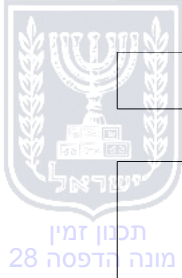


הוראות התכנית

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



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז

החליטה להעביר את תת"ל 103

27/02/2020

להערות הוועדות ולהשגות הציבור

25/05/2020

מזכירות הועדה

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית לקו המטרו M-3 במטרופולין ת"א נועדה לקבוע רצועת מתע"ן לרבות מיקום תחנות, שטחי התארגנות ומתקנים הנדסיים נוספים המיועדים להפעלת המטרו.

התכנית שהוראותיה להלן 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 לביקושים העתידיים לתחבורה במטרופולין תל-אביב, לקשר את רשת הסעת ההמונים של מטרופולין תל אביב לפרברים המרוחקים יותר ולקצר משמעותית את זמני הנסיעה למרכזי התעסוקה במטרופולין. מערכת המטרו בנויה משלושה קווים במסגרת רצף של התכניות הבאות:

תת"ל 101 - M1 קו צפון דרום, המקשר בין הרצליה לרחובות דרך תל אביב. מחולק למקטע צפוני ודרומי.
תת"ל 102 - M2 קו מזרח - מערב, המקשר בין צפון חולון לפתח תקווה דרך תל אביב, רמת גן, גבעתיים.
תת"ל 103 - M3 קו טבעתי המספק שירות היקפי לדרום, מזרח וצפון המטרופולין.

תחילתו של קו M-3 בתוכנית זו בבת ים וסיומו בהרצליה. התוואי עובר בהיקפה של הטבעת הפנימית של המטרופולין ודרך הרשויות הבאות: בת ים, חולון, אזור, גלילית תל אביב, שדות דן, אור יהודה, גלילית מחוז המרכז, רשות שדות התעופה, רמת גן, קרית אונו, גבעת שמואל, פתח תקווה, תל אביב-יפו, רמת השרון, והרצליה. הוא משרת אזורי תעסוקה מרכזיים, מוקדי התחדשות עירונית ומוקדי פיתוח אינטנסיבי, ושלושה בתי חולים בתפקוד מטרופוליני וארצי: שיבא, ביילינסון ואסותא רמת-החייל. שלוחה של הקו מגיעה עד לנמל התעופה בן גוריון. כמחצית מהתחנות בקו מתמשקות עם קוי המטרו ועם קוי מתע"ן 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 וההפקעה למפלס תת הקרקע, לאחר השלמת ביצוע המטרו, ובמקרים מסוימים גם לפני כן.

התכנית כוללת הוראות מפורטות המאפשרות, בהתאם לסעיפים 145, 261(ד) ו-261(ה) לחוק התכנון והבניה, לבצע את כלל העבודות הנדרשות לצורך הקמת הקו באמצעות מתן הודעה, היתר או הרשאה, או לבצע עבודות לשם הקמת תשתיות מתאימות בהתאם לתכנית זו בפטור מהיתר - הכל לפי העניין ובהתאם להוראות כל דין. אף שהתכנית תאפשר את הקמת מטרו, אין בהוראותיה כדי לקבוע הנחיות תפעוליות ביחס אליו. בהתאם, תכנית זו יכולה לשמש להפעלת כל קו מטרו אחר.

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



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

תת"ל 103 - קו מטרו M3

מספר התכנית

תתל/ 103

1.2 שטח התכנית

2,689.901 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית לתשתית לאומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת ארצית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

1.5.1 נתונים כלליים

קואורדינאטה X 180747

קואורדינאטה Y 657537

1.5.2 תיאור מקום

הקו הינו 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 חציית 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 בפתח תקווה תחת דרך יצחק רבין ורחוב סורוקה ותחת אזור תעשייה קריית אריה עד לאצטדיון אם המושבות. משם ממשיך הקו בכיוון צפון מערב דרך 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 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 28

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
עמק לוד - חלק מתחום הרשות:
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
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

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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, 113, 126, 135
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		102
7185	לא מוסדר	חלק		3, 88-89, 194-203, 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

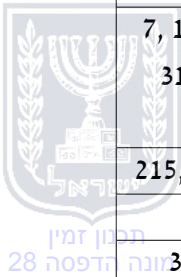
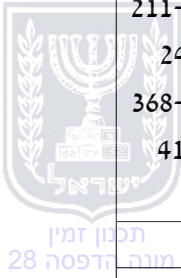
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7343	לא מוסדר	חלק	47	8, 10, 12-15, 19, 25-27, 37, 46, 48-49, 52, 55-56, 58-59, 63, 66-67, 70, 75
7344	לא מוסדר	חלק	102	5-11, 25-26, 28, 31, 53-73, 97-98, 100-101, 106-107
5026	מוסדר	חלק	36, 53	27, 30-31, 34, 40-41, 71-72
6003	מוסדר	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	8-9, 11, 13-16, 37, 50, 52-54, 62, 161-162, 164, 185, 187, 190, 196-198, 209, 213, 215-216, 218-220
6365	מוסדר	חלק	129, 226	11, 23, 25, 27, 30, 45, 65, 72-74, 89, 94-95, 128, 132, 134, 136, 139, 217
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, 123-124, 127, 135, 144, 192-193, 298
6370	מוסדר	חלק		23, 68, 79, 93, 111, 115, 119-120
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, 917, 919, 922-923, 925, 928, 930-931

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	67, 82-84, 108, 112, 115-116, 125
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	97-98, 147	17, 20-21, 24-25, 29, 32, 45-47, 75, 86, 96, 99-102, 109, 124, 148, 153, 155, 157, 164, 169-172
6492	מוסדר	חלק	216	217, 242
6495	מוסדר	חלק	503, 689, 695	391, 444, 451, 454, 484, 490, 502, 548, 552, 603, 606, 684, 686, 692

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
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
6516	מוסדר	חלק		31, 33
6590	מוסדר	חלק		14, 107
6592	מוסדר	חלק	109, 123	23, 25-26, 40, 43, 45, 47, 60-61, 69, 93-94, 104, 110, 124
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, 66
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



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
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
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, 1134-1135, 1140, 1143, 1145-1146, 1194, 1206, 1230	423, 879, 884-885, 912, 1083, 1110, 1125-1126, 1171, 1183, 1188, 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

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
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
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, 163	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, 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

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7132	מוסדר	חלק	108, 160, 166-167, 201, 206, 214	77, 128, 154, 161-165, 173, 182, 203, 211, 213
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

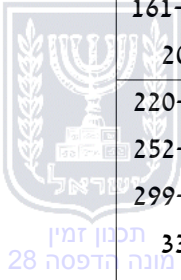
לא רלוונטי

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בהתייחס להוראות תמא/1 : פרק דרכים וכל יתר הוראות תוכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	תמא/ 1
18/05/2005	2640	5397	לעניין מבנים להריסה כמפורט בסעיף, 6.6.	שינוי	תמא/ 38
16/06/2019	11849	8290	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 70 ב ממשיכות לחול. תכנית זו תגבר על תת"ל 70/ב בכל הנוגע לקביעת מקום תאנ"ה	שינוי	תתל/ 70 ב



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			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 2-1	20: 20 22/05/2020	אורלי שובל	22/05/2020	175		מנחה	איכות הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה חלק 2, פרק 3-6	20: 23 22/05/2020	אורלי שובל	22/05/2020	368		מנחה	איכות הסביבה
לא	דוח תכנון ניקוז וסקירה הידרולוגית	10: 07 18/05/2020	מירון מנדלסון	17/05/2020	25		מנחה	ניקוז
לא	נספח שילוב עירוני חלק א'	11: 42 05/05/2020	עדנה לרמן	26/04/2020			מנחה	עקרונות תכנון
לא	נספח שילוב עירוני חלק ב'	11: 44 05/05/2020	עדנה לרמן	26/04/2020			מנחה	עקרונות תכנון
לא	נספח שילוב עירוני חלק ג'	11: 46 05/05/2020	עדנה לרמן	26/04/2020			מנחה	עקרונות תכנון
לא	חוברת סקר עצים בוגרים - תמונות - חלק 1	10: 01 18/05/2020	אדיר אלווס	07/05/2020	565		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	חוברת סקר עצים בוגרים - תמונות - חלק 2	10: 02 18/05/2020	אדיר אלווס	07/05/2020			רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	חוברת סקר עצים בוגרים - תמונות - חלק 3	10: 03 18/05/2020	אדיר אלווס	07/05/2020			רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	חוברת סקר עצים בוגרים - דו"ח	10: 00 18/05/2020	אדיר אלווס	07/05/2020	654		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח מבני דרך חלק 1	12: 24 14/05/2020	עדנה לרמן	05/04/2020	7	1: 500	מנחה	אדריכלות
לא	נספח מבני דרך חלק 2	12: 26 14/05/2020	עדנה לרמן	05/04/2020	18	1: 250	מנחה	אדריכלות
לא	נספח מבני דרך חלק 3	12: 28 14/05/2020	עדנה לרמן	05/04/2020	18	1: 500	מנחה	אדריכלות
לא	נספח מבני דרך חלק 5	12: 31 14/05/2020	עדנה לרמן	05/04/2020	9	1: 500	מנחה	אדריכלות
לא	נספח מבני דרך חלק 6	12: 33 14/05/2020	עדנה לרמן	05/04/2020	12	1: 500	מנחה	אדריכלות

