

הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 102

תת"ל 102 - קו מטרו M2

מחוז תל-אביב, מרכז

מרחב תכנון מקומי בני ברק, בת ים, גבעת שמואל, גבעתיים, דרום השרון, חולון, פתח תקוה, רמת גן, תל אביב-יפו

תכנית לתשתית לאומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

תכנית לתשתית לאומית מס' תתל/ 102

המאושרות ע"י הממשלה לפי החלטה מס' תמאמ/ 8

מיום 30/04/2024

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

אפרת

מזכיר הועדה
תאריך: 02/05/2024

מזכיר ממשלה
תאריך: 16/5/24

דברי הסבר לתכנית

התכנית לקו המטרו M2 במטרופולין תל-אביב שנועדה לקבוע רצועת מתע"ן תת-קרקעית, וכן למקם תחנות, רכיבים תפעוליים, שטחי התארגנות ומתקנים הנדסיים נוספים המיועדים להפעלת המטרו.

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

תת"ל 101 - M1 קו צפון דרום, המחבר את הערים הצפוניות, כפר סבא ורעננה, והערים הדרומיות רחובות ולוד במטרופולין תל אביב, למרכז העיר תל אביב. הקו מחולק למקטע צפוני (אשר חולק לשני חלקים) ולמקטע דרומי.

תת"ל 102 - M2 קו מזרח - מערב, המקשר בין צפון חולון לפתח תקווה דרך תל אביב, רמת גן, גבעתיים. תת"ל 103 - M3 קו טבעתי המספק שירות היקפי לדרום, מזרח וצפון המטרופולין.

תחילתו של קו M2, בבית חולים וולפסון-חולון וסיומו בסמיכות לאזור תעסוקה סגולה בפתח תקווה. התוואי עובר ברשויות הבאות: בת-ים, חולון, תל אביב, גבעתיים, בני ברק, רמת גן, גבעת שמואל, פתח תקווה ודרום השרון. הקו משרת מוקדי עניין מטרופוליניים, כגון בתי חולים, מוסדות חינוך, אזורי תעסוקה מרכזיים ומוקדי התחדשות עירונית בכל הרשויות. אורך התוואי כ- 26 ק"מ והוא כולל 21 תחנות תת קרקעיות וכן תחנת קצה עילית בתחום הדפו.

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

התכנית כוללת הוראות המאפשרות לתחום את יעוד הקרקע והפקעה למפלס תת הקרקע לאחר השלמת ביצוע המטרו ובמקרים מסוימים גם לפני כן.

התכנית כוללת הוראות מפורטות המאפשרות, בהתאם לסעיפים 145, 261(ד) ו-261(ה) לחוק התכנון והבניה, לבצע את כלל העבודות הנדרשות לצורך הקמת הקו באמצעות מתן הודעה, היתר או הרשאה, או לבצע עבודות לשם הקמת תשתיות מתאימות בהתאם לתכנית זו בפטור מהיתר, הכל לפי העניין ובהתאם להוראות כל דין. אף שהתכנית תאפשר את הקמת המטרו, אין בהוראותיה כדי לקבוע הנחיות תפעוליות ביחס אליה. בהתאם, תכנית זו יכולה לשמש להפעלת כל קו מטרו אחר. התכנית אינה מקבעת את שיטות הביצוע להקמת רכיבי המטרו בכלל ותחנות המטרו בפרט, ובכלל זה גם תחנת הבימה. בשלב התכנון המפורט לביצוע תתקבל החלטה שתתייחס לכל שיטת הקמה.

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

להלן חלוקת גליונות של התשריט המוצע לפי הרשויות:

- עיריית בת-ים- גליונות 1-2
- עיריית חולון- גליונות 1-2
- עיריית תל-אביב- גליונות 2-9
- עיריית גבעתיים- גליונות 9-11
- עיריית רמת-גן- גליונות 11,12,14
- עיריית בני ברק- גליונות 12-13
- עיריית גבעת שמואל- גליונות 13-15
- עיריית פתח תקווה- גליונות 15-24
- מועצה אזורית דרום השרון- גליונות 22-24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

תת"ל 102 - קו מטרו M2

מספר התכנית

תתל/ 102

1.2 שטח התכנית

2,018.035 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית לתשתית לאומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

ארצית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

בני ברק, בת ים, גבעת שמואל, גבעתיים, דרום השרון,
חולון, פתח תקוה, רמת גן, תל אביב-יפו

188502

קואורדינטה X

665446

קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

הקו הוא קו מזרח מערב. תחנת הקצה הדרומית היא בתחום העיר חולון ממערב לשכונת תל גיבורים ולבית חולים וולפסון, משם נמשך הקו צפונה ומזרחה ועובר בתל אביב תחת הרחובות: היינריך היינה, שלבים, אליפלט, המרד, הכרמל, והמלך ג'ורג'. הקו פונה מזרחה מתחת לשד' בן ציון, מרמורק, החשמונאים, ומתחת לשכונת מונטיפיורי במקביל לדרך בגין. לאחר מכן הקו חוצה את נתיבי איילון (כביש 20) באזור מחלף השלום ונמשך מזרחה מתחת לדרך השלום. הקו ממשיך בגבעתיים מתחת לרחוב עליית הנוער ונמשך צפון מזרחה מתחת לרחוב כצנלסון בגבעתיים. הקו ממשיך לרמת גן מתחת לשדרות ירושלים ובבני ברק תחת הרחובות עזרא, מנדבורנא ואברהם בן דוד, חוצה מתחת לכביש 4 סמוך למחלף גבעת שמואל וממשיך מתחת לרחוב ז'בוטינסקי, אורי צבי גרינברג ואזור "הרצועה השלישית" בגבעת שמואל. התוואי ממשיך מזרחה בתחום עיריית פתח תקוה ברחובות: העצמאות, בן גוריון, ארלוזורוב, דוד פרנקפורטר, ההסתדרות, דוד וולפסון, ונמשך לכיוון דרום מזרח עד צומת סירקין. משם הקו ממשיך מתחת לרחוב ועד ארבע ארצות ופונה צפונה מתחת לשכונת סירקין העתידית, חוצה מתחת לכביש 483 ועובר מתחת לשטחים חקלאיים עד לאזור תעשייה סגולה בקצה הקו.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

- בני ברק - חלק מתחום הרשות:
- בת ים - חלק מתחום הרשות:
- גבעת שמואל - חלק מתחום הרשות:
- גבעתיים - חלק מתחום הרשות:
- דרום השרון - חלק מתחום הרשות:
- חולון - חלק מתחום הרשות:
- פתח תקוה - חלק מתחום הרשות:
- רמת גן - חלק מתחום הרשות:
- תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות:

נפה השרון, פתח תקווה, תל אביב, ת"א - רמת גן, ת"א - חולון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9999	לא מוסדר	חלק		999
4265	מוסדר	חלק		1-3, 14, 16-25, 61-74, 76-89, 114-115, 118, 120-121
6150	מוסדר	חלק		2-3, 9-10, 31, 409, 412
6154	מוסדר	חלק	525, 899	1, 516-518, 520-524, 526-528, 531, 621-622, 855, 898, 944-946
6155	מוסדר	חלק	59, 123, 140, 261, 270-273, 280-281, 299, 310, 316-317, 319, 355-356, 509, 514-515, 537	73, 76-80, 89-90, 94-97, 108, 117-119, 122, 136-138, 141-142, 148, 158, 166, 170-171, 175-177, 262-263, 268-269, 274-276, 282-285, 289-290, 300, 307-309, 318, 320, 323-324, 326, 331, 335, 353-354, 357-361, 487, 490, 500, 502-505, 507-508, 522, 525-530, 536

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6158	מוסדר	חלק	578, 655-658, 691, 1070-1071, 1073, 1076-1077, 1079, 1229-1230, 1232, 1243, 1249, 1270, 1272, 1279, 1299, 1320, 1393-1394, 1409, 1413, 1415, 1459, 1499-1500, 1502, 1504, 1517-1519, 1521, 1539, 1590, 1649, 1677, 1686, 1688	3, 31, 40, 203, 228, 235, 242-244, 246-248, 268, 321-325, 562, 577, 590, 603, 614, 626-630, 641, 659-662, 673, 683-684, 686-687, 690, 745, 760-761, 780-784, 788-790, 792-793, 801-804, 808, 948-949, 955, 957, 1069, 1072, 1080-1082, 1090, 1101, 1105, 1175, 1212-1213, 1231, 1244, 1248, 1252, 1271, 1273, 1278, 1298, 1307-1310, 1319, 1333, 1339-1340, 1366-1367, 1392, 1403-1404, 1410, 1414, 1416, 1441-1442, 1458, 1471, 1474-1475, 1501, 1503, 1520, 1591, 1602-1603, 1648, 1678, 1685, 1687
6166	מוסדר	חלק	422-423, 431-432, 485, 519, 532, 558, 589-590, 665, 687, 693, 701-703	16-18, 115-116, 131-132, 135-136, 187-191, 216, 220-222, 225, 227, 232, 258-259, 268-269, 272, 306-307, 321, 335, 338, 344, 362-364, 408, 413-417, 426, 430, 433, 486, 507, 509, 520, 533, 541-542, 557, 581-582, 585, 654-655, 666, 684, 686, 691-692

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6168	מוסדר	חלק	274, 277, 280, 312, 362, 407, 410, 423-424, 446, 481, 527, 536, 682, 726, 769-770, 776	10, 67, 125, 127-131, 226, 250, 271, 275-276, 286-287, 289-290, 302, 309, 311, 314-316, 327, 342-343, 350-351, 360, 363, 371, 373, 393-394, 406, 408-409, 416, 419, 421-422, 429, 439, 443, 445, 480, 498, 533, 535, 538-539, 579-580, 583-584, 609, 611-615, 673, 681, 727-728, 744-745, 751-753, 760-761, 771, 775, 777, 781-782, 788, 829, 836, 860-862, 888
6185	מוסדר	חלק	264-265, 308-309, 316, 320-321, 325-326, 335	6, 11, 307, 310-311, 315, 318-319, 324, 327, 339
6186	מוסדר	חלק		216-217, 220, 227, 262, 272-274, 276-277, 279-281, 284, 322, 324, 329-330, 347, 405, 410, 450-451, 509, 571, 592, 594, 606, 661-662
6187	מוסדר	חלק	349	2, 12, 348, 351-355, 366, 368, 527-531, 537-538, 541-542
6188	מוסדר	חלק		399-401, 408, 600, 608, 610-614

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6189	מוסדר	חלק	270, 296-301, 367, 728-729, 731-736, 738-740, 754-755, 763	24, 141, 159-160, 177-178, 186, 263-264, 271, 294-295, 302, 321, 723, 725-726, 730, 737, 741-745, 752, 760, 764, 776, 991, 994, 999, 1006, 1009, 1029, 1034, 1146-1147
6190	מוסדר	חלק	925, 956	11, 18-19, 58-59, 62-63, 66, 70, 73-77, 79-80, 83-84, 87-88, 91-92, 95-96, 99-100, 102, 126, 175, 178-180, 286-287, 552, 562-565, 567, 569-575, 580-583, 744, 758, 769, 851-852, 859, 908-911, 924, 955, 1008-1012, 1018, 1023-1024
6321	מוסדר	חלק		5-10, 28, 102, 153, 166, 170
6322	מוסדר	חלק	33	1, 21-30, 32, 76
6323	מוסדר	חלק		12-15, 17-20, 27
6328	מוסדר	חלק	56	57, 65-68, 169
6329	מוסדר	חלק	8	1-4, 10
6331	מוסדר	חלק		1-7
6348	מוסדר	חלק		3-5, 94, 96, 98, 100
6350	מוסדר	חלק		43
6354	מוסדר	חלק	258	198-199, 256, 311
6369	מוסדר	חלק	263, 265	17, 19, 116, 125, 127-134, 136-137, 146, 190-193, 241-242, 256, 261-262, 264, 266-267, 275, 277, 279, 281, 284, 286, 289, 292, 297-298, 300, 307-308

