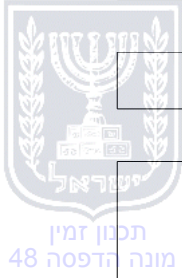


הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 103

תת"ל 103 - קו מטרו M3



מחוז

תל-אביב, מרכז

מרחב תכנון מקומי אור יהודה, אזור, בת ים, גבעת שמואל, הרצליה, חולון, גלילית מחוז המרכז, פתח תקוה, קרית אונו, רמת גן, רמת השרון, תל אביב-יפו, שדות דן, גלילית מחוז תל אביב

סוג תכנית

תכנית לתשתית לאומית

אישורים



מינהל התכנון

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

תתל/ 103

תכנית לתשתית לאומית מס

המאשרות ע"י הממשלה לפי החלטה 1562 (פ"ש/52)

מיום 02.06.2022

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

מזכיר הועדה
תאריך: 13/06/2022

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 תכנית לקו המטרו M3 במטרופולין תל אביב שנועדה לקבוע רצועת מתע"ן תת-קרקעית, וכן למקם תחנות, רכיבים תפעוליים, שטחי התארגנות ומתקנים הנדסיים נוספים המיועדים להפעלת המטרו.

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

תת"ל 101 M1 קו צפון דרום, המחבר את הערים הצפוניות, כפר סבא ורעננה, והערים הדרומיות רחובות ולוד, במטרופולין תל אביב, למרכז העיר תל אביב. הקו מחולק למקטע צפוני ולמקטע דרומי.
תת"ל 102 M2 קו מזרח-מערב, המקשר בין צפון חולון לפתח תקווה דרך תל אביב, רמת גן וגבעתיים.
תת"ל 103 M3 קו טבעתי המספק שירות היקפי לדרום, מזרח וצפון המטרופולין.

תחילתו של קו M3 בבת ים וסיומו בהרצליה. התוואי עובר בהיקפה של הטבעת הפנימית של המטרופולין ודרך הרשויות הבאות: בת ים, חולון, אזור, שטח גלילי מחוז תל אביב (פארק אריאל שרון), שדות דן, אור יהודה, שטח גלילי מחוז המרכז (נמל התעופה בן גוריון), רמת גן, קרית אונו, גבעת שמואל, פתח תקווה, תל אביב-יפו, רמת השרון והרצליה. הקו משרת אזורים תעסוקה מרכזיים, מוקדי התחדשות עירונית ומוקדי פיתוח אינטנסיבי, ושלושה בתי חולים בתפקוד מטרופוליני וארצי: שיבא, בילינסון ואסותא רמת-החייל. שלוחה של הקו מגיעה עד לנמל התעופה בן גוריון. כמחצית מהתחנות בקו הן תחנות ממשק עם קווי מטרו נוספים ועם קווי הרכבת הקלה ומרכזי תחבורה ציבורית אחרים, ויוצרות בכך רשת תחבורתית מטרופולינית. אורך התוואי כ-39 ק"מ והוא כולל 25 תחנות תת קרקעיות.

רצועת המתע"ן בתכנית זו ממוקמת בתת הקרקע והותוותה ברובה בייעוד של דרך מאושרת שנקבעה בתכניות קודמות.

התכנית כוללת הוראות המאפשרות לתחום את ייעודי הקרקע ואת ההפקעה 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 הקמת מטרו, אין בהוראותיה כדי לקבוע הנחיות תפעוליות ביחס אליה. 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 גליונות של התשריט המוצע לפי הרשויות:

בת ים גליונות 1,2

חולון גליונות 3,4,5,6,7

אזור גליונות 7,8

שטח גלילי מחוז תל אביב (פארק אריאל שרון) גליונות 8,9

מועצה אזורית שדות דן גליונות 9,31,32,33

אור יהודה גליונות 10,11,12,13

רמת גן גליונות 13,14

קרית אונו גליונות 14,15,16

גבעת שמואל גליונות 17,18

פתח תקווה גליונות 17,18,19,20,21

תל אביב גליונות 22,23,24

רמת השרון גליונות 24,25,26,27,28

הרצליה גליונות 28,29,30

שטח גלילי מחוז המרכז (נמל תעופה בן גוריון) גליונות 31,32,33



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תת"ל 103 - קו מטרו M3

מספר התכנית תתל/ 103

1.2 שטח התכנית 2,676.869 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית לתשתית לאומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית ארצית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 48

אור יהודה, אזור, בת ים, גבעת שמואל, הרצליה, חולון,
גלילית מחוז המרכז, פתח תקוה, קרית אונו, רמת גן,
רמת השרון, תל אביב-יפו, שדות דן, גלילית מחוז תל
אביב

מרחב תכנון מקומי

קואורדינאטה X 180747

קואורדינאטה Y 657537

1.5.1 נתונים כלליים**1.5.2 תיאור מקום**

הקו הוא חצי מעגלי. תחנת הקצה הדרומית היא במערב בת ים, משם נמשך הקו צפונה ומזרחה תחת רחובות הנביאים, שדרות יוספטל, הופיין, גולדה מאיר, אלופי צה"ל והמלאכה עד לדרך השבעה (כביש 44). הקו ממשיך בכיוון צפון מזרח מתחת ליישוב אזור, בחלקו הדרומי של פארק אריאל שרון תוך חצייה תת-קרקעית של כביש 1 וכביש 4, ומזרחה מתחת לדרך 4612 עד לרחוב יגאל אלון באור יהודה, שם פונה הקו צפונה ועובר תחת דרך לוד (כביש 461) בכיוון צפון מערב תחת שטח בסיס תל השומר עד לבית החולים שיבא. הקו ממשיך לקרית אונו ועובר שם תחת רחובות שלמה המלך ולוי אשכול, חוצה תחת כביש 471 וממשיך צפונה תחת דרך יצחק רבין, בגבול שבין פתח תקוה לגבעת שמואל, וממשיך בפתח תקוה תחת רחוב סורוקה ותחת אזור תעשייה קריית אריה עד לאצטדיון אם המושבות. משם ממשיך הקו בכיוון צפון מערב תחת השטחים החקלאיים שמצפון לירקון ועד לרחוב הארד באזור התעסוקה רמת החייל שבתל אביב. הקו נמתח מתחת לשכונות רמת החייל ורביבים עד לרחוב פנחס רוזן, רחוב קריית שאול והשטחים הפתוחים שבין תל אביב לרמת השרון ועד למתחם פי גלילות. משם ממשיך הקו צפונה בתת הקרקע בין כביש 2 לכביש 20, ופונה מערבה תחת כביש 2 לשדרות אבא אבן באזור התעסוקה של הרצליה, שם ממוקמת תחנת הקצה הצפונית שלו.

תכנון זמין
מונה הדפסה 48**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

אור יהודה - חלק מתחום הרשות: אור יהודה
אזור - חלק מתחום הרשות: אזור
בת ים - חלק מתחום הרשות: בת ים
גבעת שמואל - חלק מתחום הרשות: גבעת שמואל
הרצליה - חלק מתחום הרשות: הרצליה
חולון - חלק מתחום הרשות: חולון
פתח תקוה - חלק מתחום הרשות: פתח תקוה
קרית אונו - חלק מתחום הרשות: קרית אונו
רמת גן - חלק מתחום הרשות: רמת גן
רמת השרון - חלק מתחום הרשות: רמת השרון
שדות דן - חלק מתחום הרשות:
שטח גלילי- מחוז מרכז - חלק מתחום הרשות: נמל תעופה בן גוריון
שטח גלילי- מחוז תל אביב - חלק מתחום הרשות:
תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות: תל אביב-יפו

נפהתכנון זמין
מונה הדפסה 48**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6781	לא מוסדר	חלק		21-22
6782	לא מוסדר	חלק		34, 36, 41, 44-45
6783	לא מוסדר	חלק		27-29
6784	לא מוסדר	חלק		2-5, 7, 16, 25-28, 30, 38-40
6785	לא מוסדר	חלק	55, 71	3-4, 7-8, 49, 52, 72, 79
6804	לא מוסדר	חלק	24	7, 29, 31, 33, 35-37
6818	לא מוסדר	חלק		40
6820	לא מוסדר	חלק		28-33
6836	לא מוסדר	חלק		2
6837	לא מוסדר	חלק		3-9, 18, 40-41, 53-54
6866	לא מוסדר	חלק		10, 12, 31, 45-47, 50, 54, 101
6867	לא מוסדר	חלק	36	28, 38, 42, 49, 61
6868	לא מוסדר	חלק		52-53, 70, 72-73, 89
6869	לא מוסדר	חלק	150	7-11, 132-134, 156, 161, 168, 186, 188, 191
6880	לא מוסדר	חלק		2-3, 35, 58, 62, 66, 68
7156	לא מוסדר	חלק	115	2, 9-10, 26-28, 40, 43, 49, 51, 55, 60, 114, 116, 120, 128
7184	לא מוסדר	חלק		151, 153-155
7185	לא מוסדר	חלק		3, 88-89, 197-203, 211
7193	לא מוסדר	חלק		10, 47
7214	לא מוסדר	חלק	74	22-23, 34-36, 38-39, 55, 65-66, 73, 75, 77
7220	לא מוסדר	חלק		67, 70-73, 76, 89, 95, 106-107, 110

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7343	לא מוסדר	חלק	47	8, 10, 12-15, 19, 25-27, 37, 46, 48-49, 52, 55-56, 58-59, 63, 66-67, 70, 75
7344	לא מוסדר	חלק	102	5-11, 25-26, 28, 31, 53-73, 97-98, 100-101, 106-107
5026	מוסדר	חלק	36, 53	27, 30-31, 34, 40-41, 71-72
6003	מוסדר	חלק	136, 167	65-67, 81, 85-87, 112-119, 154-155, 159, 164, 170, 177, 195
6004	מוסדר	חלק	28-29	12, 30, 43
6016	מוסדר	חלק	202	2, 194, 196, 198, 200, 206, 222, 224, 227, 229
6017	מוסדר	חלק		335
6019	מוסדר	חלק		447, 450, 452
6024	מוסדר	חלק		259-260
6025	מוסדר	חלק		90-96, 99, 102, 105-106, 129
6028	מוסדר	חלק		9-10, 14-16, 26-27, 54, 56, 60-61, 64-65, 68, 72-73
6029	מוסדר	חלק		59-60, 77-78
6038	מוסדר	חלק		89
6043	מוסדר	חלק		1804, 1807-1808, 1811, 1816, 1819-1820, 1822, 1927, 1948-1949
6066	מוסדר	חלק		42, 44
6170	מוסדר	חלק	18, 24, 45, 52-59, 95, 113, 116, 137, 139, 145, 164, 173, 177, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 195, 197-198	46-47, 49-51, 93, 98, 118, 141, 150, 160, 180, 199
6172	מוסדר	חלק	12, 24, 31, 48, 69	27, 29, 32, 39-40, 46, 50, 52, 57, 65-67

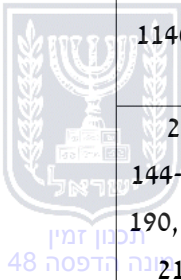
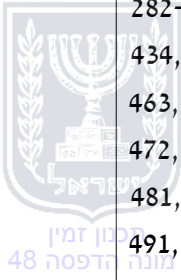
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6174	מוסדר	חלק		198
6219	מוסדר	חלק		92, 193
6220	מוסדר	חלק		9-11, 17-18
6221	מוסדר	חלק		13, 16-19, 21, 23-28, 35, 61
6222	מוסדר	חלק		20-21, 24-25, 28-29, 32-33, 35-37, 40-43, 49, 53-54, 60-62, 68, 76-78, 80, 88-89, 94, 97, 124
6225	מוסדר	חלק		36
6228	מוסדר	חלק		4-5, 8, 13, 22, 28, 32, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55
6231	מוסדר	חלק	139	4-5, 8-9, 12, 84, 86, 90, 92, 120, 126-128, 136, 148-150, 154
6232	מוסדר	חלק		29, 43
6233	מוסדר	חלק	56, 75	22, 24, 26, 28, 36-37, 39-40, 43-44, 53-55, 57-59, 72-74, 76-80, 82-84, 93-94, 101-102, 104-105
6235	מוסדר	חלק	381, 384	27-34, 38-39, 173, 228, 230-233, 239, 338, 342-346, 360-364, 378-380, 382-383, 385-387, 389-394, 433, 456-457, 494, 681
6236	מוסדר	חלק		201-204, 206-207, 214, 347
6250	מוסדר	חלק		9-13, 126, 128, 135, 142, 145
6336	מוסדר	חלק		397, 408, 452-455, 574, 591, 598, 605, 608, 611

