאושר מחוזי	17: 28 14/09/2022	ערן מבל	14/08/2022	1	1: 25000	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	מצב מאושר- גליונות 1-14	16: 08 14/09/2022	ערן מבל	08/09/2022	14	1: 1250	רקע	מצב מאושר

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

**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, ל"ר	ל"ר	נ.ת.ע- נתיבי תחבורה עירוניים להסעות המונים בע"מ	חולון	הרוקמים	26	03-6893000	03-6893001	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, ל"ר ל"ר	ל"ר	נ.ת.ע- נתיבי תחבורה עירוניים להסעות המונים בע"מ	חולון	הרוקמים	26	03-6893000	03-6893001	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
אדריכל	עורך ראשי	ערן מבל		ערן מבל- ארכיטקטורה ובנוי ערים	קרית טבעון	קרן קיימת	4	04-9835146	04-9833704	eran@mebelarch.co.il
מודד	מודד	מוטי אליהו	1535	מידבא מדידות והנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	הברזל	3	03-6485999		medva@medva.co.il
אגרונום	אגרונום	חנוך בורגר		חנוך בורגר אגרונומים בע"מ	יגור	(1)		04-8662572	04-8674028	hanoch.b@hbagro.co.il
מהנדס חשמל	מהנדס	דוד ברהום	038047		טירת כרמל	יוזמה	3	073-2541234	04-8581233	david@barhomm.co.il
	אגרונום	דורון לנג		דורון לנג	גבעת חיים אחוד	(2)				lang.doron@gmail.com
	יועץ נופי	מרגלית סוכוי	80292	מרגלית סוכוי אדרי' נוף בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8580852	04-8580896	margalit@margalit-s.com
ד"ר	יועץ סביבתי	חגית פרסיקו-קרקש		אתוס -אדריכלות תכנון וסביבה בע"מ	פתח תקוה	אלכסנדר ינאי	3	03-7503637		
מהנדס אזרחי	מהנדס	אריה צוק	31007	לוי שטרק זילברשטיין - מהנדסים יועצים בע"מ	חיפה	דרך יפו (3) א	145 א	04-8553655	04-8553655	office@levyshotark.co.il
יועץ תשתיות	יועץ	מאיר רוזנטל	27203	מ. רוזנטל מהנדסים בע"מ	גילון	(4)		04-9580621	04-9580225	meir@rme.co.il

(1) כתובת: דרך חדר האוכל, יגור.

(2) כתובת: קיבוץ גבעת חיים אחוד 3893500, ת.ד: 266.

(3) כתובת: רח' יפו 145 א' חיפה.

(4) כתובת: ד.ג. משגב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

## 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, בעל 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 6.16 ו-6.17.
"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 תכנונם, 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.
"תאני"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 משתמעות.**

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

התוויה של החלק המרכזי של המקטע הצפוני, בין צומת חלון ועד למסילות הדיור בגלילות במסגרת קו מטרו M1 הצפוני, 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. הוראות ותנאים לבינוי ופיתוח שיאפשרו הקמת המטרו, והמתקנים הדרושים להקמתה, הפעלתה ותחזוקתה.
4. הוראות לשמירה על הסביבה ולצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים בעת הקמה ובעת הפעלה.
5. הוראות גמישות ביחס למרכיבים שונים של התכנית ובכללן הסטת מיקומן של תחנות לתחבורה ציבורית והכניסות אליהן וחסימת כניסות לחניות ככל הנדרש עקב הקמת המטרו.
6. הוראות לעניין הפקעתן של קרקעות לצרכי ציבור לרבות הפקעה זמנית.
7. הוראות לעניין הריסת מבנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מתקנים הנדסיים	5018 ,5017 ,5014 ,5000	
שטח ציבורי פתוח	694	
דרך מאושרת	,517 ,499 ,497 - 488 ,486 - 478 ,473 ,449 ,445 ,441 ,439 ,434 - 426 ,367 ,246 ,240 - 653 ,644 ,637 ,634 ,633 ,597 ,596 ,582 ,581 ,542 ,540 ,539 ,537 ,533 - 531 ,519 782 ,771 ,755 - 752 ,743 ,738 ,720 ,714 ,712 ,711 ,704 ,657 ,655	
דרך מוצעת	,4028 ,4027 ,4025 ,4024 ,4015 - 4012 ,4010 - 4007 ,4004 ,4002 ,4001 ,775 - 773 4082 ,4080 ,4060 ,4059 ,4042 ,4036 - 4034 ,4030	
תחנת תחבורה ציבורית	20 - 10	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	,364 ,362 ,334 ,264 ,248 ,247 ,245 - 241 ,239 - 232 ,230 - 220 ,218 - 206 ,202 ,201 ,635 ,583 ,579 - 575 ,541 ,538 ,535 ,534 ,448 - 446 ,444 ,440 ,400 - 388 ,369 ,365 ,718 ,715 ,701 ,700 ,695 ,692 ,691 ,686 ,680 ,677 ,669 - 667 ,645 ,639 ,638 ,636 ,1039 - 1037 ,1035 ,1031 ,1030 ,1024 - 1018 ,1009 ,1005 ,1004 ,783 ,758 ,742 ,719 1078 ,1077 ,1074 ,1073 ,1069 ,1065 ,1055 - 1053 ,1051 - 1048 ,1046 ,1042 ,1041	
מגבלות בניה ופיתוח	3025 - 3020 ,3017 ,3012 - 3001	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	489 ,449 ,445 ,439 ,431 - 429 ,240 - 519 ,517 ,499 ,497 ,494 ,491 - ,634 ,633 ,582 ,581 ,542 ,539 ,537 ,712 ,711 ,657 ,655 - 653 ,644 ,637 771 ,754 - 752 ,743 ,714
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	,4007 ,4004 ,4002 ,4001 ,775 ,774 ,4027 ,4025 ,4024 ,4015 - 4012 4080 ,4060 ,4059 ,4030 ,4028
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	,239 - 237 ,234 ,233 ,230 ,228 ,201 - 392 ,365 ,364 ,362 ,248 ,247 ,241 ,638 ,578 ,577 ,538 ,446 ,440 ,398 ,695 ,692 ,680 ,677 ,668 ,645 ,639 ,1021 ,1005 ,1004 ,715 ,701 ,700 ,1069 ,1055 - 1053 ,1039 ,1035 1074
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	,3017 ,3011 ,3008 ,3006 - 3003 3024 ,3023
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	5000
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	694
אתר עתיקות/אתר הסטורי	תחנת תחבורה ציבורית	16 - 13 ,10
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	,597 ,519 ,490 ,445 ,434 ,433 ,367 782 ,752 ,738 ,657
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מוצעת	4013 ,4004