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6371	מוסדר	חלק	658	570-571, 573-576, 579, 592, 595, 606-607, 609, 611, 613, 634-638, 653-654, 663-665, 677-678, 680-681, 688-689, 697, 703, 727-728, 890, 914, 918-919, 923-924, 928, 930-931, 941, 965, 967, 970
6373	מוסדר	חלק	55, 67, 106, 108, 768, 788, 859, 874, 954-955, 987, 1046, 1051	17-18, 36-37, 42, 45-54, 56, 60-61, 66, 87, 90-92, 94-98, 100, 107, 125-127, 129, 140, 374, 377, 729, 732-734, 767, 787, 860, 873, 953, 988, 1047, 1053
6374	מוסדר	חלק	91, 251, 340	92-94, 99, 101, 172, 175, 247, 249-250, 343-344
6379	מוסדר	חלק	222	1-2, 4, 6-7, 9, 114, 116, 128-129, 196, 210, 221, 241
6380	מוסדר	חלק	147, 163, 165, 182-183, 191, 198, 225, 229	3-5, 9, 11, 18, 24, 28, 37, 40-42, 96, 99-100, 102, 131, 140, 142, 150, 162, 164, 180, 188-190, 193, 196-197, 224, 228, 238-239, 241

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6383	מוסדר	חלק	20, 126, 131, 141, 197, 224, 272, 281, 315, 335, 341, 348-349, 356, 371, 377	7, 12, 15, 25, 31, 36-37, 41-42, 45, 48, 50, 52, 59, 99, 129-130, 140, 175-176, 196, 198, 204, 222-223, 225, 270, 273, 280, 284-285, 289, 292, 297-298, 300-301, 310-311, 316, 336-337, 340, 347, 354-355, 368, 372, 379-380
6392	מוסדר	חלק		14, 23, 123, 127, 131, 165-166, 168-169, 171
6394	מוסדר	חלק	101, 106, 121, 133, 147, 150, 162, 165, 170, 203, 214, 222, 229, 233, 240	6, 9, 15, 28, 40, 42-44, 46, 100, 104-105, 128-130, 132, 146, 149, 153-156, 158, 161, 164, 169, 204, 215, 221, 232, 239, 241
6399	מוסדר	חלק	4, 17, 19, 36-76, 83-91, 96-97, 177-189, 206-217, 221-223, 233-235, 239, 241, 255, 257, 259, 261, 263, 265, 267, 269, 271, 273, 275, 277, 279	22, 26, 31-33, 100, 103-104, 174, 190-194, 225-228, 232, 240, 245-247, 249, 251, 253, 299-303, 322
6401	מוסדר	חלק	48, 52-53	5, 8-10, 18-20, 27-29, 33-36, 39, 41-44, 46-47, 50-51, 54, 107-108, 116

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6405	מוסדר	חלק	38, 89, 91, 167, 280, 288	24, 47, 82, 84, 87, 90, 99-101, 103, 105, 116-118, 163, 166, 177-180, 224-228, 237-238, 240-241, 250-252, 262, 267, 272-274, 277-279, 284, 286-287, 289
6406	מוסדר	חלק		38, 69-70, 72-73, 75-76, 90, 93-94, 96
6712	מוסדר	חלק	250, 347, 411, 518, 523-524	73-77, 93, 205-206, 215, 217-218, 248, 251, 266-268, 343, 345, 376-379, 399, 404-406, 412-415, 417, 420, 514, 516, 520, 526-528, 530-531, 587-588, 596-600, 607-611, 617, 619, 621, 623, 655-658
6713	מוסדר	חלק		3, 104-106, 189, 195, 197
6716	מוסדר	חלק		281-283, 288-289, 301-302, 304-306, 311-312
6904	מוסדר	חלק	69, 77-78, 143, 184	51-59, 67-68, 71-73, 75-76, 79-80, 84-86, 99-102, 118-120, 140-142, 144-145, 156-160, 169-170, 195, 199-201, 203-204
6911	מוסדר	חלק		94-96, 147
6912	מוסדר	חלק	5-9, 16-20, 25-26, 33, 35-37, 50, 52-53	1-4, 10-13, 27-29, 34, 41, 43-46, 49
6918	מוסדר	חלק		1, 83
6919	מוסדר	חלק		1, 15, 71
6926	מוסדר	חלק	17-18	1, 8-9, 15-16, 19, 122-123

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6927	מוסדר	חלק	10, 16, 56-57, 66-67, 82	8-9, 13, 15, 17-20, 22, 26-28, 37-40, 44-45, 50, 52-53, 55, 58, 63, 68-69, 80
6928	מוסדר	חלק	53, 56-57	49-52, 54-55, 58-60, 70-73, 80
6933	מוסדר	חלק		1, 4-5, 28-34, 52-56, 129, 131
6992	מוסדר	חלק	19	3, 7-8, 15, 20-21, 38-39, 57, 62-64, 68, 70
6993	מוסדר	חלק		110, 130
6994	מוסדר	חלק	3-13, 24-26, 32, 42, 49, 52-53, 55, 57, 59, 70, 72, 80	1, 29, 33, 38-39, 41, 61, 63, 67, 69, 74, 78, 81
6997	מוסדר	חלק	185, 281, 283, 285-286, 302, 308, 310, 318	186, 189, 192, 223, 225-229, 231-234, 288, 290, 303, 305, 311, 315
7001	מוסדר	חלק	94-99, 104-108, 111-113, 121	93, 100, 103, 109-110, 114, 119-120, 123, 126, 134-137, 139
7002	מוסדר	חלק		8, 18-20, 27, 29, 31-32, 47, 50, 58, 63, 67
7003	מוסדר	חלק		5-7, 10, 12, 15-16, 23-24
7004	מוסדר	חלק		13
7016	מוסדר	חלק	118, 134	87, 89, 117, 155, 169, 172
7041	מוסדר	חלק	30-35, 59	7-11, 26-27, 29, 36, 56-57, 60, 65
7048	מוסדר	חלק		1, 3-4, 21, 24
7049	מוסדר	חלק	3-5, 10, 13-18, 29, 31-49, 57-59, 62-71, 75, 79	1-2, 6-9, 11-12, 19-20, 25-26, 28, 51-52, 55-56, 61, 73, 77

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7051	מוסדר	חלק	50-51, 126, 128, 132, 135-136	43, 45-49, 52-53, 62-63, 65-68, 70-73, 80-81, 85-86, 117, 120, 130, 133, 137, 156-157
7052	מוסדר	חלק	131, 157	13-15, 17, 26, 110-111, 124, 126, 128, 147, 153-155
7054	מוסדר	חלק	12	1, 3, 11, 13, 15-17, 23-24
7057	מוסדר	חלק		1, 10, 19, 21-23, 35, 38, 40, 52, 54, 56, 58, 64
7058	מוסדר	חלק		135-137, 140, 143, 145, 149, 151, 153-155
7074	מוסדר	חלק	47	48, 68
7085	מוסדר	חלק	58, 62-64, 66, 81-82, 85, 107, 168, 189, 196, 198-199, 201, 205-206	20-21, 27-28, 51, 54-57, 59, 68-71, 75-80, 86-90, 92-94, 102-106, 108, 120, 146-153, 166-167, 169, 172-176, 183, 186, 190-192, 194, 197, 200, 202-203, 208-210
7087	מוסדר	חלק	44-46	43, 47-48, 50-51, 54-57, 76-78, 82, 88-89, 95, 100-101, 108, 111, 126, 130-133, 144, 147, 156, 160-161, 164
7089	מוסדר	חלק	26, 53-54, 56-57, 59	13-16, 27, 30, 51-52, 55, 58, 97
7094	מוסדר	חלק		2-4, 11-14, 17-18, 24, 27, 32-34, 36, 38, 40-41, 55, 71, 75, 95-103, 108, 114-116, 123
7099	מוסדר	חלק	5, 12-13, 22-23, 123	4, 6-7, 11, 14, 19, 21, 24, 26, 31, 117, 125

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7101	מוסדר	חלק	3, 22	2, 19-20, 23, 40
7104	מוסדר	חלק	40-42, 89, 148, 275, 293	39, 43-44, 70, 90-91, 105, 112-113, 219, 224-225, 244-245, 273, 289-291
7106	מוסדר	חלק	8	6-7, 9-11, 19-22, 24-27, 45, 77
7107	מוסדר	חלק		1-2, 7-8, 11
7109	מוסדר	חלק	18-20, 59-60, 62-63, 123, 273, 286-287, 298, 300, 319-320, 349	12, 17, 21-25, 48, 54, 58, 61, 67-69, 101, 107, 109, 112-116, 118, 122, 125-126, 159, 166, 202, 205, 255, 275, 285, 288, 314, 331, 335, 340-341, 348, 352-353, 371-372, 406-407, 421, 450
7112	מוסדר	חלק	13, 15-19, 25-26	10-12, 14, 20-21, 23-24, 27, 36, 41-42
7133	מוסדר	חלק		98
7160	מוסדר	חלק	69, 356, 375, 378, 381, 384, 387-388, 390, 392, 395	61-62, 66, 68, 74-75, 79-80, 205, 207, 209, 211, 213, 327-335, 347-353, 374, 377, 394, 397-398
7162	מוסדר	חלק		263, 270, 272, 314-315, 317
7226	מוסדר	חלק		37-38, 57-59, 82-84, 89
7227	מוסדר	חלק		1-3, 20-21, 40-44, 47, 73-80, 87-88, 90
7427	מוסדר	חלק	29, 32, 41, 43, 48-51	11-12, 25-26, 35, 37, 45
7450	מוסדר	חלק	32, 38, 41, 43-44	1-2, 10-12, 16-17, 33-36, 39, 42
7459	מוסדר	חלק	31, 33, 38, 63	1, 14-27, 30, 35, 39, 41, 61-62, 65-66, 72

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7465	מוסדר	חלק	36-37, 40-41	29, 31, 35, 38-39, 42, 44, 50-53
7466	מוסדר	חלק	51-53, 56-59, 68-71, 85	50, 54-55, 60-62, 67, 73-74, 81

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 67



תכנון זמין
מונה הדפסה 67



תכנון זמין
מונה הדפסה 67

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 תמא/1 פרק דרכים. כל יתר הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו	8688	3740		12/02/2020
<u>תמא/ 38</u>	שינוי	לעניין מבנים להריסה כמפורט בסעיף 6.7	5397	2640		18/05/2005
<u>תתל/ 103</u>	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את מסדרון התשתיות העילי ומגבלות הבניה והפיתוח בתחום שטח ההתארגנות בכפר גנים.	10659	9882		11/07/2022
<u>תתל/ 70 א</u>	כפיפות	תתל/ 70 א תמשיך לחול מבלי לגרוע מהוראות תכנית זו.	7546	7716		18/07/2017
<u>תתל/ 70 ב</u>	כפיפות	תתל/ 70 ב תמשיך לחול מבלי לגרוע מהוראות תכנית זו.	8290	11849		16/06/2019
<u>תתל/ 71 ב</u>	כפיפות	תתל/ 71 ב תמשיך לחול מבלי לגרוע מהוראות תכנית זו.	7510	6144		23/05/2017
<u>תממ/ 5 /1 /2</u>	כפיפות	תממ/ 5 /1 /2 תמשיך לחול מבלי לגרוע מהוראות תכנית זו	5881	1112		14/12/2008