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6338	מוסדר	חלק	17, 30	26, 34, 52, 54, 61, 65, 85
6343	מוסדר	חלק		6-8, 10-13, 21
6344	מוסדר	חלק		1-2, 7, 19-20, 22-27, 29
6358	מוסדר	חלק		63, 67, 127, 148, 150, 152
6364	מוסדר	חלק	51, 165, 174, 186, 229-230, 232-234	8-9, 11, 13-16, 37, 50, 52-54, 62, 161-162, 164, 182, 185, 187, 190, 196-197, 209, 213, 216, 218-220, 231, 235-236
6365	מוסדר	חלק	47, 129	11, 23, 25, 27-28, 30, 45, 68, 72-74, 89, 94-95, 128, 132, 134, 136, 139
6367	מוסדר	חלק	193, 199, 207	5-6, 15, 155, 159, 176, 185, 187-188, 195-196, 200-201, 204, 211, 213
6369	מוסדר	חלק	115-116, 125, 128, 136-137, 145-146	19, 110, 114, 124, 127, 135, 144, 192-193, 298
6370	מוסדר	חלק		23, 79, 93, 111, 115, 119-120, 123
6371	מוסדר	חלק	55, 145, 728, 761, 820, 827-829, 832, 918, 924	100, 141, 143-144, 146-148, 155, 337, 488, 494, 499-506, 687-689, 697, 727, 762, 801-803, 816, 819, 824, 826, 830-831, 833-836, 848-849, 857-862, 868, 914, 919, 922-923, 925, 928, 930-931, 965, 967

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6372	מוסדר	חלק	14, 146, 219, 231, 452, 457, 460-462	13, 15-16, 18, 22, 33, 36, 44, 49, 98, 101, 108-109, 111-112, 119-122, 132-133, 141-142, 147-149, 160-162, 164, 166-168, 217-218, 220, 227, 407, 409, 425, 429, 440-441, 455-456
6392	מוסדר	חלק		14-17, 19-20, 22-23
6414	מוסדר	חלק	25, 36-37	23-24, 31, 35, 66, 91, 101
6419	מוסדר	חלק	58-59, 62-64, 72, 106	6, 53-55, 67, 108, 112, 115-116
6420	מוסדר	חלק	116	30-31, 35, 51, 66, 71-72, 81, 83-84, 88, 90, 118, 120
6421	מוסדר	חלק		42-43
6425	מוסדר	חלק		2
6469	מוסדר	חלק		2, 18, 29-32, 40, 60
6470	מוסדר	חלק		18, 31, 34
6490	מוסדר	חלק	1, 396, 422, 478-479, 660	7, 230, 238-239, 332, 357, 362, 421, 423-427, 447, 665, 701
6491	מוסדר	חלק	147	17, 20-21, 24-25, 29, 32, 45-47, 75, 86, 96, 109, 124, 148, 153, 155, 157, 164, 169-172
6492	מוסדר	חלק	216	217, 242
6495	מוסדר	חלק	503, 689, 695, 723	391, 444, 451, 454, 502, 548, 552, 603, 606, 684, 686, 692, 719, 726-727
6496	מוסדר	חלק	379, 389, 417	195-198, 201, 209, 211-212, 220, 231, 247-248, 352, 368-373, 375, 388, 410, 416, 419, 424-425

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6516	מוסדר	חלק		31, 33
6590	מוסדר	חלק		14, 107
6592	מוסדר	חלק	109, 123, 134, 136, 138	25-26, 47, 60-61, 69, 93-94, 104, 110, 140, 144, 146-147
6593	מוסדר	חלק	31	2, 30, 34-35, 40, 43, 46, 67, 69
6594	מוסדר	חלק		2, 4-6, 9
6603	מוסדר	חלק		46, 58, 62
6604	מוסדר	חלק		7, 12, 18, 25, 28, 31, 52, 59-60, 63-65, 93
6605	מוסדר	חלק		215, 217, 219-225
6611	מוסדר	חלק		4
6615	מוסדר	חלק		3, 6, 17, 110
6616	מוסדר	חלק	3	4-5, 17-18, 26, 28, 35, 37-38, 54-55, 57, 60-64, 69, 82-83
6617	מוסדר	חלק		2-5, 12
6618	מוסדר	חלק		3, 9
6619	מוסדר	חלק		2, 7
6622	מוסדר	חלק	16-17, 23-26, 30	1, 4, 14-15, 18, 20-22, 27, 29, 31
6623	מוסדר	חלק	190, 448, 461, 471-472, 714, 733, 756, 758, 817, 861	9, 394, 398, 416-428, 431-436, 445-446, 449, 460, 470, 473-474, 477-480, 498-500, 556, 561-562, 575-577, 621, 623, 625, 629, 632-635, 654, 691, 710-711, 715-716, 723, 759, 761-762, 781, 802, 805, 816, 847, 922-923, 929-930, 932, 936-938, 943, 948

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6624	מוסדר	חלק	270, 436, 466, 468, 470, 479, 485, 492, 496-497, 499, 527-528, 536, 547, 573, 886	2, 234-235, 282-283, 285, 307, 434, 442, 460-461, 463, 465, 467, 469, 472, 474, 476, 478, 481, 483-484, 487, 491, 495, 498, 501, 503, 505, 535, 538, 554-555, 559, 561, 577, 585, 593-594, 600, 607, 709, 719, 869, 885, 892, 895, 897, 905
6625	מוסדר	חלק	424, 446, 1123, 1143, 1145-1146, 1194, 1206, 1230	423, 879, 884-885, 912, 1083, 1110, 1125-1126, 1135, 1140, 1171, 1195, 1231
6638	מוסדר	חלק	156, 212, 235	24, 121-123, 144-146, 155, 157, 190, 195, 201, 211, 213, 223, 226, 230-232, 234, 236, 240-242, 252, 254, 262, 273-274, 282, 333, 360, 616
6639	מוסדר	חלק		10-27, 47, 50, 61, 63, 65, 72, 86, 102, 105-106
6740	מוסדר	חלק	437, 454, 458	52, 67, 191-192, 202, 211, 297, 326-335, 347-351, 357, 398-403, 451-453, 455-457, 459



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6746	מוסדר	חלק	219, 422	166, 197, 205, 220, 232-233, 249, 260, 262, 284, 330, 341-344, 365, 367, 369, 371, 373, 375, 377, 379, 381, 387, 389, 395, 398-399, 401, 407, 420, 432-433
6748	מוסדר	חלק	144	121, 124-132, 142-143, 147, 150
7120	מוסדר	חלק	37, 64, 128, 152	38, 54, 57, 60, 66, 69, 71-72, 75, 81-85, 87, 90, 102-104, 106, 112-115, 119-120, 124-127, 130, 148, 154-155, 158, 160, 163-164, 180, 195
7121	מוסדר	חלק	34, 39, 70	41, 47, 52, 55-57, 62, 65-66, 68-69
7122	מוסדר	חלק		78-79
7123	מוסדר	חלק		156
7127	מוסדר	חלק	4, 8-10, 149, 215	11, 28-30, 126, 147, 151-152, 205, 209-210, 212, 216
7128	מוסדר	חלק	238, 242-243, 307-308	7-8, 17, 73-74, 128, 155-156, 160, 295-296, 304, 306, 309, 319-321
7129	מוסדר	חלק		15-17, 27-31, 75, 79-83, 92
7130	מוסדר	חלק		218, 227
7132	מוסדר	חלק	108, 160, 166-167, 201, 206, 214	77, 128, 154, 161-165, 173, 182, 203, 211, 213

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7154	מוסדר	חלק	351, 373	220-221, 233-243, 252-263, 284-293, 299-300, 303-308, 333-334, 337, 343-344, 347-348, 363-366, 372, 374-375, 379
7155	מוסדר	חלק	330, 332	254-264, 318, 327, 329

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

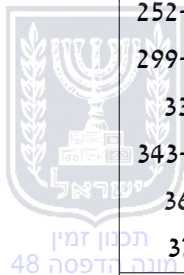
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בהתייחס להוראות תמא/ 1 : פרק דרכים וכל יתר הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תמא/ 38	שינוי	לעניין מבנה להריסה כמפורט בסעיף 6.7.	5397	2640		18/05/2005
תתל/ 70 ב	שינוי	תכנית זו תגבר על תת"ל 70/ ב בכל הנוגע לקביעת מקום תאנ"ה, כל יתר הוראות תכנית תתל/ 70 ב ימשיכו לחול.	8290	11849		16/06/2019
תתל/ 71 א	כפיפות	תתל/71א 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/ 3 /12 /5	כפיפות	תממ/ 3 /12 /5 תמשיך לחול מבלי לגרוע מהוראות תכנית זו.	6788	4921		10/04/2014
תממ/ 5 /1 /2	כפיפות	תממ/ 5 /1 /2 תמשיך לחול מבלי לגרוע מהוראות תכנית זו.	5881	1112		14/12/2008



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עדנה לרמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות : 1-33		עדנה לרמן			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תסקיר השפעה על הסביבה חלק 1, פרק 1-2	20: 20 22/05/2020	אורלי שובל	22/05/2020	175		רקע	איכות הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה חלק 2, פרק 3-6	20: 23 22/05/2020	אורלי שובל	22/05/2020	368		רקע	איכות הסביבה
לא	עדכון לתסקיר השפעה על הסביבה	15: 41 31/01/2022	אורלי שובל	07/10/2021	19		רקע	איכות הסביבה
לא	דוח תכנון ניקוז וסקירה הידרולוגית	09: 59 10/11/2021	מירון מנדלסון	17/05/2020	25		מנחה	ניקוז
לא	נספח שילוב עירוני חלק א'	10: 09 31/10/2021	עדנה לרמן	06/10/2021			רקע	עקרונות תכנון
לא	נספח שילוב עירוני חלק ב'	15: 08 10/01/2022	עדנה לרמן	06/10/2021			רקע	עקרונות תכנון
לא	נספח שילוב עירוני חלק ג'	10: 11 31/10/2021	עדנה לרמן	06/10/2021			רקע	עקרונות תכנון
לא	חוברת סקר עצים בוגרים - תמונות - חלק 1	12: 29 08/11/2021	אדיר אלוס	07/05/2020	642		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	חוברת סקר עצים בוגרים - תמונות - חלק 2	12: 29 08/11/2021	אדיר אלוס	07/05/2020			רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	חוברת סקר עצים בוגרים - תמונות - חלק 3	12: 30 08/11/2021	אדיר אלוס	07/05/2020			רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	חוברת סקר עצים בוגרים - דו"ח	12: 14 08/11/2021	אדיר אלוס	07/05/2020	743		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים בוגרים-נספח השלמות	09: 55 10/11/2021	אדיר אלוס	25/05/2021	23		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח מבני דרך חלק 1	15: 44 31/01/2022	עדנה לרמן	06/10/2021	7	1: 500	מנחה	אדריכלות

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח מבני דרך חלק 2	15: 44 31/01/2022	עדנה לרמן	06/10/2021	18	1: 500	מנחה	אדריכלות
לא	נספח מבני דרך חלק 3	15: 44 31/01/2022	עדנה לרמן	06/10/2021	18	1: 500	מנחה	אדריכלות
לא	נספח מבני דרך חלק 4	15: 45 31/01/2022	עדנה לרמן	06/10/2021	9	1: 500	מנחה	אדריכלות
לא	נספח מבני דרך חלק 5	15: 45 31/01/2022	עדנה לרמן	06/10/2021	9	1: 500	מנחה	אדריכלות
לא	נספח מבני דרך חלק 6	15: 46 31/01/2022	עדנה לרמן	06/10/2021	12	1: 500	מנחה	אדריכלות
לא	נספח מבני דרך חלק 7	15: 46 31/01/2022	עדנה לרמן	06/10/2021	12	1: 500	מנחה	אדריכלות
לא	נספח בינוי לדיפו	15: 43 31/01/2022	מירון מנדלסון	11/05/2020		1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח ניקוז	09: 58 10/11/2021	מירון מנדלסון	04/05/2020	1	1: 1250	מנחה	ניקוז
לא	סקר עצים 1-3	09: 49 10/11/2021	אדיר אלווס	07/05/2020	3	1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים 11	09: 51 10/11/2021	אדיר אלווס	07/05/2020	1	1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים 12-13	09: 51 10/11/2021	אדיר אלווס	07/05/2020	2	1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים 14-15	09: 52 10/11/2021	אדיר אלווס	07/05/2020	2	1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים 4-5	09: 49 10/11/2021	אדיר אלווס	07/05/2020	2	1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים 6-8	09: 50 10/11/2021	אדיר אלווס	07/05/2020	3	1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים 9-10	09: 50 10/11/2021	אדיר אלווס	17/05/2020	2	1: 1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח מסילה 1-4 מחייב רק לעניין קביעת עומק ה"מפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו.	10: 16 31/10/2021	מירון מנדלסון	06/10/2021	4	1: 1250	מחייב חלקית	תוואי מסילה
לא	נספח מסילה 14-18 מחייב רק לעניין קביעת עומק ה"מפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו.	10: 18 31/10/2021	מירון מנדלסון	06/10/2021	5	1: 1250	מחייב חלקית	תוואי מסילה
לא	נספח מסילה 19-22 מחייב רק לעניין קביעת עומק ה"מפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו.	10: 18 31/10/2021	מירון מנדלסון	06/10/2021	4	1: 1250	מחייב חלקית	תוואי מסילה