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
אדריכלות	מנחה	1: 500	12	05/04/2020	עדנה לרמן	12: 34 14/05/2020	נספח מבני דרך חלק 7	לא
אדריכלות	מנחה	1: 500	9	10/04/2020	עדנה לרמן	12: 30 14/05/2020	נספח מבני דרך חלק 4	לא
בינוי	מנחה	1: 500		11/05/2020	מירון מנדלסון	15: 32 12/05/2020	נספח בינוי לדיפו	לא
ניקוז	מנחה	1: 1250	1	05/04/2020	מירון מנדלסון	15: 33 12/05/2020	נספח ניקוז	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 1250	3	07/05/2020	אדיר אלווס	15: 53 12/05/2020	סקר עצים 1-3	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 1250	1	07/05/2020	אדיר אלווס	16: 15 12/05/2020	סקר עצים 11	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 1250	2	07/05/2020	אדיר אלווס	09: 59 18/05/2020	סקר עצים 12-13	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 1250	2	07/05/2020	אדיר אלווס	16: 24 12/05/2020	סקר עצים 14-15	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 1250	2	07/05/2020	אדיר אלווס	16: 08 12/05/2020	סקר עצים 4-5	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 1250	3	07/05/2020	אדיר אלווס	16: 10 12/05/2020	סקר עצים 6-8	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 1250	2	17/05/2020	אדיר אלווס	09: 58 18/05/2020	סקר עצים 9-10	לא
תוואי מסילה	מנחה	1: 1250	4	10/05/2020	מירון מנדלסון	10: 41 14/05/2020	נספח מסילה 1-4	לא
תוואי מסילה	מנחה	1: 1250	5	10/05/2020	מירון מנדלסון	16: 53 12/05/2020	נספח מסילה 14-18	לא
תוואי מסילה	מנחה	1: 1250	4	10/05/2020	מירון מנדלסון	16: 56 12/05/2020	נספח מסילה 19-22	לא
תוואי מסילה	מנחה	1: 1250	4	10/05/2020	מירון מנדלסון	10: 42 14/05/2020	נספח מסילה 23-26	לא
תוואי מסילה	מנחה	1: 1250	4	10/05/2020	מירון מנדלסון	17: 00 12/05/2020	נספח מסילה 27-30	לא
תוואי מסילה	מנחה	1: 1250	3	10/05/2020	מירון מנדלסון	16: 49 12/05/2020	נספח מסילה 5-7	לא
תוואי מסילה	מנחה	1: 1250	6	10/05/2020	מירון מנדלסון	16: 51 12/05/2020	נספח מסילה 8-13	לא
תוואי מסילה	מנחה	1: 1250	4	10/05/2020	מירון מנדלסון	16: 38 12/05/2020	נספח מסילה, שלוחה לנתב"ג	לא
תוואי מסילה	רקע	1: 5000	1	10/05/2020	מירון מנדלסון	10: 44 14/05/2020	נספח תנוחה על רקע תצ"א 1	לא
תוואי מסילה	רקע	1: 5000	1	10/05/2020	מירון מנדלסון	10: 48 14/05/2020	נספח תנוחה על רקע תצ"א 2	לא
תוואי מסילה	רקע	1: 5000	1	10/05/2020	מירון מנדלסון	10: 49 14/05/2020	נספח תנוחה על רקע תצ"א 3	לא
תוואי מסילה	רקע	1: 5000	1	10/05/2020	מירון מנדלסון	10: 50 14/05/2020	נספח תנוחה על רקע תצ"א 4	לא
תשריט התכנית	רקע	1: 1	1	26/04/2020	עדנה לרמן	15: 30 27/04/2020	המפתח לגליונות תשריטי מצב מאושר ומוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	4	05/04/2020	עדנה לרמן	15: 14 12/05/2020	מצב מאושר 1-4	לא

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	מצב מאושר 10-13	15: 18 12/05/2020	עדנה לרמן	05/04/2020	4	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 14-15	15: 20 12/05/2020	עדנה לרמן	05/04/2020	2	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 16-19	15: 22 12/05/2020	עדנה לרמן	05/04/2020	4	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 20-22	15: 23 12/05/2020	עדנה לרמן	05/04/2020	2	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 23-26	15: 01 13/05/2020	עדנה לרמן	05/04/2020	4	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 27-31	15: 26 12/05/2020	עדנה לרמן	05/04/2020	5	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 32-33	15: 27 12/05/2020	עדנה לרמן	05/04/2020	2	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	מצב מאושר 5-9	15: 17 12/05/2020	עדנה לרמן	05/04/2020	5	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	גבול התכנית על רקע תמ"מ 3 ותמ"מ 5	16: 31 04/05/2020	עדנה לרמן	26/04/2020	1	1: 25000	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 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מדינת ישראל	ירושלים	(1)		02-0000000		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: הרשויות המקומיות ובעלים שונים
(1) כתובת: מנחם בגין 125.

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
הנדסאי אדריכלות נוף	סוקר עצים	אדיר אלווס		אדיר יעוץ ופקוח נופי בע"מ	חגור	הנורית	102	03-9032190	03-9032190	office@adironof.co.il
מודד	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילום אוויר	נתניה	הבוניים	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@yennon.co.il
יועץ ניקוז	יועץ	יוסי קליין	112778	מדרונות הנדסה	בקעות	(2)				kleinj@midronot.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 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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
גוף מאשר	הוועדה או מי שמונה על ידה מבין אלה: רשות הרישוי של הוועדה או מתכנן הוועדה.
גוף תשתית	חברה ממשלתית שאחד מעיסוקיה העיקריים הוא הקמת והפעלת תשתית, מי שיש לו רישיון להקמתה והפעלתה של תשתית, מי שהממשלה הסמיכה אותו לעניין הקמת תשתית ותפעולה, 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 בע"מ או מי שיוסמך כדין לתכנן או להקים קו או קווי מטרו.
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות, ו/או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.
חדר טכני	מבנה הכולל מתקנים ומערכות לצורך תפעול או הקמה של המתע"ן והדרך ועשוי בכלל זה לכלול מתקני חשמל, מתקני וקווי תקשורת, מתקני שליטה ובקרה, איתות, מתקני שאיבה, מתקני מיזוג אוויר ואיוורור.
מטרו	רכבת מקומית עתירת נוסעים, בעלת הנעה חשמלית והפרדה מלאה מאמצעי תחבורה אחרים.
מערכת הזנה חשמלית	מערכת לאספקת והובלת 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, הקמתו והפעלתו, ואת השימושים הנלווים אליו.
מפלס עליון	מפלס הקרקע ותת הקרקע עד לעומק של 5 מטרים ממפלס הקרקע במועד אישורה של תכנית זו.
מתע"ן	בתכנית זו - מטרו.
סיום העבודות	המועד שבו הודיע הגוף המוסמך למתכנן הות"ל שלא נדרש עוד לבצע עבודות לצורך הקמת המטרו לאורך הקו כולו או במקטע מסוים, לפי העניין.
רצועת מתע"ן עילית	שטח המיועד למעבר המטרו במפלס הקרקע, על גבי גשר, סוללה או חפיר, לרבות המתקנים והמבנים הדרושים להקמתו, הפעלתו ותחזוקתו.
רצועת מתע"ן תת קרקעית	שטח המיועד למעבר המטרו בתת הקרקע לרבות המתקנים והמבנים הדרושים להקמתו, הפעלתו ותחזוקתו.
שטח לתפעול מסילה (דיפו)	מרכז לתחזוקה, תפעול ולשימושים נוספים הנדרשים לצורכי המטרו
תאנ"ה - תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם	תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם במפלס הקרקע. לרבות תחנה כאמור הממוקמת על גשר או בשיקוע בהם עוברת רצועת המתע"ן.
תחנה לתחבורה ציבורית	תחנת תחבורה ציבורית כמשמעותה בחוק הממוקמת כולה או חלקה בתת הקרקע או מתחת למבנה דרך, לרבות הכניסות אליה והציאות ממנה.
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

מונח	הגדרת מונח
	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 במפלס הקרקע ובתת הקרקע בהם ניתן יהיה להקים, בין השאר, מנהרות ומסילות למטרו, תאני"ה, מתקנים ותשתיות הדרושים להפעלת המטרו מעל ומתחת לקרקע ומבנים נוספים הנדרשים לצורך המטרו.
2. שטחים המיועדים להקמת תחנות לתחבורה ציבורית.
3. שטחים המיועדים למרכזי תחזוקה ותפעול המטרו.
4. הוראות ותנאים לבינוי ופיתוח שיאפשרו הקמת המתקנים הדרושים להקמת המטרו, הפעלתו ותחזוקתו.
5. הוראות לשמירה על הסביבה ולצמצום מפגעים סביבתיים וביטחוניים בעת הקמה ובעת הפעלה.
6. הוראות גמישות ביחס למרכיבים שונים של התכנית ובכללם הסטת מיקומן של תחנות לתחבורה ציבורית והכניסות אליהן וחסידת כניסות לחניות ככל הנדרש עקב הקמת המטרו.
7. הוראות לעניין הפקעתן של קרקעות לצרכי ציבור לרבות הפקעה זמנית.
8. הוראות לעניין הריסת מבנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	30 - 33, 35
שטח ציבורי פתוח	5
דרך מאושרת	401 - 435, 437, 438, 440 - 490, 492 - 503, 506 - 508, 530 - 536, 552
דרך מוצעת	201 - 207, 209 - 214, 216, 217, 219, 221 - 228, 230 - 254, 256 - 268, 271 - 277, 281 - 283, 294 - 296, 297, 300 - 311, 315, 317 - 322, 324 - 328, 330 - 338
שטח לתפעול מסילה	1, 2
תחנת תחבורה ציבורית	101 - 118, 120 - 124, 128, 130, 131
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	601 - 625, 627 - 634, 636 - 650, 652 - 658, 661, 664 - 698, 700 - 710, 712, 713, 716 - 734, 738 - 755, 767 - 778, 780 - 797, 799, 801, 803 - 819, 822 - 830, 832 - 835, 840 - 840, 851 - 853, 856 - 860, 863 - 866
מגבלות בניה ופיתוח	10, 12, 14 - 16, 19 - 27

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	10, 12, 14
גבול מסדרון תשתיות עילי	שטח לתפעול מסילה	1, 2
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, 863
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	12, 15, 16, 19 - 27
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	1
הנחיות מיוחדות ב	דרך מוצעת	247, 288, 294, 306, 311, 317 - 322, 326 - 328, 335 - 338
הנחיות מיוחדות ב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	803, 804, 828, 829, 865
הנחיות מיוחדות ב	תחנת תחבורה ציבורית	128
מבנה להריסה	דרך מאושרת	427, 500, 505, 523
מבנה להריסה	דרך מוצעת	247, 252, 254, 263, 273, 280, 285 - 317, 311, 306, 304, 301, 294, 288 - 322, 325 - 328, 335 - 338
מבנה להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	796, 826
מבנה להריסה	שטח לתפעול מסילה	1, 2
מבנה להריסה	תחנת תחבורה ציבורית	101 - 103, 106 - 108, 110, 114 - 116, 118, 119, 123, 131

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
ציר נחל	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	775
ציר נחל	שטח ציבורי פתוח	5
רצועת מתע"י	דרך מאושרת	517, 467, 441, 425, 424, 417, 416 549, 521, 520, 518
רצועת מתע"י	דרך מוצעת	305, 297, 296, 280, 246, 227 - 225 328, 306
רצועת מתע"י	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	825, 823, 796
רצועת מתע"י	מגבלות בניה ופיתוח	25, 10
רצועת מתע"י	מתקנים הנדסיים	31
רצועת מתע"י	שטח לתפעול מסילה	1
רצועת מתע"י	תחנת תחבורה ציבורית	123, 118, 114, 110, 106, 104
רצועת מתע"י תת-קרקעי	דרך מאושרת	438, 435 - 412, 410 - 404, 401 483, 481 - 462, 460 - 443, 441, 440 - 503, 500, 495 - 492, 490, 488 - 521, 519, 517 - 514, 512 - 508, 506 - 549 - 536, 530 -
רצועת מתע"י תת-קרקעי	דרך מוצעת	216, 214, 212 - 209, 207 - 201 230, 228, 226, 224 - 221, 219, 217 - 256, 254 - 252, 250 - 236, 234 - 280, 278, 275, 274, 272, 271, 267 293, 291, 289 - 286, 284, 283, 281 311 - 306, 304 - 301, 297, 294 328, 327, 325, 322, 319 - 317, 315 337, 335 - 332, 330
רצועת מתע"י תת-קרקעי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	621, 619 - 607, 605, 603 - 601 652, 650 - 636, 634 - 629, 627, 625 704 - 700, 697 - 664, 661, 658 - 729, 727 - 716, 713, 712, 710 - 708 - 748, 746, 745, 743 - 738, 734 - 782, 780, 778, 777, 775 - 767, 755 812 - 807, 804, 801, 796, 794 - 825, 822, 819 - 817, 815, 814 853, 851 - 840, 838, 835 - 833, 830 866, 861, 856 -
רצועת מתע"י תת-קרקעי	מגבלות בניה ופיתוח	25 - 22, 19, 16, 15, 12, 10
רצועת מתע"י תת-קרקעי	מתקנים הנדסיים	35, 32
רצועת מתע"י תת-קרקעי	שטח לתפעול מסילה	1
רצועת מתע"י תת-קרקעי	שטח ציבורי פתוח	5
רצועת מתע"י תת-קרקעי	תחנת תחבורה ציבורית	131, 130, 128, 124 - 120, 118 - 101