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	700, 639, 446, 400, 364, 362, 234 1009, 1005, 783, 758
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	3025 - 3020, 3017, 3012 - 3003
גבול מסדרון תשתיות עילי	מתקנים הנדסיים	5017, 5000
גבול מסדרון תשתיות עילי	תחנת תחבורה ציבורית	18, 15, 14
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	531
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	369
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	3002, 3001
גבול שטח שיפוט	דרך מאושרת	480
גבול שטח שיפוט	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	576, 248
גבול שטח שיפוט	מגבלות בניה ופיתוח	3007
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	742, 440, 202, 201
הנחיות מיוחדות	תחנת תחבורה ציבורית	16
הנחיות מיוחדות ב	דרך מאושרת	480, 478
הנחיות מיוחדות ב	דרך מוצעת	4028, 4027, 4015, 4010 - 4008 4060, 4059
הנחיות מיוחדות ב	תחנת תחבורה ציבורית	20, 17
להריסה	דרך מוצעת	4027, 4015, 4014, 4010 - 4008 4060, 4059, 4036, 4028
להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1037, 1019, 1004, 201
להריסה	תחנת תחבורה ציבורית	20, 19, 17, 16, 14 - 11
ציר נחל	שטח ציבורי פתוח	694
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מאושרת	439, 434, 430, 429, 367, 246, 240 496 - 488, 486 - 478, 473, 449 539, 537, 533 - 531, 519, 517, 499 637, 597, 596, 582, 581, 542, 540 712, 711, 704, 657, 655, 653, 644 782, 771, 754, 753, 738, 720, 714
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מוצעת	4007, 4002, 4001, 775 - 773 4030, 4025, 4014, 4012, 4009 4060, 4059, 4042, 4036 - 4034 4082, 4080
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	232, 230 - 220, 218 - 206, 201 334, 264, 248, 247, 245 - 241, 239 444, 400 - 388, 369, 365, 364, 362 576, 575, 541, 538, 535, 534, 447 668, 645, 639, 636, 583, 579, 578 701, 700, 695, 692, 686, 680, 669 1009, 1004, 783, 758, 718, 715 1039, 1038, 1035, 1030, 1019 1054, 1051, 1049, 1046, 1041 1078, 1074, 1073

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מגבלות בניה ופיתוח	3001 - 3003, 3005 - 3008, 3012 , 3020 - 3022, 3025
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מתקנים הנדסיים	5014, 5017, 5018
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	שטח ציבורי פתוח	694
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	תחנת תחבורה ציבורית	10 - 20

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	255,505.93	26.47
דרך מוצעת	55,376.13	5.74
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	359,995.48	37.29
מגבלות בניה ופיתוח	71,832.52	7.44
מתקנים הנדסיים	30,751.4	3.19
שטח ציבורי פתוח	7,222.78	0.75
תחנת תחבורה ציבורית	184,667.88	19.13
<b>סה"כ</b>	<b>965,352.11</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

## 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 6.17(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 4.6.1(ב) ו- (2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.6.2.</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>

<p style="text-align: center;"><b>דרך מאושרת</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>4.1</b></p>
<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 6.17(א) שימושי מטרו.</p> <p>(6) על אף האמור בסעיף קטן (5), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(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 style="text-align: right;">-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 6.17(א).</p>	
<p style="text-align: center;"><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>	<p style="text-align: center;"><b>ג</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50

<p><b>4.1 דרך מאושרת</b></p>	<p><b>4.1</b></p>
<p><b>4.2 דרך מוצעת</b></p>	<p><b>4.2</b></p>
<p><b>4.2.1 שימושים</b></p>	<p><b>4.2.1</b></p>
<p>--דרך מוצעת--                      -שימושים על-פי תכנית תקפה-                      (א) במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.16(ב) כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה.                      -שימושי מטר-                      (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 4.6.1(ב) ו- (2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.6.2.                      (ד) בתא שטח 116 יותרו גם שימושים הנדרשים לצרכי רק"ל ובהם מסילות ברזל, תאני"ה, מערכת הזנה חשמלית מעל ומתחת לקרקע, מתקני שליטה ובקרה, מתקני וקווי תשתית ותקשורת, חדרים טכניים, מתקנים ואמצעים לטיפול שוטף, גדרות הפרדה, חדרי מנוחה לנהגים, שבילי אופניים, חניית אופניים וכל מתקן אחר הנחוץ להקמה והפעלה של רק"ל במפלס הקרקע. בתום תקופת ההקמה יבוטל ייעוד הקרקע בתכנית זו ויחולו עליה הוראות התכנית התקפה.                      --דרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב"--                      -שימושים על-פי תכנית תקפה ושימושי מטר-                      (ד) במקום המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ב' יותרו כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה וכן שימושי מטר.                      לעניין זה, "שימושי מטר" השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, למעט מסילות ברזל ומבנה דרך.</p>	<p><b>4.2.2 הוראות</b></p>
<p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b>                      סימון מהתשריט: <b>רצועת מתע"ן תת-קרקעי</b>                      -שימושי מטר-                      (1) יחולו הוראות סעיפים 4.1.2 ב (1) עד (4).                      (2) עם סיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו, לא יותרו עוד במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.16(ב) מתקנים או (3) על אף האמור בסעיף קטן (2), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.16(ב) מתקנים או תשתיות המשרתים את המטרו, או שהעתקתם נדרשה לצורך הקמתה, יותרו במפלס העליון, בשטח בו הוקמו המתקנים או הונחו התשתיות, שימושי מטר במפלס העליון גם לאחר סיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו.</p>	<p><b>4.2.2</b></p>





