

הוראות התכנית

תכנית מס' תת"ל / 101 / א

תת"ל 101/א - קו מטרו M1S

מרכז, תל-אביב

מחוז

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

תכנית לתשתית לאומית

סוג תכנית

אישורים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מליאת הות"ל מטה

החליטה להעביר את תת"ל 101 א

26/02/2020

להערות הועדויות ולהשגות הציבור

04/06/2020

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 M1 הדרומי במטרופולין ת"א נועדה לקבוע רצועת מתע"ן לרבות מיקום תחנות, 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 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 הקו M1S, בתכנית זו, בצומת חולון.

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

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

התכנית כוללת הוראות מפורטות המאפשרות, בהתאם לסעיפים 145, 261(ד) ו- 261(ה) לחוק התכנון והבניה, לבצע את כלל העבודות הנדרשות לצורך הקמת הקו באמצעות מתן הודעה, היתר או הרשאה, או לבצע עבודות לשם הקמת תשתיות מתאימות בהתאם לתכנית זו בפטור מהיתר- הכל לפי העניין ובהתאם להוראות כל דין. אף שהתכנית תאפשר את הקמת המטרו, אין בהוראותיה כדי לקבוע הנחיות תפעוליות ביחס אליו. בהתאם, תכנית זו יכולה לשמש להפעלת כל קו מטרו אחר. התכנית כוללת הוראות המאפשרות ניצול הזכויות לפי תמ"א 38, גם במקרים בהם תידרש הריסת המבנה לצורך מימושה של תכנית זו, בתנאים שפורטו בתכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	

תת"ל 101/א - קו מטרו M1S

מספר התכנית תתל/ 101 / א

שטח התכנית	1.2
------------	-----

3,436.178 דונם

סיווג התכנית	סוג התכנית	1.4
--------------	------------	-----

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 התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

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

184010

קואורדינאטה X

651328

קואורדינאטה Y**1.5.2 תיאור מקום**

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

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

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

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר יעקב - חלק מתחום הרשות: באר יעקב

ברנר - חלק מתחום הרשות: גבעת ברנר

גזר - חלק מתחום הרשות: כפר ביל"ו

חולון - חלק מתחום הרשות: חולון

לוד - חלק מתחום הרשות: לוד

נס ציונה - חלק מתחום הרשות: נס ציונה

עמק לוד - חלק מתחום הרשות: אחיעזר

קרית עקרון - חלק מתחום הרשות: קרית עקרון

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

רחובות - חלק מתחום הרשות: רחובות

רמלה - חלק מתחום הרשות: רמלה

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

נפה**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית****שכונה****1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
80037	לא מוסדר	חלק		9999
80038	לא מוסדר	חלק		9999



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
80039	לא מוסדר	חלק		9999
80040	לא מוסדר	חלק		9999
80054	לא מוסדר	חלק		9999
80057	לא מוסדר	חלק		9999
80059	לא מוסדר	חלק		9999
80060	לא מוסדר	חלק		9999
80062	לא מוסדר	חלק		9999
80064	לא מוסדר	חלק		9999
80067	לא מוסדר	חלק		9999
80069	לא מוסדר	חלק		9999
3629	מוסדר	חלק	169, 329, 337	1-2, 4-7, 11, 30, 49, 94, 97, 114, 162, 176-177, 182, 186, 312, 318, 323-325, 330, 333-334, 339, 344-345
3630	מוסדר	חלק		52, 140, 150
3631	מוסדר	חלק	61, 100, 106	62-66, 84, 86, 99, 107, 109, 111, 113, 149, 151, 153, 155
3632	מוסדר	חלק	16, 154	17, 67, 114, 158, 166-168
3637	מוסדר	חלק	5, 648, 845-847	6-7, 17, 25-27, 46, 48, 132-133, 267-268, 285-286, 481, 604-605, 619, 634, 647, 723, 728, 788, 842, 844
3638	מוסדר	חלק	47, 169	6, 30, 44-46, 48
3642	מוסדר	חלק	26	1, 12-17, 25, 35, 46-47
3647	מוסדר	חלק	8, 112, 126	9, 78, 81, 91-92, 110-111, 113, 116-117, 127
3694	מוסדר	חלק		251, 263
3695	מוסדר	חלק		13, 55, 157, 159, 161, 163, 166-167, 172, 202, 208-210, 213-214, 218
3696	מוסדר	חלק	11	1, 4, 7-10, 12

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

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3704	מוסדר	חלק	528, 810-811, 813, 827, 829	1-2, 8, 12, 19, 47-48, 50, 54, 58-60, 122, 126, 171-173, 190-192, 194, 196-197, 297, 302, 378, 397, 405-406, 510, 529-530, 549, 711, 747, 784, 786, 801, 806-807, 809, 814
3705	מוסדר	חלק	20, 384, 666	7-11, 13-15, 17, 19, 32, 71, 93, 110, 129-130, 132, 154, 191-192, 198, 221-224, 238-241, 248, 253-254, 277-280, 286, 293-295, 315-317, 335-336, 374-375, 380-383, 411-413, 663, 667, 714, 727-728
3791	מוסדר	חלק	2, 128, 133, 145, 156	70, 127, 129, 147-148, 160, 172, 233
3797	מוסדר	חלק		21, 157, 175, 177, 198-199, 308, 312, 314, 319
3798	מוסדר	חלק	17, 20-30, 178	13, 15-16, 18-19, 31, 71-72, 102, 105-106, 110, 112-113, 123, 155, 181, 186
3816	מוסדר	חלק	35, 37, 127, 216	24, 26, 29-30, 32, 38, 40, 42-43, 45, 48-49, 56-58, 130-131, 207-209, 217, 228, 293, 295, 297, 299, 301, 303, 305, 334, 336, 338, 341

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3831	מוסדר	חלק		138, 140, 142, 144, 150-151, 163, 166
3832	מוסדר	חלק		72, 107-110, 124-125, 135
3833	מוסדר	חלק	1	2-4, 24-26, 34, 58
3834	מוסדר	חלק		38-39, 60, 63-66, 71, 76, 80-81
3835	מוסדר	חלק		1, 5, 7
3836	מוסדר	חלק		16-19, 23-24, 28
3842	מוסדר	חלק		19, 31-33
3843	מוסדר	חלק	125	1, 52, 55-57, 59-60, 63-66, 68-70, 73-74, 88, 124
3845	מוסדר	חלק	5, 131, 215, 219, 270	11, 77-97, 119, 132, 146, 203, 245, 272, 289
3849	מוסדר	חלק		4-5, 7
3850	מוסדר	חלק	17, 100, 228	8, 10, 15, 19-20, 22-23, 25, 30, 49, 67, 82-83, 91, 101, 222, 232-233
3851	מוסדר	חלק		39
3852	מוסדר	חלק		31, 49, 51, 53, 55, 69-70
3923	מוסדר	חלק	443	33, 441, 445-446
3924	מוסדר	חלק	40-42, 44, 72-75, 77, 87-88, 100-101, 120, 124, 127, 129-130, 132, 134, 136, 138	3-5, 17-19, 24-27, 30-34, 38-39, 45, 78-79, 82-84, 102-104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 122, 140
3925	מוסדר	חלק	749, 784	195-197, 208-210, 315, 435, 442, 494, 502, 563, 598, 603, 626-630, 660, 737, 758, 772-773, 785