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
25.80	693,952.12	דרך מאושרת
5.26	141,464.46	דרך מוצעת
33.73	907,283.54	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.13	111,102.41	מגבלות בניה ופיתוח
0.03	708.28	מתקנים הנדסיים
10.42	280,225.7	שטח לתפעול מסילה
0.27	7,222.87	שטח ציבורי פתוח
20.37	547,941.65	תחנת תחבורה ציבורית
100	2,689,901.03	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	<p>א. כל השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" על פי סעיף 1 לחוק, ככל שנקבעו בתכנית התקפה החלה על הקרקע ואשר ייעדה אותה לדרך ובמקום המיועד לרצועת מתע"ן, גם השימושים המותרים ברצועת מתע"ן.</p> <p>ב. רצועת המתע"ן תהיה במפלס הקרקע או בתת הקרקע כמסומן בתשריט מצב מוצע.</p> <p>ג. ברצועת מתע"ן יותרו גם השימושים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מסילות ברזל למטרו, מערכת הזנה חשמלית, חדרים טכניים, מתקנים ואמצעים לטיפול שוטף ותחזוקה קלה, חניית לילה של רכבות, גדרות הפרדה, שבילי אופניים, חניית אופניים וכל מתקן הנדסי הנחוץ להקמה ולתפעול המטרו. 2. מנהרות, מעברים למעבר מסילה, רכב והולכי רגל, מפגשי המסילה 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. תחנות לאיסוף נוסעים והורדתם (תאנ"ה). 4. מתקנים ואמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים. 5. מתקני וקוי תשתית כגון: חשמל, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר, גז, דלק וכן תשתיות אחרות, בין אם הן נדרשות לצורך הקמת המטרו ותפעולו ותחזוקתו ובין אם אינן קשורות אליו. 6. שטחי התארגנות ופירי שילוח לצורך הקמת המנהרות ופירים הנדרשים לצורך תפעול המטרו ותחזוקתו וכן מתרסים מקורים (ACOUSTIC SHEDS) המשמשים למזעור מטרדי רעש ורעידות בתקופת ההקמה. 7. בגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו השימושים וההוראות בהתאם לסעיף 4.7.1 ב'.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: רצועת מתע"ן תת-קרקעית</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקומם של המנהרות והפורטלים בתחום רצועת המתע"ן התת קרקעית מסומן באופן סכמטי בנספח המסילה, וייקבע במדוייק בשלב הרישוי. 2. בתחום רצועת המתע"ן התת קרקעית ניתן להקים חדרים טכניים, על הקמתם יחולו הוראות סעיף 4.3 (מתקנים הנדסיים) וכן סעיף 3 ג' להלן. 3. ניתן להקים מנהרות מקשרות, יציאות חירום למפלס הקרקע, פירי אוורור לרבות פתחים במפלס הקרקע וכל מבנה או מתקן נוסף הנדרשים לצורכי בטיחות, תפעול ותחזוקת המטרו, אף אם אינם מסומנים בנספח המסילה או בנספח מבני הדרך הן במפלס הקרקע והן בתת הקרקע בכפוף לתנאים הבאים: <p>א. ניתן יהיה להקים יציאות חירום אל מפלס הקרקע מעל השטח המסומן בנספח המסילה כמנהרה מקשרת ועד למרחק של 50 מטרים ממנו.</p> <p>ב. על אף האמור בסעיף קטן א, רשאית הועדה, לבקשת הגורם המוסמך, להתיר הקמת יציאות חירום גם במרחק העולה על 50 מטרים, אם נוכחה שהדבר נדרש מטעמים תפעוליים, הנדסיים,</p>

4.1	דרך מאושרת
	<p>תכנוניים או בטיחותיים, ובלבד שפורסמה על ידי הגוף המוסמך הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית למעט פרסום ברשומות וניתנה הזדמנות למי שרואה עצמו נפגע להגיש את הערותיו בתוך 21 ימים.</p> <p>ג. ניתן יהיה להקים חדרים טכניים בתת הקרקע, בהתאם להוראות סעיף 4.3.</p> <p>ד. ניתן להקים חדר טכני מעל הקרקע ובלבד שפורסמה על ידי הגוף המוסמך הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות וניתנה הזדמנות למי שרואה עצמו נפגע להגיש את הערותיו בתוך 21 ימים.</p> <p>4. בתחום רצועת מתע"ן תת-קרקעית ניתן לבצע כל עבודה הנדרשת לצורך הקמת המטרו הפעלתו ותחזוקתו, הן בתת הקרקע והן במפלס הקרקע.</p>
ב	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>- שטחי התארגנות בתחום רצועת המתע"ן -</p> <p>ניתן לעשות שימוש בכל שטחן של רצועות המתע"ן התת קרקעיות ורצועות המתע"ן במפלס הקרקע כשטחי התארגנות ובלבד שהיקפו של שטח קרקע רצוף המשמש לשטח התארגנות לא יעלה על 9,000 מ"ר ושטחם של המבנים שיוקמו בשטח קרקע רצוף כאמור לא יעלה על 3,000 מ"ר.</p> <p>השימושים בשטחי התארגנות יהיו כמפורט בסעיף 4.4.1 (א) ובלבד שלא תותר הקמת מפעל בטון.</p>
ג	<p>הליכים סטטוטוריים</p> <p>- שמירת תוקף -</p> <p>א. אין באישורה של תכנית זו כדי לפגוע בתוקפן של תכניות תקפות החלות על הקרקע, ככל שאין בהן סתירה לתכנית זו ובכפוף להוראותיה.</p> <p>ב. על עבודה או שימוש לפי התכניות התקפות כאמור יחולו הוראותיהן של אותן תכניות, בכפוף לכך שלא ניתן יהיה ללא תבוצע עבודה שלא לצורך הקמת המטרו, אלא בתנאים הבאים:</p> <p>1. באישורו של הגורם המוסמך, ככל שהשתכנע שאין בהן כדי להכביד על תכנון המטרו, הקמתו או הפעלתו לרבות פגיעה בכל מתקן המשרת אותו או הנדרש לו.</p> <p>2. מוסד התכנון המוסמך להוציא את ההיתר או לאשר את העבודה השתכנע כי אין בהן כדי למנוע או להכביד על תכנון המטרו, הקמתו או הפעלתו לרבות פגיעה בכל מתקן המשרת אותו או הנדרש לו.</p> <p>לענין סעיף זה 'עבודה' - לרבות הקמת אלמנטים קונסטרוקטיביים, יסודות, דיפון ועוגנים וכל אלמנט אחר החודר לקרקע.</p>



4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	א. השימושים הנכללים בהגדרת דרך לפי סעיף 1 לחוק, ובמקום המיועד לרצועת מתע"ן, גם

<p>4.2</p>	<p>דרך מוצעת</p>
	<p>השימושים המותרים ברצועת מתע"ן כאמור בסעיף 4.1.1.</p> <p>ב. דרך מוצעת והנחיות מיוחדות בסימון הנחיות מיוחדות ב' יותרו השימושים הנכללים בהגדרת דרך לפי סעיף 1 לחוק למעט מסילת ברזל ומבנה דרך.</p>
<p>4.2.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>א</p>	<p>זרכים</p> <p>סימון מהתשריט : רצועת מתע"ן תת קרקעי בדרך מוצעת הכוללת סימון של רצועת מתע"ן יחולו הוראות סעיף 4.1.2.</p> <p>הריסות ופינויים סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב'</p> <p>1. המבנים המסומנים להריסה ייהרסו ככל שיידרש לצורך הקמת המטרו, הפעלתו או תחזוקתו. 2. לאחר השלמת הריסת המבנים המיועדים להריסה, יבוטל יעוד הקרקע כ"דרך מוצעת - הנחיות מיוחדות ב'" וייעודה יהיה כפי יעודה ערב אישורה של תכנית זו או כפי ייעודה בתכנית שאושרה מאוחר יותר, בהתאם לסעיף קטן 4 להלן. 3. ראה הגורם המוסמך שהריסת מבנה שסומן להריסה אינה נדרשת לצורך הקמת המטרו הפעלתו או תחזוקתו, יודיע על כך למתכנן הועדה, למהנדס הוועדה המקומית ולבעלים של המבנה, ויפרסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת הודעה על הפקדת תכנית, ובלבד שלא יידרש פרסום ברשומות. בחלוף 7 ימים ממועד הפרסום בעיתון, יבוטל ייעוד הקרקע כ"דרך מוצעת הוראות מיוחדות ב'" וייעודה יהיה כפי יעודה ערב אישורה של תכנית זו או כפי ייעודה בתכנית אחרת. תשריט מעודכן ישלח, לוועדה, לוועדה המקומית ולוועדה המחוזית הנוגעות לעניין. 4. לעניין סעיף זה, לא תאושר תכנית בשטח המיועד בתכנית זו לדרך מוצעת- הנחיות מיוחדות ב' בטרם בוטל יעוד זה כאמור בסעיפים קטנים 2 או 3 אלא אם נקבע בה שייעוד הקרקע לדרך מוצעת - הוראות מיוחדות על פי תכנית זו וההוראות החלות על פיה יחולו כל עוד לא התקיימו התנאים האמורים.</p>
<p>4.3</p>	<p>מתקנים הנדסיים</p>
<p>4.3.1</p>	<p>שימושים</p>
	<p>1. חדרי טכניים 2. מתקני תשתית תת קרקעיים 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, תפעולו ותחזוקתו ובין אם אינן קשורות אליו ; 3. בשטח שמוקם בו חדר טכני תת קרקעי יתאפשרו במפלס הקרקע גינון ופיתוח סביבתי. 4. בזמן העבודות יתאפשרו השימושים המותרים בייעוד של לפי תכנית מאושרת אחרת לפי סעיף 4.4.1 (א) לעניין אתר התארגנות ובכפוף להוראותיו. 5. בתאי שטח עם סימון מהתשריט "רצועת מתע"ן" יותרו גם השימושים המותרים לפי סעיף 4.1.1. ג'.</p>