4.2	דרך מוצעת
	<p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(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:</p> <p>(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:</p> <p>(1) הבניה, העבודה או השימוש הם זמניים במהותם או שהם הקמת קו תשתית;</p> <p>(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> <p>(ב) לאחר סיום העבודות להקמת המטרו ניתן להתיר בניה, עבודה או שימוש, לרבות שימוש חורג, שלא לצרכי המטרו, ובתנאי שהתקיימו כל אלה:</p> <p>(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;</p> <p>(2) מוסד התכנון השתכנע שאין בבניה, בעבודה או בשימוש כדי לגרום לפגיעה במטרו;</p> <p>(3) הבניה המבוקשת היא בניה קלה או בניה זיזית;</p> <p>(4) הבניה, העבודה או השימוש אינם חורגים מהמפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.16(ב);</p> <p>(5) היתה 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:</p> <p>(א) היא אינה ממוקמת, כולה או חלקה מעל רכיב מטרו;</p> <p>(ב) גובה תחתית רצפת הבניה הזיזית הוא 3 מטרים לפחות ממפלס הקרקע לאחר סיום העבודות להקמת המטרו.</p> <p>לעניין זה, "בניה קלה" בניה שאיננה כוללת ביסוס בתת הקרקע ואינה מטילה עליה עומסים קונסטרוקטיביים.</p>
ב	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות ב</b></p> <p>-שימושי מטרו-</p> <p>(1) מבנה או חלקו המסומן להריסה, ייהרס ככל שהדבר יידרש לצורך הקמת המטרו, הפעלתה או תחזוקתה.</p> <p>(2) מבנה או חלקו שאינם מסומנים להריסה, יהרסו אם תתקבל על כך החלטת הוועדה לפי סעיף 6.7.</p> <p>(3) ייעודו של השטח על-פי תכנית זו והוראותיה לא יחולו עליו עוד אם התקיים אחד מאלה, בכפוף להוראות סעיף קטן (4):</p> <p>(א) הסתיימו העבודות להקמת הקו כולו;</p> <p>(ב) נהרס מבנה או חלק ממנו המיועד להריסה במגרש או מבנה שהוועדה החליטה על הריסתו לפי</p>





4.2	דרך מוצעת
	<p>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.</p> <p>(4) (א) התקיים האמור בסעיפים קטנים (3)(ב) או (3)(ג), יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט מתוקן המתאר את צמצום גבולות השטח התכנית ביחס למסומן בתכנית להנחיות מיוחדות ב'.</p> <p>(ב) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2(א)(2) עד (4).</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 לאחר שנוכח שהתקיים אחד מאלה:</p> <p>(א) ההיתר או העבודה אינם חלים על המבנה הקיים במגרש ואינם מתבצעים בו;</p> <p>(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.</p> <p>(6) ניתן לאשר תכנית בסמכות הוועדה המחוזית המשנה את התכנית התקפה ובלבד שהשטח כאמור ייועד בה גם לדרך מוצעת עם סימון הנחיות ב' ויחולו עליו הוראות תכנית זו.</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>
4.3	<b>מתקנים הנדסיים</b>
4.3.1	<b>שימושים</b>
	<p>(א) חדרי טכניים.</p> <p>(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.</p> <p>(ג) בשטח שמוקם בו מתקן הנדסי או חדר טכני תת-קרקעי יתאפשרו במפלס הקרקע גינון ופיתוח סביבתי.</p> <p>(ד) בתא שטח 5000 (גלילות) תותר הקמת תחנת משנה (תחמ"ש) פתוחה או סגורה וכל הדרוש להפעלתה.</p> <p>(ה) בתא שטח 5017 (מע"ר בן צבי) תותר הקמת תחנת משנה (תחמ"ש) סגורה וכל הדרוש לתפעולה.</p> <p>(ו) דרכים פנימיות.</p> <p>(ז) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים בסעיפים 4.6.1(ב)(1) ו-4.6.2(2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.6.2.</p> <p>(ח) שימושי המטרו המותרים בשטחי התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א) ובלבד שלא תותר הקמת</p>

4.3	מתקנים הנדסיים
	מפעל בטון.
4.3.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>חדרים טכניים וקווי ומתקני תשתית בתת-הקרקע-</p> <p>(1) הקמת חדרים טכניים וקווי ומתקני תשתית תותר בתת הקרקע.</p> <p>(2) תותר הקמת מספר חדרים טכניים כפי הנדרש.</p> <p>(3) במפלס הקרקע יותרו מעקות וגדרות, פתחי אוורור, פתחים לצורך גישה והכנסת ציוד וכל פתח אחר הנדרש לצורכי תפעול, ביטחון ובטיחות.</p> <p>(4) תותר הקמת "חצר אנגלית" לשימוש החדרים הטכניים.</p> <p>(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.</p> <p>לעניין זה "שהיית אדם ממושכת" - שהייה של יותר מ-4 שעות ברצף.</p> <p>(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></p> <p>חדרים טכניים וקווי ומתקני תשתית במפלס הקרקע-</p> <p>(1) 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 טכנוניים, הנדסיים, 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>(2) בתאי שטח 5000 ו-5017 יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>(א) ניתן להקים חדר טכני עילי והוראות סעיף קטן (1) לא יחולו.</p> <p>(ב) הקמת תחמ"ש בתא שטח 5000 תותר במפלס הקרקע כתחמ"ש פתוחה או במבנה סגור.</p> <p>(ג) הקמת התחמ"ש בתא שטח 5017 תותר במפלס הקרקע במבנה סגור בלבד.</p> <p>(ד) הקמת מתקני חשמל שלא לצרכי המטרו תותר רק לאחר אישור מסמכי תכנון מפורט לביצוע לאותם תאי שטח לכל השימושים הנדרשים לצרכי המטרו לפי תכנית זו, ובהסכמת הגורם המוסמך בלבד שהשתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>(ה) מבלי לגרוע מסעיף קטן (ד), בתא שטח 5017 יותרו מתקני חשמל שלא לצרכי המטרו רק בשטח הסופי שייקבע על-ידי הוועדה לטובת התחמ"ש בשלב התכנון המפורט לביצוע. הגורם המוסמך יעביר לאישור מתכנן הוועדה תשריט כאמור המתאר את גבולות יתרת השטח שאינם נדרשים לטובת התחמ"ש. על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2(א)(2) עד (4).</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>