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן								הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-24		אלעזר ארמון			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר חלק 1	12:59 29/02/2024	אלעזר ארמון	18/12/2023	6	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט מצב מאושר חלק 2	13:00 29/02/2024	אלעזר ארמון	18/12/2023	6	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט מצב מאושר חלק 3	13:01 29/02/2024	אלעזר ארמון	18/12/2023	6	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט מצב מאושר חלק 4	13:02 29/02/2024	אלעזר ארמון	18/12/2023	7	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	תצ"א חלק 1	13:06 29/02/2024	אלעזר ארמון	01/12/2023	1	1: 5000	רקע	תנוחה
לא	תצ"א חלק 2	13:11 29/02/2024	אלעזר ארמון	01/12/2023	1	1: 5000	רקע	תנוחה
לא	תצ"א חלק 3	13:12 29/02/2024	אלעזר ארמון	01/12/2023	1	1: 5000	רקע	תנוחה
לא	תצ"א חלק 4	13:12 29/02/2024	אלעזר ארמון	01/12/2023	1	1: 1250	רקע	תנוחה
לא	תצ"א חלק 5	13:13 29/02/2024	אלעזר ארמון	01/12/2023	1	1: 5000	רקע	תנוחה
לא	תמ"מ 5 ותמ"מ 3/21	13:16 29/02/2024	אלעזר ארמון	26/11/2023	1	1: 12500	רקע	תשריט על גבי תכניות ומחוזיות מתאר ארציית
לא	חוברת A3 - שילוב עירוני- חלק 1	09:30 13/03/2024	אלעזר ארמון	01/12/2023	63	1: 1250	רקע	בינוי ופיתוח
לא	חוברת A3 - שילוב עירוני- חלק 2	09:26 13/03/2024	אלעזר ארמון	01/12/2023	70		רקע	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	חוברת A3 - שילוב עירוני- חלק 3	09:27 13/03/2024	אלעזר ארמון	01/12/2023	68		רקע	עיצוב פיתוח ובינוי
לא	נספח מבנה דרך חלק 1	11:37 26/03/2024	אלעזר ארמון	01/12/2023	7	1: 1250	מנחה	אדריכלות
לא	נספח מבנה דרך חלק 2	11:37 26/03/2024	אלעזר ארמון	01/12/2023	6	1: 1250	מנחה	אדריכלות
לא	נספח מבנה דרך חלק 3	11:38 26/03/2024	אלעזר ארמון	01/12/2023	7	1: 1250	מנחה	אדריכלות
לא	נספח מבנה דרך חלק 4	11:39 26/03/2024	אלעזר ארמון	01/12/2023	6	1: 1250	מנחה	אדריכלות

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח מבנה דרך חלק 5	11:40 26/03/2024	אלעזר ארמון	01/12/2023	7	1:1250	מנחה	אדריכלות
לא	נספח בינוי לדיפו - מחייב רק לעניין קו הבינוי הדרומי.	13:22 29/02/2024	אלעזר ארמון	29/11/2023	1	1:1250	מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח ניקוז לדיפו	13:34 29/02/2024	גל גרונר	30/11/2023	2	1:2500	מנחה	ניקוז
לא	תוואי מסילה חלק 1- מחייב רק לעניין קביעת עומק "המפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו	10:18 03/03/2024	גל גרונר	25/12/2023	6	1:1250	מחייב חלקית	תוואי מסילה
לא	תוואי מסילה חלק 2- מחייב רק לעניין קביעת עומק "המפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו	10:19 03/03/2024	גל גרונר	25/12/2023	6	1:1250	מחייב חלקית	תוואי מסילה
לא	תוואי מסילה חלק 3- מחייב רק לעניין קביעת עומק "המפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו	10:20 03/03/2024	גל גרונר	25/12/2023	7	1:1250	מחייב חלקית	תוואי מסילה
לא	תוואי מסילה חלק 4- מחייב רק לעניין קביעת עומק "המפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו	10:21 03/03/2024	גל גרונר	25/12/2023	5	1:1250	מחייב חלקית	תוואי מסילה
לא	מסכמת לפי ערכיות ויעודים	08:20 15/09/2020	שיינר נמרוד	06/09/2020	8		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים חלק 1	11:37 03/03/2024	שיינר נמרוד	16/01/2024	11	1:1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים חלק 2	08:32 05/03/2024	שיינר נמרוד	16/01/2024	7	1:1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים חלק 3	11:45 14/03/2024	שיינר נמרוד	16/01/2024	6	1:1250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תמונות סקר עצים חלק 1	11:42 19/03/2024	שיינר נמרוד	14/05/2023	217		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	תמונות סקר עצים חלק 2	11:45 19/03/2024	שיינר נמרוד	14/05/2023	349		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	תמונות סקר עצים חלק 3	11:46 19/03/2024	שיינר נמרוד	14/05/2023	307		רקע	שמירה על עצים בוגרים

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	תמונות סקר עצים חלק 4	11: 49 19/03/2024	שיינר נמרוד	14/05/2023	319		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	תמונות סקר עצים חלק 5	11: 50 19/03/2024	שיינר נמרוד	14/05/2023	146		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	תמונות סקר עצים חלק 6	11: 58 19/03/2024	שיינר נמרוד	14/05/2023	186		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	תמונות סקר עצים חלק 7	11: 55 19/03/2024	שיינר נמרוד	14/05/2023	243		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	תמונות סקר עצים חלק 8	11: 54 19/03/2024	שיינר נמרוד	14/05/2023	195		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	תמונות סקר עצים חלק 9	11: 53 19/03/2024	שיינר נמרוד	14/05/2023	198		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	תמונות סקר עצים חלק 10	11: 53 19/03/2024	שיינר נמרוד	14/05/2023	266		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	תמונות סקר עצים חלק 11	11: 51 19/03/2024	שיינר נמרוד	14/05/2023	192		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	תמונות סקר עצים חלק 12	11: 51 19/03/2024	שיינר נמרוד	14/05/2023	328		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	טבלאות סקר עצים	15: 09 18/03/2024	שיינר נמרוד	14/05/2023	189		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	מכתב מלווה לסקר וטבלאות יעודים וערכיות	08: 19 15/09/2020	שיינר נמרוד	06/09/2020	53		רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	תסקיר השפעה על הסביבה. נספחים ואיורים מופיעים באתר נת"ע- nta.co.il/planni ng	09: 20 15/09/2020	גלעד חזן	14/09/2020	484		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	עדכון לתסקיר השפעה על הסביבה- השלמות בתחום האקוסטיקה	12: 31 19/03/2024	גלעד חזן	05/01/2021	164		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	עדכון לתסקיר השפעה על הסביבה במסגרת הליך 106 (ב)	13: 10 11/03/2024	גלעד חזן	13/06/2023	124		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה

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 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	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד	חברה/תאגיד ממשלתי		נ.ת.ע. - נתיבי החבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ	חולון		הרוקמים	26	03-6893000	03-6893001	nta@nta.co. il

תכנון זמין
מונה הדפסה 67

1.8.2 יזם

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

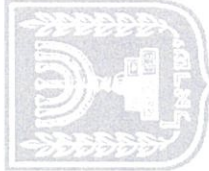
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אליעזר ארמון	35179	ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתים (1)	4	08-6287669		office@armo n-arch.co.il
מתכנן ראשי	מהנדס	גל גרונר	78717	גרונר ד.א.ל	טירת כרמל	יוזמה (2)	2	04-8559111	04-8559100	gal@gardel.c o.il
מתכנן סביבתי	יועץ סביבתי	גלעד חזן	0	גאופרוספקט בע"מ	ירושלים	אורוגואי (3)	א 3	02-6443983		gilad@geo- prospect.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 67

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	יועץ	שיינר נמרוד			עין ורד	הדרים (4)	1	09-9779718		nimrod@ada matrees.com
אדריכלות נוף	יועץ	שירי ציסלר סולומון	119271	ציסלר סולומון בע"מ	עין ורד	הסייפן (5)	34			shiri@chesler - solomon.com
מודד מוסמך	מודד	אורי רוזן	1493	הלפרין פלוס מדידות והנדסה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת (6)	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf- mapping.co.il

- (1) כתובת: יהודה הנחות 4, באר-שבע.
(2) כתובת: היוזמה 2, טירת הכרמל.
(3) כתובת: אורגואי 3א, ירושלים.
(4) כתובת: ת.ד. 330 עין ורד.
(5) כתובת: ת.ד. 289 קדימה צורן.
(6) כתובת: הכשרת הישוב 10, א.ת. חדש, ראשלי"צ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 67

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, מיתכונ זמין מונה הדפסה 67 שיש לו רישיון להקמתה או הפעלתה של תשתית, מי שהממשלה הסמיכה אותו לעניין הקמת תשתית או הפעלתה, רשות מקומית ותאגיד בבעלות רשות מקומית אחת או יותר, לרבות תאגיד שהוקם על-פי חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, כל אחד לעניין התשתית שבאחריותו.
"גורם מוסמך"	נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ (נת"ע), או רשות שהוקמה על-פי דין, או גוף ציבורי לרבות חברה ממשלתית, הפועל מטעם המדינה לפי חוק או לפי החלטת הממשלה לתכנן, להקים או להפעיל, קו או קווי מטרו.
"הוועדה"	הוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות, או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.
"ועדה מחוזית"	לרבות הוועדה למתחמים מועדפים 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, בעלת הנעה חשמלית והפרדה מלאה מאמצעי תחבורה אחרים.
"מערכת הזנה חשמלית"	מערכת לאספקה ולהולכה של חשמל, העשויה לכלול בין השאר: מתקני מיתוג, השנאה ויישור זרם, כבלי הזנת מתח עיליים ותת-קרקעיים, מערכות הזנה עיליות או תחתיות, קונסטרוקציות וכבלי משיכה ומתיחה עיליים, מתקני וכבלי שליטה, פיקוד ובקרה, מתקנים למיתון השפעות סביבתיות של המערכת, חדרי 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 וביוב, מתקני מיזוג אוויר ואוורור.
"נפקע"	בעל הזכויות בקרקע כמשמעותו בסעיף 14 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.
"סיום העבודות להקמת המטרו"	המועד שבו הודיע הגורם המוסמך למתכנן הוועדה שלא נדרש עוד לבצע עבודות לצורך הקמת המטרו לאורך הקו כולו או במקטע מסוים, לפי העניין.
"פגיעה במטרו"	אחד מאלה: (א) פגיעה במטרו, במתקן ממתקניה או בתשתית הקשורה אליה או משרתת אותה, או שהעתקתה נדרשה לצורך הקמתה; (ב) סיכון ליציבות או שלמות המטרו או למתקן ממתקניה, או לפגיעה כלשהי בהם

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

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 קו מטרו M2, המבנים והמתקנים המהווים חלק ממנו והמתקנים הנחוצים להקמתו, הפעלתו ותחזוקתו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