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

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3945	מוסדר	חלק	22, 608, 673, 731, 876	4, 31, 135, 148, 193-197, 236, 544, 579, 581, 583, 585, 589, 591, 632, 636, 678, 683-686, 718, 720-721, 730, 732, 863-864, 875
3961	מוסדר	חלק	15, 51, 54, 97	14, 16, 29, 32-33, 35-37, 42-43, 45-46, 53, 56, 59, 84, 88, 90, 93-96
3962	מוסדר	חלק	55, 100, 131	7, 11-15, 17-21, 30, 32, 41, 46, 52-53, 58, 64-66, 79-80, 82, 84-87, 89, 99, 123, 130, 144, 146, 150
3978	מוסדר	חלק	47	6, 68, 74, 76-77
3979	מוסדר	חלק	27	2, 4, 6-7, 13, 17, 19, 23, 25
3980	מוסדר	חלק		26-27, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55
3986	מוסדר	חלק		13, 17-18, 30, 42-43, 49
3991	מוסדר	חלק	41, 43, 45	4-5, 20-23, 26, 34-36, 47, 49, 63
4011	מוסדר	חלק	43, 75-76, 80, 90	31-32, 35, 78, 82, 87, 98, 106
4012	מוסדר	חלק	1, 98, 105, 150, 170	73, 103-104, 110, 124, 152, 174, 284-285, 302
4024	מוסדר	חלק	194, 267, 296, 611, 613	181, 295, 398, 425-426, 606, 609
4025	מוסדר	חלק	225, 285-286, 292	132, 255, 277-278, 296, 299-300, 318
4040	מוסדר	חלק	109	20, 24, 107-108, 110, 141
4235	מוסדר	חלק		14, 18, 20-23, 26, 32, 42-43, 45
4236	מוסדר	חלק	20-26	4-6, 19, 34, 39-40, 43
4238	מוסדר	חלק		2, 25-26, 28-29

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4239	מוסדר	חלק		1, 4-5
4244	מוסדר	חלק		2, 4, 8-9, 11-12
4340	מוסדר	חלק		7-9, 14
4341	מוסדר	חלק	27-28	4, 7-8, 10, 15, 20, 24-26, 29, 36, 39
4344	מוסדר	חלק		1-4, 32, 52
4345	מוסדר	חלק	12-15	8-11, 21-22, 33, 35, 37
4347	מוסדר	חלק		15-16, 56, 59, 68-69, 81, 93
4348	מוסדר	חלק	163	155-156, 161, 164, 200
4351	מוסדר	חלק	60, 74, 96, 102-103	2-3, 7-8, 24, 26, 33-34, 36-37, 39, 43, 54-59, 61-64, 73, 75-77, 79, 88-89, 92-93, 97, 104-108
4543	מוסדר	חלק		41, 60
4778	מוסדר	חלק	42-45, 49-59, 66-67, 69-70	8, 16-18, 29, 32-35, 38-39, 41, 46-47, 60-61, 64-65, 68, 71-72
4983	מוסדר	חלק		14-17, 19, 24
5101	מוסדר	חלק		129
5612	מוסדר	חלק	3, 15	2, 14, 30, 34
5613	מוסדר	חלק	1, 6-7, 9, 12-13	2-5, 8, 10-11, 14
5614	מוסדר	חלק	1	4, 12
5618	מוסדר	חלק		1, 23, 25-26
5622	מוסדר	חלק		3-6, 15-17, 22
5623	מוסדר	חלק		6-7, 38-39, 43
5624	מוסדר	חלק	1, 31	2-3, 30, 32, 38
5801	מוסדר	חלק		46, 58
5802	מוסדר	חלק	90	4, 18-19, 21, 27, 32, 35, 37, 39, 68-69, 72-73, 76-78, 82-83, 89, 106
5803	מוסדר	חלק		20-21, 23-25, 40, 50-58, 69, 74-75, 86-87, 89, 91-92, 100, 105

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

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6053	מוסדר	חלק	72-73, 97, 100-101, 104-105, 107-118, 121-126, 129-138, 142, 145-146, 158, 161-162, 165-166, 168, 171, 173-174, 179-191, 194-195, 198, 203-204, 245, 247	8, 10-11, 14-15, 68-71, 74-76, 96, 98-99, 102-103, 106, 120, 127-128, 139-141, 143-144, 147-150, 153-154, 156-157, 159-160, 163-164, 167, 169-170, 172, 175-178, 192-193, 196-197, 199, 201-202, 205-206, 208, 217-221, 235, 243-244, 246, 248-250, 286, 288-291, 308-312, 314, 364, 375-377
6091	מוסדר	חלק		46
6093	מוסדר	חלק		25, 523
6094	מוסדר	חלק		6
6095	מוסדר	חלק	76	4-5, 75, 77, 79, 81-84, 86, 91, 149, 162-164, 195
6285	מוסדר	חלק		17-18, 21, 25-26, 31, 37-38, 40-41
6286	מוסדר	חלק		131, 172, 175, 177, 302, 304, 367, 384-385
6734	מוסדר	חלק	55-58, 71-75, 77, 98-99, 101, 103, 105, 107, 109, 112, 191, 193-194, 235-236, 276-277, 299-301	21-22, 24, 59-61, 66, 68-70, 76, 78-79, 81, 84, 100, 102, 104, 106, 108, 110-111, 113, 115, 189-190, 192, 195-196, 233-234, 237-239, 275, 278, 295-298, 302-303, 364-366, 369
6738	מוסדר	חלק	80, 124, 126-132, 148, 150, 152-153, 155	5-6, 8-11, 13, 79, 81, 92, 119-123, 125, 133-136, 149, 151, 154, 238, 250

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

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

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

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	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 מבנים להריסה כמפורט בסעיף 6.5	5397	2640	18/05/2005



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דנה קהת גרוסברגר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			דנה קהת גרוסברגר		תשריט מצב מוצע גליונות : 1-43	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	43	17/05/2020	דנה קהת גרוסברגר	21: 43 01/06/2020	תשריט מצב מאושר	לא
תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות	רקע	1: 25000	1	19/05/2020	דנה קהת גרוסברגר	16: 15 19/05/2020	גבול התכנית על רקע תכניות מחוזיות	לא
תנוחה	רקע	1: 5000	9	17/05/2020	דנה קהת גרוסברגר	22: 12 01/06/2020	נספח תנוחה על רקע תצ"א	לא
עיצוב פיתוח ובינוי	רקע	1: 1	295	10/05/2020	דנה קהת גרוסברגר	00: 14 02/06/2020	נספח שילוב עירוני	לא
תשתיות	מנחה	1: 1250	43	18/05/2020	ולדימיר דרוז'ינין	22: 39 01/06/2020	נספח מסילה	לא
בינוי	מנחה	1: 1000	1	10/05/2020	דנה קהת גרוסברגר	13: 18 03/06/2020	נספח בינוי למתחם הדפו	לא
בינוי	מנחה	1: 1000	1	10/05/2020	דנה קהת גרוסברגר	13: 22 03/06/2020	נספח בינוי לחניון חנה וסע	לא
בינוי	מנחה	1: 1	68	10/05/2020	דנה קהת גרוסברגר	22: 50 01/06/2020	חוברת מבני דרך	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע	1: 5000	484	17/05/2020	ישראל ערמון	23: 00 01/06/2020	מסמך מילולי. מסמך מלא כולל איורים יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח.	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1250	43	27/04/2020	יעל מוריה	23: 09 01/06/2020	סקר עצים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 1	357	27/04/2020	דורון לנג	23: 13 01/06/2020	סקר עצים - טבלאות	לא
ניקוז	מנחה	1: 50000	22	04/02/2020	משה צ'וברוצקי	00: 24 02/06/2020	דוח תכנון ניקוז וסקירה הידרולוגית	לא
ניקוז	מנחה	1: 2500	1	03/02/2020	משה צ'וברוצקי	00: 25 02/06/2020	נספח ניקוז לדפו	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ל"ר	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		נ.ת.ע. - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ	חולון	הרוקמים	26	03-6893000		nta@nta.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		נ.ת.ע. - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ	חולון	הרוקמים	26	03-6893000		nta@nta.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