מתקנים הנדסיים	4.3
<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>	ה
<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(א) ו-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>	ו



מנהל תכנון זמין מונה הדפסה 50



מנהל תכנון זמין מונה הדפסה 50



מנהל תכנון זמין מונה הדפסה 50

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.4
<p><b>שימושים</b></p> <p>(א) -שטח התארגנות-                      -שימושים על-פי תכנית תקפה-                      (1) כל השימושים המותרים על-פי תכנית התקפה.</p> <p>-שימושי מטרו-</p> <p>(2) בשטח התארגנות יותרו השימושים הבאים, ככל שהם נדרשים לצורך הקמת המטרו:</p> <p>(א) מתקנים זמניים ומבנים זמניים לשירות העובדים והמנהלה לרבות: משרדים, מחסנים, מעבדות, חדרי מנוחה ושמירה.</p> <p>(ב) מתקנים הנדסיים זמניים לרבות מתקנים לטיפול במים וקידוחי החדרה, מתקנים ומפעלים להכנת דייס או חומרים תחליפיים דומים אחרים.</p> <p>(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.</p> <p>(ד) קירות תמך, גדרות, סוללות, יסודות זמניים ואמצעים לביסוס הקרקע.</p> <p>(ה) פירי שילוח.</p> <p>(ו) מתרסים מקורים (ACOUSTIC SHEDS) למזעור מטרדי רעש ורעידות.</p>	4.4.1

**יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת**

**4.4**

(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 4.6.1(ב)1 ו-2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.6.2.

(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 6.16(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 4.6.1(ב)1 ו-2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.6.2.

(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-

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

(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.

**הוראות**

**4.4.2**

**א**

**בינוי ו/או פיתוח**  
-שטח התארגנות-  
-שימושי מטרו-

(1) השימוש בשטח התארגנות יותר בתקופת ההקמה.

(2) לבקשת הגורם המוסמך רשאית הוועדה לאשר שימוש בשטח ההתארגנות גם כשטח



**יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת**

**4.4**

התארגנות לצורך הקמתם של קווי מטרו אחרים, ובלבד שנמסרה על כך הודעה למהנדס הוועדה המקומית.

(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.

(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.

(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.

(3) מיקום מבנים בשטח התארגנות:

(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.

(ב) בקביעת מיקום המבנים והמתקנים בשטח התארגנות יובאו בחשבון, בין השאר, עצי קיימים, ערכי טבע עירוניים וכן מבנים ואתרים שנקבעו לשימור בתכנית תקפה.

(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.

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

(5) (א) תאי שטח 1030 ו-1078 ישמשו כשטחי התארגנות ובלבד שלפני תחילת תקופת ההקמה לא ייכללו בהם מבני קבע שהוקמו כדין, או שתתאפשר תפיסת המגרשים בחלקם הנותר באם תבוצע בניה חלקית בתאי שטח אלה.

(ב) (1) השימוש בשטח ההתארגנות שבתא שטח 1041 יצומצם, ככל שיתאפשר, לשטחים הגובלים בשדרות קק"ל שאינם נטועים.

(2) התקיים האמור בסעיף קטן (א) ונעשה שימוש בתאי שטח 1030 ו-1078 כשטחי התארגנות, יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את צמצום גבולות תא שטח 1041 בחלקו הנטוע. על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2 (א) (2) עד (4).

שימושים על-פי תכנית תקפה-

(6) (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:

(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.

(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.

(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 style="text-align: center;"><b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b></p> <p>לעניין זה "דרך" למעט מסילת ברזל ומבנה דרך.                  (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.                  (7) ניתן לאשר תכנית המשנה את התכנית התקפה, בתיאום עם הגורם המוסמך. בתכנית כאמור ייקבע שעל השטח יחולו הוראות תכנית זו.                  (8) הוראות סעיפים קטנים (6) ו-(7) יחולו על תאי שטח 1030 ו-1078 רק לאחר תחילת תקופת ההקמה ובלבד שהתקיים האמור בסעיף 4.4.2א(5)(א).</p>	<p><b>4.4</b></p>
<p style="text-align: center;"><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 6.16(א) והן ביתרת הקרקע שמחוץ למפלס העליון ויחולו לעניין זה הוראות סעיפים 4.1.2(ב) עד (4).                  (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 6.16(א), אלא אם התקיימו כל אלה :                  (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 ;                  (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 ;                  (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.                  (3) עם סיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו, לא יותרו עוד במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.16(א) שימושי מטרו.                  (4) על אף האמור בסעיף קטן (3), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.16(א) מתקנים או תשתיות המשרתים את המטרו, או שהעתקתם 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><b>ב</b></p>



4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	<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 6.16(א);</p> <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 6.16(א), מונה הדפסה 50 תכנון זמין</p> <p>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>ותור כל עבודה הנדרשת לטובת חיבור בין תחנות לתחבורה ציבורית בתכנית זו לבין תחנות רכבת ישראל ולבין אמצעי מתע"ן אחרים.</p> <p>מונה הדפסה 50 תכנון זמין</p>

4.5	תחנת תחבורה ציבורית
4.5.1	<p><b>שימושים</b></p> <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) ו-6(ב).</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 נלווים הנדרשים 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</p> <p>מועד הפקה: 20/09/2022 14:40 - עמוד 31 מתוך 52 - מונה תדפיס הוראות: 50</p>



תחנת תחבורה ציבורית	4.5
<p>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 4.1.1(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 6.17(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>	
<p style="text-align: right;"><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.5.2</b></p>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>רצועת מתע"ן תת-קרקעי</b></p> <p>-שימושי מטרו-</p> <p>(1) ממדי מבנה התחנה המצויינים 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 4.1.2(ב)(7).</p> <p>-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 כדמונה להגרום 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>א</p>



**תחנת תחבורה ציבורית**

(2) גובה תחנתית הבניה הזיזית הוא 10 מטר לפחות ממפלס הקרקע, לאחר סיום העבודות להקמת התחנה.