התכנית קובעת:

1. שטחים המיועדים לרצועת מתע"ן שעיקרה בתת הקרקע בהם ניתן יהיה להקים, בין השאר, מנהרות ומסילות למטרו, תאנייה, מתקנים ותשתיות הדרושים להפעלת המטרו מעל ומתחת לקרקע ומבנים נוספים הנדרשים לצורך המטרו, הקמתה, הפעלתה ותחזוקתה.
2. שטחים המיועדים להקמת תחנות לתחבורה ציבורית.
3. שטחים המיועדים למרכז תחזוקה ותפעול המטרו (דפו).
4. הוראות ותנאים לבינוי ופיתוח, אשר יאפשרו הקמת המטרו, והמתקנים הדרושים להקמתה, הפעלתה ותחזוקתה.
5. הוראות לשמירה על הסביבה ולצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים בעת הקמה ובעת הפעלה.
6. הוראות גמישות ביחס למרכיבים שונים של התכנית ובכללם הסטת מיקומן של תחנות לתחבורה ציבורית⁶⁷ וזמין מונה הדפסה 67
7. והכניסות אליהן וחסימות כניסות לחניות ככל הנדרש עקב הקמת המטרו.
8. הוראות לעניין הפקעתן של קרקעות לצרכי ציבור, לרבות הפקעות זמניות.
9. הוראות לעניין הריסת מבנים.
9. הוראות להקמת חניה ציבורית, גשרים ומעברי הולכי רגל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 67



תכנון זמין
מונה הדפסה 67



תכנון זמין
מונה הדפסה 67

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

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	600, 601, 603
שטח ציבורי פתוח	670 - 674
דרך מאושרת	100, 101 - 102A, 102B, 102C, 103 - 110, 112 - 123, 125, 126A, 126B, 126C, 127 - 137, 138A, 138B, 139A, 139B, 139C, 141 - 164, 165A, 165B, 166, 167A, 167B, 167C, 167D, 167E, 167F, 168 - 175, 177 - 183, 184A, 184B, 185, 186, 198 - 223, 229, 231, 233 - 236, 237A, 237B, 237C, 238 - 246, 249 - 277, 280, 288
דרך מוצעת	500, 511 - 513, 515, 521, 523 - 526, 529 - 539, 590, 528A, 528B, 528C
חניון	700
שטח לתפעול מסילה	900, 901
תחנת תחבורה ציבורית	1, 10A, 10B, 10C, 10D, 10E, 11A, 11B, 11C, 12A, 12B, 12C, 13A, 13B, 14 - 16, 17A, 17B, 17C, 17D, 18A, 18B, 18C, 19, 2, 20, 21, 3 - 5, 6A, 6B, 6C, 6D, 7A, 7B, 7C, 8, 9A, 9B, 9C, 9D, 9E
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1000 - 1003, 1004A, 1004B, 1004D, 1004E, 1004F, 1004G, 1005 - 1008, 1009A, 1009B, 1010 - 1017, 1018A, 1018B, 1018C, 1019 - 1029, 1032 - 1039, 1041, 1043, 1045 - 1076, 1077A, 1077B, 1078 - 1097, 1098A, 1098B, 1099A, 1099B, 1100A, 1100B, 1100C, 1101 - 1107, 1109, 1110, 1111A, 1111B, 1111C, 1112 - 1131, 1134 - 1140, 1142 - 1183, 1184A, 1184B, 1185 - 1191, 1211 - 1221, 1222A, 1222B, 1223, 1224A, 1224B, 1225A, 1225B, 1226 - 1228, 1230 - 1233, 1235 - 1239, 1242, 1243, 1247 - 1254, 1263 - 1266, 1270 - 1281, 1282A, 1282B, 1283, 1284A, 1284B, 1285 - 1293, 1297 - 1300, 1303 - 1329, 1332 - 1351, 1357 - 1360, 1390
מגבלות בניה ופיתוח	800, 807, 808

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	157, 221
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1248
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	800, 808
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	603
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	תחנת תחבורה ציבורית	15
גבול שטח שיפוט	דרך מאושרת	101, 103, 104, 106, 179, 165A, 198, 200, 203, 217, 220, 267, 272
גבול שטח שיפוט	דרך מוצעת	525
גבול שטח שיפוט	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1004B, 1004F, 1215, 1232, 1339, 1340
גבול שטח שיפוט	מתקנים הנדסיים	603
גבול שטח שיפוט	שטח לתפעול מסילה	900
גבול שטח שיפוט	שטח ציבורי פתוח	670, 671
גבול שטח שיפוט	תחנת תחבורה ציבורית	1, 14, 15
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	103, 104, 271

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	538, 532
גשר/מעבר עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1004F, 1009B, 1010
גשר/מעבר עילי	שטח לתפעול מסילה	901, 900
גשר/מעבר עילי	שטח ציבורי פתוח	674, 671, 670
גשר/מעבר עילי	תחנת תחבורה ציבורית	1
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1004E, 1005, 1003, 1001, 1000 1006, 1008, 1009A, 1018A, 1077A, 1147, 1148, 1151, 1184B, 1222B, 1223, 1224A, 1224B, 1225A, 1254, 1282B, 1283, 1284B, 1289, 1290, 1342, 1344
הנחיות מיוחדות	שטח לתפעול מסילה	900
הנחיות מיוחדות	תחנת תחבורה ציבורית	10A, 11A, 12A, 13A, 15, 17B, 18B, 6B, 9A, 9D
הנחיות מיוחדות ב	דרך מוצעת	528A, 526, 523, 515, 510 - 506 528B, 528C, 537, 539
הנחיות מיוחדות ב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1004A, 1004B, 1004D, 1004E, 1004F, 1004G
הנחיות מיוחדות ג	תחנת תחבורה ציבורית	7C
מבנה להריסה	דרך מאושרת	203, 110, 108
מבנה להריסה	דרך מוצעת	539, 537, 526, 523, 509 - 506
מבנה להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1084, 1083
מבנה להריסה	מתקנים הנדסיים	601
מבנה להריסה	שטח לתפעול מסילה	901
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	672, 671
מבנה להריסה	תחנת תחבורה ציבורית	10D, 10E, 11B, 13A, 13B, 17A, 17C, 18A, 2 - 5, 6D, 9E
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	164, 106, 104, 103
מנהרה/מעבר תחתי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1004F, 1014, 1015, 1137, 1138
ציר נחל	דרך מאושרת	271, 267
ציר נחל	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1339
ציר נחל	שטח לתפעול מסילה	900
ציר נחל	שטח ציבורי פתוח	673, 671, 670
רצועת מתע"י	דרך מוצעת	538

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
רצועת מתע"י תת-קרקעי	דרך מאושרת	101, 102A, 102B, 103, 104, 107, 110, 113, 114, 117 - 123, 125, 126A, 126B, 126C, 127 - 136, 138B, 139B, 141, 143 - 150, 152 - 157, 159 - 164, 165A, 165B, 166, 167A, 167C, 167E, 168 - 175, 179, 182, 186, 198 - 203, 205 - 215, 217 - 221, 231, 233 - 236, 237A, 237B, 237C, 242 - 246, 249 - 257, 259 - 262, 264, 266 - 268, 271, 273, 274, 276, 280
רצועת מתע"י תת-קרקעי	דרך מוצעת	500 - 505, 509, 511, 513 - 515, 521, 523, 524, 526 - 528A, 529, 531, 590
רצועת מתע"י תת-קרקעי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1000 - 1003, 1004A, 1004B, 1004D, 1004E, 1004F, 1004G, 1005 - 1008, 1009A, 1009B, 1017, 1018A, 1018B, 1020, 1021, 1032 - 1037, 1043, 1046 - 1048, 1050 - 1070, 1075, 1077A, 1077B, 1078, 1080, 1084, 1086 - 1096, 1098B, 1099B, 1100B, 1102 - 1107, 1109, 1110, 1111A, 1111B, 1111C, 1112, 1114, 1116 - 1131, 1135 - 1140, 1142 - 1148, 1150, 1151, 1158 - 1165, 1169, 1172 - 1182, 1184B, 1187, 1189 - 1191, 1211 - 1216, 1219 - 1221, 1222A, 1222B, 1223, 1224A, 1224B, 1225A, 1225B, 1226, 1227, 1232, 1233, 1235 - 1239, 1242, 1243, 1248, 1253, 1254, 1263, 1265, 1266, 1270 - 1281, 1282A, 1282B, 1283, 1284A, 1284B, 1289, 1290, 1293, 1297 - 1300, 1303 - 1315, 1317 - 1329, 1332 - 1334, 1336, 1338, 1339, 1341 - 1349, 1351, 1357, 1390
רצועת מתע"י תת-קרקעי	מגבלות בניה ופיתוח	800, 807, 808
רצועת מתע"י תת-קרקעי	מתקנים הנדסיים	601
רצועת מתע"י תת-קרקעי	שטח לתפעול מסילה	900, 901
רצועת מתע"י תת-קרקעי	שטח ציבורי פתוח	670, 671

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
רצועת מתע"י תת-קרקעי	תחנת תחבורה ציבורית	10A, 10B, 10C, 10D, 10E, 1, 11A, 11B, 11C, 12A, 12B, 12C, 13A, 13B, 14 - 16, 17A, 17B, 17C, 17D, 18A, 18B, 18C, 19, 2, 20, 21, 3 - 5, 6A, 6B, 6C, 6D, 7A, 7B, 7C, 8, 9A, 9B, 9C, 9D, 9E

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	508,094.62	25.18
דרך מוצעת	29,951.32	1.48
חניון	11,274.44	0.56
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	506,320.77	25.09
מגבלות בניה ופיתוח	918.3	0.05
מתקנים הנדסיים	5,633.79	0.28
שטח לתפעול מסילה	354,173.12	17.55
שטח ציבורי פתוח	246,330.56	12.21
תחנת תחבורה ציבורית	355,338.65	17.61
סה"כ	2,018,035.55	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	-שימושים על-פי תכנית תקפה- (א) כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה. (2) במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו כל השימושים המותרים על- פי התכנית התקפה הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק. במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17 (ג) יותרו גם כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה שאינם נכללים בהגדרת "דרך" כאמור. -שימושי מטרו- (ב) השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק; במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו גם השימושים הבאים, לרבות במפלס העליון: (1) מסילות ברזל למטרו, מערכות הזנה חשמלית, חדרים טכניים, מתקנים ואמצעים לטיפול שוטף ותחזוקה קלה של המטרו, חניית לילה של רכבות, גדרות הפרדה, שבילי אופניים, חניית אופניים וכל מתקן הנחוץ להקמת המטרו, הפעלתה ותחזוקתה. (2) מנהרות, מעברים למסילות או מעברים בין מסילות, מעברים לרכב ולהולכי רגל, מפגשי מסילה עם דרכים ומסילות במפלסים שונים, לרבות עבור קווי מטרו אחרים או קווי רק"ל, וכן מבני דרך נוספים המסומנים במסמכי התכנית או מותרים על-פי תכנית זו. (3) תאנייה. (4) מתקנים ואמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים וביטחוניים. (5) מתקני וקווי תשתית כגון: חשמל, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר, גז, דלק וכן תשתיות אחרות, בין אם הם נדרשים לצורך הקמת המטרו, הפעלתה ותחזוקתה, ובין אם אינם קשורים אליה. (6) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1 (א) ובלבד שלא תותר הקמת מפעל בטון. (ג) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים בסעיפים 4.7.1 (ב) ו- (2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.7.2. (ד) במקום המסומן בתשריט כמנהרה/מעבר תחתית או כגשר/מעבר עילי יותרו כל השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק. (ה) במסומן בתשריט כציר נחל יותרו גם השימושים המפורטים בסעיף 4.8.1 (א) בכפוף להוראות 4.8.2.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח -שימושים על-פי תכנית תקפה- לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא אם התקיימו כל אלה, לפי העניין: (1) ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך, ובלבד שהשתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו; (2) מוסד התכנון השתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו.

