

הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 101/ ג

קווי מטרו במטרופולין ת"א- קו M1 מקטע צפוני

מחוז

מרכז, תל-אביב

מרחב תכנון מקומי הוד השרון, הרצליה, כפר סבא, רמת השרון, רעננה, דרום השרון

סוג תכנית

תכנית לתשתית לאומית

אישורים

מינהל התכנון

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

תתל/ 101/ ג תכנית לתשתית לאומית מס'  
המאושרות ע"י הממשלה לפי החלטה תשח/1

מיום 06/05/2025

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

אפרת  
מזכיר הועדה  
תאריך: 07/05/2025

מזכיר ממשלה  
תאריך:

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/99005281514/310>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו היא המקטע הצפוני של קו M1 אשר קודם במסגרת תתל/101/ב.

התכנית לקו המטרו 1M הצפוני במטרופולין ת"א נועדה לקבוע רצועת מתע"ן לרבות מיקום תחנות, אלמנטים תפעוליים, שטחי התארגנות ומתקנים הנדסיים נוספים המיועדים להפעלת המטרו.

התכנית היא חלק מסדרה של תכניות לתשתיות לאומיות, שישלימו את מערכת קווי המטרו במטרופולין תל אביב. תכניות אלה יצטרפו לתכניות לרכבת הקלה, ויחד ייצרו מארג של תשתיות תחבורה ציבורית נגישה ואיכותית במטרופולין תל אביב שיתן מענה לביקושים העתידיים לתחבורה במטרופולין תל-אביב, לקשר את רשת הסעת ההמונים של מטרופולין תל אביב לפרברים המרוחקים יותר ולקיצור משמעותי של זמני הנסיעה למרכזי התעסוקה במטרופולין. מערכת המטרו בנויה משלושה קווים במסגרת התכניות הבאות:

תת"ל 101 - M1 קו צפון דרום, המקשר בין הרצליה לרחובות דרך תל אביב. מחולק למקטע צפוני-ג ולמקטע מרכזי-ב, ולמקטע דרום-א.

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.

ביום 2.5.2022 בישיבתה מס' 7/2022 החליטה מליאת הות"ל לאשר בשלבים את תתל/101/ב. זאת, על מנת לאפשר קידום הזמינות לצורך ביצוע בטווח המידי של המקטע המרכזי של קו 1M בקטע שבין צומת חולון ועד לאלמנט הדיור בגלילות.

בהתאם לכך נגרע מ- תתל/101/ב החלק הצפוני של התוואי מאלמנט הדיור בגלילות וצפונה. המשך ההליך עבור החלק הצפוני ממשיך בתת"ל זו שמספרה תתל/101/ג.

תחילתו של הקו 1M צפוני, בתוכנית זו, מתחלק ל-2 זרועות:

הזרוע המערבית מתחילה ממזרח לכביש 4, בחלקה הצפוני של כפ"ס והזרוע המזרחית מתחילה בשטחים הפתוחים ממזרח לדרך אלי הורביץ' בכפ"ס. החיבור בין הזרועות מתבצע בתפר בין הגבולות המוניציפליים של רשויות רמת השרון והרצליה.

התוואי עובר ברשויות הבאות: רעננה, הרצליה, רמת השרון, הוד השרון, כפר סבא, מוא"ז דרום השרון. הקו משרת מוקדי עניין מטרופוליניים, כגון בית החולים "מאיר" בכפ"ס; ומוסדות חינוך כגון: אוניברסיטת רייכמן (המרכז הבינתחומי הרצליה), אזורי תעסוקה מרכזיים; מתחמי פיתוח גדולים כגון: קריית המסלול והרצליה צפון, תע"ש השרון; ומוקדי התחדשות עירונית בכל הרשויות.

אורכו של הקו כ-26.5 ק"מ והוא כולל 20 תחנות תת קרקעיות וכן שטח לתפעול מסילה (דפו).

רצועת המתע"ן בתכנית זו ממוקמת בתת הקרקע, והתווייתה ברובה ביעוד של דרך מאושרת שנקבעה בתכניות קודמות. התכנית כוללת הוראות המאפשרות לתחום את יעודי הקרקע ובהלימה לכך את ההפקעה למפלס תת הקרקע, לאחר השלמת ביצוע המטרו ובמקרים מסוימים גם לפני כן.

התכנית כוללת הוראות מפורטות המאפשרות, בהתאם לסעיפים 145, 261(ד) ו-261(ה) לחוק התכנון והבניה, לבצע את כלל העבודות הנדרשות לצורך הקמת הקו באמצעות מתן הודעה, היתר או הרשאה, או לבצע עבודות לשם הקמת תשתיות מתאימות בהתאם לתכנית זו בפטור מהיתר- הכל לפי העניין ובהתאם להוראות כל דין. זאת למעט, למקטע בתחום תע"ש השרון שהוא מתארי בלבד בתכנית זו.

אף שהתכנית תאפשר את הקמת המטרו, אין בהוראותיה כדי לקבוע הנחיות תפעוליות ביחס אליו. בהתאם, תכנית זו יכולה לשמש להפעלת כל קו מטרו אחר.

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

להלן חלוקת גליונות של תשריט המוצע לפי הרשויות:

מוא"ז דרום השרון: גליונות 1,15-20,25-26

כפר סבא גליונות: 1-2, 20-26

הוד השרון גליונות: 14-20, 23-24

רעננה גליונות: 1-7, 20-21

הרצליה גליונות: 6-11, 14

רמת השרון גליונות: 10-14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

קווי מטרו במטרופולין ת"א- קו M1 מקטע צפוני

מספר התכנית תתל/ 101 / ג

שטח התכנית 1,863.530 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית לתשתית לאומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת ארצית  
להפקיד את התכנית

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**

הוד השרון, הרצליה, כפר סבא, רמת השרון, רעננה, דרום

השרון

186596

**קואורדינאטה X**

675400

**קואורדינאטה Y****1.5.2 תיאור מקום**

המקטע המזרחי מתחיל בחלקה המזרחי של העיר כפר סבא ברח' אלי הורוביץ, ממשיך דרך רח' ויצמן, רח' טשרניחובסקי, ממשיך לדרך רמתיים ורחוב ז'בוטינסקי בהוד השרון, ממשיך דרך תעש השרון ורחוב יבנה ברמת השרון, עד למפגש עם הזרוע המערבית בצפון רמת השרון.

המקטע המערבי מתחיל במתחם הדפו מצפון לכפר סבא ממזרח לכביש 4 התוואי ממשיך על בסיס רח' תדהר ורח' עקיבא, ולאורך רח' אחוזה ברעננה, משם ממשיך מערבה ועובר בסמוך לתחנת רכבת ישראל ממשיך דרומה להרצליה דרך רחוב כנפי נשרים ולאורך רחוב בן גוריון.

המקטע המרכזי מתחיל בחיבור שתי הזרועות בחלקה הצפוני של העיר רמת השרון. התוואי ממשיך לאורך רחוב סוקולוב ברמת השרון, פונה מערבה לרח' השרף וממשיך לאזור גלילות. המשך התוואי אושר בתת"ל 101/ב.

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

דרום השרון - חלק מתחום הרשות :

הוד השרון - חלק מתחום הרשות : הוד השרון

הרצליה - חלק מתחום הרשות : הרצליה

כפר סבא - חלק מתחום הרשות : כפר סבא

רמת השרון - חלק מתחום הרשות : רמת השרון

רעננה - חלק מתחום הרשות : רעננה

**נפה** השרון, פתח תקווה, תל אביב**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 |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                    |     |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------|
| 30-32, 43, 60-62,<br>66, 68-71, 82, 125-<br>127, 192, 249, 267,<br>272, 310, 327, 465-<br>466, 489, 493, 518,<br>525, 528, 569, 575,<br>580-582, 616, 621,<br>625-626, 680-681,<br>684, 698-700, 713,<br>715, 717, 719, 725,<br>739, 750, 762, 767-<br>768, 784, 786, 789-<br>790, 792-793                                                                                                                                                                        | 130, 151, 156, 299,<br>311, 471, 524, 538,<br>576, 627, 635, 682-<br>683, 703, 716, 728                                                                            | חלק | מוסדר | 6415 |
| 49, 56, 286, 291,<br>296                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                    | חלק | מוסדר | 6416 |
| 61-62, 69-71, 78,<br>110-111, 131, 133,<br>135, 147, 163, 175,<br>178, 184, 186-187,<br>191, 193-195, 212-<br>213, 246-249, 256,<br>281-282, 295, 321,<br>332, 380, 406, 434,<br>455, 457, 461, 478,<br>493-494, 498-500,<br>521, 523, 525, 529-<br>530, 533, 553, 561,<br>578-579, 590-591,<br>622, 624, 637-638,<br>644, 677, 696, 703,<br>741, 766-767, 776,<br>778, 847, 849, 861,<br>889, 907, 909-912,<br>914, 924, 926, 928,<br>940, 943, 948, 950,<br>969 | 60, 80, 109, 115,<br>132, 134, 162, 171,<br>335, 378, 387, 407,<br>456, 479, 524, 547,<br>556, 563, 582, 592,<br>625, 676, 697, 704,<br>743, 777, 923, 949,<br>968 | חלק | מוסדר | 6417 |
| 10, 29, 207-212,<br>225, 227-228, 320-<br>322, 324-325, 406-<br>407, 414, 416-418,<br>444, 596, 601-603,<br>606, 626, 717, 826-<br>827, 994-995                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 327, 346, 408, 415,<br>428, 597, 729                                                                                                                               | חלק | מוסדר | 6426 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                |     |       |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----|-------|------|
| 45-49, 52-54, 56-57, 63, 134, 141, 147, 150, 258, 269, 347-353, 359, 362-364, 367, 407, 452, 499, 512, 546, 548, 621-623, 640, 663-664, 674-675, 678, 709, 711, 718, 730, 738, 748, 756, 767, 769                                                                                          | 17, 64, 268, 453, 498, 545, 549-550, 676, 766                  | חלק | מוסדר | 6427 |
| 24, 26-27, 38, 51-52, 73-75, 78, 83, 86, 88, 120, 153, 155-163, 167-168, 170-171, 174-175, 180, 182, 184, 186-188, 239, 241-246, 251-253, 294, 344, 364-365, 531, 537-538, 543-544, 547, 568, 577, 584, 609-610, 618, 651, 653, 655, 674-675, 683-684, 686, 712-713, 729-730, 735-736, 741 | 72, 154, 240, 295, 345, 545, 587, 619, 682, 687, 727, 733, 740 | חלק | מוסדר | 6428 |
| 20, 153-154, 156, 168, 172, 174, 200, 202, 267, 349                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                | חלק | מוסדר | 6429 |
| 537-539, 566                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                | חלק | מוסדר | 6434 |
| 6, 14, 27, 49, 71-72, 78, 80, 93-94, 113, 115, 118, 122, 124, 130-131, 134, 136, 138-140, 144, 152, 157, 162, 172-174, 177, 185, 194-195, 198, 206-209, 221, 251, 253, 266, 269, 287, 289                                                                                                  | 13, 60, 79, 121, 153, 161, 178, 186, 199, 223                  | חלק | מוסדר | 6435 |
| 6-9, 44-46, 123-125, 129-130, 132                                                                                                                                                                                                                                                          | 49, 133                                                        | חלק | מוסדר | 6436 |

|                                                                                                                                                                                         |                                                  |     |       |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----|-------|------|
| 1, 11, 66, 69, 112,<br>120, 122, 125                                                                                                                                                    | 64, 67, 121                                      | חלק | מוסדר | 6437 |
| 16, 26, 43-44, 58,<br>63, 65-66, 69, 72,<br>79, 82-83, 94-97,<br>138, 140, 302-303,<br>319, 322, 346, 351,<br>356, 359                                                                  | 17, 67, 102, 135,<br>137, 142, 318, 321,<br>347  | חלק | מוסדר | 6438 |
| 1, 14-17, 34-36,<br>107, 133, 189, 191-<br>192, 274-275, 278,<br>324-325, 333, 345,<br>347, 362, 370, 428-<br>430, 468                                                                  | 21, 142, 323, 327,<br>332, 363, 369, 465-<br>466 | חלק | מוסדר | 6439 |
| 40, 59-60, 62-66,<br>70-71, 89, 95-96,<br>136-140, 143-144                                                                                                                              | 69, 146                                          | חלק | מוסדר | 6440 |
| 11-12, 28, 41, 54,<br>56-58, 72, 74-75,<br>77-80, 150-151,<br>153-154, 202, 211-<br>212, 215-216, 405                                                                                   | 198, 201, 213-214,<br>406                        | חלק | מוסדר | 6441 |
| 58, 804                                                                                                                                                                                 |                                                  | חלק | מוסדר | 6442 |
| 24-25, 41, 74-75,<br>77, 79-82, 85, 326,<br>330-331, 539                                                                                                                                |                                                  | חלק | מוסדר | 6443 |
| 7, 117, 129, 416-<br>419                                                                                                                                                                |                                                  | חלק | מוסדר | 6445 |
| 2, 54, 75-76, 79-80,<br>83, 295-296, 310-<br>317, 319-320, 325-<br>326, 340-341, 343,<br>358, 429, 448, 467                                                                             | 346                                              | חלק | מוסדר | 6446 |
| 3, 10-11, 13-16,<br>18-21, 24-25, 27,<br>29-31, 33, 36-49,<br>51-54, 86-87, 95,<br>97, 100, 116-117,<br>122-127, 132, 137,<br>140-141, 143, 145,<br>148-149, 151, 154,<br>169, 171, 191 | 131, 139                                         | חלק | מוסדר | 6447 |
| 212, 214, 216, 218,<br>220                                                                                                                                                              | 219                                              | חלק | מוסדר | 6448 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                        |     |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------|
| 209-210, 215-216,<br>220, 222, 224, 226,<br>228, 232, 234                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 13, 217-218, 230                                                                       | חלק | מוסדר | 6449 |
| 1, 4-5, 44                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                        | חלק | מוסדר | 6450 |
| 36, 38, 42, 62-63,<br>66, 73-74, 77, 81,<br>109-110, 145, 149,<br>158, 175, 180-183,<br>189-191, 194, 201-<br>202, 204-206, 211-<br>213, 228, 232, 240-<br>241, 246-253, 256-<br>258, 283-285, 325-<br>326, 381, 385-386,<br>388, 411-412, 428,<br>433-434, 477, 571,<br>590, 619-620, 732,<br>735, 1033, 1061,<br>1071, 1100, 1102,<br>1126, 1129, 1134-<br>1135, 1140 | 82, 287-288, 327-<br>328, 383, 390, 408,<br>435, 476, 491, 570,<br>589, 624, 733, 1099 | חלק | מוסדר | 6455 |
| 25-26, 28-29, 38,<br>40, 42, 44, 46, 49,<br>76-79, 84-86, 93,<br>137, 150, 180, 189,<br>191, 201, 243, 256,<br>293, 321, 332, 334,<br>346, 349, 362, 365,<br>371-372, 375, 410,<br>416, 424, 426, 430-<br>432, 440, 449, 482,<br>484-485, 487, 499,<br>544, 566, 597-598,<br>619                                                                                        | 81, 182, 196-198,<br>240, 255, 291, 305,<br>333, 348, 366-367,<br>436, 450             | חלק | מוסדר | 6456 |
| 120-121, 128, 175-<br>182, 184-186, 193-<br>195, 201, 297, 315,<br>322, 325-326, 329,<br>357, 359-360, 365,<br>370, 386, 389, 392,<br>394-397                                                                                                                                                                                                                           | 183, 334, 393                                                                          | חלק | מוסדר | 6526 |