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



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

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

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
"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 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 בע"מ או מי שיוסמך כדין לתכנן או להקים קו או קווי מטרו.
"הוועדה"	הוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות, או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.
"חדר טכני"	מבנה הכולל מתקנים ומערכות לצורך תפעול או הקמה של המטרו והדרך ועשוי לכלול מתקני חשמל, מתקני וקווי תקשורת, מתקני שליטה ובקרה, איתות, מתקני שאיבה, מתקני מיזוג אוויר ואוורור.
"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 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 (דפו)"	מרכז לתחזוקה, לתפעול ולשימושים נוספים הנדרשים לצורכי המטרו.
"תאנ"ה - תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם"	תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם במפלס הקרקע, על גשר או בשיקוע בהם עוברת רצועת המתע"ן.
"תחנה לתחבורה ציבורית"	תחנה לתחבורה ציבורית כהגדרתה בחוק, הממוקמת כולה או חלקה בתת הקרקע או מתחת למבנה דרך, לרבות הכניסות אליה והיציאות 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

התוויה של חלקו הדרומי של קו מטרו M1, המבנים והמתקנים המהווים חלק ממנו והנחוצים להקמתו, הפעלתו ותחזוקתו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

התכנית קובעת:

- 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.
- שטחים המיועדים להקמת תחנות לתחבורה ציבורית.
- שטחים המיועדים למרכזי תחזוקה ותפעול המטרו.
- שטחים המיועדים לחניון חנה וסע.
- הוראות ותנאים לבינוי ופיתוח שיאפשרו הקמת המתקנים הדרושים להקמת המטרו, הפעלתו ותחזוקתו.
- הוראות לשמירה על הסביבה, ולצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים בעת הקמה ובעת הפעלה.
- הוראות גמישות ביחס למרכיבים שונים של התכנית ובכללם הסטת מיקומן של תחנות לתחבורה ציבורית והכניסות אליהן וחסימות כניסות לחניות ככל הנדרש עקב הקמת המטרו.
- הוראות לעניין הפקעתן של קרקעות לצרכי ציבור לרבות הפקעה זמנית.
- הוראות לעניין הריסת מבנים.

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

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	215, 519, 727, 741, 745, 747, 867, 878, 882, 955, 998, 2695, 3461, 5255, 5670, 5891, 5892, 7107 - 7113, 7109, 7154, 7155, 7197
שטח ציבורי פתוח	2061
דרך מאושרת	101, 177, 178, 183, 189, 201, 214, 216, 225, 229, 234, 240, 242, 253, 260, 262 - 268, 272, 275, 277, 279, 282, 286, 287, 289, 290, 293, 295, 298, 299, 401, 405, 407, 408, 410, 413, 414, 417, 419, 421, 425, 482, 516, 585, 586, 777, 826, 833, 841, 850, 855, 851, 952, 954, 961, 1107, 1108, 1110, 1114, 1120, 2000, 2004, 2005, 2009, 2020, 2022, 2037, 2039, 2040, 2042, 2047, 2049, 2051, 2054, 2058, 2062, 2691, 2693, 2698, 2699, 3464, 4605, 4607, 4615, 4625, 4646, 4671, 5238, 5239, 5244 - 5246, 5252, 5253, 5261, 5264, 5268, 5269, 5271, 5277, 5288, 5289, 5291, 5293, 5674, 5890, 7101, 7103, 7112, 7114, 7117, 7132, 7138, 7146, 7147, 7149, 7151, 7152, 7157, 7167, 7171, 7172, 7177, 7179, 7183, 7185, 7190, 7192, 8283 - 8285, 8352, 8751, 9212, 9214 - 9219, 9221
דרך מוצעת	151, 173, 241, 283, 296, 512, 514, 520, 526, 545, 567, 598, 601, 602, 712, 718, 719, 728, 736, 737, 739, 740, 743, 746, 808, 824, 827, 832, 877, 879, 889, 956 - 958, 960, 965, 973, 1116, 1131, 2024, 2028, 2029, 2032, 2035, 2044, 2055, 4644, 5002, 5008, 5010, 5024, 5233, 5236, 5237, 5242, 5243, 5251, 5254, 5259, 5263, 5272 - 5276, 5278, 5280 - 5285, 5287, 5290, 5671, 7105, 7106, 7111, 7116, 7118, 7119, 7121, 7123, 7130, 7135, 7137, 7142, 7144, 7165, 7169, 7170, 8278 - 8286
חניון	903
שטח לתפעול מסילה	558, 703, 9210
תחנת תחבורה ציבורית	180, 184, 226, 261, 269, 301, 327 - 330, 332, 340, 346, 406, 534, 603, 710, 714 - 716, 720, 724, 725, 731, 742, 842, 876, 964, 966, 967, 4627, 5000, 5283, 7120, 7139, 7436
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	102, 150, 152, 155, 157, 159, 160, 162, 164, 168, 171, 172, 174, 176, 179, 181, 182, 185, 187, 188, 190, 199, 227, 231, 232, 276, 285, 292, 297, 501 - 511, 513, 515, 517, 518, 521, 525, 527, 533, 535, 544, 547, 549, 554, 557, 559, 566, 568, 575, 577, 584, 587, 588, 590, 594, 597, 604, 713, 717, 721, 722, 726, 735, 738, 744, 749, 796, 801, 806, 809, 810, 812, 816, 818, 819, 822, 823, 829, 831, 834, 836, 838, 840, 843, 847, 849, 853, 854, 856, 859, 865, 870, 874, 880, 881, 883, 885, 890, 892, 953, 959, 988, 1111, 1113, 1115, 1130, 1139, 1141, 1701, 2023, 2025, 2027, 2030, 2031, 2034, 2036, 2041, 2043, 2045, 2046, 2048, 2050, 2052, 2053, 2056, 2057, 2059, 2060, 2063, 2069, 2675, 2676, 2692, 2696, 3000, 3001, 3004, 3007, 3008, 3460, 3462, 4626, 4628, 5006, 5013, 5021, 5023, 5025, 5033, 5210, 5231, 5234, 5240, 5247, 5250, 5260, 5262, 5265, 5266, 5270, 5281, 5282, 5284, 5292, 5679, 5680, 5893, 7115, 7124, 7134, 7140, 7141, 7145, 7148, 7150, 7160, 7162, 7164, 7166, 7168, 7173, 7176, 7178, 7180, 7182, 7186, 7189, 7193 - 7196, 7198, 7199, 8282, 8302, 8351, 8353, 9200, 9202, 9204, 9208, 9209, 9211, 9213, 9220, 9225

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
מגבלות בניה ופיתוח	7110, 7102, 5267, 5241, 3463, 2038, 968, 963, 962, 950, 748, 729, 723, 711, 605, 9222, 9207 - 9205, 8281, 7163, 7161, 7158, 7153, 7133		
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	177, 178, 183, 209, 210, 225, 234 - 240, 244, 246 - 250, 252, 277, 279 - 282, 282, 290, 401, 403, 405, 419 - 425, 425, 586, 777, 833, 841, 855, 1108, 2004, 2037, 2039, 2042, 2058, 2062, 2068, 2698, 2699, 4615, 4607, 5239, 5244 - 5268, 4671, 5269, 5291, 7112, 7138, 7149, 7151, 7152, 7167, 7171, 7172, 7177, 7190 - 7192, 8352	
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	283, 287, 739, 827, 889, 973, 2028, 2032, 2035, 2055, 5024, 5010, 5243, 5259, 5290, 7116, 7130, 7135, 8286	
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	105, 148 - 150, 154, 182, 188, 190 - 199, 199, 276, 285, 501 - 511, 513, 523, 525, 527 - 529, 547, 557, 575, 591 - 593, 593, 721, 722, 726, 738, 796, 802 - 804, 804, 819, 834, 836 - 838, 840, 843, 846, 847, 862, 864, 865, 870, 883, 890, 892, 988, 1139, 1701, 2023, 2025, 2026, 2031, 2034, 2043, 2045, 2050, 2056, 2060, 2063, 2062, 4628, 5013, 5021, 5022, 5025, 5033, 5210 - 5219, 5219, 5247 - 5250, 5265, 5266, 5282, 5284, 5679, 5680, 7150, 7162, 7164, 7168, 7173, 7182, 7187, 7189, 7193 - 7196, 7199, 8302, 8351, 9213	
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	605, 723, 748, 5241, 5267	
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	727, 745, 747, 867, 882, 2695, 5891, 7154, 7113	
אתר עתיקות/אתר הסטורי	תחנת תחבורה ציבורית	226, 302, 311, 313 - 316, 321, 323, 324, 330, 340, 710, 715, 724, 725, 842, 5000, 7120, 7139	
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מוצעת	526	
גבול מסדרון תשתיות עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	9211	
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	9205 - 9207, 9222	
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	189, 248, 289, 2005, 5238, 5674	