4.1	דרך מאושרת
ב	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: רצועת מתע"נ תת-קרקעי שימושי מטר- (1) מיקומן של המנהרות בתחום רצועת המתע"ן התת-קרקעית מסומן באופן סכמטי בנספח המסילה, וייקבע במדויק בשלב הרישוי. (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 17.6(ג) שימושי מטר. (6) על אף האמור בסעיף קטן (5), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 17.6(ג) 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), לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע 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, אלא אם הבניה, העבודה או השימוש אינם חורגים מהמפלס העליון כמשמעותו בסעיף 17.6(ג).
ג	הוראות בזמן בניה ניתן לעשות שימוש בכל שטחן של רצועות המתע"ן התת-קרקעיות כשטחי התארגנות, ובלבד

4.1	דרך מאושרת
	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.
ד	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: מנהרה/מעבר תחת הקמת מנהרה או מעבר תחת תתאפשר במקומות הבאים: 1. מתחת לכביש 20 ולרכבת ישראל באזור מחלף וולפסון. 2. מתחת לרחוב הלוחמים במסוף וולפסון. 3. בצמוד לתחנת השלום מתחת לדרך השלום.
ה	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: גשר/מעבר עילי (1) הקמת גשר או מעבר עילי תתאפשר במקומות הבאים: (א) מעל כביש 40 בין רציפי התאנ"ה בדפו לעברו השני של הכביש. (ב) תחנת וולפסון מעל נתיבי איילון לכיוון מערב (2) סימוני הגשרים והמעברים, ובהם מיקומם של נציבי הגשרים וההפרדות המפלסיות המופיעים בתשריט התכנית, הם סכמטיים. גודלם, מיקומם המדויק ועיצובם ייקבע לעת מתן ההרשאה. (3) לבקשת הגורם המוסמך רשאי מתכנן הוועדה להתיר הגדלה של גובה ורוחב הגשרים בשיעור שלא יעלה על 30% ביחס למסומן בנספח מבני הדרך. (4) על אף האמור בסעיף קטן (3) רשאית ועדת המשנה למסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע להתיר הגדלה של גובה ורוחב הגשרים בשיעור נוסף של 20%, ובלבד שיודיע על כך הגורם המוסמך למהנדס הוועדה המקומית ויפרסם הודעה על כך בעיתון ובאתר האינטרנט של מינהל התכנון, וכן יתלה שלט בחזית הקרקע או בבניינים הגובלים ותינתן הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולמי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים. (5) ייעוד הקרקע במפלס פני הקרקע מתחת לגשרים יהיה כפי שנקבע בתכנית התקפה, וכן תותר העתקת קווי ומתקני תשתית זמניים. ניתן לאשר תכנית בסמכות הוועדה המחוזית המשנה את התכנית התקפה במפלס פני הקרקע.

4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים -שימושים על-פי תכנית תקפה- (א) במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(ב) כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה. -שימושי מטר- (ב) (1) כל השימושים המותרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, בין אם הם נדרשים לצורך הקמת המטרו, הפעלתה ותחזוקתה ובין אם אינם קשורים אליה; (2) במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו גם שימושי המטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית כאמור בסעיף 4.1.1(ב). (ג) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים

4.2	דרך מוצעת
	בסעיפים 4.7.1(ב)(1) ו-(2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.7.2. (ד) במקום המסומן בתשריט כגשר/מעבר עילי כל השימושים המותרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק. דרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' שימושים על-פי תכנית תקפה ושימושי מטר- (ה) במקום המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ב' יותרו כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה וכן שימושי מטר. לעניין זה, "שימושי מטר" השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, למעט מסילת ברזל ומבנה דרך.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: רצועת מתע"נ תת-קרקעי -שימושי מטר- (1) יחולו הוראות סעיפים 4.1.2ב (1) עד (4). (2) עם סיום העבודות להקמת המטר בקו כולו, לא יותרו עוד במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(ב) שימושי מטר. (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. -שימושים על-פי תכנית תקפה- (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: (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: (1) הבניה, העבודה או השימוש הם זמניים במהותם או שהם הקמת קו תשתית; (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 העבודה. (ב) לאחר סיום העבודות להקמת המטר ניתן להתיר בניה, עבודה או שימוש חורג, לרבות שימוש חורג, שלא לצרכי המטר, ובתנאי שהתקיימו כל אלה: (1) ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך, ובלבד שהשתכנע שאין בבניה, בעבודה או בשימוש כדי לזרז מטר; (2) מוסד התכנון השתכנע שאין בבניה, בעבודה או בשימוש כדי לגרום לפגיעה במטר; (3) הבניה המבוקשת היא בניה קלה או בניה זיזית; (4) הבניה, העבודה או השימוש אינם חורגים מהמפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(ב); (5) היתה הבניה המבוקשת בניה זיזית, לרבות אם היא מותרת על-פי פריט 4.03(א) התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל-1970, מתקיימים בה כל

4.2	דרך מוצעת
	אלה: (א) היא אינה ממוקמת, כולה או חלקה מעל רכיב מטרו; (ב) גובה תחתית רצפת הבניה הזיזית הוא 3 מטרים לפחות ממפלס הקרקע לאחר סיום העבודות להקמת המטרו. לעניין זה, "בניה קלה" בניה שאיננה כוללת ביסוס בתת הקרקע ואינה מטילה עליה עומסים קונסטרוקטיביים.
ב	הוראות פיתוח סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב -שימושי מטרו- (1) מבנה או חלקו המסומן להריסה, ייהרס ככל שהדבר יידרש לצורך הקמת המטרו, הפעלתה או תחזוקתה. (2) מבנה או חלקו שאינם מסומנים להריסה, ייהרסו אם תתקבל על כך החלטת הוועדה לפי סעיף 6.7. (3) ייעודו של השטח על-פי תכנית זו והוראותיה לא יחולו עליו עוד אם התקיים אחד מאלה, בכפוף להוראות סעיף קטן (4): (א) הסתיימו העבודות להקמת הקו כולו; (ב) נהרס מבנה או חלק ממנו המיועד להריסה במגרש או מבנה שהוועדה החליטה על הריסתו לפי סעיף 6.7, בין על-ידי הגורם המוסמך ובין שלא על-ידי; (ג) הגורם המוסמך מצא שהריסת המבנה הקיים בשטח המסומן בהנחיות מיוחדות ב' אינה נדרשת לצורך הקמת המטרו, הפעלתה או תחזוקתה. (4) (א) התקיים האמור בסעיף 3(ב) או 3(ג), יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט מתוקן המתאר את צמצום גבולות השטח התכנית ביחס למסומן בתכנית להנחיות מיוחדות ב' (ב) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.1(א) (2) עד (4). -שימושים על-פי תכנית תקפה- (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: (א) ההיתר או העבודה אינם חלים על המבנה הקיים במגרש ואינם מתבצעים בו; (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. (6) ניתן לאשר תכנית בסמכות הוועדה המחוזית המשנה את התכנית התקפה ובלבד שהשטח כאמור ייועד בה גם לדרך מוצעת עם סימון הנחיות ב' ויחולו עליו הוראות תכנית זו.
ג	הוראות בזמן בניה 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.
ד	בינוי ו/או פיתוח

4.2	דרך מוצעת
ה	סימון מהתשריט: גשר/מעבר עילי מעבר עילי להולכי רגל יתאפשר מעל כביש 40 בין רציפי התאני"ה הסמוכה לדפו לבין מבנה הכניסה לתחנה המצוי מעברו השני של הכביש ויחולו הוראות סעיף 4.1.2ה(2) עד (5). הוראות פיתוח סימון מהתשריט: רצועת מתע"נ בתא שטח 538 יוקם מבנה תחנה עילי המתחבר לגשר המעבר להולכי הרגל
4.3	מתקנים הנדסיים
4.3.1	שימושים
4.3.2	(א) חדרים טכניים. (ב) מתקני וקווי תשתית כגון: חשמל לרבות חדרי השנאה, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר, גז, דלק וכן תשתיות אחרות, בין אם הן נדרשות לצורך הקמת המטרו, הפעלתה ותחזוקתה, ובין אם אינן קשורות אליה. (ג) בשטח שמוקם בו מתקן הנדסי או חדר טכני תת-קרקעי יתאפשרו במפלס הקרקע גינון ופיתוח סביבתי. (ד) בתא שטח 601 (שפע טל בתל אביב) יותר להקים תחנת משנה (תחמ"ש) בתוך מבנה או בתת הקרקע, וכל הדרוש לתפעולה. (ה) בתא שטח 603 (כפר גנים בגבעת שמואל) יותר להקים תחנת משנה (תחמ"ש) סגורה, בתוך מבנה או בתת הקרקע, וכל הדרוש לתפעולה. (ו) דרכים פנימיות. (ז) 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. (ח) שימושי המטרו המותרים בשטחי התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א) ובלבד שלא תותר הקמת מפעל בטון.
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 לצרכי 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-

4.3	מתקנים הנדסיים
	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	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק 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.
ד	תנאים למתן היתרי בניה לא יינתן היתר בניה ולא תבוצע כל עבודה שלא לצרכי המטרו בשטח למתקנים הנדסיים, אלא בתיאום עם הגורם המוסמך.
ה	תשתיות חיבור תשתיות בין המתקן ההנדסי לבין רצועת המתע"ץ התת-קרקעית יהיה בתת הקרקע.
ו	הוראות בזמן בניה עד לסיום העבודות להקמת המטרו ניתן לעשות שימוש בשטח המיועד למתקן הנדסי כשטח התארגנות, ובלבד ששטחם של המבנים שיוקמו בו לא יעלה על 500 מ"ר.
ז	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 6.11.1(א) (2) ו- (3). (4) 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. (5) 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.
4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.4.1	שימושים

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

4.4

(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.

(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(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(2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.7.2.

-הנחיות מיוחדות ב'-

-רכבת ישראל-

4.4

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

(ג) 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.

(ד) במקום המסומן בתשריט כמנהרה/מעבר תחת או כגשר/מעבר עילי יותרו כל השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק.

-רצועת מתע"ן תת קרקעית והנחיות מיוחדות-

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

-שימושים על-פי תכנית תקפה-

(ה) במקום המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות יותרו השימושים הבאים:

(1) במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א) השימושים המותרים על-פי התכנית התקפה.

-שימושי מטרו-

(2) שימושים המותרים לפי סעיפים קטנים (ב)(2) ו-(3).

(ו) במקום המסומן בתשריט כציר נחל יותרו גם השימושים המפורטים בסעיף 4.8.1(א) בכפוף להוראות 4.8.2.

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 מטרו שאינו כלול

בתכנית זו אלא אם פורסמה על-ידי הגוף המוסמך הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, מונה הדפסה 67, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולמי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים.