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח מסילה 23-26 מחייב רק לעניין קביעת עומק ה"מפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו.	10: 20 31/10/2021	מירון מנדלסון	06/10/2021	4	1: 1250	מחייב חלקית	תוואי מסילה
לא	נספח מסילה 27-30 מחייב רק לעניין קביעת עומק ה"מפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו.	10: 20 31/10/2021	מירון מנדלסון	06/10/2021	4	1: 1250	מחייב חלקית	תוואי מסילה
לא	נספח מסילה 5-7 מחייב רק לעניין קביעת עומק ה"מפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו.	15: 42 31/01/2022	מירון מנדלסון	06/10/2021	3	1: 1250	מחייב חלקית	תוואי מסילה
לא	נספח מסילה 8-13 מחייב רק לעניין קביעת עומק ה"מפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו.	10: 17 31/10/2021	מירון מנדלסון	06/10/2021	6	1: 1250	מחייב חלקית	תוואי מסילה
לא	נספח מסילה, שלוחה לנתב"ג 1-4 מחייב רק לעניין קביעת עומק ה"מפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו.	10: 12 31/10/2021	מירון מנדלסון	06/10/2021	4	1: 1250	מחייב חלקית	תוואי מסילה
לא	נספח תנוחה על רקע תצ"א 1	10: 21 31/10/2021	מירון מנדלסון	06/10/2021	1	1: 5000	רקע	תוואי מסילה
לא	נספח תנוחה על רקע תצ"א 2	10: 22 31/10/2021	מירון מנדלסון	06/10/2021	1	1: 5000	רקע	תוואי מסילה
לא	נספח תנוחה על רקע תצ"א 3	10: 22 31/10/2021	מירון מנדלסון	06/10/2021	1	1: 5000	רקע	תוואי מסילה
לא	נספח תנוחה על רקע תצ"א 4	10: 23 31/10/2021	מירון מנדלסון	06/10/2021	1	1: 5000	רקע	תוואי מסילה
לא	המפתח לגליונות תשריטי מצב מאושר ומוצע	15: 30 27/04/2020	עדנה לרמן	26/04/2020	1	1: 1	רקע	תשריט התכנית



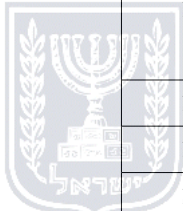
תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	גבול התכנית על רקע תמ"מ 3 ותמ"מ 5	10: 34 31/10/2021	עדנה לרמן	06/10/2021	1	1: 25000	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 1-4	10: 37 31/10/2021	עדנה לרמן	06/10/2021	4	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 10-13	10: 38 31/10/2021	עדנה לרמן	06/10/2021	4	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 14-15	10: 39 31/10/2021	עדנה לרמן	06/10/2021	2	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 16-19	10: 41 31/10/2021	עדנה לרמן	06/10/2021	4	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 20-22	10: 42 31/10/2021	עדנה לרמן	06/10/2021	2	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 23-26	10: 43 31/10/2021	עדנה לרמן	06/10/2021	4	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 27-31	10: 43 31/10/2021	עדנה לרמן	06/10/2021	5	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 32-33	10: 44 31/10/2021	עדנה לרמן	06/10/2021	2	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 5-9	10: 38 31/10/2021	עדנה לרמן	06/10/2021	5	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		נ.ת.ע. - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ	חולון	הרוקמים	26	03-6893000	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		נ.ת.ע. - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת 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
אדריכלית	עורך ראשי	עדנה לרמן	30015	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	120	03-6959893	03-6960299	office@lerman.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות נוף	סוקר עצים	אדיר אלווס		אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ	חגור	הנורית	102	03-9032190	03-9032190	office@adir- nof.co.il
מודד	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילום אוויר	נתניה	הבונים	22	09-8653065		yarivc@ofek- air.com
מהנדס	מתכנן	מירון מנדלסון	88426	ינון תכנון יעוץ ומחקר	טירת כרמל	(1)	4	04-8569000	04-8569010	miron@yeno n.co.il
יועץ ניקוז	יועץ	יוסי קליין	112778	מדרונות הנדסה	בקעות	(2)				kleinj@midr onot.co.il
מתכנתת סביבתית	יועץ סביבתי	אורלי שובל			הרצליה	(3)	71	09-9587119		orly@eco- eng.co.il

(1) כתובת: היוזמה 4.

(2) כתובת: מושב בקעות.

(3) כתובת: הנדיב 71.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

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.
"ועדה מחוזית"	לרבות הוועדה למתחמים מועדפים לדיר.
"חדר טכני"	מבנה הכולל מתקנים ומערכות תשתית לצורך תפעול או הקמה או אחזקה של המטרו העשוי לכלול, בין השאר, מתקני חשמל, מתקני וקווי תקשורת, מתקני שליטה ובקרה, איתות, מתקני שאיבה, מתקני מיזוג אוויר ואורור.
"מוסד התכנון"	מוסד התכנון המוסמך לתת היתר בניה, היתר לשימוש חורג או לאשר ביצוע עבודה.
"מטרו"	רכבת מקומית עתירת נוסעים, בעלת הנעה חשמלית והפרדה מלאה מאמצעי תחבורה אחרים.
"מערכת הזנה חשמלית"	מערכת לאספקה ולהולכה של חשמל, העשויה לכלול בין השאר: מתקני מיתוג, השנאה ויישור זרם, כבלי הזנת מתח עיליים ותת-קרקעיים, מערכות הזנה עיליות או תחתיות, קונסטרוקציות וכבלי משיכה ומתיחה עיליים, מתקני וכבלי שליטה, פיקוד ובקרה, מתקנים למיתון השפעות סביבתיות של המערכת, חדרים טכניים וכל מתקן חשמלי אחר הנועד לשרת את המטרו, הקמתה והפעלתה, ואת השימושים הנלווים אליה.
"מפלס הקרקע"	לרבות חלל הרום שמעליה.
"מפלס עליון"	כמשמעותו בסעיף 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 הזכויות 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.
"שטח לתפעול מסילה (דפו)"	מרכז לתחזוקה, לתפעול ולשימושים נוספים הנדרשים לצרכי המטרו.
"תאנ"ה"	תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם במפלס הקרקע, לרבות תחנה כאמור הממוקמת על גשר או בשיקוע.
"תחנה לתחבורה ציבורית"	תחנה לתחבורה ציבורית כהגדרתה בחוק, הממוקמת כולה או חלקה בתת-הקרקע, או מתחת למבנה דרך, לרבות הכניסות אליה והיציאות ממנה.
"תכנית תקפה"	התכניות התקפות החלות על הקרקע במועד אישורה של תכנית זו וכן תכניות שאושרו לאחר מכן בתנאים המפורטים בתכנית זו.
"תקופת הקמה"	ביחס לשטח התארגנות, תקופה שתחילתה עם מסירת הודעה על-ידי הגורם המוסמך למתכנן הוועדה ולמהנדס הוועדה המקומית על תחילת השימוש או הבניה באותו שטח התארגנות, וסיומה עם מתן הודעה על-ידי הגורם המוסמך, על סיום השימוש באותו שטח התארגנות לרבות לצורך שיקום שטח העבודות, ובלבד שלא תעלה על 10 שנים, בכפוף לאמור בסעיף 4.4.2(א).

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

ההתוויה של קו מטרו M3, המבנים והמתקנים המהווים חלק ממנו והמתקנים הנחוצים 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. שטחים המיועדים למרכז תחזוקה ותפעול המטרו (דיפו).
 4. הוראות ותנאים לבינוי ופיתוח שיאפשרו הקמת המטרו, והמתקנים הדרושים להקמתה, הפעלתה ותחזוקתה.
 5. הוראות לשמירה על הסביבה ולצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים בעת הקמה ובעת הפעלה.
 6. הוראות גמישות ביחס למרכיבים שונים של התכנית ובכללם הסטת מיקומן של תחנות לתחבורה ציבורית והכניסות אליהן וחסמת כניסות לחניות, ככל הנדרש עקב הקמת המטרו.
 7. הוראות לעניין הפקעתן של קרקעות לצרכי ציבור, לרבות הפקעה זמנית.
 8. הוראות לעניין הריסת מבנים.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	030 - 035,033
שטח ציבורי פתוח	005
דרך מאושרת	401 - 435, 437, 438, 440 - 440, 490 - 492, 495 - 503, 506 - 508, 530 - 536 - 553
דרך מוצעת	201 - 207, 209 - 214, 216, 217, 219, 221 - 228, 230 - 254, 256 - 267, 271 - 277, 281 - 283, 294 - 296, 297, 300 - 305, 307 - 311, 315, 317 - 322, 325 - 328, 330 - 341
שטח לתפעול מסילה	001, 002
תחנת תחבורה ציבורית	101 - 118, 120 - 124, 128 - 130 - 141
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	601 - 601, 623 - 700, 698 - 664, 661 - 658, 652 - 650, 636 - 634, 627 - 625, 624A, 624B, 710, 712, 713, 716 - 734, 738 - 755, 767 - 778, 780 - 797, 799, 801, 803 - 819, 822 - 871, 830 - 832 - 835, 838, 840 - 851, 853 - 856, 861, 862, 865 - 871
מגבלות בניה ופיתוח	010, 012, 014 - 016, 019 - 029

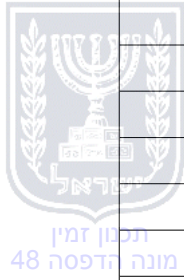
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	441, 465 - 467
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מוצעת	280, 281
גבול מסדרון תשתיות עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	822, 823
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	010, 012
גבול מסדרון תשתיות עילי	שטח לתפעול מסילה	001, 002
גבול מסדרון תשתיות עילי	תחנת תחבורה ציבורית	114
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	441, 443 - 465, 467, 526, 549 - 550
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	261, 280, 309
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	823, 838
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	012, 014 - 016, 019 - 027
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	תחנת תחבורה ציבורית	114, 116
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	441, 443
גשר/מעבר עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	835
גשר/מעבר עילי	שטח לתפעול מסילה	001
הנחיות מיוחדות ב	דרך מוצעת	247, 254, 288, 294, 311, 317 - 322
הנחיות מיוחדות ב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	803, 804, 828, 829, 865
הנחיות מיוחדות ג	תחנת תחבורה ציבורית	128, 134 - 141
זיקת הנאה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	868, 870
מבנה להריסה	דרך מאושרת	467, 505, 523
מבנה להריסה	דרך מוצעת	247, 252, 254, 263, 273, 280, 285
מבנה להריסה	מגבלות בניה ופיתוח	288, 294, 301, 304, 311, 317 - 322, 325 - 335, 340
מבנה להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	796, 826, 869
מבנה להריסה	שטח לתפעול מסילה	001, 002

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	תחנת תחבורה ציבורית	101 - 103, 106 - 110, 114 - 116, 118, 123, 131, 132
מגרש המחולק לתאי שטח	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	624A, 624B
ציר נחל	שטח ציבורי פתוח	005
רצועת מתע"נ	דרך מאושרת	467, 549
רצועת מתע"נ	דרך מוצעת	280
רצועת מתע"נ	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	823, 825
רצועת מתע"נ	מגבלות בניה ופיתוח	010, 025
רצועת מתע"נ	תחנת תחבורה ציבורית	114
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מאושרת	401, 404 - 412, 410 - 425, 423 - 435, 438, 440, 443 - 462, 460 - 481, 484, 490 - 492, 495 - 503, 506, 508 - 512, 514, 517 - 519, 520, 522 - 536, 530 - 552, 549
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מוצעת	201 - 207, 209 - 212, 214, 216, 217, 219, 221 - 224, 226, 228, 230, 231, 233, 234 - 243, 247 - 250, 252, 253, 256 - 271, 272, 274, 275, 277, 278, 280, 281, 283 - 284, 286, 287, 289, 294, 296, 301 - 304, 307, 311 - 315, 325, 327, 328, 330, 332 - 335, 341
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	601 - 603, 605, 607 - 619, 621 - 623, 624B, 625, 627, 629 - 634, 636 - 650, 652 - 658, 661, 664 - 697, 700 - 704, 708 - 710, 712, 713, 716 - 727, 729 - 734, 738 - 743, 745, 746, 748 - 755, 767 - 775, 777, 778, 780, 782 - 794, 796, 801, 804, 807 - 812, 814, 815, 817 - 819, 822, 825 - 830, 833 - 835, 838, 840 - 851, 853 - 856, 861, 866, 867, 869, 871
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מגבלות בניה ופיתוח	010, 012, 015, 016, 019, 022 - 025, 029
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מתקנים הנדסיים	032, 035
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	שטח לתפעול מסילה	001
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	שטח ציבורי פתוח	005
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	תחנת תחבורה ציבורית	101 - 118, 120 - 124, 128, 130 - 141