|                                                                                                                                                                               |                                          |     |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----|-------|------|
| 14, 23, 28, 34, 36,<br>41, 45-48, 64-65,<br>70, 95-96, 108-110,<br>149-153                                                                                                    | 66-67                                    | חלק | מוסדר | 6528 |
| 31, 56, 58, 86, 106-<br>108, 113, 117, 128,<br>134, 136, 140, 143-<br>145, 153, 155, 186,<br>191, 202-204, 274,<br>276-277, 279, 281,<br>301, 303, 307, 310                   | 109, 205, 302, 305                       | חלק | מוסדר | 6530 |
| 17-18, 29-30, 33,<br>55, 81-84, 86, 90,<br>92, 97-98, 139,<br>163, 189, 211-212                                                                                               | 140, 188, 210                            | חלק | מוסדר | 6531 |
| 2-3, 13, 34-36, 38,<br>40, 132, 138, 143-<br>144, 153, 155, 206,<br>253-254                                                                                                   | 41, 205                                  | חלק | מוסדר | 6533 |
| 43, 107, 112-115,<br>118-119, 203, 220,<br>231-232, 235, 341-<br>344, 354, 361, 395,<br>399, 545, 547, 551,<br>559-560, 562, 612,<br>649, 666, 669, 678,<br>693, 696-697, 703 | 42, 401, 544, 558,<br>613, 653, 655, 657 | חלק | מוסדר | 6538 |
| 14-16                                                                                                                                                                         |                                          | חלק | מוסדר | 6544 |
| 19, 41-43, 45, 47-<br>49                                                                                                                                                      |                                          | חלק | מוסדר | 6545 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |     |       |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------|
| 46, 54-56, 64, 136, 139, 144-145, 150, 158, 161-162, 165-169, 187-188, 233, 236, 263-266, 328, 332, 387, 468-471, 481, 497-498, 524, 528, 531, 543-544, 547-549, 563, 619, 622, 629, 639, 666-672, 675, 682, 703, 710, 712, 724, 766, 780, 785, 789-790, 796, 832, 838, 845, 850-851, 853, 856, 858-859, 861-864, 868-869, 873, 888-889, 901, 903, 908 | 47, 156-157, 311, 464, 482, 489, 525, 725, 767, 831, 837, 852, 865-866, 872, 905, 907 | חלק | מוסדר | 6546 |
| 1-2, 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                       | חלק | מוסדר | 6554 |
| 1-2, 5-6, 13, 18, 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       | חלק | מוסדר | 6555 |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       | חלק | מוסדר | 6556 |
| 7, 13, 15, 18, 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                       | חלק | מוסדר | 6561 |
| 23, 33-34, 36, 38, 40-46                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       | חלק | מוסדר | 6564 |
| 66, 86, 96, 104, 116                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 85, 131                                                                               | חלק | מוסדר | 6565 |
| 22-24, 122-123, 180-188, 199, 202, 210, 259, 262, 385, 387, 395-396, 442, 446, 473, 476-477, 479, 512, 515, 518, 524, 528, 544, 575, 585, 594-596, 598, 600, 618, 624-625, 628, 630, 634, 636                                                                                                                                                          | 51, 168, 173, 203, 211, 449, 523, 574, 601, 619-620, 626, 632, 635                    | חלק | מוסדר | 6578 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |     |       |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----|-------|------|
| 13, 31, 41, 140,<br>146, 256, 258, 280-<br>281, 285, 317-318,<br>335, 384, 394, 413,<br>421, 442, 444-445,<br>461, 481-482, 496,<br>507, 511, 559, 599,<br>608, 619, 646, 656-<br>657, 706-707, 715,<br>722, 765, 784, 837-<br>838, 883                                                                 | 334, 446, 498, 510,<br>882      | חלק | מוסדר | 6579 |
| 5, 9, 23, 43, 45-46,<br>67, 142, 175-178,<br>187, 219-221, 232,<br>267-268, 298, 302,<br>304, 326, 338, 441,<br>455-456, 479, 484,<br>487, 536, 538, 599,<br>630-631, 646, 674,<br>683-684, 715, 731,<br>734-735, 788, 832,<br>854, 954, 973, 980-<br>981, 1009, 1012,<br>1015, 1054-1055,<br>1068-1069 | 598, 647, 685, 789,<br>955, 979 | חלק | מוסדר | 6580 |
| 3-4, 118, 145-150,<br>172-174, 177, 367-<br>369, 374-380, 387,<br>389, 391, 393, 400-<br>403, 405-407, 507,<br>510, 512, 515, 548,<br>550-552, 554-556,<br>576-578, 666-669,<br>727, 731-735, 737,<br>739, 768-770                                                                                      | 168-169, 392, 516,<br>730       | חלק | מוסדר | 6581 |
| 17, 24, 39, 55, 176,<br>178, 180-181, 196-<br>198, 217, 222-223,<br>239-240, 264, 269,<br>477-478, 487                                                                                                                                                                                                  | 57, 179, 195, 221,<br>238, 268  | חלק | מוסדר | 6582 |

|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                               |     |       |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|------|
| 2, 43, 61, 63, 121,<br>123, 126, 155, 158,<br>184, 201, 241, 303,<br>306, 327, 343-344,<br>358, 360, 363-364,<br>400, 550, 553, 615,<br>618, 623, 637-638,<br>643, 664, 711, 748-<br>749, 790, 823, 843,<br>851, 858, 866, 869,<br>874, 884, 899 | 119, 568, 616, 622,<br>663, 710, 791, 824,<br>842, 865, 868, 873,<br>886, 898 | חלק | מוסדר | 6583 |
| 7, 9, 60, 62, 114-<br>115, 156, 268-269,<br>299, 328, 330, 335,<br>393-395, 442, 465,<br>469, 476, 486, 494,<br>510, 513, 521, 725,<br>858, 941                                                                                                  | 8, 55, 61                                                                     | חלק | מוסדר | 6586 |
| 353-354, 360, 362,<br>368                                                                                                                                                                                                                        |                                                                               | חלק | מוסדר | 6587 |
| 729                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                               | חלק | מוסדר | 6599 |
| 23, 31, 37, 44                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               | חלק | מוסדר | 6613 |
| 507-508, 515, 517                                                                                                                                                                                                                                |                                                                               | חלק | מוסדר | 6614 |
| 4-5, 18, 63, 96-100,<br>203-206, 310, 315,<br>319, 321, 326, 330,<br>338, 348-349, 351-<br>353                                                                                                                                                   | 328, 336                                                                      | חלק | מוסדר | 6663 |
| 3, 46-47, 50-51, 75,<br>81                                                                                                                                                                                                                       |                                                                               | חלק | מוסדר | 6664 |
| 51                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                               | חלק | מוסדר | 6672 |
| 61, 64-65, 67, 92,<br>101, 104, 107, 111,<br>113-114                                                                                                                                                                                             | 108, 112                                                                      | חלק | מוסדר | 7271 |
| 16-25, 29                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                               | חלק | מוסדר | 7535 |
| 6-8, 10-11, 95                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               | חלק | מוסדר | 7557 |
| 61, 99, 111, 114-<br>115, 118, 160, 163,<br>168, 170, 174, 184-<br>189, 227                                                                                                                                                                      | 98, 159, 169, 191,<br>200                                                     | חלק | מוסדר | 7602 |
| 2, 81-82, 103-107,<br>120-121                                                                                                                                                                                                                    | 102                                                                           | חלק | מוסדר | 7605 |
| 102, 120, 170, 172                                                                                                                                                                                                                               |                                                                               | חלק | מוסדר | 7607 |
| 94                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                               | חלק | מוסדר | 7613 |

|                                                                                                                                           |                                     |     |       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----|-------|------|
| 10, 14, 20-21, 39,<br>42-43, 47, 62-63,<br>146-147, 157-158,<br>169, 200                                                                  | 16                                  | חלק | מוסדר | 7614 |
| 309-310, 314                                                                                                                              | 76                                  | חלק | מוסדר | 7618 |
| 1-2, 64, 66, 100,<br>102, 108, 114, 117,<br>119, 129-132, 137-<br>139, 142, 150, 154,<br>156, 161-163                                     | 60, 83, 164                         | חלק | מוסדר | 7619 |
| 373-374, 425, 430,<br>513-516, 535, 541                                                                                                   | 523                                 | חלק | מוסדר | 7621 |
| 1, 9-11, 22-23, 25-<br>26, 30, 32, 37-38                                                                                                  | 2-8, 12-21, 27-29,<br>33-36         | חלק | מוסדר | 7622 |
| 33, 348, 350, 352,<br>356, 364, 372, 376,<br>415, 417, 419                                                                                | 370, 414, 416                       | חלק | מוסדר | 7650 |
| 16, 18-19, 27, 233,<br>284-285, 295-296,<br>298-302, 304, 334-<br>343, 362, 364, 573-<br>575                                              | 232, 297, 345                       | חלק | מוסדר | 7651 |
| 2, 15, 113-116,<br>121-123, 126-127,<br>129, 140, 144-145,<br>153-154, 159, 162-<br>163, 180, 182, 185,<br>187, 210, 212-213,<br>222, 224 | 119, 124-125, 130-<br>131, 150, 176 | חלק | מוסדר | 7657 |
| 92, 94, 96, 98, 100,<br>104, 115, 122, 125-<br>126, 131, 133, 135,<br>142, 144-145                                                        | 127                                 | חלק | מוסדר | 7658 |
| 7, 16-22, 50, 100,<br>102, 106                                                                                                            | 4, 101                              | חלק | מוסדר | 7677 |
| 86, 88, 118, 120,<br>126                                                                                                                  |                                     | חלק | מוסדר | 8546 |
| 3                                                                                                                                         |                                     | חלק | מוסדר | 9080 |

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                                                                  | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | פרק | תאריך      |
|-------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----|------------|
| <u>תמא/ 1</u>     | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בהתייחס להוראות תמ"א 1: פרק דרכים וכל יתר הוראות תמא/ 1 ממשיכות לחול. | 8688               | 3740                    |     | 12/02/2020 |
| <u>תמא/ 38</u>    | שינוי   | לעניין מבנים להריסה כמפורט בסעיף 6.5                                                                       | 5397               | 2640                    |     | 18/05/2005 |
| <u>תתל/ 121</u>   | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 121 ממשיכות לחול.                           | 11706              | 802                     |     | 17/10/2023 |
| <u>תתל/ 135</u>   | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 135 ממשיכות לחול.                           | 12120              | 4072                    |     | 22/02/2024 |
| <u>תתל/ 15</u>    | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 15 ממשיכות לחול.                            | 5749               |                         |     | 13/12/2007 |
| <u>תתל/ 43/ א</u> | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 43/ א ממשיכות לחול.                         | 10050              | 2002                    |     | 09/12/2021 |

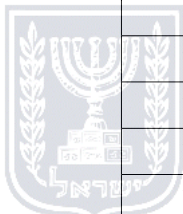
**הערה לטבלה:**

תוכנית 417-0355057- תכנית עבודה קו חלוקה גז טבעי לחץ נמוך(06/ה) מחלף חורשים-א"ת כפר סבא- התכנית תמשיך לחול ולא תיפגע ע"י תכנית זו.  
תכנית מר/מח/רשגז/ח/ע/ 06-תכנית עבודה לרשת חלוקה לגז באזור כבישים 444 ו- 531 - התכנית תמשיך לחול ולא תיפגע ע"י תכנית זו.

## 1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך             | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים/ גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך       | תאריך יצירה       | תיאור המסמך                                                                                                                                                   | נכלל בהוראות התכנית |
|-----------------------|-------|----------|--------------------|-------------|------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| הוראות התכנית         | מחייב |          |                    |             | ערן מבל          |                   |                                                                                                                                                               | כן                  |
| תשריט מצב מוצע        | מחייב | 1: 1250  |                    |             | ערן מבל          |                   | תשריט מצב מוצע גליונות :1-26                                                                                                                                  | לא                  |
| ביוב וניקוז           | רקע   |          | 31                 | 22/10/2020  | מאיר רוזנטל      | 18: 13 22/10/2020 | דו"ח הידרולוגי למתחם הדפו                                                                                                                                     | לא                  |
| עיצוב פיתוח ובינוי    | רקע   |          | 50                 | 01/03/2025  | ערן מבל          | 18: 07 09/03/2025 | נספח שילוב עירוני- חלק 1                                                                                                                                      | לא                  |
| עיצוב פיתוח ובינוי    | רקע   |          | 50                 | 01/03/2025  | ערן מבל          | 18: 07 09/03/2025 | נספח שילוב עירוני- חלק 2                                                                                                                                      | לא                  |
| עיצוב פיתוח ובינוי    | רקע   |          | 55                 | 01/03/2025  | ערן מבל          | 18: 08 09/03/2025 | נספח שילוב עירוני- חלק 3                                                                                                                                      | לא                  |
| שמירה על עצים בוגרים  | רקע   |          | 404                | 06/03/2025  | חנוך בורגר       | 19: 12 09/03/2025 | דו"ח סקר עצים בוגרים                                                                                                                                          | לא                  |
| תסקיר השפעה על הסביבה | רקע   |          | 307                | 08/11/2020  | חגית פרסיקו-קרקש | 18: 18 08/11/2020 | חלק 1- חוברת טקסט בלבד.<br>נספחים ואיורים הוגשו בעותק קשיח ובנוסף נמצאים בכתובת האינטרנט : <a href="http://www.nta.co.il/planning">www.nta.co.il/planning</a> | לא                  |
| תסקיר השפעה על הסביבה | רקע   |          | 222                | 08/11/2020  | חגית פרסיקו-קרקש | 18: 19 08/11/2020 | חלק 2- חוברת טקסט בלבד.<br>נספחים ואיורים הוגשו בעותק קשיח ובנוסף נמצאים בכתובת האינטרנט : <a href="http://www.nta.co.il/planning">www.nta.co.il/planning</a> | לא                  |
| תסקיר השפעה על הסביבה | רקע   |          | 127                | 04/08/2024  | חגית פרסיקו-קרקש | 14: 25 09/03/2025 | השלמות לתסקיר. נספחים ואיורים הוגשו בעותק קשיח ובנוסף נמצאים בכתובת האינטרנט : <a href="http://www.nta.co.il/planning">www.nta.co.il/planning</a>             | לא                  |
| בינוי                 | רקע   | 1: 500   | 13                 | 01/03/2025  | ערן מבל          | 17: 21 09/03/2025 | חוברת מבני דרך-חלק 1- תחנות 1-5                                                                                                                               | לא                  |

|                      |                |         |    |            |              |                   |                                                                                            |    |
|----------------------|----------------|---------|----|------------|--------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| בינוי                | רקע            | 1: 500  | 9  | 01/03/2025 | ערן מבל      | 17: 27 09/03/2025 | חוברת מבני דרך-חלק 2<br>תחנות 6-9                                                          | לא |
| בינוי                | רקע            | 1: 500  | 24 | 01/03/2025 | ערן מבל      | 17: 31 09/03/2025 | חוברת מבני דרך-חלק 3-<br>תחנות 46-55                                                       | לא |
| בינוי                | רקע            | 1: 5000 | 1  | 01/03/2025 | ערן מבל      | 18: 11 09/03/2025 | נספח בינוי למתחם הדפו                                                                      | לא |
| ניקוז                | רקע            | 1: 1250 | 1  | 25/02/2025 | מאיר רוזנטל  | 11: 00 09/03/2025 | נספח ניקוז למתחם הדפו                                                                      | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | רקע            | 1: 1250 | 3  | 03/02/2025 | מרגלית סוכוי | 17: 05 06/03/2025 | סקר עצים- חלק 1 (1-3)                                                                      | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | רקע            | 1: 1250 | 4  | 03/02/2025 | מרגלית סוכוי | 17: 06 06/03/2025 | סקר עצים- חלק 2 (4-7)                                                                      | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | רקע            | 1: 1250 | 3  | 03/02/2025 | מרגלית סוכוי | 17: 08 06/03/2025 | סקר עצים- חלק 3 (8-10)                                                                     | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | רקע            | 1: 1250 | 4  | 03/02/2025 | מרגלית סוכוי | 17: 08 06/03/2025 | סקר עצים- חלק 4 (11-14)                                                                    | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | רקע            | 1: 1250 | 4  | 03/02/2025 | מרגלית סוכוי | 17: 09 06/03/2025 | סקר עצים- חלק 5 (15-18)                                                                    | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | רקע            | 1: 1250 | 4  | 03/02/2025 | מרגלית סוכוי | 17: 10 06/03/2025 | סקר עצים- חלק 6 (19-22)                                                                    | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | רקע            | 1: 1250 | 4  | 03/02/2025 | מרגלית סוכוי | 17: 10 06/03/2025 | סקר עצים- חלק 7 (23-26)                                                                    | לא |
| תוואי מסילה          | מחייב<br>חלקית | 1: 1250 | 4  | 27/02/2025 | אריה צוק     | 15: 15 09/03/2025 | נספח מסילה - חלק 2 (5-8)<br>מחייב חלקית לעניין עומק<br>המפלס העליון לפני הקמת<br>המטרו.    | לא |
| תוואי מסילה          | מחייב<br>חלקית | 1: 1250 | 5  | 27/02/2025 | אריה צוק     | 15: 46 09/03/2025 | נספח מסילה - חלק 4 (13-17).<br>מחייב חלקית לעניין עומק<br>המפלס העליון לפני הקמת<br>המטרו. | לא |
| תוואי מסילה          | מחייב<br>חלקית | 1: 1250 | 5  | 27/02/2025 | אריה צוק     | 15: 48 09/03/2025 | נספח מסילה - חלק 5 (18-22)<br>מחייב חלקית לעניין עומק<br>המפלס העליון לפני הקמת<br>המטרו.  | לא |
| תוואי מסילה          | מחייב<br>חלקית | 1: 1250 | 7  | 27/02/2025 | אריה צוק     | 15: 16 09/03/2025 | נספח מסילה- חלק 3 (9-12)<br>מחייב חלקית לעניין עומק<br>המפלס העליון לפני הקמת<br>המטרו.    | לא |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

|    |                                                                                         |                   |          |            |    |          |                |                                                |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|------------|----|----------|----------------|------------------------------------------------|
| לא | נספח מסילה-חלק 1 (1-4)<br>מחייב חלקית לעניין עומק<br>המפלס העליון לפני הקמת<br>המטרו.   | 15: 14 09/03/2025 | אריה צוק | 27/02/2025 | 4  | 1: 1250  | מחייב<br>חלקית | תוואי מסילה                                    |
| לא | נספח מסילה-חלק 6 (23-26)<br>מחייב חלקית לעניין עומק<br>המפלס העליון לפני הקמת<br>המטרו. | 18: 51 09/03/2025 | אריה צוק | 27/02/2025 | 4  | 1: 1250  | רקע            | תוואי מסילה                                    |
| לא | נספח תנוחה ע"ר תצ"א-1                                                                   | 18: 12 09/03/2025 | ערן מבל  | 01/02/2025 | 1  | 1: 5000  | רקע            | תנוחה                                          |
| לא | נספח תנוחה ע"ר תצ"א-2                                                                   | 18: 13 09/03/2025 | ערן מבל  | 01/02/2025 | 1  | 1: 5000  | רקע            | תנוחה                                          |
| לא | נספח תנוחה ע"ר תצ"א-3                                                                   | 18: 14 09/03/2025 | ערן מבל  | 01/02/2025 | 1  | 1: 5000  | רקע            | תנוחה                                          |
| לא | נספח תנוחה ע"ר תצ"א-4                                                                   | 18: 20 09/03/2025 | ערן מבל  | 01/02/2025 | 1  | 1: 5000  | רקע            | תנוחה                                          |
| לא | נספח תנוחה ע"ר תצ"א-5                                                                   | 18: 19 09/03/2025 | ערן מבל  | 01/02/2025 | 1  | 1: 5000  | רקע            | תנוחה                                          |
| לא | קו כחול ע"ר מצב מאושר<br>מחוזי                                                          | 17: 45 09/03/2025 | ערן מבל  | 01/02/2025 | 1  | 1: 25000 | רקע            | תשריט על גבי תכניות<br>מתאר ארציות<br>ומחוזיות |
| לא | מצב מאושר- חלק 1 (1-6)                                                                  | 10: 46 09/03/2025 | ערן מבל  | 05/03/2025 | 6  | 1: 1250  | רקע            | מצב מאושר                                      |
| לא | מצב מאושר- חלק 2 (7-18)                                                                 | 10: 48 09/03/2025 | ערן מבל  | 05/03/2025 | 12 | 1: 1250  | רקע            | מצב מאושר                                      |
| לא | מצב מאושר- חלק 3 (19-26)                                                                | 10: 48 09/03/2025 | ערן מבל  | 05/03/2025 | 8  | 1: 1250  | רקע            | מצב מאושר                                      |