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	5236
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	5292, 522, 227
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	,962, 950, 748, 729, 723, 711, 605 ,5267, 5241, 3463, 2038, 968, 963 ,7158, 7153, 7133, 7110, 7102 8281, 7163, 7161
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	7107
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטח לתפעול מסילה	9210, 703
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	תחנת תחבורה ציבורית	715, 323, 318, 316, 310
דרך /מסילה לביטול	חניון	903
הנחיות מיוחדות ב	דרך מאושרת	,826, 585, 482, 421, 239, 207, 101 - 8283, 7138, 7132, 5890, 2005 8285
הנחיות מיוחדות ב	דרך מוצעת	,712, 598, 514, 512, 296, 283, 151 ,832, 824, 746, 740, 728, 719, 718 ,2035, 2032, 2024, 1131, 1116, 973 ,5236, 5010, 5008, 5002, 2055 ,7123, 7116, 5243, 5242, 5237 8286, 8280 - 8278, 7170
הנחיות מיוחדות ב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	,3001, 872, 863, 856, 834, 105 5893, 5234, 5224, 5025, 4626
הנחיות מיוחדות ב	מגבלות בניה ופיתוח	7161
הנחיות מיוחדות ב	תחנת תחבורה ציבורית	,303, 301, 269, 261, 226, 184, 180 ,326, 324, 319, 314, 311, 310, 305 ,714, 710, 603, 534, 406, 331, 330 ,876, 842, 731, 725, 724, 720, 715 ,7120, 5283, 4627, 967, 966, 964 7436, 7139
מבנה להריסה	דרך מאושרת	- 8283, 5890, 2005, 826, 482, 272 8285
מבנה להריסה	דרך מוצעת	,1116, 824, 746, 740, 718, 514, 241 ,2055, 2035, 2032, 2024, 1131 ,5242, 5237, 5236, 5008, 5002 - 8278, 7170, 7116, 5254, 5243 8286, 8280
מבנה להריסה	חניון	903
מבנה להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	,5224, 5022, 4626, 2046, 829, 823 7166, 7160
מבנה להריסה	מגבלות בניה ופיתוח	7161
מבנה להריסה	מתקנים הנדסיים	7155, 747
מבנה להריסה	שטח לתפעול מסילה	703
מבנה להריסה	תחנת תחבורה ציבורית	,321, 317, 315 - 310, 304, 303, 301 5000, 714, 331, 330, 326, 325, 322

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
ציר נחל	שטח ציבורי פתוח	2061
רצועת מתע"נ	דרך מאושרת	101,177,178,183,207,225,238 - 240,245,262,272,279 - 281,290 421,425,482,586,777,833,841 850,1120,2000,2042,2049,2051 2062,2691,3464,5252,5261 5269,5277,5288,5293,5674 7101,7147,7167,7171,7172 7177,7191,7192,8283,8284 8751,9216,9218,9219
רצועת מתע"נ	דרך מוצעת	5274,5024,2044,889
רצועת מתע"נ	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	142,143,154,182,198,292,508 511,513,518,524,721,726,801 829,838,872,988,1139,1141 2026,2053,2060,3000,3001 3460,5013,5025,5033,5210 - 5212,5214,5216,5218,5219 5225,5228 - 5230,5234,5265 5270,5282,5893,7124,7187 7189,7196,7199,8302,9202 9204
רצועת מתע"נ	מגבלות בניה ופיתוח	729
רצועת מתע"נ	מתקנים הנדסיים	7155,7109,955,747,745
רצועת מתע"נ	שטח לתפעול מסילה	558
רצועת מתע"נ	תחנת תחבורה ציבורית	261,301,305,310 - 312,314 - 317,319,330,331,340,842,964 7120



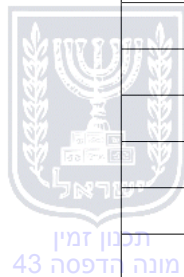
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מאושרת	101, 177, 178, 183, 189, 201 - 214, 216 - 215, 225, 234 - 240, 242 - 253, 264, 268, 275, 277, 279 - 281, 287, 289, 290, 293 - 295, 298, 299, 402, - 405, 413, 414, 417, 419, 421, 425, 482, 516, 585, 586, 777, 826, 833, 841, 850, 855, 952, 954, 961, 1107, 1110, 2005, 2020, 2037, 2039, 2042, 2047, 2049, 2051, 2054, 2062, 2691, 2698, 2699, 3464, 4605, 4607, 4615, 4646, 5238, 5239, 5245, 5246, 5252, 5253, 5261, 5271, 5277, 5288, 5289, 5291, 5293, 5674, 7101, 7112, 7114, 7117, 7149, 7152, 7157, 7171, 7172, 7191, 7192, 8283, 8284, 8352, 8751, 9212, 9214 - 9219, 9221
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מוצעת	151, 173, 241, 283, 296, 514, 526, 545, 598, 601, 602, 712, 718, 719, 728, 737, 739, 740, 743, 746, 824, 827, 832, 877, 889, 958, 960, 965, 973, 1116, 1131, 2028, 2029, 2035, 2044, 4644, 5008, 5010, 5024, 5236, 5237, 5242, 5254, 5259, 5263, 5273 - 5276, 5278, 5285, 5287, 5290, 5671, 7118, 7121, 7135 - 7137, 7143, 7165, 7169, 8286
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	חניון	903

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	102, 150 - 152, 155, 157, 159, 160, 162, 165 - 168, 171, 172, 174 176 - 179, 181, 182, 185, 187, 188, 190 - 197, 199, 227, 231, 232, 276, 292, 501 - 511, 513, 515, 518, 521 - 525, 527 - 533, 535 - 544, 547, 549 - 553, 555, 557, 566 - 568, 573, 575, 577 - 584, 587, 588, 591 - 594, 597, 604, 713, 717, 721, 722, 738, 744, 749, 796, 802 - 806, 809, 812 - 814, 819, 822, 836, 838, 849, 859 - 863, 865, 870 - 873, 885, 890, 959, 988, 1113, 1139, 1701, 2023, 2025 - 2027, 2031, 2034, 2036, 2041, 2046, 2048, 2050, 2052, 2057, 2059, 2060, 2063, 2675, 2676, 2692, 2696, 3000, 3001, 3004, 3007, 3008, 3460, 3462, 4626, 4628, 5006, 5013, 5021, 5022, 5025, 5033, 5210 - 5231, 5247 - 5250, 5260, 5265, 5266, 5270, 5281, 5282, 5284, 5292, 5679, 5680, 5893, 7115, 7124, 7134, 7140, 7141, 7150, 7160, 7164, 7166, 7168, 7173, 7174, 7186, 7193 - 7196, 7199, 8282, 8302, 8351, 8353, 9202, 9204, 9208, 9213, 9220, 9225
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מגבלות בניה ופיתוח	605, 723, 729, 950, 962, 963, 3463, 7110, 7133, 7153, 7161, 7163, 9205, 9206, 9222
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מתקנים הנדסיים	519, 747, 998, 2695, 7107, 7108, 7155, 7197
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	שטח לתפעול מסילה	703
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	תחנת תחבורה ציבורית	180, 184, 226, 261, 269, 301 - 327, 330 - 332, 340, 406, 534, 603, 710, 714 - 716, 720, 724, 725, 731, 842, 876, 964, 966, 967, 4627, 5000, 5283, 7120, 7436

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

ייעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,190,876.69	34.66
דרך מוצעת	130,553.94	3.80
חניון	56,819.43	1.65
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1,163,492.41	33.86
מגבלות בניה ופיתוח	37,700.61	1.10
מתקנים הנדסיים	10,118.99	0.29
שטח לתפעול מסילה	298,135.36	8.68
שטח ציבורי פתוח	3,949.98	0.11
תחנת תחבורה ציבורית	544,531.1	15.85
סה"כ	3,436,178.5	100



4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****דרך מאושרת****4.1.1****שימושים**

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.