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
26.06	697,542.62	דרך מאושרת
4.75	127,252.97	דרך מוצעת
33.51	897,123.34	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.46	119,256.46	מגבלות בניה ופיתוח
0.03	708.28	מתקנים הנדסיים
10.47	280,225.7	שטח לתפעול מסילה
0.27	7,222.87	שטח ציבורי פתוח
20.45	547,536.81	תחנת תחבורה ציבורית
100	2,676,869.06	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<p>שימושים</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(ג), יותרו גם כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה שאינם נכללים בהגדרת "דרך" כאמור.</p> <p>-שימושי מטר- (ב) השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק; מקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו גם השימושים הבאים, לרבות במפלס העליון: (1) מסילות ברזל למטרו, מערכות הזנה חשמלית, חדרים טכניים, מתקנים ואמצעים לטיפול שוטף ותחזוקה קלה של המטרו, חניית לילה של רכבות, גדרות הפרדה, שבילי אופניים, חניית אופניים וכל מתקן הנחוץ להקמת המטרו, הפעלתה ותחזוקתה. (2) מנהרות, מעברים למסילות או מעברים בין מסילות, מעברים לרכב ולהולכי רגל, מפגשי מסילה עם דרכים ומסילות במפלסים שונים, לרבות עבור קווי מטרו אחרים או קווי רק"ל, וכן מבני דרך נוספים המסומנים במסמכי התכנית או מותרים על-פי תכנית זו. (3) תאני"ה. (4) מתקנים ואמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים. (5) מתקני וקווי תשתית כגון: חשמל, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר, גז, דלק וכן תשתיות אחרות, בין אם הם נדרשים לצורך הקמת המטרו, הפעלתה ותחזוקתה, ובין אם אינם קשורים אליה. (6) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.1.4(א) ובלבד שלא תותר הקמת מפעל בטון. (ג) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים בסעיפים 4.7.1(ב)(1) ו-4.7.2(2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.7.2.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</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	בינוי ו/או פיתוח

4.1	דרך מאושרת
	<p>סימון מהתשריט : רצועת מתע"ן תת-קרקעי -שימושי מטרו-</p> <p>(1) מיקומן של המנהרות בתחום רצועת המתע"ן התת-קרקעית מסומן באופן סכמטי בנספח 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 מונה הדפסה 48 תכנון זמין</p> <p>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(ג) שימושי מטרו.</p> <p>(6) על אף האמור בסעיף קטן (5), אם הוקמו במפלס העליון כהגדרתו בסעיף 6.17(ג) מתקנים או תשתיות המשרתים את המטרו, או שהעסקתם נדרשה לצורך הקמתה, יותרו במפלס העליון, בשטח בו הוקמו המתקנים או הונחו התשתיות, שימושי מטרו גם לאחר סיום העבודות להקמת הקו כולו.</p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(7)(א) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא אם התקיימו כל אלה, לפי העניין:</p> <p>(1) ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך, ובלבד שהשתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו;</p> <p>(2) מוסד התכנון השתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>(ב) מבלי לגרוע מסעיף קטן (א), ניתן יהיה לתת היתר בניה, היתר לשימוש חורג 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, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970, רק אם אינם חורגים מהמפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(ג).</p>
ג	<p>הוראות בזמן בניה</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>

4.1	דרך מאושרת
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	<p>--דרך מוצעת-- -שימושים על-פי תכנית תקפה- (א) במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו במפלס העליון כהגדרתו בסעיף 6.17(ב) כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה.</p> <p>-שימושי מטרו- (ב) (1) 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).</p> <p>(ג) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים בסעיפים 4.7.1(ב) ו- (2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.7.2.</p> <p>(ד) בתא השטח 280 (כפר גנים) יותרו גם שימושים הנדרשים לצרכי רק"ל ובהם מסילות ברזל, תאנ"ה, מערכת הזנה חשמלית מעל ומתחת לקרקע, מתקני שליטה ובקרה, מתקני וקווי תשתית ותקשורת, חדרי 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.</p> <p>--דרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב-- -שימושים על-פי תכנית תקפה ושימושי מטרו- (ה) במקום המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ב' יותרו כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה וכן שימושי מטרו. לעניין זה, "שימושי מטרו" - השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, למעט מסילת ברזל ומבנה דרך.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: רצועת מתע"ן תת-קרקעי -שימושי מטרו- (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 6.17(ב) שימושי מטרו. (3) על אף האמור בסעיף קטן (2), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(ב) מתקנים או תשתיות המשרתים את המטרו, או שהעתקתם נדרשה לצורך הקמתה, יותרו במפלס העליון, בשטח בו הוקמו המתקנים או הונחו התשתיות, שימושי מטרו במפלס העליון גם לאחר סיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו.</p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה- (4) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג, לא תבוצע עבודה ולא יעשה שימוש שלא לצרכי</p>



דרוך מוצעת	4.2
<p>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 6.17(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> <p>(5) בתא שטח 206 יחולו הוראות סעיפים 4.5.2ב בשינויים המחויבים.</p>	
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב</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 סעיף 6.7, בין על-ידי הגורם המוסמך ובין שלא על-ידי;</p> <p>(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</p>	<p>ב</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



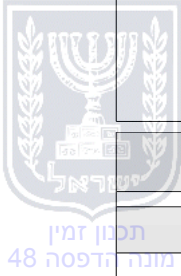
תכנון זמין
מונה הדפסה 48



4.2	דרך מוצעת
	<p>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(2) עד (4).</p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(5) לא ייתן 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>הוראות בזמן בניה</p> <p>ניתן לעשות שימוש בכל שטח של רצועות המתע"ן התת-קרקעיות כשטחי התארגנות, ובלבד שהיקפו של שטח קרקע רצוף המיועד לרצועת מתע"ן תת- קרקעית ומשמש לשטח התארגנות לא יעלה על 9,000 מ"ר ושטחם של המבנים שיוקמו בשטח קרקע רצוף כאמור לא יעלה על 3,000 מ"ר.</p>
4.3	מתקנים הנדסיים
4.3.1	שימושים
	<p>(א) חדרים טכניים.</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 031 תותר הקמת חדר טכני במפלס הקרקע.</p> <p>(ה) דרכים פנימיות.</p> <p>(ו) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים בסעיפים 4.7.1(ב)1 ו-2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.7.2.</p> <p>(ז) שימושי המטרו המותרים בשטחי התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א) ובלבד שלא תותר הקמת מפעל בטון.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</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 לצרכי תפעול, ביטחון ובטיחות.</p> <p>(4) תותר הקמת "חצר אנגלית" לשימוש החדרים הטכניים.</p>

4.3	מתקנים הנדסיים
	<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>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>חדרים טכניים וקווי ומתקני תשתית במפלס הקרקע -</p> <p>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>
ג	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>לא יינתן היתר בניה ולא תבוצע כל עבודה שלא לצרכי המטרו בשטח למתקנים הנדסיים, אלא בתיאום עם הגורם המוסמך.</p>
ד	<p>תשתיות</p> <p>חיבור תשתיות בין המתקן ההנדסי לבין רצועת המתע"ן התת-קרקעית יהיה בתת הקרקע.</p>
ה	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>עד לסיום העבודות להקמת המטרו ניתן לעשות שימוש בשטח המיועד למתקן הנדסי כשטח התארגנות, ובלבד ששטחם של המבנים שיוקמו בו לא יעלה על 500 מ"ר.</p>
ו	<p>הליכים סטטוטוריים</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 שהעתקו נדרשת עקב ביצוע המטרו, אם מחמת קיומו של שטח חלופי ואם מטעם אחר, וכי אין צורך בתחולת הוראותיה של תכנית זו על אותו שטח על מנת לאפשר את הקמתה של המטרו, הפעלתה או תחזוקתה או כדי למנוע פגיעה במטרו, יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט מתוקן המתאר את צמצום או ביטול גבולותיו של שטח כאמור.</p> <p>(2) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2 ו- (3).</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>מתקנים הנדסיים</p>	<p>4.3</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>	
<p>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>	<p>4.4</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.4.1</p>
<p>(א)-שטח התארגנות- -שימושים על-פי תכנית תקפה- (1) כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה.</p> <p>-שימושי מטרו- (2) בשטח התארגנות יותרו השימושים הבאים, ככל שהם נדרשים לצורך הקמת המטרו: (א) מתקנים זמניים ומבנים זמניים לשירות העובדים והמנהלה לרבות: משרדים, מחסנים, מעבדות, חדרי מנוחה ושמירה. (ב) מתקנים הנדסיים זמניים לרבות מתקנים לטיפול במים וקידוחי החדרה, מתקנים ומפעלים להכנת דייס או חומרים תחליפיים דומים אחרים. (ג) אחסון וריכוז ציוד וחומרים לצורך בניה וחפירה, אחסון וריכוז ציוד הנדסי וטיפול בו, עירום זמני של פסולת בניין ותוצרי חפירה, מתקנים לבדיקה וטיפול בעודפי עפר. (ד) קירות תמך, גדרות, סוללות, יסודות זמניים ואמצעים לביסוס הקרקע. (ה) פירי שילוח. (ו) מתרסים מקורים (ACOUSTIC SHEDS) למזעור מטרדי רעש ורעידות. (ז) דרכים זמניות הן לצרכי ביצוע עבודות והן לצרכי גישה למגרשים סמוכים. (ח) כל שימוש זמני אחר הדרוש במישרין להקמת המטרו. (ט) קווי ומתקני תשתית זמניים שהעתקתם נדרשת לצורך הקמת המטרו. (3) לבקשת הגורם המוסמך תהיה הוועדה רשאית להתיר הקמתו של מפעל בטון ובלבד שהתקיימו כל אלה: (א) הוועדה נוכחה שיש צורך בהקמת המפעל בשטח ההתארגנות על מנת לאפשר את הספקת הבטון הנדרשת להקמת המטרו. (ב) הוגש לוועדה מסמך סביבתי, שנערך על-פי הנחיות היועץ הסביבתי לוועדה, הבוחן את ההשפעות הסביבתיות של הקמת מפעל כאמור. (ג) פורסמה הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולכל מי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים. (4) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים בסעיפים 4.7.1(ב)1 ו-2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.7.2.</p> <p>(ב) רצועת מתע"ן תת-קרקעית במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו השימושים הבאים: -שימושים על-פי תכנית תקפה- (1) במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א), כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה.</p>	



4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	<p>-שימושי מטרו-</p> <p>(2) שימושי מטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.1.1(ב).</p> <p>(3) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים בסעיף 4.7.1(ב) ו- (2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.7.2.</p> <p>(ג) הנחיות מיוחדות ב' -רכבת ישראל-</p> <p>במקום המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ב' (רכבת ישראל) יותרו השימושים הבאים:</p> <p>- שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(1) כל השימושים המותרים על-פי התכנית התקפה.</p> <p>- שימושי מטרו-</p> <p>(2) שימושי מטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.1.1(ב).</p> <p>(3) כל שימוש אחר הנדרש לטובת שירות ובטיחות הנוסעים, הן במטרו והן ברכבת ישראל, לרבות מעברים תת-קרקעיים להולכי רגל, פתחי יציאה וכל המערכות הנלוות הנדרשות לצורך זה.</p> <p>(ד) זיקת הנאה</p> <p>במקום המסומן בתשריט כיעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון זיקת הנאה להעברת תשתיות יותרו השימושים הבאים:</p> <p>(1) כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה.</p> <p>(2) קווי ומתקני תשתית, זמניים או קבועים, דרכים זמניות וכל השימושים הזמניים הנדרשים להקמתם של כל אלה.</p> <p>(ה) בתאי שטח 601, 747 ו-830 (גן לאומי) יותרו השימושים הבאים:</p> <p>(1) כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה.</p> <p>(2) מתקנים הנדסיים זמניים, לרבות מתקנים לטיפול במים, קווי ומתקני תשתית וכן דרכים זמניות וכל השימושים הזמניים הנדרשים להקמתם של כל אלה.</p> <p>(3) בתא שטח 601 (רצועת מתע"ן תת-קרקעית) מנהרות, מסילת ברזל למטרו ודיור מסילתי, מערכת הזנה חשמלית, מבנים הנדסיים, פתחי אוורור, פיר זמני לביצוע החפירה, פתחי מילוט ודרך מילוט לשעת חירום, מתקנים ואמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים.</p>
4.4.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>-שטח התארגנות-</p> <p>-שימושי מטרו-</p> <p>(1) השימוש בשטח התארגנות יותר בתקופת ההקמה.</p> <p>(2)(א) לבקשת הגורם המוסמך רשאית הוועדה לאשר שימוש בשטח ההתארגנות גם כשטח התארגנות לצורך הקמתם של קווי מטרו אחרים, ובלבד שנמסרה על כך הודעה למהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>(ב) (1) לבקשת הגורם המוסמך רשאית הוועדה להאריך את תקופת ההקמה מעבר ל-10 שנים, בין לצורך הקמת הקו הכלול בתכנית זו ובין לצורך הקמתם של קווי מטרו אחרים.</p> <p>(2) לא תוארך תקופת ההקמה לצורך שימוש בשטח ההתארגנות עבור קו מטרו שאינו כלול</p>



יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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) 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 עצים 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 2.11.6(2) עד (4).

(5) תאי שטח 601, 747 ו-830 (גן לאומי):

כל עבודה תבוצע בתיאום עם רשות הטבע והגנים תוך מזעור הפגיעה בשטח ובערכי הטבע ובכפוף לתמ"א 1 - פרק "שטחים מוגנים" - ולנדרש בסעיף 6.14 (9) (אקולוגיה וסביבה) בתכנית זו.