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

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

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

**1.8.2 יזם**

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

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/ תואר | סוג       | שם         | מספר רשיון | שם תאגיד                       | ישוב         | רחוב      | בית | טלפון      | דוא"ל                 |
|-------------|-----------|------------|------------|--------------------------------|--------------|-----------|-----|------------|-----------------------|
| אדריכל      | עורך ראשי | ערן מבל    |            | ערן מבל- ארכיטקטורה ובנוי ערים | קרית טבעון   | קרן קיימת | 4   | 04-9835146 | eran@mebelarch.co.il  |
| מודד        | מודד      | מוטי אליהו | 1535       | מידבא מדידות והנדסה בע"מ       | תל אביב- יפו | הברזל     | 3   | 03-6485999 | medva@medva.co.il     |
| אגרונים     | אגרונים   | חנוך בורגר |            | חנוך בורגר                     | יגור         | (1)       |     | 04-8662572 | hanoch.b@hbagro.co.il |

תכנון זמין  
מונה הדפסה 64תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

|                             |             |          |                 |            | אגרונומים<br>בע"מ                                  |         |                  |             |                |
|-----------------------------|-------------|----------|-----------------|------------|----------------------------------------------------|---------|------------------|-------------|----------------|
| david@barhom.co.il          | 073-2541234 | 3        | יוזמה           | טירת כרמל  |                                                    | 038047  | דוד ברהום        | מהנדס       | מהנדס<br>חשמל  |
| levi@mebelarch.co.il        | 04-9835146  | 4        | קרן קיימת       | קרית טבעון | ערן מבל-<br>אדריכלים                               |         | אליהו לוי        | מתכנן       | אדריכל         |
| margalit@margalit-<br>s.com | 04-8580852  | 2        | יוזמה           | טירת כרמל  | מרגלית סוכי<br>אדרי' נוף בע"מ                      | 80292   | מרגלית סוכי      | יועץ נופי   |                |
| uri-s@mebelarch.co.il       | 04-9835146  | 4        | קרן קיימת       | קרית טבעון | ערן מבל-<br>אדריכלים                               | 2386896 | אורי סולומון     | אדריכל      | אדריכל         |
|                             | 03-7503637  | 3        | אלכסנדר<br>ינאי | פתח תקוה   | אתוס<br>-אדריכלות<br>תכנון וסביבה<br>בע"מ          |         | חגית פרסיקו-קרקש | יועץ סביבתי | ד"ר            |
| office@levyshtark.co.il     | 04-8553655  | 145<br>א | דרך יפו (2)     | חיפה       | לוי שטרק<br>זילברשטיין -<br>מהנדסים<br>יועצים בע"מ | 31007   | אריה צוק         | מהנדס       | מהנדס<br>אזרחי |
| meir@rme.co.il              | 04-9580621  |          | (3)             | גילון      | מ. רוזנטל<br>מהנדסים<br>בע"מ                       | 27203   | מאיר רוזנטל      | יועץ        | יועץ<br>תשתיות |

(1) כתובת: דרך חדר האוכל, יגור.

(2) כתובת: רח' יפו 145 א' חיפה.

(3) כתובת: ד.נ. משגב.

## 1.9 הגדרות בתכנית

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

| מונח                       | הגדרת מונח                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| "בניה" או "עבודה"          | כל בניה או עבודה, לרבות כל מרכיבי הביסוס והחפירה הנדרשים להן, כגון יסודות, דיפון, כלונסאות, עוגנים וקידוחים, בין זמניים ובין קבועים.                                                                                                                                                                                                                                |
| "בעלים"                    | בעלים וחוכר לדורות הרשומים בפנקסי המקרקעין.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| "גוף תשתית"                | חברה ממשלתית שאחד מעיסוקיה העיקריים הוא הקמת או הפעלת תשתית, מי שיש לו רישיון להקמתה או הפעלתה של תשתית, מי שהממשלה הסמיכה אותו לעניין הקמת תשתית או הפעלתה, רשות מקומית ותאגיד בבעלות רשות מקומית אחת או יותר, לרבות תאגיד שהוקם על-פי חוק תאגידי מים וביו, התשס"א-2001, כל אחד לעניין התשתית שבאחריותו.                                                           |
| "גורם מוסמך"               | נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ (נת"ע), או רשות שהוקמה על-פי דין, או גוף ציבורי, לרבות חברה ממשלתית, הפועל מטעם המדינה לפי חוק או לפי החלטת הממשלה לתכנן, להקים או להפעיל, קו או קווי מטר.                                                                                                                                                                  |
| "הוועדה"                   | הוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| "הוועדה המחוזית"           | לרבות הוועדה למתחמים מועדפים לדיור.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| "חדר טכני"                 | מבנה הכולל מתקנים ומערכות תשתית לצורך תפעול או הקמה או אחזקה של המטרו העשוי לכלול, בין השאר, מתקני חשמל, מתקני וקווי תקשורת, מתקני שליטה ובקרה, איתות, מתקני שאיבה, מתקני מיזוג אוויר ואוורור.                                                                                                                                                                      |
| "מוסד התכנון"              | מוסד התכנון המוסמך לתת היתר בניה, היתר לשימוש חורג או לאשר ביצוע עבודה.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| "מטרו"                     | רכבת מקומית עתירת נוסעים, בעל הנעה חשמלית והפרדה מלאה מאמצעי תחבורה אחרים                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| "מערכת הזנה חשמלית"        | מערכת לאספקה ולהולכה של חשמל, העשויה לכלול בין השאר: מתקני מיתוג, השנאה ויישור זרם, כבלי הזנת מתח עיליים ותת-קרקעיים, מערכות הזנה עיליות או תחתיות, קונסטרוקציות וכבלי משיכה ומתיחה עיליים, מתקני וכבלי שליטה, פיקוד ובקרה, מתקנים למיתון השפעות סביבתיות של המערכת, חדרים טכניים וכל מתקן חשמלי אחר הנועד לשרת את המטרו, הקמתה והפעלתה, ואת השימושים הנלווים אליה. |
| "מפלס הקרקע"               | לרבות חלל הרום שמעליה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| "מפלס עליון"               | כמשמעותו בסעיפים 6.17 ו-6.18.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| "מתקן הנדסי"               | מבנה הכולל מתקנים ומערכות תשתית, ובכלל זה מתקני חשמל, מתקני וקווי תקשורת, מתקני מים וביו, מתקני מיזוג אוויר ואוורור.                                                                                                                                                                                                                                                |
| "נפקע"                     | בעל זכויות בקרקע כמשמעותו בסעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| "סיום העבודות להקמת המטרו" | המועד שבו הודיע הגורם המוסמך למתכנן הוות"ל שלא נדרש עוד לבצע עבודות לצורך הקמת המטרו לאורך הקו כולו או במקטע מסוים, לפי העניין.                                                                                                                                                                                                                                     |
| "פגיעה במטרו"              | אחד מאלה:<br>(א) פגיעה במטרו, במתקן ממתקניה או בתשתית הקשורה אליה או משרתת אותה, או שהעתקתה נדרשה לצורך הקמתה;<br>(ב) סיכון ליציבות או שלמות המטרו או למתקן ממתקניה, או לפגיעה כלשהי בהם                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| או במשתמשים במטרו, לרבות מחמת העומסים שיטילו בניה, עבודה או שימוש שלא לצרכי המטרו על הקרקע או על המטרו;<br>(ג) פגיעה, הגבלה או הכבדה על אפשרות תכנונם, הקמתם, הפעלתם ותחזוקתם של המטרו או למתקן ממתקניה;<br>(ד) בניה, עבודה או שימוש שכתוצאה מהם יגרם צורך לנקוט אמצעים להגנה על המטרו או מתקן ממתקניה או למנוע סיכון לפגיעה בהם שלא היו נדרשים אלמלא הבניה, העבודה או השימוש. |                          |
| פיר להכנסת מכוונות כרייה וכל ציוד אחר הנדרש לצורך העבודות להקמת המטרו, או להוצאתם.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | "פיר שילוח"              |
| גובה המסילה המצוין בנספח המסילה כ"רום פס מסילה".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | "פס המסילה"              |
| פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | "פקודת הקרקעות"          |
| כניסה לתחנה, פיר אוורור, יציאת חירום, פתח להכנסת ציוד או רכיב אחר במפלס הקרקע שנגישות אליו נדרשת לצורך תפעול המטרו, תחזוקתה או בטיחותה.                                                                                                                                                                                                                                        | "רכיב מטרו"              |
| שטח המיועד למעבר המטרו בתת הקרקע ולמתקנים והמבנים הדרושים להקמתה, הפעלתה ותחזוקתה, בין אם הם נמצאים בתת הקרקע ובין אם הם נמצאים במפלס הקרקע.                                                                                                                                                                                                                                   | "רצועת מתע"ן תת קרקעית"  |
| רכבת קלה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | "רק"ל"                   |
| מרכז לתחזוקה, לתפעול ולשימושים נוספים הנדרשים לצרכי המטרו.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | "שטח לתפעול מסילה (דפו)" |
| תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם במפלס הקרקע, לרבות תחנה כאמור הממוקמת על גשר או בשיקוע.                                                                                                                                                                                                                                                                                            | "תאנ"ה"                  |
| תחנה לתחבורה ציבורית כהגדרתה בחוק, הממוקמת כולה או חלקה בתת-הקרקע, או מתחת למבנה דרך, לרבות הכניסות אליה והיציאות ממנה.                                                                                                                                                                                                                                                        | "תחנה לתחבורה ציבורית"   |
| התכניות התקפות החלות על הקרקע במועד אישורה של תכנית זו וכן תכניות שאושרו לאחר מכן בתנאים המפורטים בתכנית זו.                                                                                                                                                                                                                                                                   | "תכנית תקפה"             |
| ביחס לשטח התארגנות, תקופה שתחילתה עם מסירת הודעה על-ידי הגורם המוסמך למתכנן הוועדה ולמהנדס הוועדה המקומית על תחילת השימוש או הבניה באותו שטח התארגנות, וסיומה עם מתן הודעה על-ידי הגורם המוסמך, על סיום השימוש באותו שטח התארגנות לרבות לצורך שיקום שטח העבודות, ובלבד שלא תעלה על 10 שנים, בכפוף לאמור בסעיף 4.4.2.                                                           | "תקופת הקמה"             |

**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 הצפוני של קו מטרו M1, המבנים והמתקנים המהווים חלק ממנו והנחוצים 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, תאנ"ה, מתקנים ותשתיות הדרושים להפעלת המטרו מעל ומתחת לקרקע ומבנים נוספים

הנדרשים לצורך המטרו, הקמתה, הפעלתה ותחזוקתה.

2. שטחים המיועדים להקמת תחנות לתחבורה ציבורית.

3. שטח המיועד למרכז תחזוקה ותפעול המטרו (דפו).

4. הוראות ותנאים לבינוי ופיתוח שיאפשרו הקמת המטרו, והמתקנים הדרושים להקמתה, הפעלתה ותחזוקתה.

5. הוראות לשמירה על הסביבה ולצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים בעת הקמה ובעת הפעלה.

6. הוראות גמישות ביחס למרכיבים שונים של התכנית ובכללן הסטת מיקומן של תחנות לתחבורה ציבורית

והכניסות אליהן וחסימת כניסות לחניות ככל הנדרש עקב הקמת המטרו.

7. הוראות לעניין הפקעתן של קרקעות לצרכי ציבור לרבות הפקעה זמנית.

8. הוראות לעניין הריסת מבנים.



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד                        | תאי שטח                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| מתקנים הנדסיים              | 5001 - 5013, 5015, 5016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| שטח ציבורי פתוח             | 605, 681, 682                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| דרך מאושרת                  | 250, 320, 324, 336, 344 - 346, 372, 402, 409 - 418, 420 - 423, 450, 452 - 454, 457, 461, 463 - 472, 474 - 477, 498, 500 - 516, 518, 520, 522 - 526, 528, 531, 536, 543, 554, 558, 560, 564, 571, 572, 580, 585, 586, 588 - 592, 590 - 592, 595, 598, 599, 607, 615, 623, 641, 646, 650, 651, 659, 663, 678, 683 - 685, 696, 697, 699, 702, 703, 705, 709, 745, 747, 749, 761, 762, 789, 791 - 793, 799                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| דרך מוצעת                   | 4003, 4005, 4006, 4016, 4017, 4020 - 4023, 4026, 4029, 4031 - 4033, 4037 - 4047, 4049, 4050, 4053, 4054, 4056, 4057, 4066, 4069 - 4071, 4078, 4079                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| דרך ו/או טיפול נופי         | 710                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| שטח לתפעול מסילה            | 2000 - 2005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| תחנת תחבורה ציבורית         | 1 - 4, 46 - 49, 5, 50 - 55, 6, 8, 9, 7A, 7B, 7C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 1001 - 1008, 1010 - 1017, 1025 - 1029, 1032 - 1036, 1040, 1043 - 1045, 1052, 1056 - 1064, 1067, 1070 - 1072, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000 |
| מגבלות בניה ופיתוח          | 3013 - 3016, 3018, 3019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| סימון בתשריט            | יעוד                        | תאי שטח כפופים                                                   |
|-------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| אתר עתיקות/אתר הסטורי   | דרך מאושרת                  | 460, 461, 607, 702, 703                                          |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי   | דרך מוצעת                   | 4029, 4032, 4041, 4050                                           |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי   | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 1036, 1040, 1056, 1064, 1087, 462, 487, 606, 617, 676, 706 - 708 |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי   | מתקנים הנדסיים              | 5012                                                             |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי   | תחנת תחבורה ציבורית         | 55                                                               |
| גבול מסדרון תשתיות עילי | דרך מוצעת                   | 4026, 4031                                                       |
| גבול מסדרון תשתיות עילי | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 1059, 267                                                        |
| גבול מסדרון תשתיות עילי | מגבלות בניה ופיתוח          | 3013 - 3016, 3018, 3019                                          |
| גבול מסדרון תשתיות עילי | שטח לתפעול מסילה            | 2001, 2003 - 2005                                                |
| גבול מרחב תכנון         | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 267, 563, 794                                                    |
| גבול מתחם               | דרך מאושרת                  | 501, 503, 505                                                    |
| גבול מתחם               | דרך מוצעת                   | 4026, 4031, 4033, 4040                                           |
| גבול מתחם               | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 1025, 1059, 1060, 266, 267                                       |
| גבול מתחם               | מגבלות בניה ופיתוח          | 3013 - 3016                                                      |
| גבול מתחם               | תחנת תחבורה ציבורית         | 46, 47                                                           |