	4.3
6. בגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו השימושים וההוראות בהתאם לסעיף 4.7.1 ב'.	
	4.3.2
	הוראות
<p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>הוראות בניה לחדר טכני ולמתקני תשתית בתת-הקרקע:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הקמת חדרים טכניים תותר מתחת למפלס הקרקע. 2. תותר הקמת מספר חדרים טכניים כפי הנדרש. 3. במפלס הקרקע יותרו מעקות וגדרות, פתחי אוורור, פתחים לצורך גישה והכנסת ציוד וכל פתח אחר הנדרש לצורכי תפעול, ביטחון ובטיחות. 4. תותר הקמת "חצר אנגלית" לשימוש החדרים הטכניים. 5. שטח שמוקם בו חדר טכני תת קרקעי יפותח באופן שיצמצם, ככל הניתן, שהיית אדם ממושכת מעל החדר הטכני. צמצום שהיית אדם ממושכת במקום תיעשה, ככל הניתן, באמצעים עיצוביים שאינם גידור. <p>לעניין זה "שהיית אדם ממושכת" - שהייה של יותר מ-4 שעות ברצף.</p> <p>חדרים טכניים תת קרקעיים יוקמו בעומק שיאפשר פיתוח בתי גידול מעליהם (למעט מעל פתחי האיורור והכניסות למבנים). הוראה זו לא תחול על חדרים טכניים בתחום דרכים.</p>	
<p>ב</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>לא יינתן היתר בניה ולא תבוצע כל עבודה בשטח למתקנים הנדסיים שלא לצורכי המתע"ן אלא בתאום עם הגורם המוסמך.</p>	
<p>ג</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>הקמת חדר טכני במפלס הקרקע:</p> <p>על אף האמור בסעיף קטן א', לבקשת הגורם המוסמך, רשאית הועדה להתיר הקמת חדר טכני במפלס הקרקע, אם יש צורך בכך מטעמים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים או בטיחותיים לאחר שיפרסם הגורם המוסמך הודעה על כך, בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, ובלבד שלא יידרש פרסום ברשומות, ותינתן הזדמנות למי שעלול להפגע, להגיש את הערותיו בתוך 21 ימים. העתק ההודעה יועבר למהנדס הרשות המקומית.</p>	
<p>ד</p> <p>תשתיות</p> <p>מעבר תשתיות בין מתקן הנדסי לבין רצועת המתע"ן:</p> <p>התשתיות המשרתות את המתקן ההנדסי יחוברו לרצועת המתע"ן במעבר תשתית תת-קרקעי.</p>	
	4.4
	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	4.4.1
<p>שימושים</p> <p>(א) - אתר התארגנות -</p> <p>א. כל השימושים המותרים על פי התכניות התקפות החלות על הקרקע וכן השימושים המותרים בשטח התארגנות, והכל בכפוף להוראות סעיף זה.</p> <p>ב. בשטח התארגנות יותרו השימושים הבאים, ככל שהם נדרשים לצורך הקמת המטרו:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מתקנים זמניים ומבנים זמניים לשירות העובדים והמנהלה לרבות: משרדים, מחסנים, 	



יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

4.4

מעבדות, חדרי מנוחה ושמירה.

2. מתקנים הנדסיים זמניים לרבות מתקנים לטיפול במים, מתקנים ומפעלים לייצור בטון ומוצר בניה אחרים, דרכים זמניות, קווי ומתקני תשתית.
3. 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..
4. קירות תמך, גדרות, סוללות, יסודות זמניים ואמצעים לביסוס הקרקע.
5. כל שימוש זמני אחר הדרוש במישרין להקמת המטרו.
6. קווי ומתקני תשתית תת קרקעיים זמניים שהעתקתם מהשטח המיועד בתכנית זו להקמת רצועת מתע"ן, נדרשת לצורך ביצוע מטרו.
7. בגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו השימושים וההוראות בהתאם לסעיף 4.7.1 ב'.

(ב) - ייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת ורצועת מתע"ן -

1. כל השימושים המותרים על פי התכניות התקפות החלות על הקרקע וכן השימושים המותרים ברצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.1.1, והכל בכפוף להוראות סעיף זה.
2. לבקשת בעל הקרקע או הועדה המקומית, רשאי מתכנן הועדה, בהסכמת הגורם המוסמך, לקבוע שעומקו של המפלס העליון יהיה גדול יותר מ-5 מטרים, ובלבד שלא יעלה על 10 מטרים. לא יקבע המתכנן כאמור אלא אם נוכח כי לא יהיה בכך כדי להכביד או למנוע את תכנון המטרו, הקמתו, הפעלתו ותחזוקתו.
3. קבע מתכנן הועדה כאמור בסעיף קטן 2, יהיה עומקו של המפלס העליון לעניין תכנית זו כפי שקבע המתכנן, בכפוף לתנאים שקבע. הודעה על קביעת מפלס עליון כאמור תתפרסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון ותימסר למבקש, למהנדס הועדה המקומית ולמתכנן המחוז. קיבל מהנדס הועדה המקומית הודעה כאמור, יפרסם אותה באתר האינטרנט של הועדה המקומית.
4. בגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו השימושים וההוראות בהתאם לסעיף 4.7.1 ב'.

(ג) - ייעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת והנחיות מיוחדות ב (רכבת ישראל) -

- א. כל השימושים המותרים על פי התכניות התקפות החלות על הקרקע וכן השימושים המותרים ברצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.1.1, הן במפלס הקרקע והן בתת הקרקע והכל בכפוף להוראות סעיף זה.
- ב. כל שימוש אחר הנדרש לטובת שירות ובטיחות הנוסעים, לרבות מעברים תת קרקעיים להולכי רגל, פתחי יציאה וכל המערכות הנלוות הנדרשות לצורך זה.

(ד) - ייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת בתאי שטח 601, 747 ו-830 (גן לאומי) :

1. כל השימושים המותרים על פי התכניות התקפות החלות על הקרקע.
2. מתקנים הנדסיים זמניים לרבות מתקנים לטיפול במים, קווי ומתקני תשתית וכן דרכים זמניות וכל השימושים הזמניים הנדרשים להן.
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.

הוראות

4.4.2

בינוי ו/או פיתוח

א

- אתר התארגנות -

1. השימוש בשטח התארגנות יותר בתקופת ההקמה.
2. שטח התארגנות על פי תכנית זו יכול לשמש גם כשטח התארגנות לצורך הקמתם של קווי מטרו

<p style="text-align: center;">יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>	<p style="text-align: center;">4.4</p>
<p>אחרים, באישור מתכנן הוועדה. ניתן להאריך את תקופת ההקמה מעבר ל-10 שנים בין לצורך הקמת הקו הכלול בתכנית זו ובין לצורך הקמתם של קווי מטרו אחרים, באישור הגוף המאשר.</p> <p>3. מיקום מבנים בשטח התארגנות:</p> <p>א. ניתן לשנות את מיקום המבנים והמתקנים הזמניים וגודלם מעת לעת ובלבד שבכל עת, לא יעלה שטח הבניה הכולל של המבנים על המותר לפי תכנית זו.</p> <p>ב. בקביעת מיקום המבנים והמתקנים בשטח התארגנות יובאו בחשבון בין השאר עצים קיימים וערכי טבע עירוניים.</p> <p>4. הליכים סטטוטוריים:</p> <p>א. אין בייעודו של שטח התארגנות על פי תכנית זו, כדי לפגוע בתוקפן של התכניות התקפות החלות עליו.</p> <p>ב. מוסד תכנון ראשי לאשר תכנית המשנה את התכנית התקפה החלה על הקרקע ביום תחילתה של תכנית זו, בתיאום עם הגורם המוסמך ובלבד שהתכנית תקבע כי לא יינתן היתר בניה בשטח ההתארגנות על פי אותה תכנית עד לתום תקופת ההקמה, אלא אם ניתנה לכך הסכמתו של הגורם המוסמך.</p> <p>ג. על אף האמור בס"ק ב, לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג, לא תבוצע עבודה ולא ייעשה שימוש בשטח התארגנות, שלא לצורכי המטרו אלא באישור מתכנן הוועדה. לא יאשר מתכנן הוועדה היתר, עבודה או שימוש כאמור אלא אם נוכח שהם זמניים במהותם, לאחר שהובטח להנחת דעתו כי ניתן יהיה לעשות שימוש בשטח כשטח התארגנות מיד עם תחילת תקופת ההקמה וכי השימוש, העבודה או הבניה המבוקשים אינם עתידים לגרום לעיכוב או להכבדה על האפשרות להשתמש בשטח כשטח התארגנות כאמור.</p> <p>ד. ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך לשימוש, לעבודה או לבניה בשטח התארגנות מסוים במסגרת הסכם שנערך בינו לבין הרשות המקומית או רשות מקרקעי ישראל לפי העניין, לא יידרש אישור מתכנן הוועדה כאמור בס"ק ג.</p> <p>5. תוקף השימוש:</p> <p>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 התארגנות חלופי שניתן לעשות בו שימוש כשטח התארגנות לפי כל דין והמתאים לצורכי הקמת המטרו, יודיע על כך למתכנן הוועדה ולמהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. בתום תקופת ההקמה או עם מסירת הודעה לפי סעיף קטן א' יבוטל השימוש בשטח כשטח התארגנות ולא יחולו עליו עוד ההוראות שנקבעו בתכנית זו ביחס לשטח התארגנות.</p> <p>6. בתאי שטח 747 ו-830 (גן לאומי):</p> <p>כל עבודה תבוצע בתיאום עם רשות הטבע והגנים תוך מזעור הפגיעה בשטח ובערכי הטבע בכפוף לתמ"א 1 - פרק "שטחים מוגנים" - ולנדרש בסעיף 6.9 ס"ק 9.</p>	
<p style="text-align: center;">בינוי ו/או פיתוח</p> <p style="text-align: center;">סימון מהתשריט: רצועת מתע"נ תת-קרקעי -ייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת ורצועת מתע"ן-</p>	<p style="text-align: center;">ב</p>



יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

4.4

1. השימושים לפי סעיף 4.1.1 וההוראות לפי סעיף 4.1.2 המותרים ברצועת המתע"ן במפלס העליון יותרו עד לסיום העבודות להקמת המטרו.
2. על אף האמור בסעיף קטן 1, במגרש שאינו מיועד לצורכי ציבור כהגדרתו בסעיף 62א(1)(3) ובסעיף 188 לחוק, שביום תחילתן של העבודות להקמת המטרו קיים בו מבנה שהוקם כדין או שניתן בו היתר בניה, לא יותרו עבודות להקמת המטרו או שימוש כאמור במפלס העליון אלא אם התקיימו כל אלה:
 - א. עקב העבודות, לא תידרש הריסתו של מבנה או חלק ממנו אלא אם המבנה או חלק ממנו לפי העניין סומנו להריסה או שהתקבלה בעניינו החלטה עפ"י סעיף 6.5 להלן.
 - ב. העבודה או השימוש כאמור לא ימנעו שימוש סביר במבנה הקיים במגרש, או במבנה שיוקם על פי ההיתר.
 - ג. במגרש שהמבנה הקיים בו משמש כדין למגורים או שעל פי ההיתר יוקם בו בניין שישמש למגורים, העבודה או השימוש לא ייעשו במפלס הקרקע. עבודה או שימוש במפלס הקרקע יתאפשרו רק אם ניתן אישור הוועדה לעבודה או לשימוש כאמור, לאחר שפורסמה הודעה על העבודה או השימוש בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, ונמסרה הודעה לבעלים, באמצעות הנחת הודעות בתיבות הדואר, משלוח הודעה למענו הרשום, ותליית הודעה באותו בניין וניתנה להם הזדמנות להעיר את הערותיהם בתוך 30 ימים.
3. עם סיום העבודות להקמת המטרו בקו בכללותו, יבוטל היעוד במפלס העליון כרצועת מתע"ן.
4. על אף האמור בסעיף קטן (3), הוקמו במפלס העליון מתקנים או תשתיות המשרתים את המטרו או שהעתקתם נדרשת לצורך הקמתו, יותר השימוש בשטח זה כרצועת מתע"ן גם לאחר סיום העבודות.
5. ראה הגורם המוסמך שאין צורך בשטח מסוים במפלס העליון לצורך תכנונו, הקמתו, תפעולו או תחזוקתו, בין אם הסתיימו העבודות להקמת המטרו ובין אם לא הסתיימו, יודיע על כך למתכנן הוועדה, למהנדס הוועדה המקומית ולבעלי הקרקע. הודיע הגורם המוסמך כאמור, יבוטל היעוד במפלס העליון בשטח זה כרצועת מתע"ן, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף קטן (3).
6. הסתיימו העבודות להקמת המטרו בקו בכללותו וראה הגורם המוסמך שניתן להעמיק את המפלס העליון בחלק מסוים של הקו מבלי לפגוע או להכביד על תפעולו ותחזוקתו של המטרו, במתקן ממתקניו או בתשתית המשרתת אותו, יעביר למתכנן הוועדה תשריט המציין את עומק המפלס העליון שניתן להתיר לדעתו בכל תא שטח. מתכנן הוועדה רשאי לאשר את התשריט האמור, כולו או חלקו. אישר מתכנן הוועדה את התשריט כאמור, יראו לעניין תכנית זו את המפלס העליון כמפלס שנקבע בתשריט.
7. העתק מהתשריט המאושר על פי סעיף קטן 6 יועבר למתכנן המחוז ולמהנדס הוועדה המקומית. הודעה על אישורו של תשריט כאמור תפורסם באתר האינטרנט של מינהל התכנון ובאתר האינטרנט של הוועדה המקומית.
8. הליכים סטטוטוריים: מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית המשנה את התכנית התקפה החלה על המפלס העליון בתאום עם הגורם המוסמך, ובלבד שהתכנית תקבע שעל היתרי בניה מכוחה יחולו הוראות סעיף קטן 9.
9. תנאים למתן היתרי בניה:
 - א. לא יינתן היתר בניה על פי תכנית תקפה כאמור אלא לאחר שהוכח, להנחת דעתם של הגורם המוסמך ושל מוסד התכנון המוסמך לתת היתר בניה, שאין במתן ההיתר ובביצוע העבודה כדי לפגוע במטרו, במתקן ממתקניו או בתשתית הקשורה אליו או משרתת אותו או שהעתקתה נדרשה לצורך הקמתו, או לפגוע או להכביד על הפעלתו ואחזקתו.
 10. בתא שטח 601 (גן לאומי):
 - כל עבודה תבוצע בתאום עם רשות הטבע והגנים תוך מזעור הפגיעה בשטח ובערכי הטבע בכפוף



<p>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>	<p>4.4</p>
<p>לתמ"א 1 - פרק "שטחים מוגנים" ולנדרש בסעיף 6.9 ס"ק 9.</p>	
<p>ג</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>- ייעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת והנחיות מיוחדות ב (רכבת ישראל) - א. תותר כל עבודה הנדרשת לטובת חיבור תחנות לתחבורה ציבורית בתכנית זו לבין תחנות רכבת ישראל. ב. בתא שטח 865 תתאפשר הקמת/הרחבת גשר, המידות המדויקות יקבעו בשלב הרישוי.</p>	
<p>תחנת תחבורה ציבורית</p>	<p>4.5</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.5.1</p>
<p>א. רציפים, מתקנים ומבנים להעלאה והורדה של נוסעים, מעברים, מתקנים הדרושים לנוחות ובטיחות הנוסעים, מתקנים המיועדים למתן שירותים נלווים הנדרשים במישרין להפעלת התחנה ולמתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים בהתאם לחוק, מתקני תקשורת ובקרה, בטיחות וביטחון, מתקני חניה לאופניים וכל מתקן הדרוש לתפעול המטרו, להפעלת התחנה, ובכללם, משרדים לצורכי המתע"ן, מרחבים מוגנים, כל הדרוש לנגישות ושימוש של אנשים עם מוגבלות, הן בתת הקרקע והן במפלס הקרקע. ב. שימושים המותרים בדרך מאושרת וברצועת מתע"ן תת-קרקעית כאמור בסעיף 4.1.1. ג. במפלס הקרקע, בשטח שאינו משמש את התחנה לתחבורה ציבורית או מתקן ממתקניה לרבות כניסות לתחנה, חניה, פירי איזורור וכיוב', יותרו השימושים המותרים בדרך מוצעת כאמור בסעיף 4.2.1 א' וכן גינון ופיתוח שטח. ד. בתאי שטח עם סימון מהתשריט "הנחיות מיוחדות" יותרו את כל השימושים כאמור בסעיף 4.4.1 (ב).</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.5.2</p>
<p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב תאי שטח עם סימון מהתשריט "הנחיות מיוחדות ב" הם שטחים בהם ניתן להקים תחנה לתחבורה ציבורית בתת הקרקע. במפלס הקרקע יחולו הוראות סעיף 4.4.2 (ב).</p>	
<p>ב</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>1. מימדי מבני התחנה המצויינים בנספח מבני הדרך ובנספח המסילה, לרבות גובה תקרה ורצפה, מסומנים באופן סכמטי ויקבעו במדויק בשלב הרישוי. 2. בכל מקום מפגש של שני קווי מתע"ן או יותר, בו תוקם תחנה משותפת, שטח הבניה המירבי לא יעלה על השטח המתקבל ממכפלת מספר הקווים העוברים בתחנה ב-40,000 מ"ר. 3. כניסות לתחנה : לכל תחנה תת קרקעית יהיו לפחות שתי כניסות לנוסעים.</p>	
<p>שטח לתפעול מסילה</p>	<p>4.6</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.6.1</p>



4.6	שטח לתפעול מסילה
	<p>א. מתקנים הנדסיים, מערכת הזנה חשמלית, בתי מלאכה ומערכות תשתית, מבנים ומתקנים המיועדים להקמתם, להפעלתם ולתחזוקתם של הרכבות, המסילות והמתקנים הנלווים אליהם.</p> <p>ב. משרדים, מבני אחסנה, מבנים לשירות העובדים, המנהלה ותפעול האתר, ככל שהם נדרשים לצרכי המטרו, הקמתו, הפעלתו ותחזוקתו. שטחים מקורים ופתוחים לצרכי אחזקה, חניה ותפעול הרכבות וכל מתקן הדרוש לתפעול המטרו.</p> <p>ג. שימושים המותרים על פי תכנית זו בדרך מאושרת, ברצועת מתע"ן, בתחנת תחבורה ציבורית, באתר התארגנות ובמתקנים הנדסיים.</p> <p>ד. תאנ"ה</p> <p>ה. בתקופת ההקמה ניתן יהיה לעשות שימוש בשטח זה כאתר התארגנות.</p> <p>ו. גידור ופיתוח נופי</p> <p>ז. חניה לכלי רכב ומסוף אוטובוסים, מסלולים ורמפות לאוטובוסים וכן מעברים מקורים להולכי רגל.</p> <p>ח. בתא שטח המסומן בתשריט במספר 002 תותר הקמת תחמ"ש.</p>
4.6.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. הועדה רשאית להתיר הקמת מספר גדול יותר של מבנים מהמסומן בנספח הבינוי, אם נוכחה שהדבר נדרש במישרין לתפעול האתר ולשירותים שהאתר נדרש לספק לצורך תפעול המסילה. שינוי במספר המבנים יהיה בכפוף לשטחים המפורטים בטבלה מספר 5.</p> <p>ב. סימון מהתשריט: רצועת מתע"ן</p> <p>1. סימון הפורטל בנספח המסילה הינו סכמטי. גודלו, מיקומו המדויק ועיצובו יקבע לעת מתן ההרשאה.</p> <p>2. ניתן לשנות את מיקום הפורטל בתחום המגרש לשטח לתפעול מסילה.</p>
4.7	<p>מגבלות בניה ופיתוח</p>
4.7.1	<p>שימושים</p>
	<p>א. כל השימושים המותרים על פי התכניות התקפות החלות על הקרקע וכן השימושים המותרים בגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי, לפי העניין והכל בכפוף להוראות סעיף זה.</p> <p>ב. בגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו השימושים הבאים:</p> <p>1. בגבול מסדרון תשתיות ת"ק - תשתיות תת קרקעיות זמניות או קבועות, בגבול מסדרון תשתיות עילי - תשתיות תת-קרקעיות ועיליות זמניות או קבועות, והכל, ככל שהן נדרשות להקמת המטרו, תפעולו או תחזוקתו ובכלל זה תשתיות שנדרשת העתקתן לצורך ביצוע העבודות להקמת המטרו ובכלל זה קווי חשמל במתח עליון.</p> <p>2. השימושים המותרים בשטח התארגנות לפי סעיף 4.4.1 א' ככל שהם נדרשים להקמת התשתיות והמטרו ככל שיידרש.</p> <p>3. בתאי שטח הכלולים בגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילישנקבע להם יעוד נוסף על פי תכנית זו שאינו מגבלות בניה ופיתוח יחולו, בנוסף להוראות סעיף זה, גם ההוראות החלות לפי תוכנית זו</p>