(6) תא השטח B624 הוא שטח התארגנות חלופי לשטח ההתארגנות המסומן בתא השטח A624. תכנן זמין מונה הדפסה 48. על תא שטח B624 לא יחולו הוראות תכנית זו כל עוד לא מסר הגורם המוסמך הודעה על כך למתכנן הוועדה, למתכנן הוועדה המחוזית ולמהנדס הוועדה המקומית. לא יודיע הגורם המוסמך כאמור אלא אם נוכח כי תא השטח B624 פנוי מכל מבנה וכי ניתן להשתמש בו כשטח התארגנות. הודיע הגורם המוסמך כאמור יחולו הוראות אלו:

(א) ייעודו של תא השטח A624 כשטח התארגנות על-פי תכנית זו יבוטל ולא יחולו עליו עוד ההוראות שנקבעו בתכנית זו.

(ב) על תא השטח B624 יחולו הוראות תכנית זו החלות על שטח התארגנות.

שימושים על-פי תכנית תקפה-

(7) (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.

4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	<p>לעניין זה, "דרך" למעט מסילת ברזל ומבנה דרך.</p> <p>(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), נערך הסכם עם הרשות המקומית או רשות מקרקעי ישראל בעניין שטחי התארגנות ובמסגרתו ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך להיתר הבניה, להיתר לשימוש חורג או לעבודה בשטח התארגנות מסוים, לא יידרש אישור מתכנן הוועדה.</p> <p>(8) ניתן לאשר תכנית המשנה את התכנית התקפה, בתיאום עם הגורם המוסמך. בתכנית כאמור ייקבע שעל השטח יחולו הוראות תכנית זו.</p>
<p>ב</p>	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : רצועת מתע"נ תת-קרקעי -שימושי המטרו-</p> <p>(1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו, יותרו שימושי מטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"נ תת-קרקעית לפי סעיף 4.1.1(ב) הן במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א) והן ביתרת הקרקע שמחוץ למפלס העליון ויחולו לעניין זה הוראות סעיפים 4.1.2 ב (1) עד (4).</p> <p>(2) על אף האמור בסעיף קטן (1), במגרש שביום תחילתן של העבודות להקמת המטרו קיים מבנה שהוקם כדין או שניתן היתר בניה לבניית מבנה בו, לא יותרו שימושי מטרו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א), אלא אם התקיימו כל אלה :</p> <p>(א) עקב העבודות, לא תידרש הריסתו של המבנה או חלק ממנו אלא אם המבנה, או חלק ממנו, לפי העניין, סומנו להריסה, או שהתקבלה בעניינו החלטה על-פי סעיף 6.7 ;</p> <p>(ב) העבודה או השימושים כאמור לא ימנעו שימוש סביר במבנה הקיים במגרש או במבנה שיוקם על-פי ההיתר באותו מגרש, בין אם הוא מצוי בתחומה של תכנית זו ובין אם הוא מחוץ לתחומה ;</p> <p>(ג) לבקשת הגורם המוסמך הוועדה אישרה את העבודה או השימוש כאמור, ובלבד שפורסמה עליהם הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, נמסרה הודעה לבעלים, באמצעות משלוח הודעה למענו הרשום, הנחת הודעות בתיבות הדואר, ותליית הודעה בחזית אותו בניין וניתנה לבעלים ולמהנדס הוועדה המקומית הזדמנות להגיש הערותיהם לוועדה בתוך 30 ימים.</p> <p>(3) עם סיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו, לא יותרו עוד במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א) שימושי מטרו.</p> <p>(4) על אף האמור בסעיף קטן (3), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א) מתקנים או תשתיות המשרתים את המטרו, או 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>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(5) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא בהסכמת הגורם המוסמך ואם התקיימו כל אלה, לפי העניין :</p> <p>(א) הבניה, השימוש או העבודה אינם חורגים מהמפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א) ;</p> <p>(ב) הגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו כי אין בבניה, בשימוש או בעבודה כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>(6) ניתן לאשר תכנית המשנה את התכנית החלה על המפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א), בתיאום עם הגורם המוסמך. ובלבד שבתכנית כאמור ייקבע שעל היתרים או עבודות מכוחה יחולו הוראות סעיף קטן (5).</p>



4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב-רכבת ישראל- תותר כל עבודה הנדרשת לטובת חיבור בין תחנות לתחבורה ציבורית בתכנית זו לבין תחנות רכבת ישראל ולבין אמצעי מתע"ן אחרים. בתא שטח 865 תתאפשר הקמת גשר או הרחבתו. המיזות המדויקות יקבעו בשלב הרישוי.</p>
ד	<p>בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט : זיקת הנאה -זיקת הנאה להעברת תשתיות- (1) תותר כל עבודה הנדרשת לצורך הקמת קווי ומתקני תשתית, הסטתם או תחזוקה שלהם. תובטח גישה לצורך תחזוקה שוטפת של קווי ומתקני התשתית שיוקמו. (2) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה שלא לצרכי קווי ומתקני תשתית אלא אם שוכנע מוסד התכנון שלא תמנע האפשרות להקים את קווי ומתקני התשתית הנדרשים ולא תיגרם פגיעה בקווי ומתקני התשתית שהוקמו או באפשרות לתחזק אותה. (3) העבודה תיעשה בתיאום עם הבעלים.</p>
4.5	תחנת תחבורה ציבורית
4.5.1	<p>שימושים תחנת תחבורה ציבורית -שימושים על-פי תכנית תקפה ערב אישורה של תכנית זו- (א) במקום המסומן בתשריט כסימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו שימושים על-פי התכנית התקפה, בכפוף להוראות סעיפים 4.5.2 א (5) עד (7). - שימושי מטרו- (ב) במקום המסומן בתשריט כסימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו השימושים הבאים : (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 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. (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). (3) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א). (4) בתאי השטח 111 ("שיבא תל השומר") ו-115 ("בילינסון") תותר הקמת מנהרות שירות למעבר רכב תפעולי ותשתיות, הן בתוך מבנה התחנה והן מעליו.</p>



4.5	תחנת תחבורה ציבורית
	<p>(5) בתא השטח 114 (כפר גנים) יותרו גם שימושים הנדרשים לצרכי רק"ל ובהם מסילות ברזל, תאנ"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 ולתפעול רק"ל במפלס הקרקע.</p> <p>-תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' -</p> <p>(6) במקום המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ג' יותרו השימושים הבאים :</p> <p>(1) בתת הקרקע - שימושים לפי תכנית תקפה בכפוף להוראות סעיפים 4.5.2 ב (4) ו- (5);</p> <p>(2) שימושים המותרים בייעוד תחנת תחבורה ציבורית לפי סעיפים קטנים (ב) (1) עד (3) ובמפלס הקרקע שימושים הנכללים בהגדרת "דרך" על-פי סעיף 1 לחוק.</p> <p>לעניין זה, "תת הקרקע" - מתקרת המבנה הקיים בתת הקרקע ומטה.</p>
4.5.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : רצועת מתע"נ תת-קרקעי</p> <p>-שימושי מטרו-</p> <p>(1) ממדי מבנה התחנה המצוינים בנספח מבני הדרך ובנספח המסילה, לרבות גובה המבנה וגובה תקרה ורצפה, מסומנים באופן סכמטי ויקבעו במדויק בשלב הרישוי.</p> <p>(2) בכל מפגש של שני קווי מטרו או יותר בו תוקם תחנה תת-קרקעית משותפת, שטח הבניה המרבי לא יעלה על השטח המתקבל ממכפלת מספר הקווים העוברים בתחנה ב-40,000 מ"ר.</p> <p>(3) לכל תחנה תת-קרקעית יהיו לפחות שתי כניסות לנוסעים.</p> <p>(4) על הקמת דרך לפי סעיף 4.5.1(ב) (2) יחולו הוראות סעיף 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 כדי לגרום לפגיעה במטרו וכי התקיימו כל הוראות סעיף זה לעניין התנאים להתרתם ;</p> <p>(2) מוסד התכנון השתכנע שאין בבניה, בעבודה או בשימוש כדי לגרום לפגיעה במטרו ;</p> <p>(ג) היתה הבניה המבוקשת בניה זיזית, לרבות אם היא מותרת על-פי פריט 4.02(א) התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל-1970, מתקיימים בה כל אלה :</p> <p>(1) היא אינה ממוקמת, כולה או חלקה, מעל רכיב מטרו ;</p> <p>(2) גובה תחתית הבניה הזיזית הוא 10 מטר לפחות ממפלס הקרקע, לאחר סיום העבודות להקמת התחנה.</p>



4.5	תחנת תחבורה ציבורית
	<p>(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).</p> <p>בסעיף זה, "סיום העבודות להקמת התחנה" על-פי הודעת הגורם המוסמך למתכנן הוועדה ולמהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>(6) בהסכמת הגורם המוסמך ניתן להתיר הקמת מנהרת שירות בתאי השטח 111 ("שיבא-תל מונה הדפסה 48 תכנון זמין מונה הדפסה 48") השומר" ו-115 ("בילינסון"), ובלבד שהתקיימו כל אלה: (א) המנהרה תשמש למעבר רכב תפעולי ולקווי ומתקני תשתית, המשרתים את בית החולים בלבד; (ב) הגורם המוסמך ומוסד התכנון שוכנעו שאין במתן ההיתר וביצוע העבודה כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>(7) על אף האמור בסעיף קטן 4.5.2 א (5) (ד), בתאי שטח 132 ו-133 יחולו הוראות אלה: (1) בתא שטח 132 תותר חניה לא מבונה במפלס הקרקע הן במהלך ביצוע העבודות להקמת המטרו והן לאחר סיום העבודות כאמור. (2) בתא שטח 133 תותר חניה לא מבונה במפלס הקרקע לאחר סיום העבודות להקמת המטרו.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ג -שימושי מטרו-</p> <p>(1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו, יותרו שימושי המטרו המותרים בייעוד תחנת תחבורה ציבורית לפי סעיף 4.5.1.</p> <p>(2) (א) לא החליטה הוועדה על הריסת המבנה הקיים בתת הקרקע במועד אישורה של תכנית והסתיימו העבודות להקמת המטרו, יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיו של השטח המשמש לתחנת תחבורה ציבורית. (ב) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2 (2) ו- (3). (ג) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, לא יותרו עוד בתת-הקרקע בשטח שנגרע מתחום תחנת תחבורה ציבורית, שימושי מטרו המותרים בתחנת תחבורה ציבורית. במפלס הקרקע יותרו השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק.</p> <p>(3) החליטה הוועדה לפי סעיף 6.7, על הריסת מבנה הקיים בתת הקרקע בייעוד תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג', ייוותר שטח זה בייעוד תחנת תחבורה ציבורית בלבד.</p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(4) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא בהסכמת הגורם המוסמך ובתנאי שהתקיימו כל אלה: (א) הבניה היא בתחום המבנה הקיים בתת-הקרקע במועד אישורה של תכנית זו; (ב) הגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו כי אין בבניה, בעבודה או בשימוש כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p>



תכנון זמין מונה הדפסה 48



תכנון זמין מונה הדפסה 48



תכנון זמין מונה הדפסה 48

	4.5
תחנת תחבורה ציבורית	
	4.6
שטח לתפעול מסילה	
	4.6.1
שימושים	
<p>-שימושים על-פי תכנית תקפה- (א) יותרו שימושים על-פי התכנית התקפה, בכפוף להוראות סעיף 4.6.2 ג. -שימושי מטרו- (ב) חדרים טכניים ומתקנים הנדסיים, מערכת הזנה חשמלית, בתי מלאכה ומערכות תשתית, מבנים מתקנים ותשתיות המיועדים להקמתה של המטרו, הפעלתה ותחזוקתה. (ג) משרדים, מבני אחסנה, מבנים לשירות העובדים, המנהלה ותפעול האתר, ככל שהם נדרשים לצרכי המטרו, הקמתה, הפעלתה, תחזוקתה, בטיחותה וביטחונה. שטחים מקורים ופתוחים לצרכי אחזקה, חניה ותפעול הרכבות וכל מתקן אחר הדרוש לתפעול המטרו. (ד) שימושי מטרו המותרים בתחומי הייעודים דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, תחנת תחבורה ציבורית ומתקנים הנדסיים. (ה) תאנ"ה. (ו) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1 (א). (ז) גידור, קירות תמך, סוללות, מתרסים אקוסטיים, גינון ופיתוח נופי. (ח) חניה לכלי רכב ומסוף אוטובוסים, מסלולים ורמפות לכלי רכב, לרבות אוטובוסים, מעברים להולכי רגל, לרבות מעברים מקורים. (ט) בתא שטח המסומן בתשריט במספר 002 תותר הקמת תחמ"ש. (י) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים בסעיפים 4.7.1 (1) ו-(2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.7.2. (יא) מתקני חשמל שלא לצרכי המטרו. --רצועת מתע"ן תת-קרקעית-- (יב) במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו: -שימושים על-פי תכנית תקפה- שימושים על-פי התכנית התקפה בכפוף להוראות סעיף 4.6.2 ג. -שימושי מטרו- יותרו שימושי המטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית כאמור בסעיף 4.1.1 (ב).</p>	
	4.6.2
הוראות	
	א
בינוי ו/או פיתוח	
<p>(1) לבקשת הגורם המוסמך רשאית הוועדה להתיר הקמת מספר גדול יותר של מבנים מהמסומן תכנון זמין בנספח הבינוי, אם נוכחה שהדבר נדרש במישרין לתפעול האתר ולצרכים ולשירותים שהאתר נדרש לספק לצורך תפעול המטרו. שינוי במספר המבנים יהיה בכפוף לשטחים המפורטים בטבלה מספר 5. (2) הקמת מתקני חשמל שאינם לצרכי המטרו תותר רק לאחר אישור מסמכי תכנון מפורט לביצוע לשטח לתפעול המסילה ובהסכמת הגורם המוסמך, ובלבד שהשתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p>	