|                      |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| גבול שטח שיפוט       | דרך מאושרת                  | 685 ,623 ,526 ,516 ,511 ,502 ,501                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| גבול שטח שיפוט       | דרך מוצעת                   | 4005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| גבול שטח שיפוט       | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 1,005 ,1013 ,1067 ,1076 ,1267 ,270 ,794 ,687 ,652 ,563 ,317 ,280                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| גבול שטח שיפוט       | מגבלות בניה ופיתוח          | 3018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| גבול שטח שיפוט       | מתקנים הנדסיים              | 5013                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| גבול שטח שיפוט       | שטח לתפעול מסילה            | 2001 ,2002 ,2004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| גבול שטח שיפוט       | תחנת תחבורה ציבורית         | 49 ,51                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| גשר/מעבר עילי        | שטח לתפעול מסילה            | 2000 ,2001 ,2004 ,2005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| הנחיות מיוחדות ב     | דרך מוצעת                   | 4031 ,4033 ,4040 ,4042 - 4047 ,4053 ,4054 ,4056 ,4057 ,4066 ,4069                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| הנחיות מיוחדות ב     | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 794                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| הנחיות מיוחדות ב     | תחנת תחבורה ציבורית         | 1 ,47 ,50 ,52 ,53 ,6 ,8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| להריסה               | דרך מאושרת                  | 615                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| להריסה               | דרך מוצעת                   | 4005 ,4026 ,4031 ,4033 ,4040 ,4066 ,4069                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| להריסה               | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 529                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| להריסה               | מגבלות בניה ופיתוח          | 3016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| להריסה               | שטח לתפעול מסילה            | 2001 ,2002 ,2004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| להריסה               | תחנת תחבורה ציבורית         | 1 ,47 ,49 ,50 ,53 ,6 ,8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ציר נחל              | שטח לתפעול מסילה            | 2004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ציר נחל              | שטח ציבורי פתוח             | 605 ,682                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| רצועת מתע"נ תת-קרקעי | דרך מאושרת                  | 250 ,320 ,324 ,336 ,344 - 346 ,372 ,402 ,411 - 413 ,420 ,423 ,452 - 454 ,457 ,458 ,460 ,461 ,463 - 472 ,474 ,477 ,498 ,500 - 516 ,518 ,520 ,522 ,523 ,525 ,526 ,531 ,536 ,554 ,558 ,560 ,564 ,571 ,580 ,585 ,586 ,589 ,592 - 594 ,598 ,599 ,607 ,615 ,646 ,659 ,663 ,683 - 685 ,696 ,699 ,702 ,703 ,705 ,709 ,745 ,747 ,761 ,762 ,789 ,791 ,793 ,799 |
| רצועת מתע"נ תת-קרקעי | דרך מוצעת                   | 4003 ,4006 ,4016 ,4017 ,4020 - 4023 ,4026 ,4029 ,4032 ,4037 - 4041 ,4049 ,4050 ,4053 ,4056 ,4057 ,4070 ,4071 ,4078 ,4079                                                                                                                                                                                                                             |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| <p>1001, 1003, 1008, 1010, 1012 -</p> <p>1017, 1025, 1028, 1029, 1033,</p> <p>1034, 1040, 1044, 1045, 1056,</p> <p>1057, 1060, 1062, 1063, 1070,</p> <p>1072, 1076, 200, 203 - 205, 219,</p> <p>249, 251 - 263, 265 - 274, 277 -</p> <p>284, 286 - 289, 291 - 306, 308 -</p> <p>319, 321 - 323, 325 - 332, 337 -</p> <p>343, 347, 361 - 363, 368, 370, 371,</p> <p>373 - 387, 401, 403 - 408, 436 -</p> <p>438, 442, 443, 451, 455, 462, 467,</p> <p>487, 492, 521, 529, 530, 544 - 548,</p> <p>549, 559, 561, 563, 565 - 570, 573,</p> <p>574, 587, 600 - 602, 604, 611, 613,</p> <p>617, 620 - 622, 624 - 629, 671,</p> <p>647, 652, 658, 662, 664, 666, 672 -</p> <p>674, 676, 688 - 690, 706 -</p> <p>708, 713, 717, 721, 748, 750, 763,</p> <p>767, 769, 770, 787, 788, 794, 797</p> | <p>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p> | <p>רצועת מתע"נ תת-קרקעי</p> |
| <p>5001, 5002, 5004, 5006, 5007,</p> <p>5009 - 5011, 5013, 5015, 5016</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>מתקנים הנדסיים</p>              | <p>רצועת מתע"נ תת-קרקעי</p> |
| <p>2001, 2002, 2004</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>שטח לתפעול מסילה</p>            | <p>רצועת מתע"נ תת-קרקעי</p> |
| <p>1 - 4, 46 - 49, 5, 50 - 55, 6, 7A,</p> <p>7B, 7C, 8, 9</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>תחנת תחבורה ציבורית</p>         | <p>רצועת מתע"נ תת-קרקעי</p> |

## 3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע                    |              |              |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| יעוד                        | מ"ר מחושב    | אחוזים מחושב |
| דרך ו/או טיפול נופי         | 751.61       | 0.04         |
| דרך מאושרת                  | 507,179.28   | 27.75        |
| דרך מוצעת                   | 68,599.06    | 3.75         |
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 535,857.92   | 29.32        |
| מגבלות בניה ופיתוח          | 19,644.82    | 1.07         |
| מתקנים הנדסיים              | 4,199.19     | 0.23         |
| שטח לתפעול מסילה            | 370,458.45   | 20.27        |
| שטח ציבורי פתוח             | 14,113.33    | 0.77         |
| תחנת תחבורה ציבורית         | 306,983.78   | 16.80        |
| סה"כ                        | 1,827,787.43 | 100          |



## 4. יעודי קרקע ושימושים

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

- (2) על הקמתם של חדרים טכניים בתחום רצועת המתע"ן התת-קרקעית יחולו הוראות סעיף 4.3.
- (3) (א) ניתן להקים מנהרות מקשרות, פירי אוורור, יציאות חירום אל מפלס הקרקע בכפוף לתנאים שבסעיף קטן (ב), לרבות פתחים במפלס הקרקע וכל מבנה או מתקן נוסף הנדרשים לצרכי בטיחות וביטחון, הקמה, תפעול ותחזוקת המטרו, אף אם אינם מסומנים בנספח המסילה או בנספח מבני הדרך, והכל הן בתת-הקרקע והן במפלס הקרקע.
- (ב) יציאות חירום כאמור בסעיף קטן (א) יוקמו בכפוף לתנאים הבאים:
- (1) יציאות החירום אל מפלס הקרקע, לרבות פתחים במפלס הקרקע, יוקמו מעל השטח המסומן בנספח המסילה כמנהרה מקשרת ועד למרחק של 50 מטרים ממנו.
- (2) על אף האמור בסעיף קטן (1), רשאית הוועדה, לבקשת הגורם המוסמך, להתיר הקמת יציאות חירום אל מפלס הקרקע, לרבות פתחים במפלס הקרקע, גם במרחק העולה על 50 מטרים כאמור, אם נוכחה שהדבר נדרש מטעמים תפעוליים, הנדסיים, תכנוניים או בטיחותיים ובלבד שפורסמה על-ידי הגורם המוסמך הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולמי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים.
- (4) ניתן לבצע כל עבודה הנדרשת לצורך הקמת המטרו, הפעלתה או תחזוקתה, הן בתת-הקרקע והן במפלס הקרקע.
- (5) עם סיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו, לא יותרו עוד במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א) שימושי מטר.
- (6) על אף האמור בסעיף קטן (5), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א) מתקנים או תשתיות המשרתים את המטרו, או שהעתקתם נדרשה לצורך הקמתה, יותרו במפלס העליון, בשטח בו הוקמו המתקנים או הונחו התשתיות, שימושי מטר גם לאחר סיום העבודות להקמת הקו כולו.
- שימושים על-פי תכנית תקפה-
- (7)(א) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא אם התקיימו כל אלה, לפי העניין:
- (1) ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך, ובלבד שהשתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו;
- (2) מוסד התכנון השתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו.
- (ב) מבלי לגרוע מסעיף קטן (א), ניתן יהיה לתת היתר בניה, היתר לשימוש חורג או לבצע עבודה על-פי תכנית תקפה לשימושים שאינם נכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, ובכלל זה בנית מרפסת או בניה זיזית אחרת, לרבות אם היא מותרת על-פי פריט 4.03(א) לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970, רק אם אינם חורגים מהמפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א).

**הוראות בזמן בניה**

ג

ניתן לעשות שימוש בכל שטח של רצועת המתע"ן התת-קרקעית כשטחי התארגנות, ובלבד שהיקפו של שטח קרקע רצוף המיועד לרצועת מתע"ן תת-קרקעית ומשמש לשטח התארגנות לא יעלה על 9,000 מ"ר ושטחם של המבנים שיוקמו בשטח קרקע רצוף כאמור לא יעלה על 3,000 מ"ר.

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>4.2</b>   | <b>דרך מוצעת</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|              | <p>--דרך מוצעת--</p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(א) במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן יותרו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(ב) כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה.</p> <p>-שימושי מטר-</p> <p>(ב) כל השימושים המותרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, בין אם הם נדרשים לצורך הקמת המטר, הפעלתה ותחזוקתה ובין אם אינם קשורים אליה;</p> <p>(2) במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו גם שימושי המטר המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית כאמור בסעיף 4.1.1(ב).</p> <p>--דרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב'--</p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה ושימושי מטר-</p> <p>(ד) במקום המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ב' יותרו כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה וכן שימושי מטר.</p> <p>לעניין זה, "שימושי מטר" השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, למעט מסילת ברזל ומבנה דרך.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>א</b>     | <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>רצועת מתע"ן תת-קרקעי</b></p> <p>-שימושי מטר-</p> <p>(1) יחולו הוראות סעיפים 4.1.2 ב (1) עד (4).</p> <p>(2) עם סיום העבודות להקמת המטר בקו כולו, לא יותרו עוד במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(ב) שימושי מטר.</p> <p>(3) על אף האמור בסעיף קטן (2), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(ב) מתקנים או תשתיות המשרתים את המטר, או שהעתקתם נדרשה לצורך הקמתה, יותרו במפלס העליון, בשטח בו הוקמו המתקנים או הונחו התשתיות, שימושי מטר במפלס העליון גם לאחר סיום העבודות להקמת המטר בקו כולו.</p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(4) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג, לא תבוצע עבודה ולא יעשה שימוש שלא לצרכי המטר אלא אם התקיים אחד מאלה, לפי העניין:</p> <p>(א) עד למועד פרסום הודעת רכישה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות לשם ביצוע העבודות לפי תכנית זו, ניתן להתיר בניה, עבודה או שימוש, לרבות שימוש חורג, שלא לצרכי המטר, ובתנאי שהתקיימו כל אלה:</p> <p>(1) הבניה, העבודה או השימוש הם זמניים במהותם או שהם הקמת קו תשתית;</p> <p>(2) ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך ובלבד שהשתכנע שאין בהקמתם כדי לגרום לפגיעה במטר והובטח להנחת דעתו, כי לא יהא בהם כדי לעכב את תפיסתה של הקרקע לצרכי המטר או להכביד עליה וכי התקיימו כל הוראות סעיף זה לעניין מתן ההיתר לבניה, לשימוש או לביצוע</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>העבודה.</p> <p>(ב) לאחר סיום העבודות להקמת המטרו ניתן להתיר בניה, עבודה או שימוש, לרבות שימוש חורג, שלא לצרכי המטרו, ובתנאי שהתקיימו כל אלה:</p> <p>(1) ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך, ובלבד שהשתכנע שאין בבניה, בעבודה או בשימוש כדי לגרום לפגיעה במטרו וכי התקיימו כל הוראות סעיף זה לעניין התנאים להתרתם;</p> <p>(2) מוסד התכנון השתכנע שאין בבניה, בעבודה או בשימוש כדי לגרום לפגיעה במטרו;</p> <p>(3) הבניה המבוקשת היא בניה קלה או בניה זיזית;</p> <p>(4) הבניה, העבודה או השימוש אינם חורגים מהמפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(ב);</p> <p>(5) היתה הבניה המבוקשת בניה זיזית, לרבות אם היא מותרת על-פי פריט 4.03(א) התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970, מתקיימים בה כל אלה:</p> <p>(א) היא אינה ממוקמת, כולה או חלקה מעל רכיב מטרו;</p> <p>(ב) גובה תחתית רצפת הבניה הזיזית הוא 3 מטרים לפחות ממפלס הקרקע לאחר סיום העבודות להקמת המטרו.</p> <p>לעניין זה, "בניה קלה" בניה שאיננה כוללת ביסוס בתת הקרקע ואינה מטילה עליה עומסים קונסטרוקטיביים.</p>                       |  |
| <p><b>ב</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות ב</b></p> <p>-שימושי מטרו-</p> <p>(1) מבנה או חלקו המסומן להריסה, ייהרס ככל שהדבר יידרש לצורך הקמת המטרו, הפעלתה או תחזוקתה.</p> <p>(2) מבנה או חלקו שאינם מסומנים להריסה, ייהרסו אם תתקבל על כך החלטת הוועדה לפי סעיף 6.7.</p> <p>(3) ייעודו של השטח על-פי תכנית זו והוראותיה לא יחולו עליו עוד אם התקיים אחד מאלה, בכפוף להוראות סעיף קטן (4):</p> <p>(א) הסתיימו העבודות להקמת הקו כולו;</p> <p>(ב) נהרס מבנה או חלק ממנו המיועד להריסה במגרש או מבנה שהוועדה החליטה על הריסתו לפי סעיף 6.7, בין על-ידי הגורם המוסמך ובין שלא על-ידיו;</p> <p>(ג) הגורם המוסמך מצא שהריסת המבנה הקיים בשטח המסומן בהנחיות מיוחדות ב' אינה נדרשת לצורך הקמת המטרו, הפעלתה או תחזוקתה.</p> <p>(4) (א) התקיים האמור בסעיפים קטנים (3)(ב) או (3)(ג), יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט מתוקן המתאר את צמצום גבולות שטח התכנית ביחס למסומן בתכנית להנחיות מיוחדות ב'.</p> <p>(ב) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2(א)(2) עד (4).</p> |  |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(5) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה אלא בהסכמת הגורם המוסמך לאחר שנוכח שהתקיים אחד מאלה:</p> <p>(א) ההיתר או העבודה אינם חלים על המבנה הקיים במגרש ואינם מתבצעים בו;</p> <p>(ב) ההיתר או העבודה חלים על מבנה קיים במגרש שלא סומן להריסה בתכנית זו או מתבצעים בו והגורם המוסמך שוכנע שאין במתן ההיתר או בביצוע העבודה כדי למנוע או לעכב את האפשרות להרוס את המבנה, ככל שיידרש, או להכביד על הריסתו.</p> <p>(6) ניתן לאשר תכנית בסמכות הוועדה המחוזית המשנה את התכנית התקפה ובלבד שהשטח כאמור יועד בה גם לדרך מוצעת עם סימון הנחיות ב' ויחולו עליו הוראות תכנית זו.</p>                      |  |
| <p><b>ג</b></p> <p><b>דרכים</b></p> <p>גשר</p> <p>1. סימוני הגשרים וההפרדות המפלסיות המופיעים בתשריט התכנית הינם סכמתיים. גודלם, מיקומם המדויק ועיצובם ייקבע לעת מתן ההרשאה.</p> <p>2. לבקשת הגורם המוסמך רשאי מתכנן הועדה להתיר הגדלה של גובה ורוחב הגשרים בשיעור שלא יעלה על 30% ביחס למסומן בנספח מבני הדרך.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף קטן 2 רשאית ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע להתיר הגדלה של גובה ורוחב הגשרים בשיעור נוסף של 20%, לאחר שפורסמה על כך הודעה ע"י הגורם המוסמך בעיתון, באתר האינטרנט של מנהל התכנון וע"ג שילוט בחזית הקרקע או הבניינים הגובלים וניתנה הזדמנות למי שעלול להיפגע מהשינוי, להשמיע את הערותיו בפני הועדה תוך 21 ימים.</p> |  |
| <p><b>ד</b></p> <p><b>הוראות בזמן בניה</b></p> <p>ניתן לעשות שימוש בכל שטח של רצועות המתע"ן התת-קרקעיות כשטחי התארגנות, ובלבד שהיקפו של שטח קרקע רצוף המיועד לרצועת מתע"ן תת-קרקעית ומשמש לשטח התארגנות לא יעלה על 9,000 מ"ר ושטחם של המבנים שיוקמו בשטח קרקע רצוף כאמור לא יעלה על 3,000 מ"ר.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <p><b>4.3 מתקנים הנדסיים</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <p><b>4.3.1 שימושים</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| <p>(א) חדרים טכניים.</p> <p>(ב) מתקני וקווי תשתית כגון: חשמל לרבות חדרי השנאה, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר, גז, דלק וכן תשתיות אחרות, בין אם הן נדרשות לצורך הקמת המטר, הפעלתה ותחזוקתה, ובין אם אינן קשורות אליה.</p> <p>(ג) בשטח שמוקם בו מתקן הנדסי או חדר טכני תת-קרקעי יתאפשרו במפלס הקרקע גינון ופיתוח סביבתי.</p> <p>(ד) דרכים פנימיות.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |

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

(ו) שימושי המטרו המותרים בשטחי התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א) ובלבד שלא תותר הקמת מפעל בטון.

(ז) בתאי שטח 5003 ו-5016 תותר הקמת מתקן שאיבה ומים במפלס הקרקע.

#### 4.3.2 הוראות

א

##### בינוי ו/או פיתוח

חדרים טכניים וקווי ומתקני תשתית בתת-הקרקע-

(1) הקמת חדרים טכניים וקווי ומתקני תשתית תותר בתת הקרקע.