ב. רצועת המתע"ן תהיה במפלס הקרקע או בתת הקרקע כמסומן בתשריט מצב מוצע.

ג. ב"רצועת מתע"ן" יותרו גם השימושים הבאים:

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 בתקופת ההקמה.

4.1.2**הוראות**

א

בינוי ו/או פיתוח

סימון מהתשריט: **רצועת מתע"ן תת-קרקעי**

1. מיקומם של המנהרות והפורטלים בתחום רצועת המתע"ן התת קרקעית מסומן באופן סכמטי בנספח המסילה, וייקבע במדויק 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 מקשורות, 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, והכל הן בתת הקרקע והן במפלס הקרקע, בכפוף לתנאים הבאים:

א. ניתן יהיה להקים יציאות חירום אל מפלס הקרקע מעל השטח המסומן בנספח המסילה כמנהרה מקשרת ועד למרחק של 50 מטרים ממנו.

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, 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 לוועדה בתוך 21 ימים.



4.1	דרך מאושרת
	ג. ניתן יהיה להקים חדרים טכניים בתת הקרקע, בהתאם להוראות סעיף 4.3. 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 לוועדה בתוך 21 ימים. 3. בתחום רצועת מתע"ן תת-קרקעית ניתן לבצע כל עבודה הנדרשת לצורך הקמת המטרו, הפעלתו או תחזוקתו, הן בתת הקרקע והן במפלס הקרקע.
ב	הוראות בזמן בניה -שטחי התארגנות בתחום רצועת המתע"ן- ניתן לעשות שימוש בכל שטח של רצועת המתע"ן התת קרקעית 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. השימושים בשטחי התארגנות יהיו כמפורט בסעיף 4.4.1 (א) ובלבד שלא תותר הקמת מפעל בטון.
ג	הליכים סטטוטוריים -שמירת תוקף- א. אין באישורה של תכנית זו כדי לפגוע בתוקפן של תכניות התקפות החלות על הקרקע, ככל שאין בהן סתירה לתכנית זו ובכפוף להוראותיה. ב. על עבודה או שימוש לפי התכניות התקפות כאמור יחולו הוראותיהן של אותן תכניות, בכפוף לכך שלא יינתן היתר ולא תבוצע עבודה שלא לצורך הקמת המטרו אלא בתנאים הבאים: 1. באישורו של הגורם המוסמך, ככל שהשתכנע שאין בהם כדי להכביד על תכנון המטרו, הקמתו או הפעלתו, לרבות פגיעה בכל מתקן המשרת אותו או נדרש לו. 2. מוסד התכנון המוסמך להוציא את ההיתר או לאשר את העבודה השתכנע כי אין בהם כדי למנוע או להכביד על תכנון המטרו, הקמתו או הפעלתו, לרבות פגיעה בכל מתקן המשרת אותו או נדרש לו. לענין סעיף זה 'עבודה' - לרבות הקמת אלמנטים קונסטרוקטיביים, יסודות, דיפון ועוגנים וכל אלמנט אחר החודר לקרקע.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים א. דרך מוצעת השימושים הנכללים בהגדרת דרך לפי סעיף 1 לחוק, ובמקום המיועד לרצועת מתע"ן, גם השימושים המותרים ברצועת מתע"ן כאמור בסעיף 4.1.1. ב. דרך מוצעת והנחיות מיוחדות בסימון הנחיות מיוחדות ב' יותר השימושים הנכללים בהגדרת דרך לפי סעיף 1 לחוק למעט מסילת ברזל ומבנה דרך. ג. בגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו השימושים וההוראות בהתאם לסעיף 4.7.1 ב'.
4.2.2	הוראות
א	דרכים

4.2

דרך מוצעת

סימון מהתשריט: **רצועת מתע"נ תת-קרקעי**

בדרך מוצעת הכוללת סימון של רצועת מתע"ן יחולו הוראות סעיף 4.1.2

ב

הריסות ופינויים

סימון מהתשריט: **הנחיות מיוחדות ב**

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 לפי סעיף קטן 4 להלן.
3. ראה הגורם המוסמך שהריסת מבנה שסומן להריסה אינה נדרשת לצורך הקמת המטרו הפעלתו או תחזוקתו, יודיע על כך למתכנן הוועדה, 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 כדרך מוצעת והנחיות 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 והנחיות מיוחדות ב' בטרם בוטל יעוד זה כאמור בסעיפים קטנים 2 או 3 אלא אם נקבע בה שייעוד הקרקע לדרך מוצעת והנחיות מיוחדות ב' על פי תכנית זו וההוראות החלות על פיה יחולו כל עוד לא התקיימו התנאים האמורים.

4.3

מתקנים הנדסיים

4.3.1

שימושים

1. חדרים 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 גיטון ופיתוח סביבתי.
4. בזמן העבודות יתאפשרו השימושים המותרים ביעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת לפי סעיף 4.4.1 (א) לעניין אתר התארגנות ובכפוף להוראותיו.
5. בתאי שטח 7154 ו-882 תותר הקמת מתקני שאיבה ומים במפלס הקרקע.
6. בגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו השימושים וההוראות בהתאם לסעיף 4.7.1 ב'.

4.3.2

הוראות

א

בינוי ו/או פיתוח

הוראות בניה לחדר טכני בתת-הקרקע ולמתקני תשתית:

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.
- לעניין זה "שהיית אדם ממושכת" - שהייה של יותר מ-4 שעות ברצף.

4.3	מתקנים הנדסיים
	חדרים טכניים תת קרקעיים יוקמו בעומק שיאפשר פיתוח בתי גידול מעליהם (למעט מעל פתחי האיוורור והכניסות למבנים). הוראה זו לא תחול על חדרים טכניים בתחום דרכים.
ב	בינוי ו/או פיתוח הקמת חדר טכני ומתקני תשתית במפלס הקרקע: על אף האמור בסעיף קטן א', לבקשת הגורם המוסמך, רשאית הוועדה להתיר הקמת חדר טכני במפלס הקרקע, אם יש צורך בכך מטעמים טכנוניים, 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 להיפגע, להגיש את הערותיו לועדה בתוך 21 ימים, למעט למתקנים האמורים בסעיף 4.3.1 ס"ק 5. העתק ההודעה יועבר למהנדס הוועדה המקומית.
ג	תנאים למתן היתרי בניה לא יינתן היתר בניה ולא תבוצע כל עבודה בשטח למתקנים הנדסיים שלא לצורכי המתע"ן, אלא בתאום עם הגורם המוסמך.
ד	תשתיות מעבר תשתיות בין מתקן הנדסי לבין רצועת המתע"ן: התשתיות המשרתות את המתקן ההנדסי יחוברו לרצועת המתע"ן במעבר תשתית תת-קרקעי.
4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.4.1	שימושים
	(א) -אתר התארגנות- כל השימושים המותרים על פי התכניות התקפות החלות על הקרקע וכן השימושים המותרים בשטח התארגנות, והכל בכפוף להוראות סעיף זה. בשטח התארגנות יותרו השימושים הבאים, ככל שהם נדרשים לצורך הקמת המטרו: 1. מתקנים זמניים ומבנים זמניים לשירות העובדים והמנהלה לרבות: משרדים, מחסנים, מעבדות, חדרי מנוחה ושמירה. 2. מתקנים הנדסיים זמניים לרבות מתקנים לטיפול במים, מתקנים ומפעלים לייצור בטון ומוצרי 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 המטרו. (ב) -יעוד 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.