4.6	שטח לתפעול מסילה
	<p>(3) על שימוש בשטח זה כשטח התארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.2 א.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט : רצועת מתע"נ תת-קרקעי (1) סימון הפורטל בנספח המסילה הוא סכמטי. גודלו, מיקומו המדויק ועיצובו יקבעו לעת מתן ההרשאה. (2) ניתן לשנות את מיקום הפורטל בתחום השטח לתפעול מסילה.</p>
ג	<p>הליכים סטטוטוריים 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: (1) הבניה, העבודה או השימוש הם זמניים במהותם; (2) ניתנה הסכמת הגורם המוסמך לאחר שהובטח להנחת דעתו כי לא יהיה בבניה, בעבודה או בשימוש כדי למנוע או לעכב את תפיסתה של הקרקע לצרכי המטרו או להכביד עליה או כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p>
4.7	מגבלות בניה ופיתוח
4.7.1	<p>שימושים -שימושים על-פי תכנית תקפה- (א) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה בכפוף לסעיף 4.7.2 א. -שימושי מטרו- (ב) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים הבאים: (1) בגבול "מסדרון תשתיות ת"ק" - תשתיות תת-קרקעיות, זמניות או קבועות; (2) בגבול "מסדרון תשתיות עילי" - תשתיות תת-קרקעיות ועיליות, זמניות או קבועות; והכל, ככל שהן נדרשות להקמת המטרו, הפעלתה או תחזוקתה, ובכלל זה תשתיות שנדרשת העתקתן לצורך ביצוע העבודות להקמת המטרו, לרבות קווי חשמל במתח עליון. (3) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות לפי סעיף 4.4.1 א), ובלבד שלא תותר הקמת מפעל 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 ייעוד.</p>
4.7.2	הוראות
א	תשתיות



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

4.7	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(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.</p> <p>(ב) הסתיימו העבודות להקמת התשתיות הנדרשות על-פי תכנית זו, לא תידרש עוד הסכמת הגורם המוסמך.</p> <p>-שימושי מטרו-</p> <p>(2) (א) הסתיימו העבודות להקמת התשתיות הנדרשות על-פי תכנית זו, יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיה של הרצועה בה הוקמו התשתיות כאמור. רוחבה של הרצועה יהיה כפי הנדרש לצורך המשך קיומן של התשתיות ותחזוקתן; רוחב רצועה שהוקם בה קו מתח עליון יהיה 40 מ'.</p> <p>(ב) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2 (2) ו-(3).</p> <p>(ג) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, יבוטל ייעודה של יתרת השטח המיועד בתכנית זו למגבלות בניה ופיתוח, ולא יחולו עליה עוד ההוראות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), על שטח שנקבע לו בתכנית זו ייעוד נוסף, ימשיכו לחול על השטח הוראות תכנית זו הנוגעות לאותו ייעוד, אף אם ייעודו למגבלות בניה ופיתוח בוטל.</p> <p>(3) בתאי שטח 016, 015 תתאפשר הסדרת תשתיות קיימות.</p> <p>(4) בתאי שטח 012, 010 תוסט רצועת התשתית באופן זמני. לאחר סיום העבודות להקמת התשתיות או לאחר הסטת רצועת התשתיות למקומה הקבוע, המוקדם ביניהם, יבוטל ייעוד הקרקע כמגבלות בניה ופיתוח ולא יחולו עליה עוד ההוראות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>(5) בתכנית בסמכות הוועדה מחוזית, בהסכמת הגורם המוסמך, ניתן לשנות את התכנית התקפה, ובלבד שהוועדה המחוזית נוכחה שאין בה כדי למנוע או להכביד על אפשרות הקמתן, הפעלתן או תחזוקתן של התשתיות שנדרש להקימן באותו תא שטח לצרכי המטרו; הסתיימו העבודות להקמת המטרו, לא תידרש עוד הסכמת הגורם המוסמך לתכנית כאמור.</p> <p>(6) לא תאושר תכנית בתאי שטח 012, 010 בטרם בוטל ייעוד זה כאמור בסעיף קטן (4) לעיל, אלא אם נקבע בה שייעוד הקרקע למגבלות בניה ופיתוח על-פי תוכנית זו וההוראות החלות על-פיה יחולו כל עוד לא התקיימו התנאים האמורים.</p> <p>(7) על שימוש בשטח זה כשטח התארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.2.</p> <p>בסעיף זה, "סיום העבודות להקמת התשתיות" - על-פי הודעת הגורם המוסמך למתכנן הוועדה ולמהנדס הוועדה המקומית.</p>
4.8	שטח ציבורי פתוח
4.8.1	שימושים
	<p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>יותרו שימושים על-פי התכנית התקפה, בכפוף להוראות סעיף 4.8.2 א (3).</p> <p>-שימושי מטרו-</p> <p>(1) בתא שטח 005 יותרו גם עבודות הנדרשות להסדרת ערוץ הנחל ובכלל זה סוללות, פיתוח שטח, גינון ונטיעות.</p>



שטח ציבורי פתוח	4.8
<p>(2) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א).</p> <p>(3) בסימון מהתשריט רצועת מתע"ן תת-קרקעית, יותרו גם שימושי המטרו המותרים בייעוד על-פי התכנית מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית בסעיף 4.4.1(ב).</p>	
הוראות	4.8.2
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>(1) ציר הנחל בתא 005 מסומן סכמטית. מיקומו המדויק יקבע 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



תכנון זמין
הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

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	2 (4)	0	0	600 (3)			מתקנים הנדסיים בתת הקרקע
0	0	0	0	2	1	6	600 (3)			מתקנים הנדסיים מעל לקרקע
0	0	0	0	2	4	12	3000 (5)			יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת שטח התארגנות
3	3	3 (7)	3 (7)	2	5	20	310000 (6)	282700		שטח לתפעול מסילה ותחזוקה ומשרדים
0	0	0	0				200 (8)			יציאת מילוט דרך מאושרת

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 גם את השטחים הנדרשים למתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים.
- (2) תתאפשר תוספת של עד 3 קומות נוספות בתת הקרקע ככל שידרש לתפעול המסילה והתחנה וללא צורך בפרסום נוסף.
- (3) שטח הבניה מתייחס לחדר בודד. לא יותרו יותר מ-5 חדרים בכל תא שטח.
- (4) תתאפשר תוספת של עד 3 קומות נוספות בתת הקרקע ללא צורך בפרסום נוסף.
- (5) שטח הבניה מתייחס לאתר התארגנות אחד. בכל אתר התארגנות יותר היקף הבניה האמור.
- (6) מתוכם עד 150000 מ"ר ישמשו לקירווי הדיפו. תתאפשר המרת שטחים עיקריים לשטחי שירות בסמכות רשות הרישוי.
- (7) א. למעט לעניין שימושי דרך רצועת מתע"ן תת-קרקעית בהם יותר קווי בנין 0. ב. המרחקים בין הבניינים יקבעו בשלב הרישוי.
- (8) א. שטח הבניה מתייחס ליציאת מילוט בודדת. בכל יציאת מילוט יותר היקף הבניה האמור. ב. מתאפשר בכל הייעודים בהם ישנו סימון של רצועת מתע"ן תת קרקעית.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

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):

(1) בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, בדרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, בדרך מאושרת, ובייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית:

(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.
(ב) מיקום ותכנון עקרוני של שטחי ההתארגנות.

(ג) מסמכים סביבתיים המתייחסים לנושאים המפורטים בסעיפים 6.13, 6.14 ו-6.15.

(ד) שלבי הביצוע של העבודות והאופן שבו יוסדר מהלך החיים התקין בתקופת ביצוע העבודות.
(ה) הסדרי תנועה זמניים בתקופת ביצוע העבודות.

(ו) ברצועת מתע"ן תת-קרקעית בלבד - סקר הנדסי בדבר השפעת כריית המנהרה על יציבות המבנים והמתקנים שמעל המנהרה או הגובלים בה.

(2) בתחנת תחבורה ציבורית, בתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' וייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' (רכבת ישראל):

(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.

(ב) תכנון אדריכלי ותכניות לעיצוב של התחנה בקנה מידה 1: 250, או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה, לרבות פירוט חומרי גמר ומתקנים הדרושים לצורך נגישות התחנה לאנשים עם מוגבלות.

(ג) תכנית פיתוח למפלס הקרקע מעל לתחנה והשתלבות מתקני התחנה במרחב התחנה. ככל שקיים אתר או מבנה שהוגדר לשימור, תוצג בחינת אופן שילובו במרחב התחנה.

(ד) המסמכים המפורטים בסעיפים קטנים (1)(ב) עד (ו).

(3) בשטח לתפעול מסילה ובשטח לתפעול מסילה עם סימון רצועת מתע"ן תת קרקעית:

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

(ב) תכנית פיתוח לשטח הבלתי מבונה שתיערך תוך התאמה חזותית ונופית לסביבה והשתלבות בה.

(ג) תנוחת המסילה, חתכי רוחב, מערכת הזנה חשמלית, תשתיות שיוקמו, וחומרי הגמר של מצע המסילה.

(ד) המסמכים המפורטים בסעיפים קטנים (1)(ב) עד (ה).

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

התארגנות) ובשטח המיועד למגבלות בניה ופיתוח:

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

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

(ב) תכנית לפיתוח השטח הבלתי מבונה.

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

(5) בשטח ציבורי פתוח:

(א) תשריט בקנה מידה 1:500, או בקנה מידה אחר, לפי החלטת מתכנן הוועדה;

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

(6) תנאי לביצוע עבודה במגרש שבו קיים מבנה טעון חיזוק, יהיה ביצוע עבודות החיזוק הנדרשות על-ידי הגורם המוסמך ובאחריותו. בסעיף זה, "מבנים טעוני חיזוק" - מבנים שהוקמו כדין, ושעל פי ממצאי הסקר ההנדסי לבחינת יציבות מבנים כאמור בסעיף 6.1.1(1)(ו), יש צורך לחזקם.

6.1.2

(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.

(ג) טרם דיון בוועדה בעבודות בתחום שדה תעופה יועברו המסמכים, שהוגשו ביחס לאותו שלב ביצוע, לרשות שדות התעופה אשר תוכל להגיש את התייחסותה למסמכים בתוך 30 ימים מיום שהועברו לה.

(ד) לא הגישה רשות שדות התעופה לוועדה את התייחסותה בתוך התקופה האמורה, יידונו המסמכים גם בלעדיה.

(ה) עבודות השיקום של מפעל הניקוז בפארק איילון יתואמו עם רשות הניקוז ירקון, והשיקום יבוצע בהתאם למצב הנדרש בעת ביצועו.

(ו) העבודות להקמת התחנה בפארק אריאל שרון יתואמו עם הגורם המוסמך להקמת מפעל הניקוז בפארק בנושא הידרולוגיה וניקוז.

6.2

תנאים למתן היתרי בניה




6.2.1 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.