(2) תותר הקמת מספר חדרים טכניים כפי הנדרש.

(3) במפלס הקרקע יותרו מעקות וגדרות, פתחי אוורור, פתחים לצורך גישה והכנסת ציוד וכל פתח אחר הנדרש לצורכי תפעול, ביטחון ובטיחות.

(4) תותר הקמת "חצר אנגלית" לשימוש החדרים הטכניים.

(5) שטח שמוקם בו חדר טכני תת-קרקעי יפותח באופן שיצמצם, ככל הניתן, שהיית אדם ממושכת מעל החדר הטכני. צמצום שהיית אדם ממושכת במקום יעשה, ככל הניתן, באמצעים עיצוביים שאינם גידור.

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

(6) חדרים טכניים תת-קרקעיים יוקמו בעומק שיאפשר פיתוח בתי גידול מעליהם (למעט מעל פתחים והכניסות למבנים). הוראה זו לא תחול על חדרים טכניים בתחום דרכים.

ב

##### בינוי ו/או פיתוח

חדרים טכניים וקווי ומתקני תשתית במפלס הקרקע-

(1) על אף האמור בסעיף קטן א(1), רשאית הוועדה, לבקשת הגורם המוסמך, להתיר הקמת חדר טכני וקווי ומתקני תשתית במפלס הקרקע, אם נוכחה שהדבר נדרש מטעמים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים או בטיחותיים, ובלבד שפורסמה על-ידי הגורם המוסמך הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולמי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים.

ג

##### הוראות בזמן בניה

עד לסיום העבודות להקמת המטרו ניתן לעשות שימוש בשטח המיועד למתקן הנדסי כשטח התארגנות, ובלבד ששטחם של המבנים שיוקמו בו לא יעלו על 500 מ"ר.

ד

##### תשתיות

חיבור תשתיות בין המתקן ההנדסי לבין רצועת המתע"ן התת-קרקעית יהיה בתת הקרקע.

ה

##### הליכים סטטוטוריים

(1) ראה הגורם המוסמך שניתן לצמצם שטח שיועד בתכנית זו למתקנים הנדסיים או שאין עוד צורך בשטח שיועד למתקנים הנדסיים לצורך הקמתו של מתקן שהעתקתו נדרשת עקב ביצוע

המטרו, אם מחמת קיומו של שטח חלופי ואם מטעם אחר, וכי אין צורך בתחולת הוראותיה של תכנית זו על אותו שטח על מנת לאפשר את הקמתה של המטרו, הפעלתה או תחזוקתה או כדי למנוע פגיעה במטרו, יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט מתוקן המתאר את צמצום או ביטול גבולותיו של שטח כאמור.

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

(3) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, יבוטל ייעודו של השטח הכלול בתשריט על-פי תכנית זו, יחולו עליו הוראות התכנית התקפה ערב אישורה של תכנית זו או תכנית שאושרה לפי סעיף 6.10.3 ולא יחולו עליו עוד הוראות תכנית זו.

(4) עד למועד פרסום הודעת רכישה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות לשם ביצוע העבודות לפי תכנית זו, ניתן להתיר בניה, עבודה, שימוש או שימוש חורג שלא לצרכי המטרו בהתאם לתכנית התקפה ערב אישורה של תכנית זו או תכנית שאושרה לפי סעיף 6.10.3, ובתנאי שהתקיימו כל אלה:

(א) הבניה, העבודה או השימוש הם זמניים במהותם;

(ב) ניתנה הסכמת הגורם המוסמך לאחר שהובטח להנחת דעתו כי לא יהיה בבניה, בעבודה או בשימוש כדי למנוע או לעכב את תפיסתה של הקרקע לצרכי המטרו או להכביד עליה או כדי לגרום לפגיעה במטרו.

#### ו תנאים למתן היתרי בניה

לא יינתן היתר בניה ולא תבוצע כל עבודה שלא לצרכי המטרו בשטח למתקנים הנדסיים, אלא בתיאום עם הגורם המוסמך.

### 4.4 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

#### 4.4.1 שימושים

(א)-שטח התארגנות-

-שימושים על-פי תכנית תקפה-

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

-שימושי מטרו-

(2) בשטח התארגנות יותרו השימושים הבאים, ככל שהם נדרשים לצורך הקמת המטרו:

(א) מתקנים זמניים ומבנים זמניים לשירות העובדים והמנהלה לרבות: משרדים, מחסנים, מעבדות, חדרי מנוחה ושמירה.

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

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

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

(ה) פירי שילוח.

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

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

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

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

(י) בשטח התארגנות לתחנת סוקולוב בתא שטח 1011 יותרו חניות נכים לשירות באי מוסדות בריאות.

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

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

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

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

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

(ב) רצועת מתע"ן תת-קרקעית

במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו השימושים הבאים:

-שימושים על-פי תכנית תקפה-

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

-שימושי מטרו-

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

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

(ג) הנחיות מיוחדות ב'

-רכבת ישראל-

במקום המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ב' (רכבת ישראל) יותרו השימושים הבאים:

- שימושים על-פי תכנית תקפה-

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

- שימושי מטרו-

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

(3) כל שימוש אחר הנדרש לטובת שירות ובטיחות הנוסעים, הן במטרו והן ברכבת ישראל, לרבות מעברים תת-קרקעיים להולכי רגל, פתחי יציאה וכל המערכות הנלוות הנדרשות לצורך זה.

#### 4.4.2 הוראות

א

בינוי ו/או פיתוח

-שטח התארגנות-

-שימושי מטרו-

(1) השימוש בשטח התארגנות יותר בתקופת ההקמה.

(2)(א) לבקשת הגורם המוסמך רשאית הוועדה לאשר שימוש בשטח ההתארגנות גם כשטח התארגנות לצורך הקמתם של קווי מטרו אחרים, ובלבד שנמסרה על כך הודעה למהנדס הוועדה המקומית.

(ב) (1) לבקשת הגורם המוסמך רשאית הוועדה להאריך את תקופת ההקמה מעבר ל-10 שנים, בין לצורך הקמת הקו הכלול בתכנית זו ובין לצורך הקמתם של קווי מטרו אחרים.

(2) לא תוארך תקופת ההקמה לצורך שימוש בשטח ההתארגנות עבור קו מטר שאינו כלול בתכנית זו אלא אם פורסמה על-ידי הגוף המוסמך הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולמי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים.

(ג) הוראות סעיף קטן (2)(ב) לא יחולו על אתרי התארגנות הצמודים לתחנות ממשק בין מספר קווי מטר ככל שהארכת השימוש בהם נדרשת עבור הקמת אחד מאותם קווים.  
(3) מיקום מבנים בשטח התארגנות:

(א) ניתן לשנות את מיקום המבנים והמתקנים הזמניים וגודלם מעת לעת ובלבד שבכל עת, לא יעלה שטח הבניה הכולל של המבנים על המותר לפי תכנית זו.

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

(4) (א) הסתיימה תקופת ההקמה ביחס לשטח התארגנות מסוים או ראה הגורם המוסמך כי אין לו צורך באותו שטח התארגנות, בין השאר מחמת שהועמד לרשותו, במסגרת הסכם עם הרשות המקומית או עם רשות מקרקעי ישראל לפי העניין, שטח חלופי שניתן לעשות בו שימוש כשטח התארגנות לפי כל דין והמתאים לצרכי הקמת המטר, יעביר לאישור מתכנן הוועדה תשריט של שטח ההתארגנות שהסתיימה לגביו תקופת ההקמה או שהגורם המוסמך ראה שאין לו צורך בו.  
(ב) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2.(א) (2) עד (4).

-שימושים על-פי תכנית תקפה-

(5) (א) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג, לא תבוצע עבודה ולא ייעשה שימוש בשטח התארגנות, שלא לצרכי המטר אלא באישור מתכנן הוועדה ואם התקיים אחד מאלה:  
(1) מתכנן הוועדה נוכח שהבניה, העבודה או השימוש הם זמניים במהותם והובטח להנחת דעתו כי לא יהא בהם כדי למנוע או לעכב את השימוש בשטח כשטח התארגנות מיד עם תחילת תקופת ההקמה, להכביד עליו או להגביל אותו.

(2) קיים בשטח התארגנות מבנה שהוקם כדין טרם תחילתה של תכנית זו, נוכח מתכנן הוועדה שהבניה, העבודה או השימוש חלים על אותו מבנה בלבד ואינם חורגים מקירותיו החיצוניים וכי אין בהם כדי למנוע או לעכב את השימוש בשטח כשטח התארגנות כאמור, להכביד עליו או להגביל אותו. לעניין זה "חריגה מקירות חיצוניים"- למעט תוספת שכולה לגובה.

(3) ההיתר, העבודה או השימוש נדרשים לצורך הקמת קווי תשתית או לסלילת דרך, בהסכמת הגורם המוסמך ובלבד שהגורם המוסמך ומוסד התכנון שוכנעו שאין במתן ההיתר או בביצוע העבודה כדי לגרום לפגיעה במטר.

לעניין זה "דרך" למעט מסילת ברזל ומבנה דרך.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), נערך הסכם עם הרשות המקומית או רשות מקרקעי ישראל בעניין שטחי התארגנות ובמסגרתו ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך להיתר הבניה, להיתר לשימוש חורג או לעבודה בשטח התארגנות מסוים, לא יידרש אישור מתכנן הוועדה.

(6) ניתן לאשר תכנית המשנה את התכנית התקפה, בתיאום עם הגורם המוסמך. בתכנית כאמור ייקבע שעל השטח יחולו הוראות תכנית זו.

**בינוי ו/או פיתוח**

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

(1) עד לסיום העבודות להקמת המטר, יותרו שימושי מטר המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"נ תת-קרקעית לפי סעיף 4.1.1.(ב) הן במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17.(א) והן ביתרת הקרקע שמחוץ למפלס העליון ויחולו לעניין זה הוראות סעיפים 4.1.2.(1) עד (4).



(2) על אף האמור בסעיף קטן (1), במגרש שביום תחילתן של העבודות להקמת המטרו קיים מבנה שהוקם כדין או שניתן היתר בניה לבניית מבנה בו, לא יותרו שימושי מטרו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א), אלא אם התקיימו כל אלה:

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

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

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

(3) עם סיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו, לא יותרו עוד במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.16(א) שימושי מטרו.

(4) על אף האמור בסעיף קטן (3), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.16(א) מתקנים או תשתיות המשרתים את המטרו, או שהעתקתם נדרשת לצורך הקמתה, יותרו במפלס העליון, בשטח בו הוקמו המתקנים או הונחו התשתיות, שימושי מטרו גם לאחר סיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו.

(5) בבית העלמין נווה הדר בתא שטח 268 יישמר רווח של 15 ס"מ בין תקרת המנהרה לבין מעטפת המנהרה ותקבע ארובה בגובה של 15 ס"מ מעל פני הקרקע.

-שימושים על-פי תכנית תקפה-

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

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

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

(7) ניתן לאשר תכנית המשנה את התכנית החלה על המפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א), בתיאום עם הגורם המוסמך. בתכנית כאמור ייקבע שעל היתרים או עבודות מכוחה יחולו הוראות סעיף קטן (6).



ג

#### בינוי ו/או פיתוח

סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב

-רכבת ישראל-

תותר כל עבודה הנדרשת לטובת חיבור בין תחנות לתחבורה ציבורית בתכנית זו לבין תחנות רכבת ישראל ולבין אמצעי מתע"ן אחרים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 4.5   | <b>תחנת תחבורה ציבורית</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.5.1 | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       | <p>--תחנת תחבורה ציבורית--</p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה ערב אישורה של תכנית זו-</p> <p>(א) במקום המסומן בתשריט כסימון רצועת מתע"ן תת קרקעית יותרו שימושים על-פי התכנית התקפה, בכפוף להוראות סעיף 4.5.2(א)5.</p> <p>- שימושי מטר-</p> <p>(ב) במקום המסומן בתשריט כסימון רצועת מתע"ן תת קרקעית יותרו השימושים הבאים:</p> <p>(1) רציפים, מתקנים ומבנים להעלאה והורדה של נוסעים, מסועים, דרגנועים, מעברים, מתקנים הדרושים לנוחות ובטיחות הנוסעים, מתקנים המיועדים למתן שירותים נלווים הנדרשים במישורין להפעלת התחנה ולמתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים בהתאם לחוק, מתקנים הנדסיים וחדרים טכניים והשימושים המותרים בהם על-פי סעיפים 4.3.1(א) עד (ג), מתקני תקשורת ובקרה, בטיחות וביטחון, מתקני חניה לאופניים וכל מתקן הדרוש לתפעול המטר או להפעלת התחנה, ובכללם, משרדים לצרכי המטר, מרחבים מוגנים, כל הדרוש לנגישות ולשימוש של אנשים עם מוגבלות, הן בתת-הקרקע והן במפלס הקרקע, גינון ופיתוח שטח.</p> <p>(2) שימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, ככל שנקבעו בתכנית התקפה, ושימושי מטר המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית כאמור בסעיף 4.1.1(ב).</p> <p>(3) שימושי המטר המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א).</p> <p>--תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב'--</p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה -</p> <p>(ג) במקום המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ב' יותרו השימושים הבאים:</p> <p>(1) במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(ב) השימושים המותרים על-פי התכנית התקפה.</p> <p>-שימושי מטר-</p> <p>(2) שימושים המותרים בייעוד תחנת תחבורה ציבורית לפי סעיפים קטנים (ב)1(1) עד (3).</p> |
| 4.5.2 | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| א     | <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>רצועת מתע"ן תת-קרקעי</b></p> <p>-שימושי מטר-</p> <p>(1) ממדי מבנה התחנה המצוינים בנספח מבני הדרך ובנספח המסילה, לרבות גובה המבנה וגובה תקרה ורצפה, מסומנים באופן סכמטי ויקבעו במדויק בשלב הרישוי.</p> <p>(2) בכל מפגש של שני קווי מטר או יותר, בו תוקם תחנה תת-קרקעית משותפת, שטח הבניה המרבי לא יעלה על השטח המתקבל ממכפלת מספר הקווים העוברים בתחנה ב-40,000 מ"ר.</p> <p>(3) לכל תחנה תת-קרקעית יהיו לפחות שתי כניסות לנוסעים.</p> <p>(4) על הקמת דרך לפי סעיף 4.5.1(ב)2(2) יחולו הוראות סעיף 4.1.2(ב)7.</p> <p>(5) בשטח תחנת כפר סבא מרכז (תא שטח 53), בתחום חלקות 34-35 בגוש 6439, השימושים המותרים בתקופת ההקמה יהיו שימושי מטר לפי תכנית זו וכן שימושים לפי התכנית התקפה החלה על הקרקע. הבינוי בתת הקרקע לא ייהרס. עם תום ההקמה לא יותרו עוד בתת הקרקע</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

בחלקות האמורות שימושי מטר המותרים בתחנה לתחבורה ציבורית, והשטח הבנוי בתת הקרקע יושב לנפקע.

-שימושים על-פי תכנית תקפה ערב אישורה של תכנית זו-

(6) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג, לא תבוצע עבודה ולא יעשה שימוש שלא לצרכי המטר אלא אם התקיים אחד מאלה:

(א) עד למועד פרסום הודעת רכישה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות לשם ביצוע העבודות לפי תכנית זו, ניתן להתיר בניה, עבודה, שימוש או שימוש חורג שלא לצרכי המטר, ובתנאי שהתקיימו כל אלה:

(1) הבניה, העבודה או השימוש הם זמניים במהותם;

(2) ניתנה הסכמת הגורם המוסמך לאחר שהובטח להנחת דעתו כי לא יהיה בבניה, בעבודה או בשימוש כדי למנוע או לעכב את תפיסתה של הקרקע לצרכי המטר או להכביד עליה או כדי לגרום לפגיעה במטר.

(ב) לאחר סיום העבודות להקמת התחנה, ניתן להתיר בניה זיזית או חניה לא מבונה במפלס הקרקע שלא לצרכי המטר, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

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

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

(ג) היתה הבניה המבוקשת בניה זיזית, לרבות אם היא מותרת על-פי פריט 4.02(א) התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל-1970, מתקיימים בה כל אלה:

(1) היא אינה ממוקמת, כולה או חלקה, מעל רכיב מטר;

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

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

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

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

## בניין ו/או פיתוח

סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב

-שימושי המטר-

(1) עד לסיום העבודות להקמת המטר בקו כולו, יותרו שימושי המטר המותרים לפי סעיפים

4.5.1(ב)(1) עד (3) הן במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(ב) והן ביתרת הקרקע שמחוץ למפלס העליון.

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

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

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

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

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

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

-שימושים על-פי התכנית התקפה-

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

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

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

(6) בתכנית בסמכות ועדה מחוזית ניתן יהיה לשנות את התכנית התקפה החלה על המפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(ב), בתיאום עם הגורם המוסמך ובלבד שבתכנית כאמור ייקבע שעל היתרים או עבודות מכוחה יחולו הוראות סעיף קטן (5).