<p>4.7</p>	<p>מגבלות בניה ופיתוח</p> <p>באותו יעוד.</p> <p>ג. בתאי שטח עם סימון מהתשריט "רצועת מתע"ן" יותרו גם השימושים המותרים לפי סעיף 4.1.1. ג'.</p>
<p>4.7.2</p> <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א</p>	<p>הוראות</p> <p>בשטח המיועד למגבלות בניה ופיתוח יחולו הוראות אלה:</p> <p>1. בתכנית בסמכות הועדה המחוזית, בהסכמת הגורם המוסמך ניתן לשנות את התכנית התקפה החלה על השטח במועד אישורה של תכנית זו ובלבד שהועדה המחוזית נוכחה שאין בה כדי למנוע או להכביד על אפשרות הקמתן, הפעלתן או תחזוקתן של התשתיות שמותר להקים על פי תכנית זו ואשר נדרש להקימן באות תא שטח.</p> <p>2. לא ינתן היתר בניה ולא יבוצעו עבודות או שימושים על פי התכניות התקפות או על פי כל דין, אלא באישור הגורם המוסמך ולאחר שמוסד התכנון המוסמך לאשר את ביצוע העבודה או השימוש, השתכנע כי אין בהן למנוע או להכביד על אפשרות הקמתן, הפעלתן או תחזוקתן של התשתיות.</p> <p>3. א. הסתיימה הקמתן של התשתיות הנדרשות על פי תכנית זו, יעביר הגורם המוסמך למתכנן הות"ל תשריט ובו תסומן הרצועה בה הוקמו תשתיות כאמור. רוחבה של הרצועה יהיה כפי הנדרש לצורך המשך קיומן של התשתיות ותחזוקתן.</p> <p>ב. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק א', רוחב הרצועה שהוקם בה קו מתח עליון יהיה 40 מ'.</p> <p>ג. אישר מתכנן הות"ל את התשריט, יבוטל יעודו של יתרת השטח המיועד בתכנית זו למגבלות בניה ופיתוח ולא יחולו עליו עוד הוראות תכנית זו.</p> <p>4. הוראות סעיף 3(א)-(ב) יחולו גם על שטח שיעודו על פי תכנית זו הוא יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת על פי סעיף 4.4.1 א' וכלול בתחום גבול מסדרון תשתית ת"ק/עילי. אישר מתכנן הות"ל את התשריט יבוטל יעודו של יתרת השטח לגבול מסדרון תשתית ת"ק/עילי ולא יחולו עליו עוד הוראות סעיף 4.7.</p> <p>5. בתאי שטח 15, 16 תתאפשר הסדרת תשתיות קיימות.</p> <p>6. בתאי שטח 10,12,13 המסומנים בייעוד מגבלות בניה ופיתוח תוסט רצועת התשתית באופן זמני. לאחר סיום תקופת ההקמה או לאחר הסטת רצועת התשתיות למקומה הקבוע, במועד המוקדם ביניהם, יבוטל יעוד הקרקע כ"מגבלות בניה ופיתוח" ויעודה יהיה כפי יעודה ערב אישורה של תוכנית זו או כפי יעודה בתוכנית שאושרה מאוחר יותר כפי הוראות ס"ק 1 להלן.</p> <p>7. לענין זה לא תאושר תכנית בתאי שטח 10,12,13 בטרם בוטל יעוד זה כאמור בס"ק 6 לעיל, אלא אם נקבע בה שיעוד הקרקע למגבלות בניה ופיתוח על פי תוכנית זו וההוראות החלות על פיה יחולו כל עוד לא התקיימו התנאים האמורים בס"ק 6 לעיל.</p>
<p>4.8</p>	<p>שטח ציבורי פתוח</p>
<p>4.8.1</p>	<p>שימושים</p> <p>א. בתא שטח 005 יותרו עבודות הנדרשות להסדרת ערוץ הנחל ובכלל זה סוללות, פיתוח שטח, גינון ונטיעות.</p> <p>ב. השימושים המותרים בסעיף 4.4.1 ס"ק א'.</p> <p>ג. בסימון מהתשריט: "רצועת מתע"ן" גם השימושים המותרים בסעיף 4.4.1 ס"ק ב'.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

שטח ציבורי פתוח	4.8
הוראות	4.8.2
בינוי ו/או פיתוח	א
ציר הנחל בתא 005 מסומן סכמתית. מיקומו המדוייק יקבע בשלב הרישוי.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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 כללי		
0	0	0	0	4 (2)	1		40000 (1)			תחנת תחבורה ציבורית
0	0	0	0	2 (4)	0	0	600 (3)		בתת הקרקע	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	2	1	6	600 (3)		מעל לקרקע	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	2	4	12	3000 (5)		שטח התארגנות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
3	3	3 (7)	3 (7)	2	5	20	310000 (6)	282700	תחזוקה ומשרדים	שטח לתפעול מסילה
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..
- (2) תתאפשר תוספת של עד 3 קומות נוספות בתת הקרקע ככל שידרש לתפעול המסילה והתחנה וללא צורך בפירסום נוסף..
- (3) שטח הבניה מתייחס לחדר בודד.
- (4) תתאפשר תוספת של עד 3 קומות נוספות בתת הקרקע ללא צורך בפירסום נוסף..
- (5) שטח הבניה מתייחס לאתר התארגנות בודד.
- (6) מתוכם עד 150000 מ"ר ישמשו לקירוי הדיפו.
- (7) 1. למעט לעניין שימושי דרך ורצועת מתע"ן בהם יותר קווי בנין 0.2. המרחקים בין הבניינים יקבעו בשלב הרישוי..
- (8) א. שטח הבניה מתייחס ליציאת מילוט בודדת
ב. מתאפשר בכל הייעודים בהם ישנו סימון של רצועת מתע"ן.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
6.1.1	<p>לא יינתנו היתר או הרשאה ולא יוחל בביצוע עבודה לצורך הקמת המטרו אלא אם אושרו על ידי הוועדה המסמכים הבאים, ביחס לשטח בו עתידות להתבצע העבודות וביחס לסוג העבודות הכלולות באותו שלב ביצוע (להלן: מסמכי תכנון מפורט לביצוע):</p> <p>1. דרך, רצועת מתע"ן:</p> <p>א. תשריט בקנה מידה 1:500 או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה, שיכלול את מיקום ומימדי מבני הדרך לרבות המנהרות, פורטלים, פירים, חתכי אורך ורוחב של מבני הדרך.</p> <p>ב. מיקום ותכנון עקרוני של שטחי ההתארגנות.</p> <p>ג. מסמכים סביבתיים המתייחסים לנושאים המפורטים בסעיפים 6.9 ו-6.10.</p> <p>ד. שלבי הביצוע של העבודות והאופן שבו יוסדר מהלך החיים התקין בתקופת ביצוע העבודות.</p> <p>ה. הסדרי תנועה זמניים בתקופת ביצוע העבודות.</p> <p>ו. ברצועת מתע"ן תת קרקעית בלבד - סקר הנדסי בדבר השפעת כריית המנהרה על יציבות המבנים הגובלים בו.</p> <p>2. בתחנה לתחבורה ציבורית, תחנות רכבת ישראל (יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת והנחיות מיוחדות):</p> <p>א. תשריט בקנה מידה 1:250 או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה, שיכלול את מיקום התחנה והכניסות אליה, מימדיהם, חתכי אורך ורוחב ומיקום פירי האיורור וכל המתקנים הנלווים הממוקמים במפלס הקרקע.</p> <p>ב. תכנון אדריכלי ותכניות לעיצוב של התחנה בקנה מידה 1:250 או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה, לרבות פירוט חומרי גמר ומתקנים הדרושים לצורך נגישות התחנה לאנשים עם מוגבלות.</p> <p>ג. תכנית פיתוח למפלס הקרקע שמעל לתחנה והשתלבות מתקני התחנה במרחב תחום התחנה.</p> <p>ד. המסמכים המפורטים בסעיף 1ב'-ו'.</p> <p>3. שטח לתפעול המסילה</p> <p>א. פריסת המבנים ומיקומם, מימדיהם, תכנון אדריכלי של המבנים המרכזיים בקנה מידה של 1:500 או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה.</p> <p>ב. תכנית פיתוח לשטח הבלתי מבונה.</p> <p>ג. תנוחת המסילה, חתכי רוחב, מערכת הזנה חשמלית, תשתיות שיוקמו, וחומרי הגמר של מצע המסילה.</p> <p>ד. המסמכים המפורטים בסעיפים 1ב'-ה', ו-2ג'.</p> <p>4. מתקנים הנדסיים, שטחי התארגנות (יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת) ורצועת תשתיות (יעוד מגבלות בניה ופתוח):</p> <p>א. פריסת המבנים ומיקומם, מימדיהם, בקנה מידה של 1:500 או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה.</p> <p>ב. תכנית לפיתוח השטח הבלתי מבונה.</p> <p>ג. המסמכים המפורטים בסעיפים 1ב'-ה', ו-2ג'.</p>
6.1.2	<p>א. טרם דיון בוועדה יוגשו למהנדס הוועדה המקומית המסמכים הבאים ביחס לאותו שלב ביצוע:</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. תשריט, כאמור בסעיפים 1-4 ס"ק א' ותכנית פיתוח כאמור בסעיף 2. ג.
2. מיקום ותכנון עקרוני של שטחי התארגנות.
3. סקר עצים, כאמור 6.1.7
4. תכנון אדריכלי של מבני הדרך.

ב. המסמכים יוגשו למהנדס הוועדה המקומית ותינתן לו אפשרות להגיש את התייחסותו בתוך 30 ימים מיום שנשלחו אליו המסמכים. לא הוגשה התייחסותו בתוך התקופה האמורה, יידונו המסמכים בלעדיה.

6.1.3 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.

6.1.4 אין בהוראות תכנית זו כדי לקבוע את שיטת רישוי הבניה מכח תכנית זו, והיא תיקבע על פי הוראות כל דין.

6.1.5 חסימת כניסות לחניה:

בנספח המסילה סומנו מגרשים בהם בוטלה הגישה לכלי רכב לפי תכנית זו. במקרים בהם לא סומנה חסימת גישה כלי רכב למגרש בנספח המסילה ועקב הקמת קו המטרו, לרבות עקב שינוי המסילות ומיקומי הכניסות לתחנות, לא תתאפשר גישה לרכב לחניה שאינה חלק מהדרך ושהוקמה או שניתן להקימה על פי דין במגרש גובל, יפרסם הגורם המוסמך הודעה על כך בעיתון, יתלה הודעה על החסימה המתוכננת בכל בניין בו מצויות חניות כאמור ויניח העתק ממנה בכל תיבות הדואר של הבניינים הקיימים באותו המגרש. תינתן הזדמנות לכל מי שרואה עצמו נפגע מחסימת כניסת רכב לחניה כאמור, להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון.

6.1.6 תיאום עם מערכת הביטחון

1. עבודה בשטח בטחוני, ובתחנות הצמודות לו טעונה אישור מראש של נציג שר הביטחון בוועדה. אישור יינתן תוך 45 יום מקבלת הבקשה בצירוף המסמכים הרלוונטיים.
2. לעת תיאום עם פיקוד העורף תערך התייעצות בהתייחס לאפשרות להגנה אזרחית לשעת חירום.

6.1.7 עצים בוגרים: יוגש תשריט הכולל סימון עצים בוגרים המיועדים להעתקה/ כריתה/ שמירה, על רקע התכנון המפורט עבור עבודות במפלס הקרקע בקני"מ 1:1250 או בקני"מ 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 הדין.

6.2

תוכנית שיקום

הנחיות לשיקום נופי

השטח שבוצעו בו עבודות לפי תכנית זו ישוקם ברמת פיתוח שוות ערך למצב שהיה קיים בשטח קודם לתחילתן. השיקום יבוצע על פי תכנית שיקום שתוגש למהנדס הוועדה המקומית, בתוך 30 ימים מתום ביצוע העבודות בכל תא שטח. לא אושרה תכנית השיקום על ידי מהנדס הוועדה המקומית בתוך 30 ימים מיום שהוגשה לו, תובא התכנית לאישור מתכנן הוועדה. עבודות השיקום יבוצעו בסמוך לאחר אישור תכנית השיקום.