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת**4.4**

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.

(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.

הוראות**4.4.2****בינוי ו/או פיתוח****א**

-אתר התארגנות-

1. השימוש בשטח התארגנות יותר לתקופת ההקמה.

2. שטח התארגנות על פי תכנית זו יכול לשמש גם כשטח התארגנות לצורך הקמתם של קווי מטרו אחרים באישור מתכנן הועדה. 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.

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 וערכי טבע עירוניים.

4. הליכים סטטוטוריים:

א. אין בייעודו של שטח התארגנות על פי תוכנית זו, כדי לפגוע בתוקפן של התכניות התקפות החלות עליו.

ב. מוסד תכנון רשאי 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.

ג. לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג, לא תבוצע עבודה ולא ייעשה שימוש בשטח התארגנות, שלא לצורכי המטרו אלא באישור מתכנן הועדה. לא יאשר מתכנן הועדה 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 עתידיים לגרום לעיכוב או להכבדה על האפשרות להשתמש בשטח כשטח התארגנות כאמור.

ד. ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך לשימוש, לעבודה או לבניה בשטח התארגנות מסוים

4.4

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

במסגרת הסכם שנערך בינו לבין הרשות המקומית או רשות מקרקעי ישראל לפי העניין, לא יידרש אישור מתכנן הוועדה כאמור בס"ק ג.

5. תוקף השימוש :

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.

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.

ב

בינוי ו/או פיתוח

-ייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת ורצועת מתע"ן-

1. השימושים לפי סעיף 4.1.1 בהתאם להוראות 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 בסעיף קטן 1 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 שימש למגורים, העבודה או השימוש לא ייעשו במפלס הקרקע. עבודה או שימוש במפלס הקרקע יתאפשרו רק אם ניתן אישור הוועדה לעבודה או שימוש 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 של המטרו, 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 הייעוד במפלס העליון בשטח זה כרצועת מתע"ן, ויחולו לעניין זה הוראות סעיף קטן (3).

6. הסתיימו העבודות להקמת המטרו 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



4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	שנקבע בתשריט. 7. העתק מהתשריט המאושר על פי סעיף קטן 6 יועבר למתכנן המחוז ולמהנדס הועדה 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: 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 וביצוע 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.
ג	בינוי ו/או פיתוח - ייעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת והנחיות מיוחדות ב (רכבת ישראל)- תותר כל עבודה הנדרשת לטובת חיבור תחנות לתחבורה ציבורית בתכנית זו לבין תחנות רכבת ישראל ואמצעי מתע"ן אחרים.
4.5	תחנת תחבורה ציבורית
4.5.1	שימושים א. רציפים, מתקנים ומבנים להעלאה והורדה של נוסעים, מעברים, מתקנים הדרושים לנוחות ובריאות 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).
4.5.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. מימדי מבנה התחנה המצוינים 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 תת-קרקעית 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.
ב	בינוי ו/או פיתוח

4.5

תחנת תחבורה ציבורית

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).

4.6

שטח לתפעול מסילה

4.6.1

שימושים

א. מתקנים הנדסיים, מערכת הזנה חשמלית, בתי מלאכה ומערכות תשתית, מבנים ומתקנים המיועדים להקמתם, להפעלתם ולתחזוקתם של הרכבות, המסילות והמתקנים הנלווים אליהם.
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.
ג. שימושים המותרים על פי תכנית זו בדרך מאושרת, ברצועת מתע"ן, בתחנת תחבורה ציבורית, באתר התארגנות ובמתקנים הנדסיים.

ד. תאנ"ה

ה. בתקופת ההקמה ניתן יהיה לעשות שימוש בשטח זה כאתר התארגנות.

ו. גידור ופיתוח נופי.

ז. חניה לכלי רכב ומסוף אוטובוסים, מסלולים ורמפות לאוטובוסים וכן מעברים מקורים להולכי רגל.

ח. בתא שטח המסומן בתשריט במספר 9210 תותר הקמת תחמ"ש.

ט. בגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו השימושים וההוראות בהתאם לסעיף 4.7.1 ב'.

4.6.2

הוראות

בינוי ו/או פיתוח

א

הועדה רשאית להתיר הקמת מספר גדול יותר של מבנים מהמסומן בנספח הבינוי, אם נוכחה שהדבר נדרש במישרין לתפעול האתר ולצרכים ולשירותים שהאתר נדרש לספק לצורך תפעול המסילה. שינוי במספר המבנים יהיה בכפוף לשטחים המפורטים בטבלה מספר 5.

בינוי ו/או פיתוח

ב

סימון מהתשריט: רצועת מתע"ן

1. סימון הפורטל בנספח המסילה הינו סכמטי. גודלו, מיקומו המדויק ועיצובו יקבע לעת מתן ההרשאה.

2. ניתן לשנות את מיקום הפורטל בתחום המגרש לשטח לתפעול מסילה.

4.7

מגבלות בניה ופיתוח

4.7.1

שימושים

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.

ב. "מסדרון תשתיות ת"ק/עילי" יותרו השימושים הבאים:

1. "מסדרון תשתיות ת"ק" - תשתיות תת קרקעיות זמניות או קבועות, "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



מגבלות בניה ופיתוח	4.7
ובכלל זה קווי חשמל במתח עליון. 2. השימושים המותרים בשטח התארגנות לפי סעיף 4.4.1 (א), ככל שהם נדרשים להקמת התשתיות והמטרו ככל שיידרש. 3. בתאי שטח הכלולים בגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי שנקבע להם יעוד נוסף על פי תכנית זו שאינו מגבלות בניה ופיתוח יחולו, בנוסף להוראות סעיף זה, גם ההוראות החלות על פי תכנית זו באותו יעוד.	
הוראות	4.7.2
תשתיות	א
בשטח המיועד למגבלות בניה ופיתוח יחולו הוראות אלה: 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 באותו תא שטח. 2. לא יינתן 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. 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. ב. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק א, רוחב הרצועה שהוקם בה קו מתח עליון יהיה 40 מ'. 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.	
חניון	4.8
שימושים	4.8.1
א. כל השימושים המותרים בדרך מאושרת בתכנית זו. ב. חניה לכלי רכב פרטיים, אוטובוסים ואופניים. ג מעברים להולכי רגל, מתקנים הדרושים לנוחות ובטיחות הנוסעים, מתקנים המיועדים למתן שירותים נלווים הנדרשים במישורין להפעלת המטרו ולמתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים, מתקני תקשורת ובקרה, בטיחות וביטחון, מתקני חניה לאופניים וכל מתקן הדרוש לתפעול המטרו, ובכללם, משרדים לצורכי המתע"ן, מרחבים מוגנים, וכל הדרוש לנגישות ושימוש של אנשים עם מוגבלות, הן בתת הקרקע והן במפלס הקרקע, מצללות. ד. כל השימושים המותרים בשטח התארגנות כמפורט בסעיף 4.4.1 א. ה. קווי תשתיות ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם. ו. מתקני תשתית כגון: חשמל, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר וכן מתקני תשתיות נוספים הנדרשים לתפעול המתע"ן.	
הוראות	4.8.2
הוראות בינוי	א
1. האזור המסומן בתשריט כחניון יישמש כחניון חנה וסע עילי/ תת קרקעי. 2. בתכנית בסמכות הועדה המחוזית ניתן לאשר תכנית המוסיפה שימושים ויעודים נוספים	