#### גמישות לתכנית

ג

ככל שלפני תחילת ביצוע העבודות להקמת המטרו בתחום העיר הרצליה נהרס המבנה בתא שטח B7, ימסור הגורם המוסמך הוועדה לוועדה המקומית ולמתכנן הוועדה על כניסתו לתוקף של יעוד לתחנה לתחבורה ציבורית בתא שטח B7 ועל ביטול היעוד לתחנה בתא שטח C7. תתפרסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, ויחולו על תא שטח זה כל הוראות תכנית זו החלות על תחנה לתחבורה ציבורית. פורסמה הודעה כאמור, יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט מתוקן המתאר את גבולות תא שטח C7. על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2(א)(2) עד (4).

מבלי לגרוע מהאמור, בהסכמת הגורם המוסמך, מוסד תכנון רשאי לתת היתר הריסה ובניה בתאי שטח B7 ו C7 ובלבד שתנאי למתן אישור תחילת עבודה מכוח ההיתר יהיה ביצוע היתר ההריסה בתא שטח B7 וביטול ייעודו של תא השטח C7 על פי תכנית זו עם פרסום תשריט מתקן כאמור לעיל;

לא נהרס המבנה בתא שטח B7 עם תחילת ביצוע העבודות לפי תכנית זו, יהיה היתר הבניה בטל ומוסד התכנון שנתן את ההיתר יפרסם הודעה בדבר בטלותו באתר האינטרנט שלו. תנאי זה בדבר

בטלותו של היתר הבניה יוטמע בהחלטה לתת היתר ובתנאיו.

**שטח לתפעול מסילה****4.6****שימושים****4.6.1**

-שימושים על-פי תכנית תקפה-

(א) יותרו שימושים על-פי התכנית התקפה בכפוף להוראות סעיף 4.6.2.ג.

-שימושי מטרו-

(ב) חדירים טכניים ומתקנים הנדסיים, מערכת הזנה חשמלית, בתי מלאכה ומערכות תשתית, מונה הדפסה 64 תכנון זמין

מבנים מתקנים ותשתיות המיועדים להקמתה של המטרו, הפעלתה ותחזוקתה.

(ג) משרדים, מבני אחסנה, מבנים לשירות העובדים, המנהלה ותפעול האתר, ככל שהם נדרשים

לצרכי המטרו, הקמתה, הפעלתה, תחזוקתה, בטיחותה וביטחונה. שטחים מקורים ופתוחים

לצרכי אחזקה, חניה ותפעול הרכבות וכל מתקן אחר הדרוש לתפעול המטרו.

(ד) שימושי מטרו המותרים בתחומי הייעודים "דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-

קרקעית", "תחנת תחבורה ציבורית" ו"מתקנים הנדסיים".

(ה) תאני"ה.

(ו) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א).

(ז) גידור, קירות תמך, סוללות, מתרסים אקוסטיים, גינות ופיתוח נופי.

(ח) חניה לכלי רכב ומסוף אוטובוסים, מסלולים ורמפות לכלי רכב, לרבות אוטובוסים, מעברים

להולכי רגל, לרבות מעברים מקורים.

(ט) בתאי שטח המסומנים בתשריט במספר 2001,2003 תותר הקמת תחמ"ש פתוחה וכל הדרוש

להפעלתה.

(י) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים

בסעיפים 4.7.1(ב)1 ו-2 והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.7.2.

(יא) מתקני חשמל שלא לצרכי המטרו.

--רצועת מתע"ן תת-קרקעית--

(יב) במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו :

-שימושים על-פי תכנית תקפה-

שימושים על-פי התכנית התקפה בכפוף להוראות סעיף 4.6.2.ג.

-שימושי מטרו-

יותרו שימושי המטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית כאמור

בסעיף 4.1.1(ב).

**הוראות****4.6.2****בינוי ו/או פיתוח****א**

(1) לבקשת הגורם המוסמך רשאית הוועדה להתיר הקמת מספר גדול יותר של מבנים מהמסומן

בנספח הבינוי, אם נוכחה שהדבר נדרש במישרין לתיפעול האתר ולצרכים ולשירותים שהאתר

נדרש לספק לצורך תיפעול המטרו. שינוי במספר המבנים יהיה בכפוף לשטחים המפורטים בטבלה

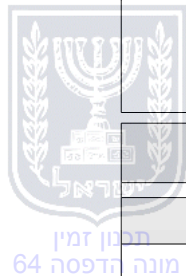
מספר 5.

(2) הקמת מתקני חשמל שאינם לצרכי המטרו תותר רק לאחר אישור מסמכי תכנון מפורט לביצוע

לשטח לתפעול המסילה ובהסכמת הגורם המוסמך, ובלבד שהשתכנע שאין בהם כדי לגרום

לפגיעה במטרו.

(3) מבני התחזוקה יהיו מקורים ; מערכות רועשות ימוגנו ככל הנדרש על מנת להבטיח עמידה



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <p>בהוראות התקן ; החזית החמישית תטופל באמצעים נופיים או אדריכליים.<br/>(4) על שימוש בשטח זה כשטח התארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.2.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| <p><b>ב</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b><br/>סימון מהתשריט : <b>רצועת מתע"נ תת-קרקעי</b><br/>(1) סימון הפורטל בנספח המסילה הוא סכמטי. גודלו, מיקומו המדויק ועיצובו יקבעו לעת מתן ההרשאה.<br/>(2) ניתן לשנות את מיקום הפורטל בתחום השטח לתפעול מסילה.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |
| <p><b>ג</b></p> <p><b>הליכים סטטוטוריים</b><br/>עד למועד פרסום הודעת רכישה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות לשם ביצוע העבודות לפי תכנית זו, ניתן להתיר בניה, עבודה, שימוש או שימוש חורג שלא לצרכי המטר, ובתנאי שהתקיימו כל אלה:<br/>(1) הבניה, העבודה או השימוש הם זמניים במהותם ;<br/>(2) ניתנה הסכמת הגורם המוסמך לאחר שהובטח להנחת דעתו כי לא יהיה בבניה, בעבודה או בשימוש כדי למנוע או לעכב את תפיסתה של הקרקע לצרכי המטר או להכביד עליה או כדי לגרום לפגיעה במטר.</p>                                                                                                                                                                                                                   |                     |
| <p><b>ד</b></p> <p><b>זרכים</b><br/>סימון מהתשריט : גשר/מעבר עילי<br/>1. סימוני הגשרים וההפרדות המפלסיות המופיעים בתשריט התכנית הינם סכמטיים. גודלם, מיקומם המדויק ועיצובם ייקבע לעת מתן ההרשאה.<br/>2. לבקשת הגורם המוסמך רשאי מתכנן הועדה להתיר הגדלה של גובה ורוחב הגשרים בשיעור שלא יעלה על 30 % ביחס למסומן בנספח מבני הדרך.<br/>3. על אף האמור בסעיף קטן 2 רשאית ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע להתיר הגדלה של גובה ורוחב הגשרים בשיעור נוסף של 20%, לאחר שפורסמה על כך הודעה ע"י הגורם המוסמך בעיתון, באתר האינטרנט של מנהל התכנון וע"ג שילוט בחזית הקרקע או הבניינים הגובלים וניתנה הזדמנות למי שעלול להיפגע מהשינוי, להשמיע את הערותיו בפני הועדה תוך 21 ימים.</p> |                     |
| <p><b>4.7 מגבלות בניה ופיתוח</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |
| <p><b>שימושים</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>4.7.1</b></p> |
| <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-<br/>(א) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה בכפוף לסעיף 4.7.2.<br/>-שימושי מטר-<br/>(ב) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים הבאים:<br/>(1) בגבול "מסדרון תשתיות ת"ק" - תשתיות תת-קרקעיות, זמניות או קבועות ;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <p>(2) בגבול "מסדרון תשתיות עילי" - תשתיות תת-קרקעיות ועיליות, זמניות או קבועות; והכל, ככל שהן נדרשות להקמת המטרו, הפעלתה או תחזוקתה, ובכלל זה תשתיות שנדרשת העתקתן לצורך ביצוע העבודות להקמת המטרו, לרבות קווי חשמל במתח עליון.</p> <p>(3) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות לפי סעיף 4.4.1(א), ובלבד שלא תותר הקמת מפעל בטון.</p> <p>(4) גינון ופיתוח שטח.</p> <p>(ג) בתאי שטח הכלולים בגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי שנקבע להם בתכנית זו יעוד נוסף, שאינו מגבלות בניה ופיתוח, יחולו, בנוסף להוראות סעיף זה, גם ההוראות החלות על-פי תכנית זו באותו יעוד.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               |
| <p><b>4.7.2</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>הוראות</b></p>          |
| <p><b>תשתיות</b></p> <p>-שימושים על-פי תכנית תקפה-</p> <p>(1) (א) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג, ולא יבוצעו עבודה או שימוש אלא בהסכמת הגורם המוסמך ובלבד שהגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו כי אין בהם כדי למנוע או להכביד על אפשרות הקמתן, הפעלתן או תחזוקתן של התשתיות שנדרש להקים לצרכי המטרו.</p> <p>(ב) הסתיימו העבודות להקמת התשתיות הנדרשות על-פי תכנית זו, לא תידרש עוד הסכמת הגורם המוסמך.</p> <p>-שימושי מטרו-</p> <p>(2) (א) הסתיימו העבודות להקמת התשתיות הנדרשות על-פי תכנית זו, יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיה של הרצועה בה הוקמו התשתיות כאמור. רוחבה של הרצועה יהיה כפי הנדרש לצורך המשך קיומן של התשתיות ותחזוקתן; רוחב רצועה שהוקם בה קו מתח עליון יהיה 40 מ'.</p> <p>(ב) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2(2) ו-3.</p> <p>(ג) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, יבוטל ייעודה של יתרת השטח המיועד בתכנית זו למגבלות בניה ופיתוח, ולא יחולו עליה עוד ההוראות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג), על שטח שנקבע לו בתכנית זו ייעוד נוסף, ימשיכו לחול על השטח הוראות תכנית זו הנוגעות לאותו ייעוד, אף אם ייעודו למגבלות בניה ופיתוח בוטל.</p> <p>(3) בתכנית בסמכות הוועדה מחוזית, בהסכמת הגורם המוסמך, ניתן לשנות את התכנית התקפה, ובלבד שהוועדה המחוזית נוכחה שאין בה כדי למנוע או להכביד על אפשרות הקמתן, הפעלתן או תחזוקתן של התשתיות שנדרש להקימן באותו תא שטח לצרכי המטרו; הסתיימו העבודות להקמת המטרו, לא תידרש עוד הסכמת הגורם המוסמך לתכנית כאמור.</p> <p>(4) על שימוש בשטח זה כשטח התארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.2(א).</p> <p>בסעיף זה, "סיום העבודות להקמת התשתיות" - על-פי הודעת הגורם המוסמך למתכנן הוועדה ולמהנדס הוועדה המקומית.</p> | <p><b>א</b></p>               |
| <p><b>4.8</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>שטח ציבורי פתוח</b></p> |
| <p><b>4.8.1</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>שימושים</b></p>         |
| <p>(א) בתאי שטח 605, 681, 682 יותרו גם עבודות הנדרשות להסדרת ערוץ הנחל ובכלל זה סוללות, פיתוח שטח, גינון ונטיעות.</p> <p>(ב) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                               |



| 4.8.2 | הוראות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| א     | (ג) יותרו שימושים על-פי התכנית התקפה, בכפוף להוראות סעיף 4.8.2 א (3).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|       | <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>(1) ציר הנחל בתאי שטח 605 ו-682 מסומן סכמטית. מיקומו המדויק ייקבע בשלב הרישוי.</p> <p>(2) על שימוש בשטח זה כשטח התארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.2 א.</p> <p>(3) עד למועד פרסום הודעת רכישה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות לשם ביצוע העבודות לפי תכנית זו, ניתן להתיר בניה, עבודה, שימוש או שימוש חורג שלא לצרכי המטרו, ובתנאי שהתקיימו כל אלה:</p> <p>(א) הבניה, העבודה או השימוש הם זמניים במהותם;</p> <p>(ב) ניתנה הסכמת הגורם המוסמך לאחר שהובטח להנחת דעתו כי לא יהיה בבניה, בעבודה או בשימוש כדי למנוע או לעכב את תפיסתה של הקרקע לצרכי המטרו או להכביד עליה או כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> |



| 4.9   | דרך ו/או טיפול נופי                                                                                                                                                |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.9.1 | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                     |
| 4.9.2 | <p>(א) שימושי מטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת קרקעית לפי סעיף 4.1.1(ב).</p> <p>(ב) גינון, נטיעות, טיפול נופי, תאורה, ריהוט חוץ והעברת תשתיות.</p> |
|       | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                      |
| א     | <b>דרכים</b><br>בתא שטח 710 תותר רק דרך גישה למתקן ההנדסי.                                                                                                         |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| יעוד                        | בניין / מקום   | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר) |                   |      |                    | תכנית<br>(% מתא שטח) | מספר יח"ד | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר קומות        |                     | קו בנין (מטר) |             |       |       |      |
|-----------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-------------------|------|--------------------|----------------------|-----------|------------------------------------|-------------------|---------------------|---------------|-------------|-------|-------|------|
|                             |                |                 | גודל מגרש מוחלט | מעל הכניסה הקובעת |      | מתחת לכניסה הקובעת |                      |           |                                    | מעל הכניסה הקובעת | מותחת לכניסה הקובעת | צידי- ימני    | צידי- שמאלי | אחורי | קדמי  |      |
|                             |                |                 |                 | עיקרי             | שרות | עיקרי              |                      |           |                                    |                   |                     |               |             |       |       | שרות |
| תחנת תחבורה ציבורית         |                |                 |                 |                   |      |                    |                      |           |                                    | 1                 | 4 (2)               | 0             | 0           | 0     | 0     |      |
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | שטח התארגנות   |                 |                 |                   |      |                    |                      |           | 12                                 | 4                 | 1                   | 0             | 0           | 0     | 0     |      |
| שטח לתפעול מסילה            | משרדים ותחזוקה | 370459          |                 |                   |      |                    |                      |           | 20                                 | 5                 | 2                   | 3 (5)         | 3 (5)       | 3 (5) | 3 (5) |      |
| דרך מאושרת                  | יציאת מילוט    |                 |                 |                   |      |                    |                      |           |                                    |                   |                     | 0             | 0           | 0     | 0     |      |
| מתקנים הנדסיים              | בתת הקרקע      |                 |                 |                   |      |                    |                      |           | 0                                  | 0                 | 2 (8)               | 0             | 0           | 0     | 0     |      |
| מתקנים הנדסיים              | מעל הקרקע      |                 |                 |                   |      |                    |                      |           | 6                                  | 2                 | 2                   | 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

## הוראות טבלה 5:

ניתן לנייד שטחי בנייה ומס' קומות מעל הקרקע לתת הקרקע.

## הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח הבניה מתייחס לתחנה בודדת. מתוכם יותרו עד 2000 מ"ר מעל הקרקע עבור מבני הכניסה ומתקנים נלווים. שטחי הבניה המותרים בתחנה לתחבורה ציבורית כוללים את השטחים הנדרשים למתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים.
- (2) תתאפשר תוספת של עד 3 קומות נוספות בתת הקרקע ככל שידרש לתפעול המסילה והתחנה וללא צורך בפרסום נוסף.
- (3) שטח הבניה מתייחס לאתר התארגנות אחד. בכל אתר התארגנות יותר היקף הבניה האמור.
- (4) א. מתוכם עד 150,000 מ"ר ישמשו לקירוי הדפו. ב. בסמכות רשות רישוי ניתן להמיר שטח עיקרי לשטח שירות.
- (5) א. למעט לעניין שימושי דרך ורצועת מתע"ן תת-קרקעית בהם יותר קווי בניין 0. ב. המרחקים בין הבניינים יקבעו בשלב הרישוי.

(6) א. שטח הבניה מתייחס ליציאת מילוט בודדת. בכל יציאת מילוט יותר היקף הבניה האמור. ב. מתאפשר בכל הייעודים בהם ישנו סימון של רצועת מתע"ן תת-קרקעית.

(7) שטח הבניה מתייחס לחדר בודד. לא יותרו יותר מ-5 חדרים בכל תא שטח.

(8) תתאפשר תוספת של עד 3 קומות נוספות בתת הקרקע ללא צורך בפרסום נוסף.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64



תכנון זמין  
מונה הדפסה 64

## 6. הוראות נוספות

## 6.1

## תנאים למתן היתרי בניה

6.1.1

לא יינתנו היתר או הרשאה ולא יוחל בביצוע עבודה לצורך הקמת המטרו אלא אם אושרו על-ידי הוועדה המסמכים הבאים, ביחס לשטח בו עתידות להתבצע העבודות וביחס לסוג העבודות הכלולות באותו שלב ביצוע (להלן: מסמכי תכנון מפורט לביצוע):

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

(א) תשריט בקנה מידה 1: 500, או בקנה מידה אחר, לפי החלטת מתכנן הוועדה, שיכלול את מיקום וממדי מבני הדרך לרבות המנהרות, פורטלים, פירים, חתכי אורך ורוחב של מבני הדרך.

(ב) מיקום ותכנון עקרוני של שטחי ההתארגנות.