(3) העומסים שתטיל הבניה הזיזית על הקרקע והעבודה להקמתה לא יגרמו לפגיעה במטרו.

(ד) חניה 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 17 (תחנת השלום 1-17M)

ניתן להתיר עבודה או שימוש שלא לצרכי המטרו, ובתנאי שהתקיימו כל אלה:

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

(ב) העבודה או השימוש הם זמניים במהותם;

(ג) העבודה או השימוש הם על-פי היתרים שהוצאו בטרם התקבלה החלטת הוועדה לאשר את התכנית או שהם נדרשים להבטחת יציבות הבניה מחוץ לתחום התת"ל על-פי היתרים שהוצאו בטרם התקבלה החלטת הוועדה לאשר את התכנית;

(ד) העבודה או השימוש יסתיימו בתוך 9 חודשים לכל היותר מיום אישור התת"ל;

(ה) ניתן יהיה להרוס או לפרק את הבניה שנעשתה בתחום תא השטח בתום התקופה כאמור בסעיף קטן (ד), וזאת מבלי לפגוע בבניה ומבלי לגרום לפגיעה ביציבותה ובבטיחותה מחוץ לתחום זה ומבלי לגרום לפגיעה במטרו;

(ו) לכל המאוחר בתום התקופה האמורה בסעיף קטן (ד), השטח יהיה פנוי מבניה או שימוש שלא לצרכי המטרו;

(ז) העבודה או השימוש ייעשו בתיאום מלא עם הגורם המוסמך ובאופן שתובטח אפשרות ביצוע התחנה והמטרו ללא כל חסם או מכשול להקמת המטרו.

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 6.17(ב) והן ביתרת הקרקע שמחוץ למפלס העליון.

(2) על אף האמור בסעיף קטן (1), במגרש שביום תחילתן של העבודות להקמת המטרו קיים מבנה שהוקם כדיון, או שניתן כדיון היתר בניה להקמת מבנה בו, לא יותרו שימושי מטרו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(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 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.



4.5	תחנת תחבורה ציבורית
	<p>(3) עם סיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו, לא יותרו עוד במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(ב) שימושי מטרו.</p> <p>(4) על אף האמור בסעיף קטן (3), 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 גם לאחר סיום העבודות להקמת הקו כולו.</p> <p>-שימושים על-פי התכנית התקפה-</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(ב);</p> <p>(ב) הגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו כי אין בבניה, בשימוש או בעבודה כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>(6) בתכנית בסמכות ועדה מחוזית ניתן יהיה לשנות את התכנית התקפה החלה על המפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(ב), בתיאום עם הגורם המוסמך ובלבד שבתכנית כאמור ייקבע שעל היתרים או עבודות מכוחה יחולו הוראות סעיף קטן (5).</p>



4.6	מגבלות בניה ופיתוח
4.6.1	<p><b>שימושים</b></p> <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 4.6.2.</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</p>



<p><b>מגבלות בניה ופיתוח</b></p>	<p><b>4.6</b></p>
<p>בטון. (4) גינון ופיתוח שטח. (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>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.6.2</b></p>
<p><b>תשתיות</b> -שימושים על-פי תכנית תקפה- (1) (א) 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. (ב) הסתיימו העבודות להקמת התשתיות הנדרשות על-פי תכנית זו, לא תידרש עוד הסכמת הגורם המוסמך. -שימושי מטרו- (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'. (ב) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2(א) ו-3). (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. (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. (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. (4) על שימוש בשטח זה כשטח התארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.2א. בסעיף זה, "סיום העבודות להקמת התשתיות" - על-פי הודעת הגורם המוסמך למתכנן הוועדה ולמהנדס הוועדה המקומית.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>שטח ציבורי פתוח</b></p>	<p><b>4.7</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.7.1</b></p>
<p>-שימושים על-פי תכנית תקפה- יותרו שימושים על-פי התכנית התקפה, בכפוף להוראות סעיף 4.7.2א(3). -שימושי מטרו- (א) בתא שטח 694 יותרו גם עבודות הנדרשות להסדרת ערוץ הנחל ובכלל זה סוללות, פיתוח שטח, גינון ונטיעות. (ב) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1א).</p>	



שטח ציבורי פתוח	4.7
הוראות	4.7.2
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>(1) ציר הנחל בתא שטח 694 מסומן סכמטית. מיקומו המדויק ייקבע בשלב הרישוי.</p> <p>(2) על שימוש בשטח זה כשטח התארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.2 א.</p> <p>(3) 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>(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>	א



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש מוחלט		
0	0	0	0	4 (2)	1		40000 (1)			תחנת תחבורה ציבורית
0	0	0	0	1	4	12	3000 (3)		שטח התארגנות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0	0	0	0				200 (4)		יציאת מילוט	דרך מאושרת
0	0	0	0	2 (6)	0	0	600 (5)		בתת הקרקע	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	2	2	6	600 (5)		מעל הקרקע	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	1	3	15	4200 (7)	10795	תחמ"ש	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	1	1	(8)	1500 (7)	14613	תחמ"ש	מתקנים הנדסיים

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 לאתר התארגנות אחד. בכל אתר התארגנות יותר היקף הבניה האמור.
- (4) 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.
- (5) שטח הבניה מתייחס לחדר בודד. לא יותרו יותר מ-5 חדרים בכל תא שטח.
- (6) תתאפשר תוספת של עד 3 קומות נוספות בתת הקרקע ללא צורך בפרסום נוסף.
- (7) ניתן לנייד שטחי בנייה ומס' קומות מעל הקרקע לתת הקרקע.
- (8) בתא שטח 5000 תתאפשר הקמת תחמ"ש מסוג פתוחה או סגורה.