4.8	חניון
	באישור הגורם המוסמך, ובלבד שלא יהיה בהם כדי למנוע או להכביד הכבדה של ממש על האפשרות לממש את ייעוד החניון כפי שנקבע בתוכנית זו.
4.9	שטח ציבורי פתוח
4.9.1	שימושים
	א. השטח ישמש להסדרת הפיתוח הנופי בתחום ערוץ הנחל הקיים ובתחום ערוץ הנחל המועתק. ב. השימושים המותרים בסעיף 4.4.1 ס"ק א'.
4.9.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי א. בתא שטח 2061 יותרו עבודות הנדרשות להסדרת הערוץ ובכלל זה סוללות, פיתוח שטח, גינון ונטיעות. ב. ציר הנחל מסומן סכמתית. מיקומו המדויק בתחום השצ"פ יקבע בשלב הרישוי.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	קדמי
תחנת תחבורה ציבורית			40000 (1)		1	4 (2)	0	0	0	0
מתקנים הנדסיים	מתקנים בתת"ק		600 (3)			1 (4)	0	0	0	0
מתקנים הנדסיים	מעל פני הקרקע		600 (5)	6	1		0	0	0	0
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	שטח התארגנות		3000 (6)	12	4	1	0	0	0	0
שטח לתפעול מסילה	תחזוקה ומשרדים	298135	300000 (7)	20	5	2	3 (8)	3 (8)	3 (8)	3 (8)
דרך מאושרת חניון	יציאת מילוט חנה וסע	56819	200 (9)	250000	3	3 (4)	0	0	0	0

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 הבנייה מתייחס לתחנה בודדת. מתוכם יותרו עד 2000 מ"ר מעל הקרקע עבור מבני הכניסה לתחנה ומתקנים נלווים.
- (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. תותר חצר אנגלית.
- (4) תתאפשר תוספת של עד 3 קומות נוספות בתת הקרקע ללא צורך בפרסום נוסף.
- (5) שטח הבניה מתייחס לחדר בודד. חדר טכני עילי יותר בתנאים לפי סעיף 4.3.2 ב'.
- (6) שטח הבניה מתייחס לאתר התארגנות בודד.
- (7) מתוכם עד 150,000 מ"ר ישמשו לקירוי הדפו.
- (8) 1. למעט לעניין שימושי דרך ורצועת מתע"ן בהם יותר קווי בניין 0.2. המרחקים בין הבניינים יקבעו בשלב הרישוי.
- (9) א. שטח הבניה מתייחס ליציאת מילוט בודדת ב. מתאפשר בכל היעודים בהם ישנו סימון של רצועת מתע"ן.

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. דרך, רצועת מתע"ן וחניון:

- 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.
- ב. מיקום ותכנון עקרוני של שטחי ההתארגנות.
- ג. מסמכים סביבתיים המתייחסים לנושאים המפורטים בסעיפים 6.9 ו-6.10.
- 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 הגובלים בו.

2. בתחנה לתחבורה ציבורית, תחנות רכבת ישראל (יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת והנחיות מיוחדות):

- 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 האיוורור 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 שמעל לתחנה והשתלבות מתקני התחנה במרחב תחום התחנה.
- ד. המסמכים המפורטים בסעיף 1ב'-ו'.

3. שטח לתפעול המסילה

- א. פריסת המבנים ומיקומם, מימדיהם, תכנון אדריכלי של המבנים המרכזיים בקנה מידה של 1: 500 או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה.
- ב. תכנית פיתוח לשטח הבלתי מבונה.
- ג. תנוחת המסילה, חתכי רוחב, מערכת הזנה חשמלית, תשתיות שיוקמו, וחומרי הגמר של מצע המסילה.
- ד. המסמכים המפורטים בסעיפים 1ב'-ה', ו-2ג'.

4. מתקנים הנדסיים, שטחי התארגנות (יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת) ורצועת תשתיות (מגבלות בניה ופיתוח):

- א. פריסת המבנים ומיקומם, מימדיהם, בקנה מידה של 1: 500 או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה.
- ב. תכנית לפיתוח השטח הבלתי מבונה.
- ג. המסמכים המפורטים בסעיפים 1ב'-ה', ו-2ג'.

תנאים למתן היתרי בניה	6.1
6.1.2 א. טרם דיון בוועדה יוגשו למהנדס הוועדה המקומית המסמכים הבאים ביחס לאותו שלב ביצוע: 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 הקיימת לכלי רכב לפי תכנית זו. במקרים בהם לא סומנה חסימת גישה כלי רכב למגרש בנספח המסילה ועקב הקמת קו המטרו, לרבות עקב שינוי תוואי המסילות ומיקומי הכניסות לתחנות, לא תתאפשר גישה לרכב לחניה שאינה חלק מהדרך ושהוקמה או שניתן להקימה על פי דין במגרש גובל, 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: א. עבודה בשטח בטחוני, טעונה אישור מראש של נציג שר הביטחון בוועדה. אישור יינתן תוך 45 יום מקבלת הבקשה בצירוף המסמכים הרלוונטיים ב. לעת תיאום עם פיקוד העורף תערך התייעצות בהתייחס לאפשרות להגנה אזרחית לשעת חירום. 6.1.7 עצים בוגרים: יוגש תשריט הכולל סימון עצים בוגרים המיועדים להעסקה/ כריתה/ שמירה, על רקע התכנון המפורט עבור עבודות במפלס הקרקע בקנ"מ 1:1250 או בקנ"מ אחרות 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.	

תוכנית שיקום	6.2
הנחיות לשיקום נופי השטח שבוצעו בו עבודות לפי תכנית זו ישוקם ברמת פיתוח שוות ערך למצב שהיה קיים בשטח	

תוכנית שיקום	6.2
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.	
תשתיות	6.3
א. מערכות הזנת חשמל למטרו בהתאם לתכנית זו יהיו עיליות או תת קרקעיות. ב. אין בהוראות תכנית זו כדי למנוע הקמתם של קווי ומתקני תשתית בתחומה ככל שהיא מותרת לפי כל דין. הקמת קו או מתקן תשתית או עבודה הנוגעת אליו, לא תיעשה אלא באישורו של הגורם המוסמך ולאחר שהובטח שלא יהיה בה כדי לפגוע או להכביד על תכנון המתע"ן, הקמתו, הפעלתו או תחזוקתו. ג. בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בהתייעצות עם הגורם המוסמך, ניתן להתיר 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. ד. תובטח גישה לצורך תחזוקה שוטפת של קווי ומתקני תשתית הקיימים בתחום תכנית זו במועד אישורה או שיוקמו בה כדין לאחר מכן, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לגרום הפרעה להקמת המטרו, להפעלתו או תחזוקתו. 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 לגוף התשתית ולמהנדס הוועדה המקומית 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.	
הפקעות ו/או רישום	6.4
6.4.1 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. בתכנית זו: "השטחים המיועדים לצורך ציבורי" ולרבות מפלס הקרקע, אף אם תשתיות המטרו באותו מקום הן תת קרקעיות. 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. ג. הוחלט לתת היתר בניה במפלס העליון בטרם החלו העבודות להקמת המטרו, על פי סעיף 4.4.2 (ב), 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 6.4.2 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.	

6.4

הפקעות ו/או רישום

ב. הודיע הגורם המוסמך למתכנן הועדה על פי סעיף 4.4.2 ב (9), שאין עוד צורך במפלס העליון בתא שטח מסוים, אף שטרם הסתיימו העבודות להקמת המטרו, יושב לנפק המפלס העליון באותו תא שטח.