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

6.2.3 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



 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p style="text-align: right;">6.2 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>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.</p> <p style="text-align: right;">6.2.4 תיאום עם מערכת הביטחון:</p> <p>(א) עבודה בשטח ביטחוני, טעונה אישור מראש של נציג שר הביטחון בוועדה. אישור יינתן תוך 45 יום מקבלת הבקשה בצירוף המסמכים הרלוונטיים.</p> <p>(ב) לעת תיאום עם פיקוד העורף תערך התייעצות בהתייחס לאפשרות להגנה אזרחית לשעת חירום.</p> <p style="text-align: right;">6.2.5 עצים בוגרים:</p> <p>יוגש תשריט הכולל סימון עצים בוגרים המיועדים להעתקה/ כריתה/ שמירה, על רקע התכנון המפורט עבור עבודות במפלס הקרקע בקנה מידה 1:1,250 או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה. תשריט זה יחליף את "נספח שמירה על עצים בוגרים" שבמסמכי תכנית זו. אין בסעיף זה לגרוע מסמכות פקיד היערות על-פי כל דין.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p style="text-align: right;">6.3 תוכנית שיקום</p> <p>הנחיות לשיקום נופי השטח שבוצעו בו עבודות לפי תכנית זו ישוקם ברמת פיתוח שוות ערך למצב שהיה קיים בשטח קודם לתחילתן. ככל ששודרג המרחב העירוני סביב השטח שבוצעו בו עבודות טרם תחילתן, ישוקם השטח בהתאמה לאותה רמת הפיתוח. השיקום יבוצע על-פי תכנית שיקום שתוגש למהנדס הוועדה המקומית, בתוך 30 ימים מתום ביצוע העבודות בכל תא שטח. לא אושרה תכנית השיקום על-ידי מהנדס הוועדה המקומית בתוך 30 ימים מיום שהוגשה לו, תובא התכנית לאישור מתכנן הוועדה.</p> <p>עבודות השיקום יבוצעו בסמוך לאחר אישור תכנית השיקום.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 48</p>	<p style="text-align: right;">6.4 תשתיות</p> <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 לגרום הפרעה להקמת המטרו, להפעלתה 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; תיאום בנוגע לצנרת תשתית מתכתית מקבילה למסילה יתייחס גם להשפעות החשמול של זרמים תועים. לשם</p>

תשתיות	6.4
תיאום כאמור יעביר הגורם המוסמך לגוף התשתית ולמהנדס הוועדה המקומית תכנון הנדסי מפורט של העבודות שנדרש לבצע ביחס לקווי ומתקני 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.	
הפקעות לצרכי ציבור	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 סעיף 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> <p>(2) על אף האמור בסעיף קטן (1), אם ניתן אישור הוועדה לפי סעיף 4.4.2 ב(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.</p> <p>(3) מגרש או חלק ממגרש שקיים בו בניין ואשר נדרש להרוס חלק מהבניה הקיימת בו בתת-הקרקע, או לבצע בו עבודות חיזוק, יופקע השטח הנדרש לצרכי ביצוע הריסה או חיזוק כאמור.</p> <p>(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.</p> <p>(5) החליט מוסד תכנון לתת היתר בניה על-פי סעיף 4.4.2 ב(5) והבעלים מסר על כך הודעה לגורם המוסמך, ינהגו על-פי הוראות אלה -</p> <p>(א) נמסרה ההודעה לבעלים כאמור בטרם פורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות בנוגע להפקעתה של אותה קרקע, יופקע המגרש למעט המפלס העליון וכן אותו חלק מהמפלס העליון שמתקיימים בו התנאים המפורטים בסעיף קטן (2) לעיל.</p> <p>(ב) נמסרה ההודעה לאחר שפורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות, בטרם נתפסה החזקה בקרקע, תבוטל ההודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות למעט אותו חלק מהמפלס העליון שנדרש לדעתו של הגורם המוסמך להקים בו מתקן או תשתית המשרתים את המטרו, או שהוקמו בו מתקן או תשתית כאמור.</p> <p>(ג) נמסרה ההודעה לאחר שנתפסה החזקה בקרקע, יושב לנפקע 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.</p> <p>6.5.2</p> <p>עם סיום העבודות להקמת המטרו בתא שטח המיועד על-פי תכנית זו לייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית או דרך מאושרת עם רצועת מתע"ן תת-קרקעית או דרך מוצעת עם רצועת מתע"ן תת-קרקעית, יושב לנפקע המפלס העליון, כפי שנקבע בתשריט שאושר לפי סעיף 6.6.2(ו), או החלק ממנו שהופקע כאמור, למעט שטח שמצויים בו מתקן או תשתית המשרתים את המטרו, או הנדרש להפעלתה או לתחזוקתה.</p>	

הפקעות לצרכי ציבור	6.5
<p>6.5.3 ההפקעה של שטחי התארגנות תהיה הפקעה זמנית, לתקופת ההקמה בלבד. בתום תקופת ההקמה תושב הקרקע לנפקע.</p> <p>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.</p> <p>6.5.5 הופקעה קרקע המיועדת על-פי תכנית זו למגבלות בניה ופיתוח ובוטל יעוד חלק מהשטח על-פי תשריט שאושר על-פי סעיף 4.7.2 א (2), תושב לנפקע הקרקע שייעודה בוטל כאמור, ככל שאינה מיועדת לצורך ציבורי אחר לפי תכנית זו.</p> <p>6.5.6 בוטל הייעוד לצורך הציבורי שנקבע על-פי תכנית זו עקב אישור תשריט על-פי סעיפים 4.2.2 ב) (4), 4.3.2, 4.4.2 א (4), 4.7.2 א (2) או 6.11.2, תושב הקרקע שייעודה הציבורי בוטל כאמור לנפקע.</p>	
הפקעות לצרכי ציבור	6.6
<p>המשך של סעיף 6.5 - הוראות שונות - 6.6.1 בניה קיימת - (א) אין בייעודו בתכנית זו של שטח לצורך ציבורי כדי לחייב את הריסתה של בניה זיזית קיימת, שהוקמה כדין, או למנוע את השימוש בה. (ב) כל עוד לא הודיע הגורם המוסמך שנדרשים לצורך מימושה של התכנית פינויים או הריסתם של קרקע או בניין, לפי העניין, אין בייעודו בתכנית זו של שטח לצורך ציבורי כדי לחייב, בשל כך בלבד, את הפסקת השימוש הנעשה כדין בבניין או בקרקע, את הריסתה של בניה קיימת שהוקמה כדין או כדי למנוע ביצוע עבודה הנדרשת לצורך התאמות נגישות בבניין מגורים שהוקם כדין. דינו של השימוש בכל אחד מאלה יהיה כדין שימוש חורג שהותר. הודעה כאמור של הגורם המוסמך תימסר למתכנן הוועדה, למהנדס הוועדה המקומית ולבעלים באמצעות משלוח הודעה למענו הרשום.</p> <p>6.6.2 (א) על כל קרקע בתחום 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 4.1.2 ב) (7); (2) בייעוד דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.2.2 א (4);</p>	



הפקעות לצרכי ציבור	6.6
<p>(3) בייעוד דרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' לפי סעיף 4.2.2 ב(5);</p> <p>(4) בייעוד מתקנים הנדסיים לפי סעיף 4.3.2 ג;</p> <p>(5) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת (שטח התארגנות) לפי סעיף 4.4.2 א(7)א);</p> <p>(6) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.4.2 ב(5);</p> <p>(7) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' לפי סעיף 4.4.2 ג;</p> <p>(8) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון זיקת הנאה לפי סעיף 4.4.2 ד(2);</p> <p>(9) בייעוד תחנת תחבורה ציבורית בתנאים הקבועים בסעיף 4.5.2 א (5) עד (7);</p> <p>(10) בייעוד תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' לפי סעיף 4.5.2 ב (4);</p> <p>(11) בייעוד שטח לתפעול מסילה לפי סעיף 4.6.2 ג;</p> <p>(12) בייעוד מגבלות בניה ופיתוח לפי סעיף 4.7.2 א(1);</p> <p>(13) בייעוד שטח ציבורי פתוח לפי סעיף 4.8.1 א(3);</p> <p>(14) בניה 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.</p> <p>ד(1) על אישורן של תכניות בתחומה של תכנית זו יחולו הוראותיה אף אם טרם פורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות.</p> <p>ד(2) על תכנית לאיחוד וחלוקה שאושרה טרם פורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודה, יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א) החליט מוסד התכנון המוסמך להקצות שטח הכלול בתכנית זו לצרכי ציבור, ייקבע שוויו של אותו שטח על-פי ייעודו בתכנית התקפה ערב אישורה של תכנית זו;</p> <p>ב) שטח כאמור בסעיף קטן א) יוקצה למדינת ישראל.</p>	

הריסות ופינויים סימון בתשריט : מבנה להריסה	6.7
<p>א) כל מבנה המצוי בתחום תכנית זו ניתן להריסה, אף אם לא סומן להריסה בתשריט, בכפוף לתנאים אלה:</p> <p>א(1) לא ייהרס מבנה כאמור על-ידי הגורם המוסמך אלא לאחר שפורסמה, ביחס לאותו מבנה, הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות.</p> <p>א(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 לתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג', שלא סומן בתכנית זו להריסה, אלא באישור הוועדה, ובלבד שפורסמה על כך הודעה בעיתון, נמסרה הודעה לבעלים באמצעות משלוח הודעה למענו הרשום, הנחת הודעות בתיבות הדואר, ותליית הודעה בחזית אותו בניין, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולכל מי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים. 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</p>	

<p align="center">הריסות ופינויים סימון בתשריט : מבנה להריסה</p>	<p align="center">6.7</p>
<p align="center">צורך בחיזוק המבנה בפני רעידות אדמה, בהתאם להוראות תמ"א 38.</p>	
<p align="center">הנחיות מיוחדות</p> <p align="right">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> <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 align="right">6.8.2 גמישות ויחס לתכניות אחרות</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>	<p align="center">6.8</p>
<p align="center">הנחיות מיוחדות</p> <p align="right">-המשך של סעיף 6.8-</p> <p align="right">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 המפלט</p>	<p align="center">6.9</p>

6.9 הנחיות מיוחדות	6.9
<p>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 לתחנה לתחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' ולהתיר בה בניה ובלבד שיתקיימו כל אלה:</p> <p>(1) הוועדה המחוזית שוכנעה שלא תיגרם פגיעה במטרו.</p> <p>(2) מיקומה של רצועת המתע"ן התת-קרקעית, או של תחנה לתחבורה ציבורית או של תחנה לתחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג', לפי העניין, יהיה כפי שנקבע בתכנית זו ולא יהיה באישורה של התכנית 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 ו-4.4.2ב, בשינויים המחוייבים.</p> <p>(4) בתכנית ייקבעו הוראות המבטיחות את תפקודה הרציף והתקין של המטרו הן במהלך עבודות הבניה 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 המחוייבים. לעניין זה, "המפלס העליון" של קרקע המיועדת על-פי תכנית זו לתחנת תחבורה ציבורית או לתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' כפי שייקבע בתכנית כאמור.</p> <p>(ג) בתכנית בסמכות המועצה הארצית, בהתייעצות עם הגורם המוסמך, ניתן יהיה לאשר בנייה שלא לצרכי המטרו מעל שטח המיועד בתכנית זו לשטח לתפעול מסילה (דפו).</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 מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית ובייעוד של דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית. בייעוד לתחנה ציבורית עם הנחיות מיוחדות ג' במפלס הקרקע רישום כאמור יהיה בהתאם לתשריט לפי סעיף 4.5.2ב(2).</p>	

גמישות לתכנית	6.10
<p>6.10.1 שינוי מיקום תחנות לתחבורה ציבורית והכניסות אליהן:</p> <p>(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 שהיא 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</p>	

גמישות לתכנית	6.10
<p>בעיתון.</p> <p>6.10.2</p> <p>בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בתיאום עם הגורם המוסמך, ניתן לאשר הקמתה של כניסה לתחנה לתחבורה ציבורית דרך מבנה ובלבד שיתקיימו כל אלה:</p> <p>(א) הכניסה לתחנה תיעשה באמצעות חלק במבנה המיועד לכניסה לתחנה בלבד ואשר יש אליו גישה ישירה ונפרדת מדרך ציבורית אף אם יש כניסה נוספת לתחנה דרך המבנה כאמור.</p> <p>(ב) התכנית מייעדת את החלק במבנה המיועד לכניסה לתחנה להפקעה לצרכי ציבור, שתירשם ע"ש מדינת ישראל.</p> <p>(ג) התכנית כוללת את כל ההוראות הנדרשות אשר יבטיחו את אפשרות הקמתה והפעלתה של הכניסה לתחנה על-ידי הגורם המוסמך או מי מטעמו, ושימוש בטוח ורציף של הציבור בכניסה בהתאם להוראות כל דין, לרבות לעניין נגישות לאנשים עם מוגבלות.</p> <p>6.10.3</p> <p>בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, ובהתייעצות עם הגורם המוסמך, ניתן להתיר בייעוד תחנה לתחבורה ציבורית, בייעוד תחנה לתחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' ובייעוד מתקנים הנדסיים, שימוש נוסף למסחר וכן שימושים וזכויות בניה נוספים לאלה הקבועים בתכנית זו. לא תאושר תכנית כאמור אלא אם הוועדה המחוזית שוכנעה כי לא יהיה בה כדי לגרום לפגיעה במטרו והובטח שתפקודה התקין של התחנה לא ייפגע.</p>	
גמישות לתכנית	6.11
<p>-המשך של סעיף 6.10-</p> <p>6.11.1</p> <p>(א) עם סיום העבודות להקמת המטרו, יעביר הגורם המוסמך למתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיהם של השטחים המיועדים על-פי תכנית זו לדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, לדרך מוצעת עם רצועת מתע"ן תת-קרקעית, ולייעוד על-פי תכנית מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, ובו מסומן המפלס העליון בכל תא שטח. בתשריט כאמור יסומנו השטחים במפלס העליון שמצויים בהם מתקן או תשתית המשרתים את המטרו או הנדרשים להפעלתה או לתחזוקתה.</p> <p>(2) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2 (2) ו- (3).</p> <p>(3) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, יהיה המפלס העליון, כפי שסומן בתשריט.</p> <p>(ב) ראה הגורם המוסמך שאין צורך בשטח מסוים במפלס העליון לצורך להקמתה, הפעלתה או תחזוקתה של המטרו, אף שטרם הסתיימו העבודות להקמת המטרו בקו כולו, יעביר לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולות השטח האמור.</p> <p>(2) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2 (2) ו- (3).</p> <p>(3) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון לא יותרו עוד במפלס העליון שימושי המטרו המותרים ברצועת מתע"ן תת-קרקעית.</p> <p>6.11.2 צמצום ייעודים</p> <p>(א) (1) ראה הגורם המוסמך שאין עוד צורך בשטח מסוים וכי אין צורך בתחולת הוראותיה של תכנית זו על אותו שטח על מנת לאפשר את הקמתה, הפעלתה או תחזוקתה של המטרו או כדי למנוע פגיעה במטרו, יעביר לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיו של שטח כאמור.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