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

(3) מיקום מבנים בשטח התארגנות:

(א) ניתן לשנות את מיקום המבנים והמתקנים הזמניים וגודלם מעת לעת ובלבד שבכל עת, לא

4.4

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

יעלה שטח הבניה הכולל של המבנים על המותר לפי תכנית זו.

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

(4) (א) הסתיימה תקופת ההקמה ביחס לשטח התארגנות מסוים או ראה הגורם המוסמך כי אין לו צורך באותו שטח התארגנות, בין השאר מחמת שהועמד לרשותו, במסגרת הסכם עם הרשות המקומית או עם רשות מקרקעי ישראל לפי העניין, שטח חלופי שניתן לעשות בו שימוש כשטח התארגנות לפי כל דין והמתאים לצרכי הקמת המטרו, יעביר לאישור מתכנן הוועדה תשריט של שטח ההתארגנות שהסתיימה לגביו תקופת ההקמה או שהגורם המוסמך ראה שאין לו צורך בוגה הדפסה 67 תכנון זמין

(ב) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.1(א)(2) עד (4).

(5) תאי שטח 1013 ו-1014 ישמשו לצורך הסדרי תנועה ולהקמה ולהסדרת הכניסות לתחנה למתחם בית החולים.

(6) עם תחילת ביצוע העבודות בתא שטח 1070, וככל שבתחום שטח זה מצויים מתקני משחק, אלו יועתקו על ידי הגורם המוסמך למיקום אחר בתחום גן הכובשים.

(7) תא שטח 1075 ישמש כשטח ההתארגנות, רק אם השתכנעה הוועדה שתא שטח 1070 בגן הכובשים לא יוכל לתת מענה מספק לצרכי ההתארגנות הנדרשים לביצוע המטרו.

-שימושים על-פי תכנית תקפה-

(8) (א) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג, לא תבוצע עבודה ולא ייעשה שימוש בשטח התארגנות, שלא לצרכי המטרו אלא באישור מתכנן הוועדה ואם התקיים אחד מאלה:

(1) מתכנן הוועדה נוכח שהבניה, העבודה או השימוש הם זמניים במהותם והובטח להנחת דעתו כי לא יהא בהם כדי למנוע או לעכב את השימוש בשטח כשטח התארגנות מיד עם תחילת תקופת ההקמה, להכביד עליו או להגביל אותו.

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

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

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.

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

ב

בינוי ו/או פיתוח

סימון מהתשריט: רצועת מתע"נ תת-קרקעי

-שימושי המטרו-

(1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו, יותרו שימושי מטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"נ תת-קרקעית לפי סעיף 4.1.1(ב) הן במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א) והן ביתרת הקרקע שמתחת 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

4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	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 תידרש הריסתו של המבנה או חלק ממנו אלא אם המבנה, או חלק ממנו, לפי העניין, סומנו להריסה, או שהתקבלה בעניינו החלטה על-פי סעיף 6.7; (ב) העבודה או השימושים כאמור לא ימנעו שימוש סביר במבנה הקיים במגרש או במבנה שיוקם על-פי ההיתר באותו מגרש, בין אם הוא מצוי בתחומה של תכנית זו ובין אם הוא מחוץ לתחומה; (ג) לבקשת הגורם המוסמך הוועדה אישרה את העבודה או השימוש כאמור, ובלבד שפורסמה עליהם הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, נמסרה הודעה לבעלים, באמצעות הנחת הודעות בתיבות הדואר, משלוח הודעה למען הרשום, ותליית הודעה באותו 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 6.17(א) שימושי מטרו. (4) על אף האמור בסעיף קטן (3), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.17(א) מתקנים או תשתיות המשרתים את המטרו, או שהעתקתם נדרשת לצורך הקמתה, יותרו במפלס העליון, בשטח בו הוקמו המתקנים או הונחו התשתיות, שימושי מטרו גם לאחר סיום העבודות להקמת המטרו בקו כולו. -שימושים על-פי תכנית תקפה- (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 6.17(א); (ב) הגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו כי אין בבניה, בשימוש או בעבודה כדי לגרום לפגיעה במטרו. (6) מוסד תכנון רשאי 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 (5).
ג	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב תותר כל עבודה הנדרשת לטובת חיבור בין תחנות לתחבורה ציבורית בתכנית זו לבין תחנות רכבת ישראל ולבין אמצעי מתע"ן אחרים.
ד	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: גשר/מעבר עילי הקמת גשר או מעבר עילי תתאפשר בתחנת וולפסון מעל כביש 20 לכיוון מערב ויחולו הוראות סעיף 4.1.2(2) עד (5).
ה	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: מנהרה/מעבר תחת הקמת מנהרה או מעבר תחת תתאפשר במקומות הבאים: - מעבר תת קרקעי יתאפשר מתחת לכביש 20 ולרכבת ישראל באזור מחלף וולפסון. - מעבר תת קרקעי מתחת לרחוב הלוחמים למסוף וולפסון. - בתחנת השלום מתחת לדרך השלום.

4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
ו	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: רצועת מתע"נ תת-קרקעי -שימושי המטרו- (1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו, יותרו שימושי המטרו המותרים לפי סעיפים 4.4.1(ב) ו-4.4.1(2) ו-3) הן במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א) והן ביתרת הקרקע. (3) עם סיום העבודות להקמת המטרו בקו בכללותו, לא יותרו עוד במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א) שימושי מטרו. (4) על אף האמור בסעיף קטן (3), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א) מתקנים או תשתיות המשרתים את המטרו או שהעתקתם נדרשה לצורך הקמתה, יותרו במפלס העליון, בשטח בו הוקמו המתקנים או הונחו התשתיות, שימושי מטרו גם לאחר סיום העבודות להקמת הקו כולו. - שימושים על-פי התכנית התקפה - (5) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא אם התקיים אחד מאלה, לפי העניין: (א) עד למועד פרסום הודעת רכישה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות לשם ביצוע העבודות לפי תכנית זו, ניתן להתיר בניה, עבודה, שימוש או שימוש חורג שלא לצרכי המטרו, ובתנאי שהתקיים אחד מאלה: (1) התקיימו 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; (2) הבניה המבוקשת היא שינוי או תוספת למבנה קיים והגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו שאין בבניה כאמור כדי להגדיל את העומס הקונסטרוקטיבי שנוצר על הקרקע; (3) הבניה, העבודה או השימוש הם לצורך הקמת קווי תשתית או לחניה לא מבונה במפלס הקרקע ובתנאי שהגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו כי אין בבניה, בעבודה או בשימוש האמורים כדי לגרום לפגיעה במטרו; (ב) לאחר סיום העבודות להקמת התחנה ובתנאי שהתקיימו כל אלה: (1) הבניה, השימוש או העבודה אינם חורגים מהמפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א); (2) הגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו כי אין בבניה, בשימוש או בעבודה כדי לגרום לפגיעה במטרו וכי התקיימו כל הוראות סעיף זה לעניין התנאים להתרתם. (6) בתכנית בסמכות ועדה מחוזית ניתן יהיה לשנות את התכנית התקפה החלה על המפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א), בתיאום עם הגורם המוסמך. בתכנית כאמור ייקבע שעל היתרים או עבודות מכוחה יחולו הוראות סעיף קטן (5).
4.5	תחנת תחבורה ציבורית
4.5.1	שימושים
	-שימושים על-פי תכנית תקפה ערב אישורה של תכנית זו- (א) במקום המסומן בתשריט כסימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו שימושים על-פי התכנית התקפה, בכפוף להוראות סעיף 4.5.2(א)6).

4.5	תחנת תחבורה ציבורית
	- שימושי מטרו- (ב) במקום המסומן בתשריט כסימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו השימושים הבאים: (1) רציפים, מתקנים ומבנים להעלאה והורדה של נוסעים, מסועים, דרגנועים, מעברים, מתקנים הדרושים לנוחות וביטחות הנוסעים, מתקנים המיועדים למתן שירותים נלווים הנדרשים במישרין להפעלת התחנה ולמתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים בהתאם לחוק, מתקנים הנדסיים וחדרים טכניים והשימושים המותרים בהם על-פי סעיפים 4.3.1(א) עד (ג), מתקני תקשורת ובקרה, בטיחות וביטחון, מתקני חניה לאופניים וכל מתקן הדרוש לתפעול המטרו או מנהל הדפסה 67 תכנון זמין להפעלת התחנה, ובכללם, משרדים לצרכי המתע"ן, מרחבים מוגנים, כל הדרוש לנגישות ולשימוש של אנשים עם מוגבלות, הן בתת-הקרקע והן במפלס הקרקע, גינון ופיתוח שטח. (2) שימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, ככל שנקבעו בתכנית התקפה, ושימושי מטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית כאמור בסעיף 4.1.1(ב). (3) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א). -תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות- -שימושים על-פי תכנית תקפה - (ג) במקום המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות יותרו השימושים הבאים: (1) במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א) השימושים המותרים על-פי התכנית התקפה. -שימושי מטרו- (2) שימושים המותרים לפי סעיפים קטנים (ב)1 עד (3). -תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג'- (ד) במקום המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות ג' יותרו השימושים הבאים: (1) בתת הקרקע שימושים לפי תכנית תקפה בכפוף להוראות סעיפים 4.5.2ד(3) ו-4; (2) שימושים המותרים ביעוד תחנת תחבורה ציבורית לפי סעיפים קטנים (ב)1 עד (3) ובמפלס הקרקע שימושים הנכללים בהגדרת "דרך" על-פי סעיף 1 לחוק. לעניין זה, "תת הקרקע" מתקרת המבנה הקיים בתת הקרקע ומטה.
4.5.2	הוראות
א	בינוי סימון מהתשריט: רצועת מתע"ן תת-קרקעי -שימושי מטרו- (1) ממדי מבנה התחנה המצוינים בנספח מבני הדרך ובנספח המסילה, לרבות גובה המבנה גובה תקרה ורצפה, מסומנים באופן סכמטי ויקבעו במדויק בשלב הרישוי. (2) בכל מפגש של שני קווי מטרו או יותר בו תוקם תחנה תת-קרקעית משותפת, שטח הבניה המרבי לא יעלה על השטח המתקבל ממכפלת מספר הקווים העוברים בתחנה ב-40,000 מ"ר. (3) לכל תחנה תת-קרקעית יהיו לפחות שתי כניסות לנסעים ככל הניתן. (4) על הקמת דרך לפי סעיף 4.5.1(ב)2 יחולו הוראות סעיף 4.1.2ב(7). (5) בתחנת הבימה (תאי שטח 6A-6D) מוצאי התחנה ימוקמו ככל שיתאפשר, דרך הכניסות לחניון התת-קרקעי הקיים של הבימה, באופן המונע ככל הניתן פגיעה בעצים בוגרים או ברחבת כיכר התרבות. עיצוב הכניסה ישולב בתכנון הרחבה. -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 המטרו 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 המטרו, ובתנאי שהתקיימו כל אלה:

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

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

(ב) לאחר סיום העבודות להקמת התחנה, ניתן להתיר בניה, עבודה, שימוש או שימוש חורג שלא לצרכי המטרו, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

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

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

(3) הבניה, העבודה או השימוש המבוקשים הם בניה זיזית או חניה לא מבונה במפלס הקרקע;

(א) היתרה 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 מטרו;

(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 במטרו.