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 לנפק המפלס העליון במגרש לגביו הוחלט לתת 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.

6.4.3

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.

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.

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.

ד. הופקע על פי סעיפים קטנים א' או ב' שטח שעומקו פחות מעומקו של המפלס העליון, יחולו הוראות סעיף 6.4.2.

6.4.4. ההפקעה של שטחי התארגנות תהיה הפקעה זמנית, לתקופת ההקמה בלבד.

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.

6.4.6. אין בייעודו של שטח לצורך ציבורי כדי לחייב את הריסתה של בניה זיזית קיימת, או למנוע את השימוש בה.

6.4.7

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.

ב. ייעוד שנקבע בתכנית זו לשטח כאמור בסעיף קטן א ייכנס לתוקפו עם פרסום הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות כאמור.

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.

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.

ה. לעניין סעיף זה:

"בניה" - לרבות אלמנטים קונסטרוקטיביים, הקמת יסודות, דיפון ועוגנים וכל אלמנט אחר החודר לקרקע.

6.4 הפקעות ו/או רישום "בעלות ציבורית" - מקרקעי ישראל שלא הוחכרו לדורות ומקרקעין של רשות מקומית.	6.4
6.5 הריסות ופינויים סימון בתשריט : מבנה להריסה מבנים להריסה : - כל מבנה המצוי בתחום תכנית זו ניתן להריסה, אף אם לא סומן להריסה בתשריט. - 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 לבעלים, באמצעות הנחת הודעות בתיבות הדואר, משלוח הודעה למענו הרשום, ותליית הודעה באותו בניין, וניתנה ההזדמנות למי שעלול להיפגע להגיש הערותיו לועדה בתוך 30 ימים. מבנים כאמור יהרסו במלואם או באופן חלקי, בהתאם לשיקול דעתו של הגורם המוסמך, ככל הנדרש לביצוע תכנית זו. - 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. - 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.	6.5
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 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 אחיזקתו, ויראו תכנית זו כחלה על הדרך המאושרת ורצועת מתע"ן שנקבעה בתכנית מתאר מקומית כאמור. ב. בתכנית 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 ואחיזקתו.	6.6

הנחיות מיוחדות**6.6**

2. מיקומה של רצועת המתע"ן התת קרקעית או תחנה לתחבורה ציבורית לפי העניין יהיה כפי שנקבע בתכנית זו ולא יהיה באישורה של התכנית 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 ב', 4.4.2 ב' בשינויים המחוייבים.
4. בתכנית ייקבעו הוראות המבטיחות את תפקודו הרציף והתקין של המטרו הן במהלך עבודות הבנייה עפ"י אותה תכנית והן לאחר מכן ואת המשך השימושים הנדרשים לצורך המטרו גם במפלס הקרקע.
- ג. הוראות סעיף קטן ב' יחולו, בשינויים המחוייבים, על תכנית המתירה בנייה שלא לצורכי המטרו מעל חניון או מבנה עילי אחר על פי תכנית זו.
- ד. בתכנית בסמכות המועצה הארצית, בהתייעצות עם הגורם המוסמך ניתן יהיה לאשר בנייה שלא לצורכי המטרו מעל שטח המיועד בתכנית זו לשטח תפעול המסילה (דיפו).

גמישות לתכנית**6.7**

- 6.7.1 שינוי מיקום תחנות לתחבורה ציבורית והכניסות אליהן:
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.
2. לבקשת הגורם המוסמך, הועדה 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.
- 6.7.2
- בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בתיאום עם הגורם המוסמך, ניתן לאשר הקמתה של כניסה לתחנה לתחבורה ציבורית דרך מבנה ובלבד שיתקיימו כל אלה:
1. הכניסה לתחנה תיעשה באמצעות חלק במבנה המיועד לכניסה לתחנה בלבד ואשר יש לו גישה ישירה ונפרדת מדרך ציבורית, אף אם יש לו כניסה נוספת דרך המבנה כאמור.
2. התכנית מאפשרת הקמתו של החלק במבנה המיועד לכניסה לתחנה בנפרד מהקמת הבנין בכללותו וללא תלות בו.
3. התכנית מייעדת את החלק במבנה המיועד לכניסה לתחנה להפקעה לצורכי ציבור, שתירשם ע"ש מדינת ישראל.
4. התכנית כוללת את כל ההוראות הנדרשות אשר יבטיחו את אפשרות הקמתה והפעלתה של הכניסה לתחנה על ידי הגוף המוסמך או מי מטעמו, ושימוש בטוח ורציף של הציבור בכניסה בהתאם להוראות כל דין, לרבות לענין נגישות לאנשים עם מוגבלות.
- 6.7.3 בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, ובהתייעצות עם הגורם המוסמך, ניתן להתיר ביעוד התחנה לתחבורה ציבורית שימוש נוסף למסחר וכן שימושים וזכויות בניה נוספים לאלה

גמישות לתכנית	6.7
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.	
עתיקות	6.8
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.	
קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.9
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. המסמכים הסביבתיים יכללו הנחיות ביצוע ואמצעים לצמצום מפגעים בשלבי ההקמה והנחיות ביצוע ואמצעים לצמצום מפגעים בשלבי ההפעלה כמפורט להלן. 6.9.2 הגורם המוסמך ימנה מפקח סביבתי מטעמו שידווח לוועדה מעת לעת ולפי בקשתה, בדבר עמידה בהנחיות הסביבתיות שלהלן. 6.9.3 המסמכים הסביבתיים יתייחסו לנושאים אלה, לפי העניין: 1. זיהום קרקע, מי תהום 1.1 עריכת סקר היסטורי מפורט ותכנית דיגום קרקע. 1.2 נמצא ובתכנית דיגום הקרקע עדות לזיהום, תעשה הוצאת הקרקע ממקטעים אלה על פי כל דין. 2. גזי קרקע 2.1 במבנים ומתקנים 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. שלב 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 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	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

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.

שלב 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 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

תערך בחינה אקולוגית מפורטת הכוללת מיפוי מפורט של המצאי האקולוגי וגיבוש דרך פעולה לצמצום ההשפעה על יחידות השטח באלמנט מסילות התפעול בתחום תאי השטח 210, 211,



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.9**

740,739 ובדיפו בשלב ההקמה וכן תכנית לשיקום.

תנאי להפעלה**6.10**

תנאי להפעלה מסחרית

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:

1. רעש ורעידות

ייערך מסמך אקוסטי לבדיקת הרעש והרעידות בהתאם להנחיות היועץ הסביבתי של הועדה 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

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.

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

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.

שימור**6.11**

1. בתחנת רמלה מרכז - תא שטח 5000 יחולו ההוראות הבאות:

א. יוכן תיק תיעוד אשר יוגש לוועדה כחלק מהתכנון המפורט.

ב. תכנון מפורט לביצוע של תחנת רמלה מרכז יעשה תוך בחינת חלופות לפירוק והרכבת המבנים ההיסטוריים, שנקבעו בתיק התעוד, ושילובם בעיצוב מרחב התחנה או כל פתרון תכנוני אחר בתיאום עם הרשות המקומית. במידה וממצאי תיק התיעוד יחשפו כי האלמנטים ההיסטוריים הם חלקיים כגון חזיתות, פרטי פיתוח וכד' ישולבו רק אלמנטים אלה בעיצוב מרחב התחנה.

2. בתחנת רחובות מרכז - מבנה ברחוב הרצל 166:

א. יוכן תיק תיעוד אשר יוגש לוועדה כחלק מהתכנון המפורט.

ב. תכנון מפורט לביצוע תחנת רחובות מרכז יעשה בראייה של שמירה על המבנה המקורי ברחוב הרצל 166 ככל הניתן וצמצום ההריסה לתוספת המאוחרת לבניין בהתאם לממצאי תיק התיעוד ודוח קונסטרוקטיבי מתאים.

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.