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

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

(ה) הסדרי תנועה זמניים בתקופת ביצוע העבודות.

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

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

(א) תשריט בקנה מידה 1: 250, או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה, שיכלול את מיקום התחנה והכניסות אליה, ממדיה, חתכי אורך ורוחב ומיקום פרי האוורור וכל המתקנים הנלווים הממוקמים במפלס הקרקע.

(ב) תכנון אדריכלי ותכנון 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.

ככל שקיים אתר או מבנה לשימור, תוצג בחינת אופן שילובו במרחב התחנה.

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

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

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

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

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

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

## 6.2

## תנאים למתן היתרי בניה

-המשך של סעיף 6.1-

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

התארגנות) ובשטח המיועד למגבלות בניה ופיתוח:

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

(ב) תכנית לפיתוח השטח הבלתי מבונה.

(ג) המסמכים המפורטים בסעיפים 6.1.1(1)(ב) עד (ה).

(2) בשטח ציבורי פתוח:

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

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

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

(4) הבינוי והפיתוח בדיפו יהיו בהתחשב בעקרונות של בניה ירוקה תוך שימוש בטכנולוגיה המיטבית.

#### 6.2.1

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

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

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

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

(ה) תוקפם של סעיפים (ג) ו-(ד) לעיל יפוג עם הפסקת פעילות תעופתית בשדה התעופה בהרצליה.

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

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

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

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

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

## 6.2.4 חסימת כניסות לחניה :

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

## 6.2.5 תיאום עם מערכת הביטחון :

(א) עבודה בשטח ביטחוני, טעונה אישור מראש של נציג שר הביטחון בוועדה. אישור יינתן תוך 45 יום מקבלת הבקשה בצירוף המסמכים הרלוונטיים. (ב) לעת תיאום עם פיקוד העורף תערך התייעצות בהתייחס לאפשרות להגנה אזרחית לשעת חירום.

## 6.2.6 עצים בוגרים :

יוגש תשריט הכולל סימון עצים בוגרים המיועדים להעתקה, כריתה או שמירה, על רקע התכנון המפורט עבור עבודות במפלס הקרקע בקנה מידה 1:1,250, או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה. תשריט זה יחליף את "נספח שמירה על עצים בוגרים" שבמסמכי תכנית זו. אין בסעיף זה לגרוע מסמכות פקיד היערות על-פי כל דין.

## 6.2.7 תחנת רעננה מערב :

מבלי לגרוע מהכלל הקבוע בסעיף 4.5.2 א(3) לעיל, הקמתה של תחנה זו תותנה בהקמתן של שתי כניסות אלו :  
האחת בסמיכות לבית החולים בית לוינשטיין, שתכלול מסוע, והשניה בסמיכות לתחנת הרכבת רעננה מערב. לבקשתו המנומקת של הגורם המוסמך, מליאת הוועדה רשאית לאשר פתרון חילופי ברמת הנגשה שוות ערך למסוע לבית החולים בית לוינשטיין.

## 6.3 תוכנית שיקום

## הנחיות לשיקום נופי

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

## 6.4 תשתיות

(א) מערכות הזנת חשמל למטרופולין בהתאם לתכנית זו יהיו עיליות או תת-קרקעיות.  
(ב) אין בהוראות תכנית זו כדי למנוע הקמתם של קווי ומתקני תשתית בתחומה ככל שהיא מותרת לפי כל דין. הקמת קו או מתקן תשתית, או עבודה הנוגעת אליו, לא תיעשה אלא בהסכמתו של הגורם המוסמך, ובאופן שלא יהיה בה כדי לגרום לפגיעה במטרופולין.  
(ג) בתכנית בסמכות ועדה מחוזית, בהתייעצות עם הגורם המוסמך, ניתן להתיר הקמתם של

מתקני וקווי תשתית בתחום תכנית זו שאינם נדרשים לצרכי המטר, ובלבד שהוועדה המחוזית שוכנעה שלא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטר.

(ד) תובטח גישה לצורך תחזוקה שוטפת של קווי ומתקני תשתית הקיימים בתחום תכנית זו במועד אישורה, או שיוקמו בה כדין לאחר מכן, באופן שלא יהיה בו כדי לפגוע בהקמת המטר, בהפעלתה, או תחזוקתה.

(ה) עבודה הנוגעת לקווי ומתקני תשתית קיימים, ובכלל זה דרכים ומסילות ברזל, הנדרשת לצורך הקמת המטר, לרבות העתקתם ככל שתידרש, תבוצע על-ידי הגורם המוסמך ובאחריותו ולאחר תיאום עם גוף התשתית ועם מהנדס הוועדה המקומית הנוגעים לעניין;

תיאום בנוגע לצנרת תשתית מתכתית מקבילה למסילה יתייחס גם להשפעות החשמול של זרמים תועים. לשם תיאום כאמור יעביר הגורם המוסמך לגוף תשתית ולמהנדס הוועדה המקומית תכנון הנדסי מפורט של העבודות שנדרש לבצע ביחס לקווי ומיתקני התשתית. לא הועברה התייחסותו של גוף תשתית או של מהנדס הוועדה המקומית בתוך 30 ימים מיום שהועברו אליהם המסמכים, ניתן לבצע את העבודה אף ללא התייחסות כאמור.

## הפקעות ו/או רישום

6.5

6.5.1

(א) השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 62א(א)(3) ובסעיף 188 לחוק, לרבות מתקנים הנדסיים, יופקעו וירשמו על-שם מדינת ישראל.

בתכנית זו, "השטחים המיועדים לצורכי ציבור" - לרבות מפלס הקרקע אף אם מרכיבי המטר באותו מקום הם תת-קרקעיים, למעט במקרים הבאים:

(1) מגרש או חלק ממגרש, שבמועד ההודעה על-פי סעיף 5 לפקודת הקרקעות, מתקיימים בו כל אלה, יופקע, למעט המפלס העליון כמשמעותו, ביחס לאותו תא שטח, לפי סעיפים 6.16 ו-6.17:

(א) הוא אינו מיועד על-פי התכנית התקפה לצורכי ציבור כהגדרתו בסעיף 62א(א)(3) ובסעיף 188 לחוק;

(ב) קיים בו בניין שאינו מסומן בתכנית זו להריסה ולא ניתנה לגביו החלטה לפי סעיף 6.7.

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

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

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

(5) החליט מוסד תכנון לתת היתר בניה על-פי סעיף 4.2ב(6) והבעלים מסר על כך הודעה לגורם המוסמך, ינהגו על-פי הוראות אלה:

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

(ב) נמסרה ההודעה לאחר שפורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות, בטרם נתפסה החזקה בקרקע, תבוטל ההודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות למעט אותו חלק מהמפלס העליון שנדרש לדעתו של הגורם המוסמך להקים בו מתקן או תשתית המשרתים את המטר, או שהוקמו בו מתקן או תשתית כאמור.

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

והכל, למעט אותו חלק מהמפלס העליון שנדרש לדעתו של הגורם המוסמך להקים בו מתקן או

תשתית המשרתים את המטרו, או שהוקמו בו מתקן או תשתית כאמור.

6.5.2

עם סיום העבודות להקמת המטרו בתא שטח המיועד על-פי תכנית זו לייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית או דרך מאושרת עם רצועת מתע"ן תת-קרקעית או דרך מוצעת עם רצועת מתע"ן תת-קרקעית, יושב לנפק המפלס העליון, כפי שנקבע בתשריט שאושר לפי סעיף 6.11.1 (א), או החלק ממנו שהופקע כאמור, למעט שטח שמצויים בו מתקן או תשתית המשרתים את המטרו, או הנדרש להפעלתה או לתחזוקתה.

6.5.3

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

6.5.4

ההפקעה של שטחים המיועדים לדרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' תהיה הפקעה זמנית, למשך הזמן הנדרש לצורך הריסת המבנים. בתום ביצוע ההריסה תושב הקרקע לנפק.

6.5.5

הופקעה קרקע המיועדת על-פי תכנית זו למגבלות בניה ופיתוח ובוטל ייעוד חלק מהשטח על-פי תשריט שאושר על-פי סעיף 4.7.2 א(2), תושב לנפק הקרקע שייעודה בוטל כאמור, ככל שאינה מיועדת לייעוד ציבורי אחר לפי תכנית זו.

6.5.6

בוטל הייעוד הציבורי שנקבע על-פי תכנית זו עקב אישור תשריט על-פי סעיפים 4.2.2 ב(4), 4.3.2 א(4), 4.4.2 א(4), 4.7.2 א(2) או 6.11.2, תושב הקרקע שייעודה הציבורי בוטל כאמור לנפק.

## הפקעות ו/או רישום

6.6

המשך של סעיף 6.5-

הוראות שונות

6.6.1 בניה קיימת

(א) אין בייעודו בתכנית זו של שטח לצורך ציבורי כדי לחייב את הריסתה של בניה זיזית קיימת, שהוקמה כדין, או למנוע את השימוש בה.

(ב) כל עוד לא הודיע הגורם המוסמך שנדרשים לצורך מימושה של התכנית פינויים או הריסתם של קרקע או בניין, לפי העניין, אין בייעודו בתכנית זו של שטח לצורך ציבורי כדי לחייב, בשל כך בלבד, את הפסקת השימוש הנעשה כדין בבניין או בקרקע, את הריסתה של בניה קיימת שהוקמה כדין או כדי למנוע ביצוע עבודה הנדרשת לצורך התאמות נגישות בבניין מגורים שהוקם כדין. דינו של השימוש בכל אחד מאלה יהיה כדין שימוש חורג שהותר. הודעה כאמור של הגורם המוסמך תימסר למתכנן הוועדה, למהנדס הוועדה המקומית ולבעלים באמצעות משלוח הודעה למענו הרשום.

6.6.2

(א) על קרקע עליה חלה תכנית זו, תחול, עד לפרסום הודעה על כוונה לרכוש את הקרקע לצרכי ציבור לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות, התכנית התקפה.

(ב) ייעוד לצורך ציבורי שנקבע בתכנית זו ייכנס לתוקפו עם פרסום הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות ביחס לאותה קרקע.

(ג) לא יינתן היתר בניה בשטח המיועד בתכנית זו לצורך ציבורי, לא תבוצע בו עבודה ולא יינתן לגביו היתר לשימוש חורג, אף אם ייעודו על-פי תכנית זו טרם נכנס לתוקפו, למעט בייעודים דלהלן, עליהם יחולו ההוראות המצוינות לציידם:

(1) בייעוד דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.1.2 אב (7);

(2) בייעוד דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.2.2 א4 (4);

(3) בייעוד דרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' לפי סעיף 4.2.2 אב (5);

(4) בייעוד מתקנים הנדסיים לפי סעיף 4.3.2 ג;

(5) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת (שטח התארגנות) לפי סעיף 4.4.2 א4 (5) (א);

(6) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.4.2 אב (6);

(7) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' לפי סעיף 4.4.2 ג;

(8) בייעוד תחנת תחבורה ציבורית לפי סעיפים 4.5.2 א4 (5);

(9) בייעוד תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב' לפי סעיף 4.5.2 אב (5);

(10) בייעוד מגבלות בניה ופיתוח לפי סעיף 4.7.2 א4 (1);

(11) בייעוד שטח ציבורי פתוח לפי סעיף 4.8.2 א4 (3);

(12) בנייה לצורך התאמת נגישות בבניין מגורים שהוקם כדין או לצורך הנגשת בניין או שטחים המיועדים לצרכי ציבור, בהסכמת הגורם המוסמך לאחר שהובטח להנחת דעתו כי הבניה המבוקשת אינה עתידה לגרום לפגיעה במטרו.

(ד) (1) על אישורן של תכניות בתחומה של תכנית זו יחולו הוראותיה אף אם טרם פורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות.

(2) על תכנית לאיחוד וחלוקה שאושרה טרם פורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודה, יחולו ההוראות הבאות:

(א) החליט מוסד התכנון המוסמך להקצות שטח הכלול בתכנית זו לצרכי ציבור, ייקבע שוויו של אותו שטח על-פי ייעודו בתכנית התקפה ערב אישורה של תכנית זו;

(ב) שטח כאמור בסעיף קטן (א) יוקצה למדינת ישראל.



## 6.7

### הריסות ופינויים סימון בתשריט : להריסה

(א) כל מבנה המצוי בתחום תכנית זו ניתן להריסה, אף אם לא סומן להריסה בתשריט, בכפוף לתנאים אלה:

(1) לא ייהרס מבנה כאמור על-ידי הגורם המוסמך אלא לאחר שפורסמה, ביחס לאותו מבנה, הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות.

(2) לא ייהרס מבנה, או חלק ממבנה, המצוי בשטח המיועד לדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, לדרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב', לייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, או לתחנה ציבורית עם הנחיות מיוחדות ב', שלא סומן בתכנית זו להריסה, אלא באישור הוועדה, ובלבד שפורסמה על כך הודעה בעיתון, נמסרה הודעה לבעלים באמצעות משלוח הודעה למענו הרשום, הנחת הודעות בתיבות הדואר, ותליית הודעה בחזית אותו בניין, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולכל מי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים. מבנה או חלק ממנו שאושר להריסה על ידי הוועדה, ייהרס במלואו, או באופן חלקי, בהתאם לשיקול דעתו של הגורם המוסמך, ככל הנדרש לביצוע תכנית זו.

(ג) נכלל חלק ממבנה בייעוד דרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' ולא סומן להריסה יחולו

עליו, לעניין שימושים על-פי תכנית תקפה ההוראות החלות על יתרת המבנה הכלולה בתכנית זו. (ד) נהרס מכוחה של תכנית זו מבנה עליו חלות הוראות תמ"א 38, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר את הקמתו מחדש בתוספת זכויות בניה הקבועות בתמ"א 38, בכפוף לתנאים הקבועים בתמ"א 38, ובלבד שטרם הריסת המבנה קבע מהנדס (כמשמעותו בתמ"א 38) כי יש צורך בחיזוק המבנה בפני רעידות אדמה, בהתאם להוראות תמ"א 38.

## הנחיות מיוחדות

6.8

6.8.1

(א) נדרש על-פי תכנית זו, או על-פי תכנית שאושרה בהתאם להוראותיה, להתייעץ עם הגורם המוסמך, לערוך תיאום איתו או לקבל את הסכמתו, יעביר הגורם המוסמך את התייחסותו בתוך 30 ימים מהמועד בו התקבלה אצלו הפנייה. לפנייה כאמור יצורף מלוא המידע הנדרש לצורך קבלת חוות הדעת או לצורך ביצוע התיאום, לרבות תכנון הנדסי מפורט של העבודה שמתבקש ביצועה, או של השינויים התכנוניים שמתבקשת הכללתם בתכנית, לפי העניין. (ב) נדרשו על-פי הוראות התכנית התייעצות עם הגורם המוסמך או תיאום עימו, ולא הועברה התייחסותו של הגורם המוסמך בתוך 30 הימים מיום שהועברו אליו המסמכים, רשאי מוסד התכנון לדון ולהחליט בבקשה או בתכנית, לפי העניין, אף ללא ההתייחסות כאמור. נדרשה על-פי הוראות התכנית הסכמתו של הגורם המוסמך ולא הועברה בתוך 30 הימים מיום שהועברו אליו המסמכים, יראו את הבקשה כאילו סירב לה הגורם המוסמך. (ג) הרואה עצמו נפגע מסירוב הגורם המוסמך לבקשה להיתר בניה המחייבת הסכמתו, או מעמדתו בנוגע לעניין שבו נדרשים תיאום או התייעצות איתו, רשאי להגיש לגורם המוסמך, בתוך 15 ימים ממועד שנמסרה לו תשובתו של הגורם המוסמך, בקשה לעיון נוסף. הבקשה תידון על-ידי גוף בהרכב של שלושה: היועץ משפטי של הגורם המוסמך, או נציג מטעמו, סמנכ"ל תכנון בגורם המוסמך, או נציג מטעמו ומהנדס רשום בעל ניסיון של 10 שנים לפחות בתחום של ביסוס בניינים, בין מקרב עובדי הגורם המוסמך ובין ממי שאינם עובדיו, אשר ימונה על-ידי מנכ"ל הגורם המוסמך. החלטה בבקשה לעיון נוסף תינתן בתוך 30 ימים ממועד קבלתה של הבקשה. (ד) מי שבקשתו לקבלת אישור להיתר בניה סורבה גם בהחלטה לעיון נוסף, יהיה רשאי לבקש עיון מחדש בפני מתכנן הוועדה, בתוך 30 ימים ממועד קבלת ההחלטה בבקשה לעיון נוסף. מתכנן הוועדה ייתן החלטתו לאחר התייעצות עם גוף מייצג בהרכב של שלושה אנשי מקצוע מתחומי ההנדסה האזרחית, האדריכלות או התכנון. הרכב הגוף המייצג ייקבע על-ידי מנכ"ל מינהל התכנון, ובסמכותו יהיה למנות מומחה מתחום אחר לגוף המייצג, לפי העניין. החלטת מתכנן הוועדה תהיה סופית.

6.8.2

(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 תכנית זו, שאינה קשורה ישירות בהקמת המטרו, תבוצע בהסכמת הגורם המוסמך.