6.3	תשתיות
	<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 באישורו של הגורם המוסמך ולאחר שהובטח שלא יהיה בה כדי לפגוע או להכביד על תכנון המתע"ן, הקמתו, הפעלתו או תחזוקתו.</p> <p>ג. בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בהתייעצות עם הגורם המוסמך, ניתן לאשר הקמתם של מתקני תשתית בתחום תכנית זו שאינם נדרשים לצרכי המטרו ובלבד שהוועדה המחוזית שוכנעה שלא יהיה בכך כדי למנוע או להכביד על תכנון המתע"ן, הקמתו, הפעלתו או תחזוקתו.</p> <p>ד. תובטח גישה לצורך תחזוקה שוטפת של קווי ומתקני תשתית הקיימים בתחום תכנית זו במועד אישורה או שיוקמו בה כדין לאחר מכן זו, ובלבד שיובטח שלא תגרם הפרעה להקמת המטרו, להפעלתו או תחזוקתו.</p> <p>ה. עבודה הנוגעת לקווי ומתקני תשתית קיימים, הנדרשת לצורך הקמת המטרו, לרבות העתקתם ככל שתדרש, תבוצע בתיאום עם גוף התשתית ועם מהנדס הוועדה המקומית הנוגעים לעניין; לשם תיאום כאמור יעביר הגורם המוסמך תכנון הנדסי מפורט של העבודות שנדרש לבצע ביחס לקווי ומיתקני התשתית. לא הועברה התייחסותו של גוף התשתית או של מהנדס הוועדה המקומית בתוך 30 ימים מיום שהועברו אליהם המסמכים, ניתן לבצע את העבודה אף ללא תיאום כאמור.</p>
6.4	הפקעות ו/או רישום
	<p>6.4.1</p> <p>א. השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורך ציבורי כהגדרתו בסעיף 62א(1)(3) ובסעיף 188 לחוק, לרבות מתקנים הנדסיים יופקעו ויירשמו על שם מדינת ישראל.</p> <p>בתכנית זו: "השטחים המיועדים לצורך ציבורי" ולרבות מפלס הקרקע, אף אם תשתיות המטרו באותו מקום הן תת קרקעיות.</p> <p>ב. נמסרה על ידי הגורם המוסמך הודעה לפיה אין צורך במפלס העליון בתא שטח מסוים, על פי סעיף 4.4.1 (ב), יופקע אותו תא שטח למעט המפלס העליון.</p> <p>ג. הוחלט לתת היתר בניה במפלס העליון בטרם החלו העבודות להקמת המטרו, על פי סעיף 4.4.2 (ב) ובעל הקרקע מסר על כך הודעה לגוף המוסמך בטרם פורסמה הודעה לפי סעיף 5 בנוגע להפקעתה של אותה קרקע, יופקע אותו תא שטח למעט המפלס העליון באותו מגרש וכן אותו חלק מהמפלס העליון שנדרש, לדעתו של הגורם המוסמך, לצורך הקמת מתקן ממתקני המטרו או תשתית הנדרשת להקמתו או הפעלתו והשטח הנדרש לצורך הפעלתו או תחזוקתו של המטרו</p> <p>6.4.2</p> <p>א. עם סיום ביצוע העבודות להקמת המטרו בתא שטח המיועד על פי תכנית זו ליעוד על פי תכנית מאושרת אחרת ורצועת מתע"ן, יושב לנפקע המפלס העליון, למעט שטח שמצויים בו מתקן או תשתית המשרתים את המטרו או הנדרש לתפעולו או תחזוקתו. הוגדל עומקו של המפלס העליון על פי קביעת מתכנן הוועדה כאמור בסעיף 4.4.2 ב' (6) או שנקבע לו עומק גדול יותר בתשריט שאושר על פי סעיף 4.4.2 ב' (8) לאחר ההשבה לנפקע, יושב לו גם יתרת המפלס העליון כאמור.</p> <p>ב. הודיע הגורם המוסמך למתכנן הוועדה על פי סעיף 4.4.2 ב' (9), שאין עוד צורך במפלס העליון בתא שטח מסויים, אף שטרם הסתיימו העבודות להקמת המטרו, יושב לנפקע המפלס העליון באותו תא שטח.</p> <p>ג. החליט מוסד התכנון המוסמך לתת היתר בניה במפלס העליון אף שטרם הסתיימו העבודות להקמת המטרו, על פי סעיף 4.4.2 ב' (4), יושב לנפקע המפלס העליון במגרש לגביו הוחלט לתת</p>

<p style="text-align: center;">הפקעות ו/או רישום</p>	<p style="text-align: center;">6.4</p>
<p>היתר בניה, למעט השטח שהוקם בו מתקן או תשתית המשרת את המטרו או שטח הנדרש, על פי הודעת הגורם המוסמך, לצורך הקמת מתקן או תשתית כאמור או לצורך הקמתו, הפעלתו או תחזוקתו של המטרו ואשר על פי היתר הבניה שהוחלט לתיתו לא עתידה להתבצע בו בניה.</p> <p style="text-align: right;">6.4.3</p> <p>א. מגרש או חלק ממגרש שקיים בו בניין במועד תחילתה של תכנית זו ואשר לא נדרש להרוס אף חלק ממנו לצורך הקמת המטרו, יופקע תא השטח, למעט המפלס העליון.</p> <p>ב. על אף האמור בסעיף קטן (א), ראה הגורם המוסמך שחלק מהמפלס העליון נדרש לצרכי הקמת המטרו, הפעלתו או תחזוקתו או לצורך מתקן ממתקניו או תשתית המשרתת אותו או שנדרשת העתקתה עקב הקמתו, יופקע אותו חלק של המפלס העליון ובלבד שלא יופקע עקב כך שום חלק של הבניין.</p> <p>ג. מגרש או חלק ממגרש שקיים בו בניין במועד תחילתה של תכנית זו ואשר נדרש להרוס חלק מהבנייה הקיימת בו בתת הקרקע או לבצע בו עבודות חיזוק, יופקע השטח החל מהעומק הנדרש לצורכי ביצוע הריסה או חיזוק כאמור.</p> <p>ד. הופקע על פי סעיפים קטנים א' או ב' שטח שעומקו פחות מעומקו של המפלס העליון, יחולו הוראות סעיף 6.4.2.</p> <p>6.4.4. ההפקעה של שטחי התארגנות תהיה הפקעה זמנית, לתקופת ההקמה בלבד.</p> <p>6.4.5. ההפקעה של שטחים המיועדים לדרך מוצעת - הנחיות מיוחדות ב' תהיה הפקעה זמנית, למשך הזמן הנדרש לצורך הריסת המבנים. בתום ביצוע ההריסה, תתבטל ההפקעה והקרקע תוחזר למי שהיה בעליה במועד ביצוע ההפקעה. נהרסו המבנים המיועדים להריסה טרם ביצוע ההפקעה, לא תופקע עוד הקרקע.</p> <p>6.4.6. אין בייעודו של שטח לצורך ציבורי כדי לחייב את הריסתה של בניה זיזית קיימת, או למנוע את השימוש בה.</p> <p style="text-align: right;">6.4.7</p> <p>א. על שטח שאינו בבעלות ציבורית אשר מיועד בתכנית זו להפקעה או להפקעה זמנית יחולו, עד לפרסום הודעה על כוונה לרכוש את הקרקע לצורכי ציבור לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות (רכישה לצורכי ציבור) 1943, התכניות החלות עליו ערב תחילתה של תכנית זו או תכנית אחרת שאושרה לאחר מכן.</p> <p>ב. ייעוד שנקבע בתכנית זו לשטח כאמור בסעיף קטן א ייכנס לתוקפו עם פרסום הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות כאמור.</p> <p>ג. על אף האמור בסעיף קטן א' לא יותר לבנות בשטח המיועד על פי תכנית זו לדרך או לרצועת מתע"ן לרבות רצועת מתע"ן תת קרקעית, ולא יינתן לגביו היתר לשימוש חורג אף אם הייעוד ע"פ תכנית זו לא נכנס לתוקפו.</p> <p>ד. על אף האמור בסעיף ג אושרה טרם כניסתו לתוקף של הייעוד ע"פ תכנית זו, תכנית לאיחוד וחלוקה המייעדת שטח הנכלל בתכנית זו לאותו ייעוד לצורכי ציבור, הקבוע בתכנית זו, יראו את השטח כאמור כשטח שהוקצה למדינת ישראל על פי התכנית לאיחוד וחלוקה לפי העניין.</p> <p>ה. לעניין סעיף זה:</p> <p>"בניה" - לרבות אלמנטים קונסטרוקטיביים, הקמת יסודות, דיפון ועוגנים וכל אלמנט אחר החודר לקרקע.</p> <p>"בעלות ציבורית" - מקרקעי ישראל שלא הוחכרו לדורות ומקרקעין של רשות מקומית.</p>	
<p style="text-align: center;">הריסות ופינויים</p> <p style="text-align: center;">סימון בתשריט : מבנה להריסה</p> <p style="text-align: right;">מבנים להריסה :</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6.5

הריסות ופינויים
סימון בתשריט : מבנה להריסה




1. כל מבנה המצוי בתחום תכנית זו ניתן להריסה, אף אם לא סומן להריסה בתשריט.
 2. כל מבנה המצוי בשטח המיועד להפקעה זמנית או קבועה ניתן להריסה ע"פ תכנית זו אף אם לא סומן להריסה בתשריט התכנית, ובלבד שלא יהרס מבנה או חלק ממבנה המצוי בשטח המיועד לדרך מוצעת- הנחיות מיוחדות ב' או ייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת ורצועת מתע"ן שלא סומן להריסה אלא באישור הועדה לאחר שפורסמה על כך הודעה בדרך שבה מתפרסמת הודעה על הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות ונמסרה הודעה לבעל הנכס, וניתנה ההזדמנות למי שעלול להיפגע להגיש הערותיו בתוך 30 ימים לועדה. מבנים כאמור יהרסו במלואם או באופן חלקי, בהתאם לשיקול דעתו של הגורם המוסמך, ככל הנדרש לביצוע תכנית זו.
 3. 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 בה, ובלבד שטרם הריסת המבנה נקבע ע"י מהנדס (כמשמעותו בתמ"א 38) כי יש צורך בחיזוק המבנה בפני רעידות אדמה, בהתאם להוראות תמ"א 38.
 4. בשטח שמותרת על פי תכנית זו הקמתה של רצועת מתע"ן או של תחנה לתחבורה ציבורית, יותר ביצוע עבודות חיזוק של המבנים הקיימים שלא נדרשת הריסתם. הגורם המוסמך רשאי לבצע עבודות חיזוק וניטור הנדרשות להקמת המטרו.