גמישות לתכנית	6.11
<p>(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.</p> <p>(4) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, יבוטל ייעודו של השטח על-פי תכנית זו ולא יחולו עליו ההוראות שנקבעו בתכנית זו.</p> <p>(ב) (1) 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 המתאמת את גבולותיו של השטח עליו עתידות לחול ההוראות המפורטות בסעיף קטן (3).</p> <p>(2) העתק התשריט יועבר למהנדס הוועדה המקומית ויימסר לבעלים באמצעות משלוח הודעה למענו הרשום, הנחת הודעות בתיבות הדואר ותליית הודעה בחזית אותו בניין ותינתן מהנדס הוועדה המקומית ולמי שרואה עצמו נפגע הזדמנות להגיש הערותיהם לוועדה בתוך 30 ימים.</p> <p>(3) אישר מתכנן הוועדה את התשריט, יפורסם התשריט באתר מינהל התכנון ובאתר הוועדה המקומית.</p> <p>(4) פורסם התשריט באתר מינהל התכנון, יחולו על תא השטח המסומן בו הוראות אלה:</p> <p>(א) שימושי המטרו המותרים על-פי תכנית זו בייעוד תחנת תחבורה ציבורית לא יחולו עוד בשטח בו מצויה הבניה.</p> <p>(ב) במפלס הקרקע יוותרו השימושים המותרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, למעט מסילת ברזל ומבנה דרך.</p> <p>(ג) לא יינתן היתר בניה ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא בהסכמת הגורם המוסמך ולאחר שהתקיימו כל אלה:</p> <p>(1) הבניה היא בתחום המבנה הקיים בתת-הקרקע במועד אישורה של תכנית זו.</p> <p>(2) הוכחו, להנחת דעתם של הגורם המוסמך ושל מוסד התכנון, שאין במתן היתר או בביצוע העבודה כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>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 6.11.2(ב)3.</p>	
עתיקות	6.12
<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>	
קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.13
<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.</p> <p>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>	



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

-המשך של סעיף 6.13-

6.14 המסמכים הסביבתיים יתייחסו לנושאים אלה, לפי העניין:

1. זיהום קרקע, מי תהום

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

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

2. גזי קרקע

2.1 במבנים ובמתקנים תת-קרקעיים, יעשו כל אלה:

א. תיערך בדיקה בנוגע לקיומם של גזי קרקע.

ב. העלתה הבדיקה קיומם של גזי קרקע, יאושרו על-ידי מתכנן הוועדה הנחיות לטיפול בגזי הקרקע כאמור.

2.2 ממצאי הבדיקה והנחיות לטיפול יהיו פתוחים לעיון של כל גורם האחראי למיגון העובדים בתת-הקרקע.

2.3 מתקנים תת-קרקעיים שיכללו אמצעי איורור טבעי (כגון סבכות וכדומה) לא יהיו מחוייבים באמצעי מיגון למניעת הצטברות גזי קרקע.

2.4 מבנים ומתקנים תת קרקעיים בהם מתוכננת שהיית אדם, באזורים בהם קיימת חובת מיגון לגזי קרקע, ימוגנו על-פי כל דין.

3. רעש ורעידות

יערך נספח ביצוע אקוסטי לנושאי רעש ורעידות לשלב ההקמה ולעת ההפעלה. לשלב ההקמה

3.1 עבודות ההקמה יבוצעו על-פי ההנחיות שיכללו בנספח הביצוע האקוסטי.

3.2 יש להכין את מסמכי הביצוע המפורטים לכל אתר בהתבסס על נתוני הציוד ותוכנית העבודה לאישור הוועדה. המסמך יכלול חיזוי של מפלסי הרעש והרעידות, תכנית מדידות או ניטור רעש, ורעידות בפועל. נספח הביצוע האקוסטי יקבע אמצעים להפחתת הרעש במידת הצורך, לרבות האפשרות להקים מתרסים מקורים (ACOUSTIC SHEDS). נספח הביצוע האקוסטי יתייחס לשעות העבודה המתוכננות ויקבע את ההנחיות הנדרשות לביצוע עבודות בהן.

3.3 תינתן עדיפות להתחברות למערכת החשמל הקיימת.

לשלב ההפעלה

3.4 בשלב ההפעלה יתבצע תכנון אקוסטי לנסיעת המטרו בהתבסס על נתוני יצרן של הציוד הנייד. במקרים בהם יהיה חשש לחריגות של מפלסי רעש משנה ורעידות, יבוצע תכנון מפורט בהתאם למתודולוגיה שתיקבע על-ידי היועץ הסביבתי של הוועדה.

3.5 יוגש מסמך מפורט לחיזוי רעש ממערכות מכאניות של התחנות בהתבסס על תכניות ונתוני יצרן של הציוד.

3.6 יוגש מסמך מפורט להפעלת הדפו בהתבסס על תכניות מפורטות ונתוני היצרן של הציוד.

3.7 הצביע החיזוי על חריגה מהמפלס המותר, יינקטו אמצעים להפחתת הרעש או הרעידות.

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



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.14

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 ולעת העתקת קווי- ביוב ובכלל זה:

שימוש במאצרות תקניות, הסדרת משטחים בלתי חדירים, הנחת יריעות למניעת חלחול תשטיפים ומתכות אל מי-התהום.

7. הצפות ומי נגר עילי

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

8. מי-תהום

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

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

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

9. אקולוגיה

9.1 תערך בחינה אקולוגית מפורטת הכוללת מיפוי מפורט של המצאי האקולוגי וגיבוש דרך פעולה לצמצום ההשפעה על יחידות השטח באלמנט מסילות התפעול בתחום תאי השטח 601, 747 ו-830 ובדיפו בשלב ההקמה וכן תכנית לשיקום.

9.2 לעת התכנון המפורט לפני ביצוע ייערך מסמך סביבתי בתא שטח 695 לצמצום השפעות שטח ההתארגנות על השצ"פ במקום.

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

תנאי להפעלה

6.15

תנאי להפעלה מסחרית

מסמכי ביצוע או תנאים לצמצום מפגעים בשלב ההפעלה המסחרית יפרטו את ההשפעות הסביבתיות הצפויות והאמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים. לעניין זה: "הפעלה מסחרית" היא הפעלה סדירה של המטרו באופן הפתוח לציבור הרחב ואינה כוללת הרצות ניסיון. המסמכים יוגשו על בסיס תכנון וציוד מעודכנים ובהתייחס לנושאים הבאים:

1. רעש ורעידות

ייערך מסמך אקוסטי לבדיקת הרעש והרעידות בהתאם להנחיות היועץ הסביבתי של הוועדה.

1.1 הצביעו הנתונים על חריגה צפויה מהקריטריונים, יינקטו אמצעים למניעת החריגה, טרם תחילת ההפעלה המסחרית, במקטע הנוגע לעניין.

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

2. קרינה בלתי מייננת

תנאי להפעלה	6.15
<p>2.1 עוצמת השדות האלקטרו-מגנטיים המרבית הנמדדת בקולטים הרגישים הקרובים ביותר למרכיב החשמלי של המערכת לא תעלה על הערכים המומלצים על-ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2.2 תוכן תכנית מדידת מערך החשמול הכוללת תאימות אלמ"ג, מאושרת על-ידי הממונה על הקרינה, להבטחת עמידה בשטף קרינה.</p> <p>2.3 כתנאי להפעלה מסחרית, ובעת הרצות הניסיון, תבוצע בדיקה של רמות השטף המגנטי על מנת לוודא עמידה בהוראות התקן כאמור. נתוני ההרצה יובאו לאישור הממונה על הקרינה.</p>	
שימור	6.16
<p>בתחום תא שטח 115 בו מצויה סככת חניה בבית החולים "גהה" יוכן תיק תיעוד אשר יוגש לוועדה כחלק ממסמכי התכנון המפורט במסגרתם תיבחן האפשרות לשלב מרכיבים מהמבנה ככל הניתן.</p>	
הוראות בינוי	6.17
<p>-המפלס העליון-</p> <p>(א) לעניין ייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת 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 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) (א) עומק המפלס העליון במגרש לפני סיום העבודות להקמת המטרו ייקבע על-פי עומק פס המסילה הקרוב ביותר למפלס הקרקע באותו מגרש.</p> <p>(ב) עומק המפלס העליון במגרש לאחר סיום העבודות להקמת המטרו ייקבע על-פי עומק תקרת המנהרה הקרובה ביותר למפלס הקרקע באותו מגרש.</p> <p>(ב) לעניין ייעוד דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית -</p> <p>(1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו המפלס העליון יכלול:</p> <p>(א) מפלס הקרקע.</p> <p>(ב) תת הקרקע עד לעומק 2 מטרים ממפלס הקרקע לצרכי תשתיות בלבד. לבקשת גוף תשתית או הוועדה המקומית, רשאי מתכנן הוועדה, בהסכמת הגורם המוסמך, לקבוע שעומק תת הקרקע לצרכי תשתיות יהיה גדול מ-2 מטרים ובלבד שלא יעלה על 5 מטרים ממפלס הקרקע. לא יקבע המתכנן כאמור אלא אם נוכח כי לא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>(2) לאחר סיום העבודות להקמת המטרו המפלס העליון יכלול:</p> <p>(א) מפלס הקרקע.</p> <p>(ב) תת הקרקע עד לעומק 2 מטרים ממפלס הקרקע, לצרכי תשתיות בלבד. לבקשת גוף תשתית או הוועדה המקומית, רשאי מתכנן הוועדה, בהסכמת הגורם המוסמך, להגדיל את עומק המפלס העליון אם נוכח כי לא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטרו ובלבד שלא יחרוג מתחום ההרחקה.</p>	



<p>הוראות בינוי</p>	<p>6.17</p>
<p>לעניין סעיף קטן זה, "תחום ההרחקה" תא שטח תלת-ממדי אחד המקיף את מתקן המטרו באותו תא שטח, שגבולותיו הם:</p> <p>א. קו אופקי הנמתח 2 מטרים מעל תקרת מתקן המטרו בנקודה הגבוהה ביותר שלו באותו תא שטח.</p> <p>ב. משני צידיו של מתקן המטרו קווים אנכיים הנמתחים במרחק של 2 מטרים מהנקודות הקיצוניות שבקירות החיצוניים של מתקן המטרו.</p> <p>ג. קו אופקי הנמתח במרחק של 2 מטרים מתחת לרצפת מתקן המטרו בנקודה הנמוכה ביותר שלו באותו תא שטח.</p> <p>(ג) 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 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 גמר הקמת המטרו, המפלס העליון יכלול את מפלס הקרקע וכן את תת-הקרקע, למעט תחום ההרחקה.</p> <p>(3) (א) עומק המפלס העליון במגרש לפני גמר הקמת המטרו ייקבע על-פי גובה פס המסילה הקרוב ביותר למפלס הקרקע באותו מגרש.</p> <p>(ב) עומק המפלס העליון במגרש לאחר גמר הקמת המטרו ייקבע על-פי עומק תקרת המנהרה בנקודה הגבוהה ביותר למפלס הקרקע באותו מגרש.</p> <p>(4) הוקמו במגרש מפלג או מסילות דיוור, יהיה המפלס העליון כמשמעותו בסעיף קטן (ב) לעניין דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית.</p> <p>בסעיף זה, "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:</p> <p>א. קו אופקי הנמתח 10 מטרים מעל תקרת מנהרת המטרו בנקודה הגבוהה ביותר שלה באותו תא שטח.</p> <p>ב. משני צידיהן של מנהרות המטרו קווים אנכיים הנמתחים במרחק של 4 מטרים מהנקודות הקיצוניות שבקירות החיצוניים של מנהרות המטרו. לעניין זה: "צידי מנהרות המטרו" - צד המנהרה שאינו פונה למנהרה אחרת.</p> <p>ג. קו אופקי הנמתח במרחק של 8 מטרים מתחת לרצפת מנהרת המטרו בנקודה הנמוכה ביותר שלה באותו תא שטח.</p>	
<p>אזורים מיוחדים</p>	<p>6.18</p>
<p>הסביבה החופית- לעת אישור מסמכי תכנון מפורט לביצוע בסביבה החופית הוועדה תיתן דעתה לנושאים הבאים:</p>	



אזורים מיוחדים**6.18**

- א. שמירת מעבר חופשי של הולכי רגל, רוכבי אופניים ותחבורה ציבורית לכיוון חוף הים, בשלב ההקמה ולעת ההפעלה.
- ב. האפשרות להעברת החול הנחפר לטובת החופים או מבנים ימיים, בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה להיבטי זיהום קרקע, הרכב גרנולומטרי ומינרולוגי.
- ג. הסטת מובל הניקוז תכלול את המתקנים הקיימים במובל הקיים ככל שידרש וככל הניתן, תבטיח את צמצום ההשפעות על הסביבה החופית.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

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

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע העבודות הוא 10 שנים

תכנון זמין
מונה הדפסה 48תכנון זמין
מונה הדפסה 48תכנון זמין
מונה הדפסה 48