(ב) 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.

ב

בינוי ו/או פיתוח

סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות

-שימושי המטרו-

(1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו, יותרו שימושי המטרו המותרים לפי סעיפים 4.5.1(ב)(1)

עד (3) הן במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א) והן ביתרת הקרקע.

(2) עם סיום העבודות להקמת המטרו בקו בכללותו, לא יותרו עוד במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א) שימושי מטרו.

(3) על אף האמור בסעיף קטן (2), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א) מתקנים או תשתיות המשרתים את המטרו או שהעתקתם נדרשה לצורך הקמתה, יותרו במפלס העליון, בשטח בו הוקמו המתקנים או הונחו התשתיות, שימושי מטרו גם לאחר סיום העבודות להקמת הקו כולו.

- שימושים על-פי התכנית התקפה -

(4) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא אם התקיים אחד מאלה, לפי העניין:

4.5

תחנת תחבורה ציבורית

(א4) 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 שהתקיים אחד מאלה:

(1) התקיימו 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;

(2) הבניה המבוקשת היא שינוי או תוספת למבנה קיים והגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו שאין בבניה כאמור כדי להגדיל את העומס הקונסטרוקטיבי שנוצר על הקרקע;

(3) הבניה, העבודה או השימוש הם לצורך הקמת קווי תשתית או לחניה לא מבונה במפלס הקרקע ובתנאי שהגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו כי אין בבניה, בעבודה או בשימוש האמורים כדי לגרום לפגיעה במטרו;

(א4) לאחר סיום העבודות להקמת התחנה ובתנאי שהתקיימו כל אלה:

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

(2) הגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו כי אין בבניה, בשימוש או בעבודה כדי לגרום לפגיעה במטרו וכי התקיימו כל הוראות סעיף זה לעניין התנאים להתרתם.

(5) בתכנית בסמכות ועדה מחוזית ניתן יהיה לשנות את התכנית התקפה החלה על המפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.18(א), בתיאום עם הגורם המוסמך. בתכנית כאמור ייקבע שעל היתרים או עבודות מכוחה יחולו הוראות סעיף קטן (4).

בינוי ו/או פיתוח

ג

סימון מהתשריט: **גבול מסדרון תשתיות ת"ק**

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

בינוי ו/או פיתוח

ד

סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ג

שימושי המטרו-

(1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו, יותרו שימושי המטרו המותרים בייעוד תחנת תחבורה ציבורית לפי סעיף 4.5.1.

(2)(א) לא החליטה הוועדה על הריסת המבנה הקיים בתת הקרקע במועד אישורה של תכנית והסתיימו העבודות להקמת המטרו, יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיו של השטח המשמש לתחנה תחבורה ציבורית.

(ב) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.1(א) ו- (3).

(ג) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, לא יותרו עוד בתת הקרקע בשטח שנגרע מתחום תחנת תחבורה ציבורית שימושי מטרו המותרים בתחנת תחבורה ציבורית. במפלס הקרקע יותרו השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק.

(3) החליטה הוועדה לפי סעיף 6.7, על הריסת מבנה הקיים בתת הקרקע בייעוד תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג', ייוותר שטח זה בייעוד תחנת תחבורה ציבורית בלבד.

שימושים על-פי תכנית תקפה-

4.5	תחנת תחבורה ציבורית
	(4) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא בהסכמת הגורם המוסמך, ובתנאי שהתקיימו כל אלה: (א) הבניה היא בתחום המבנה הקיים בתת הקרקע במועד אישורה של תכנית זו; (ב) הגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו כי אין בבניה, בעבודה או בשימוש כדי לגרום לפגיעה במטרו.
4.6	שטח לתפעול מסילה
4.6.1	שימושים
	-שימושים על-פי תכנית תקפה- (א) יותרו שימושים על-פי התכנית התקפה בכפוף להוראות סעיף 4.6.2 ד. -שימושי מטרו- (ב) חדרי טכניים ומתקנים הנדסיים, מערכת הזנה חשמלית, בתי מלאכה ומערכות תשתית, מבנים מתקנים ותשתיות המיועדים להקמתה של המטרו, הפעלתה ותחזוקתה. (ג) משרדים, מבני אחסנה, מבנים לשירות העובדים, המנהלה ותפעול האתר, ככל שהם נדרשים לצרכי המטרו, הקמתה, הפעלתה, תחזוקתה, בטיחותה וביטחונה. שטחים מקורים ופתוחים לצרכי אחזקה, חניה ותפעול הרכבות וכל מתקן אחר הדרוש לתפעול המטרו. (ד) שימושי מטרו המותרים בתחומי הייעודים דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, תחנת תחבורה ציבורית ומתקנים הנדסיים. (ה) תאנ"ה. (ו) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א). (ז) גידור, קירות תמך, סוללות, מתרסים אקוסטיים, גינות ופיתוח נוף. (ח) חניה לכלי רכב ומסוף אוטובוסים, מסלולים ורמפות לכלי רכב, לרבות אוטובוסים, מעברים להולכי רגל, לרבות מעברים מקורים. (ט) 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. (י) מתקני חשמל שלא לצרכי המטרו. (יא) במקום המסומן בתשריט כגשר/מעבר עילי יותרו כל השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק. --רצועת מתע"ן תת-קרקעית-- (יב) במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו: -שימושים על-פי תכנית תקפה- (1) שימושים על-פי התכנית התקפה בכפוף להוראות סעיף 4.6.2 ד. -שימושי מטרו- (2) יותרו שימושי המטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית כאמור בסעיף 4.1.1(ב). --הנחיות מיוחדות (יג) במקום המסומן בתשריט כהנחיות מיוחדות יותר קירוי. (יד) במקום המסומן בתשריט כציר נחל יותרו גם השימושים המפורטים בסעיף 4.8.1(א) בכפוף

4.6	שטח לתפעול מסילה
	להוראות 4.8.2.א.
4.6.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח (1) לבקשת הגורם המוסמך רשאית הוועדה להתיר הקמת מספר גדול יותר של מבנים מהמסומן בנספח הבינוי, אם נוכחה שהדבר נדרש במישרין לתפעול האתר ולצרכים ולשירותים שהאתר נדרש לספק לצורך תפעול המטרו. שינוי במספר המבנים יהיה בכפוף לשטחים המפורטים בטבלה מספר 5. (2) הקמת מתקני חשמל שאינם לצרכי המטרו תותר רק לאחר אישור מסמכי תכנון מפורט לביצוע לשטח לתפעול המסילה ובהסכמת הגורם המוסמך, ובלבד שהשתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו. (3) על שימוש בשטח זה כשטח התארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.2.א. (4) מתחמי התחזוקה ומסילות הדיור יהיו מקורים; מערכות רועשות ימוגנו ככל הנדרש על מנת להבטיח עמידה בהוראות התקן; החזית החמישית תטופל באמצעים נופיים או אדריכליים.
ב	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: רצועת מתע"נ (1) סימון הפורטל בנספח המסילה הוא סכמטי. גודלו, מיקומו המדויק ועיצובו יקבעו לעת מתן ההרשאה. (2) ניתן לשנות את מיקום הפורטל בתחום השטח לתפעול מסילה.
ג	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: גשר/מעבר עילי (1) יחולו הוראות סעיף 4.1.2.ה(2) עד (5). (2) תתאפשר הקמה של מעבר עילי, גשר למסילה או גשר לכלי רכב מעל נחל שילה ומעל מסילה בכניסה לדפו. (3) מעבר עילי להולכי רגל יתאפשר מעל כביש 40 בין רציפי התאני"ה הסמוכה לדפו לבין מבנה הכניסה לתחנה המצוי מעברו השני של הכביש.
ד	הליכים סטטוטוריים עד למועד פרסום הודעת רכישה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות לשם ביצוע העבודות לפי תכנית זו, ניתן להתיר בניה, עבודה, שימוש או שימוש חורג שלא לצרכי המטרו, ובתנאי שהתקיימו כל אלה: (1) הבניה, העבודה או השימוש הם זמניים במהותם; (2) ניתנה הסכמת הגורם המוסמך לאחר שהובטח להנחת דעתו כי לא יהיה בבניה, בעבודה או בשימוש כדי למנוע או לעכב את תפיסתה של הקרקע לצרכי המטרו או להכביד עליה או כדי לגרום לפגיעה במטרו.
ה	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות

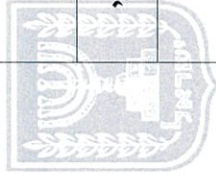
4.6	שטח לתפעול מסילה
	יבוצע קירוי מעל מערכות כמפורט בסעיף קטן א(4).
4.7	מגבלות בניה ופיתוח
4.7.1	שימושים
שימושים על-פי תכנית תקפה-	
(א) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו כל השימושים המותרים	
על-פי תכנית תקפה בכפוף לסעיף 4.7.2א.	
שימושי מטר-	
(ב) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים הבאים:	
(1) בגבול "מסדרון תשתיות ת"ק" - תשתיות תת-קרקעיות, זמניות או קבועות;	
(2) בגבול "מסדרון תשתיות עילי" - תשתיות תת-קרקעיות ועיליות, זמניות או קבועות;	
והכל, ככל שהן נדרשות להקמת המטרו, הפעלתה או תחזוקתה, ובכלל זה תשתיות שנדרשת	
העתקתן לצורך ביצוע העבודות להקמת המטרו, לרבות קווי חשמל במתח עליון.	
(3) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות לפי סעיף 4.4.1א), ובלבד שלא תותר הקמת מפעל	
בטון	
(4) גינון ופיתוח שטח.	
(ג) בתאי שטח הכלולים בגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי שנקבע להם בתכנית זו יעוד נוסף,	
שאינו מגבלות בניה ופיתוח, יחולו, בנוסף להוראות סעיף זה, גם ההוראות החלות על-פי תכנית זו	
באותו יעוד.	
4.7.2	הוראות
א	תשתיות
שימושים על-פי תכנית תקפה-	
(1) א לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג, ולא יבוצעו עבודה או שימוש אלא בהסכמת	
הגורם המוסמך ובלבד שהגורם המוסמך ומוסד התכנון השתכנעו כי אין בהם כדי למנוע או	
להכביד על אפשרות הקמתן, הפעלתן או תחזוקתן של התשתיות שנדרש להקים לצרכי המטרו.	
(ב) הסתיימו העבודות להקמת המטרו, לא תידרש עוד הסכמת הגורם המוסמך.	
שימושי מטר-	
(2) א) הסתיימו העבודות להקמת התשתיות הנדרשות על-פי תכנית זו, יעביר הגורם המוסמך	
לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיה של הרצועה בה הוקמו התשתיות כאמור.	
רוחבה של הרצועה יהיה כפי הנדרש לצורך המשך קיומן של התשתיות ותחזוקתן; רוחב רצועה	
שהוקם בה קו מתח עליון יהיה 40 מ'.	
(ב) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.1א(2) ו-3).	
(ג) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, יבוטל ייעודה של יתרת השטח המיועד בתכנית	
זו למגבלות בניה ופיתוח, ולא יחולו עליה עוד ההוראות הקבועות בתכנית זו.	
(ד) על אף האמור בסעיף קטן ג), על שטח שנקבע לו בתכנית זו ייעוד נוסף, ימשיכו לחול על	
השטח הוראות תכנית זו הנוגעות לאותו ייעוד, אף אם ייעודו למגבלות בניה ופיתוח בוטל.	
(3) בתכנית בסמכות הוועדה מחוזית, בהסכמת הגורם המוסמך, ניתן לשנות את התכנית התקפה,	
ובלבד שהוועדה המחוזית נוכחה שאין בה כדי למנוע או להכביד על אפשרות הקמתן, הפעלתן או	
תחזוקתן של התשתיות שנדרש להקימן באותו תא שטח לצרכי המטרו; הסתיימו העבודות	
להקמת המטרו, לא תידרש עוד הסכמת הגורם המוסמך לתכנית כאמור.	