**6. הוראות נוספות**

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
<p>6.1.1 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:</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', 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 ותכנוניות 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
<p>-המשך של סעיף 6.1-</p> <p>(1) במתקנים הנדסיים, ייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת על-פי סעיף 4.4.1(א) (שטח התארגנות) ובשטח המיועד למגבלות בניה ופיתוח:</p> <p>(א) פריסת המבנים ומיקומם, ממדיהם, בקנה מידה של 1: 500, או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה.</p> <p>(ב) תכנית לפיתוח השטח הבלתי מבונה.</p> <p>(ג) המסמכים המפורטים בסעיפים 6.1.1(1)(ב) עד (ה).</p> <p>(2) 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</p>	



## 6.2

## תנאים למתן היתרי בניה

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 בתא השטח 13 (תחנה מחנה אביב) ובתא שטח 1021 (אתר ההתארגנות הסמוך לתחנה) טעונה אישור מראש של נציג שר הביטחון בוועדה. תנאי לאישור תכנון מפורט עבור המוצא הצפון מזרחי של תחנת מחנה אביב 1-13M יהיה אישור נציג שר הביטחון בוועדה. אישור כאמור יינתן תוך 45 יום מקבלת הבקשה בצירוף המסמכים הרלוונטיים.

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

## 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.

תוכנית שיקום	6.3
<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.</p> <p>עבודות השיקום יבוצעו בסמוך לאחר אישור תכנית השיקום.</p>	



תשתיות	6.4
<p>(א) מערכות הזנת חשמל למטרו בהתאם לתכנית זו יהיו עיליות או תת-קרקעיות.</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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 לפגוע בהקמת המטרו, בהפעלתה, או תחזוקתה.</p> <p>(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 ובאחריותו ולאחר תיאום עם גוף התשתית ועם מהנדס הוועדה המקומית הנוגעים לעניין;</p> <p>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>(ו) לעת הסטת קווי הדלק והנפט תובטח בתאי שטח 369,531, 3001 ו-3002 גישה לפארק האקולוגי ובריכות החורף של הכפר הירוק.</p>	



הפקעות ו/או רישום	6.5
<p>6.5.1</p> <p>(א) השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 62א(א)(3) ובסעיף 188 לחוק, לרבות מתקנים הנדסיים, יופקעו ויירשמו על-שם מדינת ישראל.</p> <p>בתכנית זו, "השטחים המיועדים לצורכי ציבור" - לרבות מפלס הקרקע אף אם מרכיבי המטרו באותו מקום הם תת-קרקעיים, למעט במקרים הבאים:</p> <p>(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 6.16 ו-6.17:</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>	





## הפקעות ו/או רישום

6.5

(2) על אף האמור בסעיף קטן (1), אם ניתן אישור הוועדה לפי סעיף 4.2ב(2)(ג) לשימוש בחלק מהמפלס העליון במגרש, יופקע אותו חלק מהמפלס העליון שניתן לגביו אישור הוועדה, ובלבד שלא יופקע אף חלק מבניין שאינו מיועד בתכנית זו להריסה.

(3) מגרש או חלק ממגרש שקיים בו בניין ואשר נדרש להרוס חלק מהבנייה הקיימת בו בתת-הקרקע, או לבצע בו עבודות חיזוק, יופקע השטח הנדרש לצרכי ביצוע הריסה או חיזוק כאמור.

(4) השתכנע הגורם המוסמך, כי אין צורך במפלס העליון במגרש מסוים, ימסור על כך הודעה לבעלים. נמסרה הודעה כאמור, יופקע אותו מגרש למעט המפלס העליון.

(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:

(א) נמסרה ההודעה לבעלים כאמור בטרם פורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות בנוגע להפקעתה של אותה קרקע, יופקע המגרש למעט המפלס העליון וכן אותו חלק מהמפלס העליון שמתקיימים בו התנאים המפורטים בסעיף קטן (2) לעיל.

(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 מהמפלס העליון שנדרש לדעתו של הגורם המוסמך להקים בו מתקן או תשתית המשרתים את המטרו, או שהוקמו בו מתקן או תשתית כאמור.

(ג) נמסרה ההודעה לאחר שנתפסה החזקה בקרקע, יושב לנפקע המפלס העליון במגרש.

והכל, למעט אותו חלק מהמפלס העליון שנדרש לדעתו של הגורם המוסמך להקים בו מתקן או תשתית המשרתים את המטרו, או שהוקמו בו מתקן או תשתית כאמור.

6.5.2

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 המפלס העליון, כפי שנקבע בתשריט שאושר לפי סעיף 6.11.1 (א), או החלק ממנו שהופקע כאמור, למעט שטח שמצויים בו מתקן או תשתית המשרתים את המטרו, או הנדרש להפעלתה או לתחזוקתה.

6.5.3

ההפקעה של שטחי התארגנות תהיה הפקעה זמנית, לתקופת ההקמה בלבד. בתום תקופת ההקמה תושב הקרקע לנפקע.

6.5.4

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.

6.5.5

הופקעה קרקע המיועדת על-פי תכנית זו למגבלות בניה ופיתוח ובוטל ייעוד חלק מהשטח על-פי תשריט שאושר על-פי סעיף 4.6.2(2), תושב לנפקע הקרקע שייעודה בוטל כאמור, ככל שאינה מיועדת לייעוד ציבורי אחר לפי תכנית זו.

6.5.6

בוטל הייעוד הציבורי שנקבע על-פי תכנית זו עקב אישור תשריט על-פי סעיפים 4.2ב(4),

	<p><b>6.5 הפקעות ו/או רישום</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
	<p>14.3.2, 4.4.2א(4), 4.6.2א(2) או 6.11.2, תושב הקרקע שייעודה הציבורי בוטל כאמור לנפקע.</p> <p><b>6.6 הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>6.6.1 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 התאמת 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 4.1.2ב(7);          (2) בייעוד דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.2.2א(4);          (3) בייעוד דרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' לפי סעיף 4.2.2ב(5);          (4) בייעוד מתקנים הנדסיים לפי סעיף 4.3.2ג;          (5) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת (שטח התארגנות) לפי סעיף 4.4.2א(6);          (6) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.4.2ב(5);          (7) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' לפי סעיף 4.4.2ג;          (8) בייעוד תחנת תחבורה ציבורית לפי סעיפים 4.5.2א(5) ו-6;          (9) בייעוד תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב' לפי סעיף 4.5.2ב(5);          (10) בייעוד מגבלות בניה ופיתוח לפי סעיף 4.6.2א(1);          (11) 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 המבוקשת אינה עתידה לגרום לפגיעה במטרו.          (ד) על אישורן של תכניות בתחומה של תכנית זו יחולו הוראותיה אף אם טרם פורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות.          (2) על תכנית לאיחוד וחלוקה שאושרה טרם פורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודה, יחולו ההוראות הבאות:          (א) החליט מוסד התכנון המוסמך להקצות שטח הכלול בתכנית זו לצרכי ציבור, ייקבע שוויו של</p>	