6.6

הנחיות מיוחדות

6.6.1 הגורם המוסמך, יבצע על חשבונו, את כל העבודות הנדרשות לחיזוק מבנים טעוני חיזוק, על פי הוראות כל דין. לעניין סעיף זה "מבנים טעוני חיזוק", מבנים שהוקמו כדין, ולדעת הגורם המוסמך, עקב העבודות על פי תכנית זו או עקב הפעלתו של המטרו יש צורך לחזקם.
 6.6.2 גמישות ויחס לתכניות אחרות:
 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.
 ב. עבודה בתחום רצועת המתע"ן שאינה קשורה ישירות בהקמת המתע"ן תבוצע באישור הגורם המוסמך.
 6.6.3
 א. בתכנית מתאר מקומית בסמכות הוועדה המחוזית, באישור הגורם המוסמך, ניתן לשנות את מיקומה של דרך מאושרת ורצועת מתע"ן או דרך מוצעת ורצועת מתע"ן, ובלבד שהוועדה המחוזית שוכנעה שלא תיפגע אפשרות מימוש תכנית זו ומטרותיה, או להכביד על תכנון המטרו, הקמתו, הפעלתו או אחזקתו, ויראו תכנית זו כחלה על הדרך המאושרת ורצועת מתע"ן שנקבעה בתכנית מתאר מקומית כאמור.
 ב. בתכנית מתאר מקומית בסמכות הוועדה המחוזית, באישור הגורם המוסמך, ניתן לשנות את ייעוד המפלס העליון של קרקע המיועדת עפ"י תכנית זו לדרך מאושרת ורצועת מתע"ן תת קרקעית, דרך מוצעת ורצועת מתע"ן תת קרקעית או לתחנה לתחבורה ציבורית ולהתיר בה בנייה ובלבד שיתקיימו כל אלה:
 1. הוועדה המחוזית שוכנעה שלא תפגע אפשרות מימוש תכנית זו ומטרותיה, ושלא יהיה בכך כדי למנוע או להכביד על תכנון המטרו, הקמתו, הפעלתו ואחזקתו.
 2. מיקומה של רצועת המתע"ן התת קרקעית או תחנה לתחבורה ציבורית לפי העניין יהיה כפי שנקבע בתכנית זו ולא יהיה באישורה של התכנית המקומית כאמור כדי לשנותה.
 3. על השטח ששונה ייעודו כאמור יחולו הוראות תכנית זו בנוגע לבניה מעל רצועת מתע"ן, ובכלל זה הוראות סעיפים 4.4.1, 4.4.2 ב' בשינויים המחוייבים.
 4. בתכנית ייקבעו הוראות המבטיחות את תפקודו הרציף והתקין של המטרו הן במהלך עבודות

6.6	הנחיות מיוחדות
	<p>הבנייה עפ"י אותה תכנית והן לאחר מכן ואת המשך השימושים הנדרשים לצורך המטרו גם במפלס הקרקע.</p> <p>ג. הוראות סעיף קטן ב' יחולו, בשינויים המחויבים, על תכנית המתירה בנייה שלא לצורכי המטרו מעל חניון או מבנה עילי אחר על פי תכנית זו.</p> <p>ד. בתכנית בסמכות המועצה הארצית, בהתייעצות עם הגורם המוסמך ניתן יהיה לאשר בנייה שלא לצורכי המטרו מעל שטח המיועד בתכנית זו לאזור תפעול המסילה (דיפו).</p>
6.7	גמישות לתכנית
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p> <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p> <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p>6.7.1 שינוי מיקום תחנות לתחבורה ציבורית והכניסות אליהן:</p> <p>1. הועדה, לבקשת הגורם המוסמך, רשאית להתיר שינוי במיקום התחנה לתחבורה ציבורית בתחום השטח המיועד לרצועת מתע"ן תת-קרקעית, שלא יעלה על 200 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. לא יאושר שינוי כאמור שבעקבותיו ממוקמת התחנה, כולה או חלקה, בשטח שאינו מיועד על פי תכנית זו לתחנה לתחבורה ציבורית, אלא אם פורסמה הודעה בדרך בה מתפרסמת הודעה על הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות לרואה עצמו נפגע מהשנוי להגיש את הערותיו לועדה בתוך 30 ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון.</p> <p>2. לבקשת הגורם המוסמך, הוועדה רשאית להתיר שינוי במיקום כניסה ו/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, ככל שהשטח מיועד לצורכי ציבור. לא יאושר שינוי כאמור אלא אם פורסמה הודעה על כך, בדרך בה מתפרסמת הודעה על הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות וניתנה הזדמנות לרואה עצמו נפגע מהשינוי כאמור להגיש את הערותיו בתוך 30 ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון.</p> <p>6.7.2</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>1. הכניסה לתחנה תיעשה באמצעות חלק במבנה המיועד לכניסה בלבד ואשר יש לו גישה ישירה ונפרדת מדרך ציבורית, אף אם יש לו כניסה נוספת דרך המבנה כאמור.</p> <p>2. התכנית מאפשרת הקמתו של החלק במבנה המיועד לכניסה בנפרד מהקמת הבנין בכללותו וללא תלות בו.</p> <p>3. התכנית מייעדת את החלק במבנה המיועד לכניסה להפקעה לצורכי ציבור, שתירשם ע"ש מדינת ישראל.</p> <p>4. התכנית כוללת את כל ההוראות הנדרשות אשר יבטיחו את אפשרות הקמתה והפעלתה של הכניסה על ידי הגוף המוסמך או מי מטעמו, ושימוש בטוח ורציף של הציבור בכניסה בהתאם להוראות כל דין, לרבות לענין נגישות לאנשים עם מוגבלות.</p> <p>6.7.3</p> <p>בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, ובהתייעצות עם הגורם המוסמך, ניתן להתיר ביעוד התחנה לתחבורה ציבורית שימוש נוסף למסחר וכן שימושים וזכויות בניה נוספים לאלה הקבועים בתכנית זו. לא תאושר תכנית כאמור אלא אם הועדה המחוזית שוכנעה כי לא יהיה בה כדי למנוע או להכביד על תכנון המטרו, הקמתו, הפעלתו או תחזוקתו, והובטח שתפקודה התקין של התחנה לא ייפגע.</p>

	<p>עתיקות</p>	<p>6.8</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p>כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל העתיקות ככל שהדבר נדרש על פי סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח- 1978</p> <p>6.9 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>6.9.1 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 קטע של רצועת מתע"ן, 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>6.9.2 הגורם המוסמך ימנה מפקח סביבתי מטעמו שידווח לוועדה מעת לעת ולפי בקשתה, בדבר עמידה בהנחיות הסביבתיות שלהלן.</p> <p>6.9.3 המסמכים הסביבתיים יתייחסו לנושאים אלה, לפי העניין:</p> <p>1. זיהום קרקע, מי תהום</p> <p>1.1 עריכת סקר היסטורי מפורט ותכנית דיגום קרקע.</p> <p>1.2 נמצא ובתכנית דיגום הקרקע עדות לזיהום, תעשה הוצאת הקרקע ממקטעים אלה על פי כל דין.</p> <p>2. גזי קרקע</p> <p>2.1 במבנים ומתקנים תת - קרקעיים, יעשו כל אלה:</p> <p>א. תיעוד בדיקה בנוגע לקיומם של גזי קרקע.</p> <p>ב. העלתה הבדיקה קיומם של גזי קרקע, יאושרו על ידי מתכנן הוועדה הנחיות לטיפול בגזי הקרקע כאמור.</p> <p>2.2 ממצאי הבדיקה והנחיות לטיפול יהיו פתוחים לעיון של כל גורם האחראי למיגון העובדים בתת הקרקע.</p> <p>2.3 מתקנים תת קרקעיים שיכללו אמצעי איורור טבעי (כגון סבכות וכדומה) לא יהיו מחוייבים באמצעי מיגון למניעת הצטברות גזי קרקע.</p> <p>2.4 מבנים ומתקנים תת קרקעיים בהם מתוכננת שהיית אדם, באזורים בהם קיימת חובת מיגון לגזי קרקע, ימוגנו על פי כל דין.</p> <p>3. רעש ורעידות</p> <p>יערך נספח ביצוע אקוסטי לנושאי רעש ורעידות לשלב ההקמה ולעת ההפעלה.</p> <p>שלב ההקמה</p> <p>3.1 עבודות ההקמה יבוצעו על פי ההנחיות שיכללו בנספח הביצוע האקוסטי.</p> <p>3.2 יש להכין את מסמכי הביצוע המפורטים לכל אתר בהתבסס על נתוני הציוד ותוכנית העבודה לאישור הות"ל. המסמך יכלול חיזוי של מפלסי הרעש והרעידות, תכנית מדידות/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.</p> <p>3.3 תינתן עדיפות להתחברות למערכת החשמל הקיימת.</p> <p>שלב ההפעלה</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה

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 ע"י הצוות המקצועי של הות"ל.

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

תערך תכנית הכוללת את האמצעים למניעת מטרדי אבק לכל תקופת העבודות. התכנית תכלול התייחסות לכל סוגי העבודות מחוללי האבק.

6. שפכים ומניעת זיהום מי תהום

יינקטו אמצעים למניעת זיהום מי תהום מאתרי העבודה ובכלל זה: שימוש במאצרות תקניות, הסדרת משטחים בלתי חדירים, הנחת יריעות למניעת חלחול תשטיפים ומתכות אל מי התהום.

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 הות"ל, במקרה בו ותידרש בניה של אלמנטים מתחת למפלס מי התהום, שלא בפעולת מנהור באמצעות TBM.

8.2 כחלק ממכלול השיקולים, ובהתאם להנחיות הות"ל, 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 הפעולה לצמצום ההשפעה בשלב ההקמה על יחידות השטח באלמנט מסילת התפעול בתחום תאי השטח 601,747,830 (בתחום גן לאומי) ובשטח הדיפו, וכן תכנית לשיקום.

9.2 תערך בחינה אקולוגית מפורטת הכוללת מיפוי מפורט של המצאי האקולוגי וגיבוש דרך הפעולה לצמצום ההשפעה בשלב ההקמה על יחידות השטח בתא שטח 005 המסומן בסימון שצ"פ.





תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

תנאי להפעלה	6.10
<p>תנאי להפעלה מסחרית</p> <p>מסמכי ביצוע ו/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 נסיון. המסמכים יוגשו על בסיס תכנון וציוד מעודכנים ובהתייחס לנושאים הבאים:</p> <p>1. רעש ורעידות</p> <p>ייערך מסמך אקוסטי לבדיקת הרעש והרעידות בהתאם להנחיות היועץ הסביבתי של הועדה מונה הדפסה 28</p> <p>1.1 הצביעו הנתונים על חריגה צפויה מהקריטריונים, יינקטו אמצעים למניעת החריגה, . טרם תחילת ההפעלה המסחרית, במקטע הנוגע לעניין.</p> <p>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.</p> <p>2. קרינה</p> <p>2.1 עוצמת השדות האלקטרומגנטיים 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 ע"י הממונה על הקרינה, להבטחת עמידה בשטף קרינה.</p> <p>2.3 כתנאי להפעלה מסחרית ובעת הרצות הנסיון תבוצע בדיקה של רמות השטף המגנטי על מנת לוודא עמידה בהוראות התקן כאמור. נתוני ההרצה יובאו לאישור הממונה על הקרינה.</p>	

תנאים למתן היתרי בניה	6.11
<p>לעת אישור מסמכי תכנון מפורט לביצוע בסביבה החופית הוועדה תיתן דעתה לנושאים הבאים:</p> <p>א. שמירת מעבר חופשי של הולכי רגל, רוכבי אופניים ותחבורה ציבורית לכיוון חוף הים, בשלב ההקמה ולעת ההפעלה.</p> <p>ב. האפשרות להעברת החול הנחפר לטובת החופים או מבנים ימיים, בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה להיבטי זיהום קרקע, הרכב גרנולומטרי ומינרולוגי.</p> <p>ג. הסטת מובל הניקוז תכלול את המתקנים הקיימים במובל הקיים ככל שידרש וככל הניתן, תבטיח את צימצום ההשפעות על הסביבה החופית.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תחילת ביצוע עבודות בשטח	חודש לפחות לפני תחילת העבודות תפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים על שינויים ומגבלות עקב העבודות.
2	שלבי ביצוע	הגורם המוסמך יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או בשלבים בהתאם לשיקולים תכנוניים, הנדסיים וסביבתיים.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע העבודות הוא 10 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28