## הנחיות מיוחדות

6.9

המשך של סעיף 6.8-

6.9.1

(א) בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בהסכמת הגורם המוסמך, ניתן לשנות את מיקומה של דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, או של דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, או של דרך מוצעת. ובלבד שהוועדה המחוזית שוכנעה שלא יהיה באישורה של תכנית כאמור כדי לגרום לפגיעה במטרו. לא יהיה באישורה של תכנית כאמור כדי לשנות את

מיקומה של רצועת המתע"ן התת-קרקעית או את ההוראות החלות עליה והן יהיו כפי הקבוע בתכנית זו.

(ב) בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בהסכמת הגורם המוסמך, ניתן לשנות את ייעוד המפלס העליון של קרקע המיועדת על-פי תכנית זו לדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, או לדרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, או לתחנה לתחבורה ציבורית, או לתחנה תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב' ולהתיר בה בניה ובלבד שיתקיימו כל אלה:

(1) הוועדה המחוזית שוכנעה שלא תיגרם פגיעה במטר.

(2) מיקומה של רצועת המתע"ן התת-קרקעית, או של תחנת תחבורה ציבורית או של תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב', לפי העניין, יהיה כפי שנקבע בתכנית זו ולא יהיה באישורה של תכנית כאמור כדי לשנותו.

(3) על השטח ששונה ייעודו כאמור יחולו הוראות תכנית זו בנוגע לבניה מעל רצועת מתע"ן תת-קרקעית, ובכלל זה הוראות סעיפים 4.4.1 (ב) ו-4.4.2, בשינויים המחויבים.

(4) בתכנית ייקבעו הוראות המבטיחות את תפקודה הרציף והתקין של המטרו הן במהלך עבודות הבנייה על-פי אותה תכנית והן לאחר מכן, ואת המשך השימושים הנדרשים לצורך המטרו גם במפלס הקרקע.

(5) בתכנית כאמור ייכללו ההוראות המפורטות בסעיף 4.4.2 ב (6) בשינויים המחויבים. לעניין זה, "המפלס העליון" של קרקע המיועדת על-פי תכנית זו לתחנת תחבורה ציבורית, כפי שייקבע בתכנית כאמור.

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו, בשינויים המחויבים, גם על תכנית המתירה בנייה שלא לצורכי המטרו מעל חניון או מבנה עילי אחר על-פי תכנית זו.

(ד) בתכנית בסמכות המועצה הארצית, בהתייעצות עם הגורם המוסמך, ניתן יהיה לאשר בנייה שלא לצרכי המטרו מעל שטח המיועד בתכנית זו לשטח לתפעול מסילה (דפו).

6.9.2

לאחר סיום העבודות להקמת המטרו יירשמו מגרשים תלת ממדיים בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית ביחס למפלס העליון, בייעוד של דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, בייעוד לתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב' ובייעוד של דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית.

## גמישות לתכנית

6.10

6.10.1 שינוי מיקום תחנות לתחבורה ציבורית והכניסות אליהן:

(א) לבקשת הגורם המוסמך או בהסכמתו, רשאית הוועדה להתיר שינוי במיקום תחנה לתחבורה ציבורית בתחום השטח המיועד לרצועת מתע"ן תת-קרקעית, שלא יעלה על 100 מטר לכל צד ביחס לסימונה בנספח המסילה, אף אם עקב השינוי תמוקם התחנה, כולה או חלקה, בשטח שאינו מיועד לתחנה לתחבורה ציבורית על-פי תכנית זו ובלבד שהוא מיועד על-פיה לצרכי ציבור. לא יאושר שינוי כאמור שבעקבותיו ממוקמת התחנה, כולה או חלקה, בשטח שאינו מיועד על-פי תכנית זו לתחנה לתחבורה ציבורית, אלא אם נשלחה על כך הודעה למהנדס הוועדה המקומית ופורסמה על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולרואה עצמו נפגע מהשינוי להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון.

(ב) לבקשת הגורם המוסמך או בהסכמתו, רשאית הוועדה להתיר שינוי במיקום כניסה, או תוספת כניסה לתחנה לתחבורה ציבורית, בשטח המיועד לרצועת מתע"ן תת-קרקעית, אף אם עקב השינוי תמוקם הכניסה לתחנה, כולה או חלקה, בשטח שאינו מיועד לתחנה לתחבורה ציבורית על-פי תכנית זו, ובלבד שהשטח מיועד על-פיה לצרכי ציבור. לא יאושר שינוי כאמור

אלא אם נשלחה על כך הודעה למהנדס הוועדה המקומית ופורסמה הודעה על כך, בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולרואה עצמו נפגע מהשינוי כאמור להגיש הערותיו בתוך 30 ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון.

## 6.10.2

בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בתיאום עם הגורם המוסמך, ניתן לאשר הקמתה של כניסה לתחנה לתחבורה ציבורית דרך מבנה ובלבד שיתקיימו כל אלה:

(א) הכניסה לתחנה תיעשה באמצעות חלק במבנה המיועד לכניסה לתחנה בלבד ואשר יש אליו גישה ישירה ונפרדת מדרך ציבורית, אף אם יש כניסה נוספת לתחנה דרך המבנה כאמור.

(ב) התכנית מייעדת את החלק במבנה המיועד לכניסה לתחנה להפקעה לצורכי ציבור, שתירשם ע"ש מדינת ישראל.

(ג) התכנית כוללת את כל ההוראות הנדרשות אשר יבטיחו את אפשרות הקמתה והפעלתה של הכניסה לתחנה על-ידי הגוף המוסמך או מי מטעמו, ושימוש בטוח ורציף של הציבור בכניסה בהתאם להוראות כל דין, לרבות לעניין נגישות לאנשים עם מוגבלות.

## 6.10.3

בתכנית בסמכות הוועדה מחוזית, ובהתייעצות עם הגורם המוסמך, ניתן להתיר בייעוד תחנה לתחבורה ציבורית ובייעוד מתקנים הנדסיים, שימוש נוסף למסחר וכן שימושים וזכויות בניה נוספים לאלה הקבועים בתכנית זו. לא תאושר תכנית כאמור אלא אם הוועדה המחוזית שוכנעה כי לא יהיה בה כדי לגרום לפגיעה במטרו, והובטח שתפקודה התקין של התחנה לא ייפגע.

## גמישות לתכנית

## 6.11

-המשך של סעיף 6.10-

## 6.11.1

(א) עם סיום העבודות להקמת המטרו, יעביר הגורם המוסמך למתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיהם של השטחים המיועדים על-פי תכנית זו לדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, לדרך מוצעת עם רצועת מתע"ן תת-קרקעית, לתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ב', ולייעוד על-פי תכנית מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, ובו מסומן המפלס העליון בכל תא שטח. בתשריט כאמור יסומנו השטחים במפלס העליון שמצויים בהם מתקן או תשתית המשרתים את המטרו או הנדרשים להפעלתה או לתחזוקתה.

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

(3) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, יהיה המפלס העליון, כפי שסומן בתשריט. (ב) ראה הגורם המוסמך שאין צורך בשטח מסוים במפלס העליון לצורך להקמתה, הפעלתה או תחזוקתה של המטרו, אף שטרם הסתיימו העבודות להקמת המטרו בקו כולו, יעביר לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולות השטח האמור.

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

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

## 6.11.2 צמצום ייעודים

(א) (1) ראה הגורם המוסמך שאין עוד צורך בשטח מסוים וכי אין צורך בתחולת הוראותיה של תכנית זו על אותו שטח על מנת לאפשר את הקמתה, הפעלתה או תחזוקתה של המטרו או כדי

למנוע פגיעה במטרו, יעביר לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיו של שטח כאמור.

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

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

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

(ב) (1) ראה הגורם המוסמך שבשטח המיועד לתחנה לתחבורה ציבורית, קיימת ביום אישורה של תכנית זו בניה בתת-הקרקע אשר הריסתה לא נדרשה לצורך הקמת התחנה, והסתיימו העבודות להקמת אותה התחנה, יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיו של השטח עליו עתידות לחול ההוראות המפורטות בסעיף קטן (4).

(2) העתק התשריט יועבר למהנדס הוועדה המקומית ויימסר לבעלים, באמצעות משלוח הודעה למענו הרשום, הנחת הודעות בתיבות הדואר, ותליית הודעה בחזית אותו בניין ותינתן מהנדס הוועדה המקומית ולמי שרואה עצמו נפגע הזדמנות להגיש הערותיהם לוועדה בתוך 30 ימים. (3) אישר מתכנן הוועדה את התשריט, יפורסם התשריט באתר מינהל התכנון ובאתר הוועדה המקומית.

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

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

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

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

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

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

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

## עתיקות

6.12

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

6.13

6.13.1

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

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

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



6.13.3 המסמכים הסביבתיים יתייחסו לנושאים אלה, לפי העניין:

1. זיהום קרקע, מי תהום

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

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

2. גזי קרקע

2.1 במבנים ובמתקנים תת-קרקעיים, יעשו כל אלה:

א. תיערך בדיקה בנוגע לקיומם של גזי קרקע.

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

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

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

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

3. רעש ורעידות

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

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

3.2 יש להכין את מסמכי הביצוע המפורטים לכל אתר בהתבסס על נתוני הציוד ותוכנית העבודה לאישור הוועדה. המסמך יכלול חיזוי של מפלסי הרעש והרעידות, תכנית מדידות או

ניטור רעש, ורעידות בפועל. נספח הביצוע האקוסטי יקבע אמצעים להפחתת הרעש במידת הצורך, לרבות האפשרות להקים מתרסים מקורים (ACOUSTIC SHEDS). נספח הביצוע

האקוסטי יתייחס לשעות העבודה המתוכננות ויקבע את ההנחיות הנדרשות לביצוע עבודות בהן.

3.3 תינתן עדיפות להתחברות למערכת החשמל הקיימת.

לשלב ההפעלה

3.4 בשלב ההפעלה יתבצע תכנון אקוסטי לנסיעת המטרו בהתבסס על נתוני יצרן של הציוד הנייד. במקרים בהם יהיה חשש לחריגות של מפלסי רעש משנה ורעידות, יבוצע תכנון מפורט

בהתאם למתודולוגיה שתיקבע על-ידי היועץ הסביבתי של הוועדה.

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

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

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

## 6.14 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

-המשך של סעיף 6.13-

4. עודפי עפר

תערך תכנית ניהול חומרי חפירה ומילוי.

התכנית תכלול מאזן חומרי חפירה ומילוי, אופן השימוש בהם בתחום התכנית, פעולות לשימוש חוזר או פינוי לאתרים מאושרים.

עודפי עפר החשודים כמוזהמים, 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 מתכנן הוועדה, במקרה בו תידרש בניה של אלמנטים מתחת למפלס מי-התהום, שלא בפעולת מנהור באמצעות TBM לסוגיו.

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

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

9. אקולוגיה

תערך בחינה אקולוגית מפורטת הכוללת מיפוי מפורט של המצאי האקולוגי וגיבוש דרך פעולה לצמצום ההשפעה על יחידות השטח באלמנט מסילות התפעול בתחום תאי השטח 2004 ו-2005 (תחום הדפו. גיליון מס' 1)

10. סקר סיכונים

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

## תנאי להפעלה

6.15

תנאי להפעלה מסחרית

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

1. רעש ורעידות

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

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

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



|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>2. קרינה בלתי מייננת</p> <p>2.1 עוצמת השדות האלקטרו-מגנטיים המרבית הנמדדת בקולטים הרגישים הקרובים ביותר למרכיב החשמלי של המערכת לא תעלה על הערכים המומלצים על-ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2.2 תוכן תכנית מדידת מערך החשמול הכוללת תאימות אלמ"ג, מאושרת על-ידי הממונה על הקרינה, להבטחת עמידה בשטף קרינה.</p> <p>2.3 כתנאי להפעלה מסחרית, ובעת הרצות הניסיון, תבוצע בדיקה של רמות השטף המגנטי על מנת לוודא עמידה בהוראות התקן כאמור. נתוני ההרצה יובאו לאישור הממונה על הקרינה.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>6.16</b></p> | <p><b>שימור</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                    | <p>בגן הזיכרון בכפר סבא, בתא שטח 1062 בגליונות 23 ו-24 של תשריט המצב המוצע, יוכן תיק תיעוד אשר יוגש לוועדה כחלק ממסמכי התכנון המפורט, כדי להבטיח את שיקום הגן ולהחזירו לרמת הפיתוח שהייתה קיימת בעת תחילת העבודות.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>6.17</b></p> | <p><b>בינוי</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                    | <p>-המפלס העליון-</p> <p>(א) לעניין ייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית -</p> <p>(1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו, המפלס העליון יכלול את מפלס הקרקע וכן את תת-הקרקע כדלקמן :</p> <p>(א) עד לעומק של 21 מטרים מפס המסילה, ובלבד שעומק פס המסילה הוא 31 מטרים או יותר ממפלס הקרקע.</p> <p>(ב) (1) עד לעומק של 5 מטרים ממפלס הקרקע אם עומק פס המסילה הוא פחות מ-31 מטרים ממפלס הקרקע.</p> <p>(2) לבקשת הבעלים או הוועדה המקומית, רשאי מתכנן הוועדה, בהסכמת הגורם המוסמך, לקבוע שעומק המפלס העליון יהיה גדול מ-5 מטרים ובלבד שלא יעלה על 10 מטרים ממפלס הקרקע. לא יקבע המתכנן כאמור אלא אם נוכח כי לא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>(2) לאחר סיום העבודות להקמת המטרו, המפלס העליון יכלול את מפלס הקרקע וכן את תת-הקרקע, למעט תחום ההרחקה.</p> <p>(3) (א) עומק המפלס העליון במגרש לפני סיום העבודות להקמת המטרו ייקבע על-פי עומק פס המסילה הקרוב ביותר למפלס הקרקע באותו מגרש.</p> <p>(ב) עומק המפלס העליון במגרש לאחר סיום העבודות להקמת המטרו ייקבע על-פי עומק תקרת המנהרה הקרובה ביותר למפלס הקרקע באותו מגרש.</p> <p>(ב) לעניין ייעוד דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית -</p> <p>(1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו המפלס העליון יכלול :</p> <p>(א) מפלס הקרקע.</p> <p>(ב) תת הקרקע עד לעומק 2 מטרים ממפלס הקרקע לצרכי תשתיות בלבד. לבקשת גוף תשתית או הוועדה המקומית, רשאי מתכנן הוועדה, בהסכמת הגורם המוסמך, לקבוע שעומק תת הקרקע לצרכי תשתיות יהיה גדול מ-2 מטרים ובלבד שלא יעלה על 5 מטרים ממפלס הקרקע. לא יקבע המתכנן כאמור אלא אם נוכח כי לא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטרו.</p> <p>(2) לאחר סיום העבודות להקמת המטרו המפלס העליון יכלול :</p> <p>(א) מפלס הקרקע.</p> <p>(ב) תת הקרקע עד לעומק 2 מטרים ממפלס הקרקע, לצרכי תשתיות בלבד. לבקשת גוף תשתית או הוועדה המקומית, רשאי מתכנן הוועדה, בהסכמת הגורם המוסמך, להגדיל את עומק המפלס העליון אם נוכח כי לא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטרו ובלבד שלא יחרוג מתחום ההרחקה. לעניין סעיף קטן זה, "תחום ההרחקה"- תא שטח תלת-ממדי אחד המקיף את מתקן המטרו</p> |

באותו תא שטח, שגבולותיו הם :

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

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

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

בסעיף זה ובסעיף 6.18, "מפלס הקרקע" - מפלס הקרקע במועד אישורה של תכנית זו, ואם בוצעו עבודות פיתוח במגרש, מפלס הקרקע הסופי לאחר ביצוע עבודות הפיתוח במגרש, לפי הנמוך שביניהם ;

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

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

ב. משני צידיה של מנהרות המטרו קווים אנכיים הנמתחים במרחק של 4 מטרים מהנקודות הקיצוניות שבקירות החיצוניים של מנהרות המטרו. לעניין זה : "צידי מנהרות המטרו" - צד המנהרה שאינו פונה למנהרה אחרת.

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

## בינוי

6.18

-המשך של סעיף 6.17-

(א) לעניין ייעוד דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית

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

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

(ב) (1) עד לעומק של 5 מטרים ממפלס הקרקע אם עומק פס המסילה הוא פחות מ-31 מטרים ממפלס הקרקע.

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

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

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

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

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

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

(1) (א) עד לגמר הקמתה של התחנה, המפלס העליון יכלול את מפלס הקרקע וכן את תת-הקרקע

עד לעומק של 5 מטרים ממפלס הקרקע.

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

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

6.19

### הוראות מתאריות סימון בתשריט : גבול מתחם

המקטע שבין הגבול המערבי של תע"ש השרון לבין הגבול המזרחי של תע"ש השרון (מסומן בתשריט "גבול מתחם"), הינו מתארי בלבד בתכנית זו ולא ניתן להוציא היתרים או הרשאות או לבצע עבודות למקטע זה טרם אישור תכנית נוספת למקטע זה הכוללת הוראות מפורטות.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

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

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע העבודות הוא 10 שנים.