<p><b>6.6 הפקעות ו/או רישום</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>אותו שטח על-פי ייעודו בתכנית התקפה ערב אישורה של תכנית זו ; (ב) שטח כאמור בסעיף קטן (א) יוקצה למדינת ישראל.</p>	
<p><b>6.7 הריסות ופינויים סימון בתשריט : להריסה</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>(א) כל מבנה המצוי בתחום תכנית זו ניתן להריסה, אף אם לא סומן להריסה בתשריט, בכפוף לתנאים אלה :</p> <p>(1) לא ייהרס מבנה כאמור על-ידי הגורם המוסמך אלא לאחר שפורסמה, ביחס לאותו מבנה, תכנית זמין מונה הדפסה 50 הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות.</p> <p>(2) לא ייהרס 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, או לתחנה ציבורית עם הנחיות מיוחדות ב', 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. מבנה או חלק ממנו שאושר להריסה על ידי הוועדה, ייהרס 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>	
<p><b>6.8 הנחיות מיוחדות</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<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 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 בגורם 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.</p>	

6.8	הנחיות מיוחדות
<p>(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 מייעץ בהרכב של שלושה אנשי מקצוע מתחומי ההנדסה האזרחית, האדריכלות או התכנון. הרכב הגוף המייעץ ייקבע על-ידי מנכ"ל מינהל התכנון, ובסמכותו יהיה למנות מומחה מתחום אחר לגוף המייעץ, לפי העניין. החלטת מתכנן הוועדה תהיה סופית.</p> <p>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
<p>-המשך של סעיף 6.8-</p> <p>6.9.1</p> <p>(א) בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בהסכמת הגורם המוסמך, ניתן לשנות את מיקומה של דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, או של דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן 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 המפלס 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' 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', 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 4.4.1(ב) ו-4.4.2ב, בשינויים המחויבים.</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 במפלס הקרקע.</p> <p>(5) בתכנית כאמור ייכללו ההוראות המפורטות בסעיף 4.4.2ב (5) בשינויים המחויבים. לעניין זה, "המפלס העליון" של קרקע המיועדת על-פי תכנית זו לתחנת תחבורה ציבורית, 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>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</p>	



<b>6.9</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, בייעוד לתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב' ובייעוד של דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית.	

<b>6.10</b>	<b>גמישות לתכנית</b>
<p>6.10.1 שינוי מיקום תחנות לתחבורה ציבורית והכניסות אליהן :                  (א) לבקשת הגורם המוסמך או בהסכמתו, רשאית הוועדה להתיר שינוי במיקום תחנה לתחבורה 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 לתחבורה ציבורית על-פי תכנית זו ובלבד שהוא מיועד על-פיה לצרכי ציבור. לא יאושר שינוי כאמור שבעקבותיו ממוקמת התחנה, כולה או חלקה, בשטח שאינו מיועד על-פי תכנית זו לתחנה לתחבורה 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 לתחבורה ציבורית, בשטח המיועד לרצועת מתע"ן תת-קרקעית, אף אם עקב השינוי תמוקם הכניסה לתחנה, כולה או חלקה, בשטח שאינו מיועד לתחנה לתחבורה 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>6.10.2 בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בתיאום עם הגורם המוסמך, ניתן לאשר הקמתה של כניסה לתחנה לתחבורה ציבורית דרך מבנה ובלבד שיתקיימו כל אלה :                  (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.                  (ב) התכנית מייעדת את החלק במבנה המיועד לכניסה לתחנה להפקעה לצורכי ציבור, שתירשם ע"ש מדינת ישראל.                  (ג) התכנית כוללת את כל ההוראות הנדרשות אשר יבטיחו את אפשרות הקמתה והפעלתה של 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 בתכנית בסמכות הוועדה מחוזית, ובהתייעצות עם הגורם המוסמך, ניתן להתיר בייעוד תחנה לתחבורה ציבורית 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>	
<b>6.11</b>	<b>גמישות לתכנית</b>
<p>המשך של סעיף 6.10 -                  6.11.1</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



## גמישות לתכנית

6.11

(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.

(2) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2(א)(2) ו-(3).

(3) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, יהיה המפלס העליון, כפי שסומן בתשריט. מונה הדפסה 50 תכנון זמין

(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.

(2) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2(א)(2) ו-(3).

(3) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון לא יותרו עוד במפלס העליון שימושי המטרו המותרים ברצועת מתע"ן תת-קרקעית.

## 6.11.2 צמצום ייעודים

(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.

(2) אישר מתכנן הוועדה את התשריט, יועבר העתק ממנו למתכנן המחוז, למהנדס הוועדה המקומית ולמענו הרשום של בעלים.

(3) תשריט כאמור יפורסם באתר מינהל התכנון ובאתר הוועדה המקומית.

(4) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, יבוטל ייעודו של השטח על-פי תכנית זו ולא יחולו עליו ההוראות שנקבעו בתכנית זו.

(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 (4).

(2) העתק התשריט יועבר למהנדס הוועדה המקומית ויימסר לבעלים, באמצעות משלוח הודעה למענו הרשום, הנחת הודעות בתיבות הדואר, ותלית 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 יותרו 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.

<p><b>6.11 גמישות לתכנית</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>(2) הוכחו, להנחת דעתם של הגורם המוסמך ושל מוסד התכנון, שאין במתן ההיתר או בביצוע העבודה כדי לגרום לפגיעה במטרו. לעניין 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 (ב)(3).</p>	
<p><b>6.12 עתיקות</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>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.</p>	
<p><b>6.13 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>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.</p> <p>6.13.2 הגורם המוסמך ימנה מפקח סביבתי מטעמו שידווח לוועדה מעת לעת ולפי בקשתה, בדבר עמידה בהנחיות הסביבתיות שלהלן.</p> <p>6.13.3 המסמכים הסביבתיים יתייחסו לנושאים אלה, לפי העניין:</p> <p>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.</p> <p>2. גזי קרקע 2.1 במבנים ובמתקנים תת-קרקעיים, יעשו כל אלה: 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.</p> <p>2.2 ממצאי הבדיקה והנחיות לטיפול יהיו פתוחים לעיון של כל גורם האחראי למיגון העובדים בתת-הקרקע.</p> <p>2.3 מתקנים תת-קרקעיים שיכללו אמצעי איזורור טבעי (כגון סבכות וכדומה) לא יהיו מחוייבים באמצעי מיגון למניעת הצטברות גזי קרקע.</p> <p>2.4 מבנים ומתקנים תת קרקעיים בהם מתוכננת שהיית אדם, באזורים בהם קיימת חובת מיגון לגזי קרקע, ימוגנו על-פי כל דין.</p> <p>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.</p>	





**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.13**

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-תהום.  
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-תהום בהליך ההקמה, לרבות בחינת חלופות בהתאם להנחיות מתכנן הוועדה, במקרה בו תידרש בניה של אלמנטים מתחת למפלס מי-תהום, 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-תהום השאובים.

9. אקולוגיה

תערך בחינה אקולוגית מפורטת הכוללת מיפוי מפורט של המצאי האקולוגי וגיבוש דרך פעולה

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.14**

לצמצום ההשפעה במקומות הבאים :

במסילות הדיור בגלילות תאי שטח 1039, 4080, 4012, 655, 4082, 4024, 743, 653, 654, 537, 633, 634, 497.

במפלג ברמת אביב בתאי שטח 1069, 4025, 691, 692.

בירקון בתאי השטח 3023, 3024.

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.

**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

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.

2.2 תוכן תכנית מדידת מערך החשמול הכוללת תאימות אלמ"ג, מאושרת על-ידי הממונה על הקרינה, להבטחת עמידה בשטף קרינה.

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.

**הוראות בינוי**

**6.16**

המפלס העליון-

(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



## 6.16

## הוראות בינוי

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 תת-הקרקע, למעט תחום ההרחקה.

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

(ב) עומק המפלס העליון במגרש לאחר סיום העבודות להקמת המטרו ייקבע על-פי עומק תקרת המנהרה הקרובה ביותר למפלס הקרקע באותו מגרש.

(ב) לעניין ייעוד דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית - (1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו המפלס העליון יכלול: (א) מפלס הקרקע.

(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. (2) לאחר סיום העבודות להקמת המטרו המפלס העליון יכלול: (א) מפלס הקרקע.

(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:

א. קו אופקי הנמתח 2 מטרים מעל תקרת מתקן המטרו בנקודה הגבוהה ביותר שלו באותו תא שטח.

ב. משני צידיו של מתקן המטרו קווים אנכיים הנמתחים במרחק של 2 מטרים מהנקודות הקיצוניות שבקירות החיצוניים של מתקן המטרו.

ג. קו אופקי הנמתח במרחק של 2 מטרים מתחת לרצפת מתקן המטרו בנקודה הנמוכה ביותר שלו באותו תא שטח.

בסעיף זה ובסעיף 6.17, "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;

"תחום ההרחקה"- תא שטח תלת-ממדי אחד המקיף את כל מנהרות המטרו באותו תא שטח, שגבולותיו הם:

א. קו אופקי הנמתח 10 מטרים מעל תקרת מנהרת המטרו בנקודה הגבוהה ביותר שלה באותו תא שטח.

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.

ג. קו אופקי הנמתח במרחק של 8 מטרים מתחת לרצפת מנהרת המטרו בנקודה הנמוכה ביותר



<b>6.16</b>	<b>הוראות בינוי</b>
שלה באותו תא שטח.	

<b>6.17</b>	<b>הוראות בינוי</b>
<p>-המשך של סעיף 6.16-</p> <p>(א) לעניין ייעוד דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית</p> <p>(1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו, המפלס העליון יכלול את מפלס הקרקע וכן את תת-הקרקע כדלקמן:</p> <p>(א) עד לעומק של 21 מטרים מפס המסילה, ובלבד שעומק פס המסילה הוא 31 מטרים או יותר מ-31 מטרים ממפלס הקרקע.</p> <p>(ב) עד לעומק של 5 מטרים ממפלס הקרקע אם עומק פס המסילה הוא פחות מ-31 מטרים ממפלס הקרקע.</p> <p>(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.</p> <p>(2) לאחר סיום העבודות להקמת המטרו, המפלס העליון יכלול את מפלס הקרקע וכן את תת-הקרקע, למעט תחום ההרחקה.</p> <p>(3) עומק המפלס העליון במגרש לפני סיום העבודות להקמת המטרו ייקבע על-פי גובה 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 בנקודה הגבוהה ביותר למפלס הקרקע באותו מגרש.</p> <p>(4) הוקמו במגרש מפלג או מסילות דיור יהיה המפלס העליון כמשמעותו בסעיף קטן (ב) לעניין דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית.</p> <p>(ב) לעניין ייעוד תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב' -</p> <p>(1) עד לגמר הקמתה של התחנה, המפלס העליון יכלול את מפלס הקרקע וכן את תת-הקרקע עד לעומק של 5 מטרים ממפלס הקרקע.</p> <p>(ב) 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. לא יקבע המתכנן כאמור אלא אם נוכח כי לא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>(2) לאחר גמר הקמתה של התחנה, המפלס העליון יכלול את מפלס הקרקע וכן את תת-הקרקע, למעט תחום ההרחקה.</p>	



## 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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		בהינף אחד או בשלבים.

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע העבודות הוא 10 שנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50



תכנון זמין  
מונה הדפסה 50