4.7	מגבלות בניה ופיתוח
	(ג) על שימוש בשטח זה כשטח התארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.2(א). בסעיף זה, "סיום העבודות להקמת התשתיות" - על-פי הודעת הגורם המוסמך למתכנן הוועדה ולמהנדס הוועדה המקומית.
4.8	שטח ציבורי פתוח
4.8.1	שימושים
	-שימושים על-פי תכנית תקפה- יותר שימושים על-פי התכנית התקפה, בכפוף להוראות סעיף 4.8.2(א3). -שימושי מטר- (א) השטח ישמש להסדרת הפיתוח הנופי בתחום ערוץ נחל שילה הקיים ובתחום ערוץ נחל מזור המועתק. (ב) בתא שטח 670 יותר העבודות הנדרשות להסדרת הערוץ ובכלל זה סוללות, פיתוח שטח, גינון ונטיעות. (ג) למעט בתאי שטח 670 ו-671 יותר שימושי המטר המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א). (ד) במקום המסומן בתשריט כגשר/מעבר עילי יותר כל השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק. (ה) תא שטח 674 ישמש כחיץ נופי בין הדיפו לסביבתו המיידית. לא תותר הקמת מתקנים לשימוש המטר בתא שטח זה. תותר הקמת גידור, פיתוח שטח, גינון ונטיעות.
4.8.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי (1) ציר הנחל מסומן סכמטית. מיקומו המדויק יקבע בשלב הרישוי. (2) על שימוש בשטח זה כשטח התארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.2. (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 המטר, 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 המטר או להכביד עליה או כדי לגרום לפגיעה במטר.
ב	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: גשר/מעבר עילי תתאפשר הקמה של מעבר עילי, גשר למסילה או גשר לכלי רכב מעל נחל שילה ומעל מסילה בכניסה לדפו ויחולו הוראות סעיף 4.1.2(2) עד (5).
4.9	חניון
4.9.1	שימושים
	-שימושי מטר- (א) חניה לכלי-רכב, אוטובוסים ואופניים.

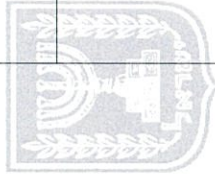
4.9	חניון
	(ב) מעברים להולכי רגל, מתקנים הדרושים לנגישות, נוחות ובטיחות הנוסעים, מתקנים המיועדים למתן שירותים נלווים הנדרשים במישרין להפעלת המטרו ולמתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים, מתקני תקשורת ובקרה, בטיחות וביטחון וכל מתקן הדרוש לתפעול המטרו, ובכללם, משרדים לצרכי המטרו, מרחבים מוגנים, וכל הדרוש לנגישות ושימוש של אנשים עם מוגבלות, הן בתת הקרקע והן במפלס הקרקע, מצללות, גינון ופיתוח שטח. (ג) שימושי המטרו המותרים בשטח התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א) ובלבד שלא תותר הקמת מפעל בטון. (ד) שימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק.
4.9.2	הוראות
א	בינוי (1) האזור המסומן בתשריט כחניון יישמש כחניון עילי. (2) בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בתיאום עם הגורם המוסמך, ניתן להוסיף שימושים וייעודים, ובתנאי שהתקיימו כל אלה: (א) לא יהיה בשימושים ובייעודים כדי למנוע או להכביד באופן ממשי על האפשרות לממש את ייעוד החניון כפי שנקבע בתכנית זו; (ב) לפחות 220 מקומות חנייה יוקצו לשימוש הציבור; (ג) תובטח גישה ישירה בין החניון לבין הכניסה של תחנת המטרו; (ד) התחנה המסומנת בתשריט כתחנה עילית לתחבורה ציבורית לא תפגע ולא יהיה צורך בשינוי מיקום התחנה או אופי הגישור לתחנה. (3) על שימוש בשטח זה כשטח התארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.2. (4) בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בתיאום עם הגורם המוסמך, ניתן להוסיף שימושים וייעודים מעל החניון.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בנייה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	ציד- שמאלי	ציד- ימני	מתחת לכניסה הקובעת (2) 6	מעל הכניסה הקובעת 1							
0	0	0	0			7	(1) 40000	סה"כ שטחי בניה			10A, 5 - 1 10B, 10C, 10D, 10E, 9A, 9B, 9C, 9D, 9E, 8, 7A, 7B, 7C, 6A, 6B, 6C, 6D	תחנת תחבורה ציבורית
0	0	0	0			7	(1) 40000				11A, 11B, 11C, 12A, 12B, 12C, 13A, 13B, 14 - 16, 17A, 17B, 17C, 17D	תחנת תחבורה ציבורית
0	0	0	0			12	(3) 3000			שטח התארגנות	18A, 18B, 18C, 19 - 21 1003 - 1000 1008 - 1005 1017 - 1010 1029 - 1019 1039 - 1032 1043, 1041 1076 - 1045	תחנת תחבורה ציבורית
						12	(3) 3000			שטח התארגנות	1097 - 1078 1107 - 1101 1110 - 1109 1131 - 1112 1140 - 1134 1183 - 1142 1191 - 1185	תחנת תחבורה ציבורית
						12	(3) 3000			שטח התארגנות	1221 - 1211 1226, 1223 1230, 1228 - 1235, 1233 - 1242, 1239 - 1247, 1243 1254	תחנת תחבורה ציבורית
						12	(3) 3000			שטח התארגנות	1266 - 1263 1281 - 1270 - 1285, 1283 - 1297, 1293 - 1303, 1300 - 1332, 1329	תחנת תחבורה ציבורית



תכנון זמין
מונה הדפסה 67



תכנון זמין
מונה הדפסה 67

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הבנייה הקובעת (מטר)	שטחי בנייה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	מקום / בניין	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	מתחת לבנייה הקובעת	מעל הבנייה הקובעת						
0	0	0	0	1	1	5	(6) 200	מוחלט	יצאת מילוט	237C - 513, 511 - 500 - 523, 521, 515 539 - 529, 526 528A, 590 528B, 528C	דרך מוצעת
3	3	3	3	(2) 3	3	20	(7) 3000	2105	תחנה תחבורה ציבורית עלית	538	דרך מוצעת
3	3	3	3	0	1	5	300	11275	חנה וסע	700	חניון
(5) 3	(5) 3	(5) 3	(5) 3	1	2	12	(8) 2000		תחמ"מים	603, 601	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	1	1	6	(9) 600			600	מתקנים הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המיזריים בתכנית זו

הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע:

- (1) שטח הבניה מתייחס לתחנה בודדת והוא כולל את כל תאי השטח המפורטים הרלוונטיים לכל תחנה. מתוכם יותר עד 3500 מ"ר מעל הקרקע עבור מבני הכניסה ומתקנים נלווים. שטחי הבניה המותרים בתחנה לתחבורה ציבורית כוללים גם את השטחים הנדרשים למתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים..
- (2) תתאפשר תוספת של עד 3 קומות נוספות בתת הקרקע ככל שיידרש לתפעול המסילה והתחנה וללא צורך בפרסום נוסף..
- (3) שטח הבניה מתייחס לאתר התארגנות אחד. בכל אתר התארגנות יותר היקף הבניה האמור.
- (4) מתוכם עד 300,000 מ"ר ישמשו לקירוי הדיפו. תתאפשר המרת שטחים עיקריים לשטחי שירות בסמכות רשות הרישוי.
- (5) 1. למעט לעניין שימושי דרך ורצועת מתע"ן תת-קרקעית בהם יותר קווי בנין 0.2. המרחקים בין הבניינים יקבעו בשלב הרישוי.. נספח הבנייה לדיפו יהיה מחייב לעניין קו הבניין הדרומי..
- (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) מתייחס למבנה כניסה של תחנה על גשר..
- (8) שטח הבניה מתייחס למתקן בודד..
- (9) שטח הבניה מתייחס למתקן הנדסי בודד. לא יותרו יותר מ-5 חדרים בכל תא שטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 67

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 או עם סימון גשר/מעבר עילי, בדרך מאושרת או עם סימון גשר/מעבר עילי, בייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית וסימון גשר/מעבר עילי ובחניון: (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 ומתקנים שמעל המנהרה או הגובלים בה.

(2) בתחנת תחבורה ציבורית, בתחנת תחבורה ציבורית עם סימון גשר/מעבר עילי, בייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית והנחיות מיוחדות, בתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות, בתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג', וייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' (רכבת ישראל): (א) תשריט בקנה מידה 1: 250, או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה, שיכלול את מיקום התחנה והכניסות אליה, ממדיהם, חתכי אורך ורוחב ומיקום פירי האוורור וכל המתקנים הנלווים הממוקמים במפלס הקרקע. (ב) תכנון אדריכלי ותכניות לעיצוב של התחנה בקנה מידה 1: 250, או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה, לרבות פירוט חומרי גמר ומתקנים הדרושים לצורך נגישות התחנה לאנשים עם מוגבלות.

(ג) תכנית פיתוח למפלס הקרקע מעל לתחנה והשתלבות מתקני התחנה במרחב התחנה. ככל שקיים מבנה שהוגדר לשימור, תוצג בחינת אופן שילובו במרחב התחנה. (ד) המסמכים המפורטים בסעיפים קטנים (1) עד (ו).

(3) בשטח לתפעול מסילה, בשטח לתפעול מסילה עם סימון רצועת מתע"ן תת קרקעית, בשטח לתפעול מסילה עם סימון רצועת מתע"ן תת קרקעית וגשר/מעבר עילי ובחניון: (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) תנחות המסילה, חתכי רוחב, מערכת הזנה חשמלית, תשתיות שיוקמו, וחומרי הגמר של מצע המסילה.

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

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

(4) במתקנים הנדסיים, ייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת על-פי סעיף 4.4.1(א) (שטח התארגנות) ובשטח המיועד למגבלות בניה ופיתוח:

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

(ב) תכנית לפיתוח השטח הבלתי מבונה.

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

(5) בשטח ציבורי פתוח ובשטח ציבורי פתוח עם סימון גשר/מעבר עילי:

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

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

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

6.1.2

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

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

6.1.3 לא תידרש הגשתם ואישורם של מסמכי תכנון מפורט לביצוע כתנאי לביצוע עבודות מקדימות כגון: קידוחים לצורך בדיקת קרקע, מים וכדומה, חפירות ארכיאולוגיות, עבודות מדידה וסימון, גילוי וגישוש תשתיות קיימות, גידור, שילוט וכיו"ב או לצורך העתקת תשתיות והריסת מבנים.

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

6.2

תנאים למתן היתרי בניה

המשך של סעיף 6.1-

6.2.1 חסימת כניסות לחניה:

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

6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון. 6.2.2 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. 6.2.3 עצים בוגרים: יוגש תשריט הכולל סימון עצים בוגרים המיועדים להעתקה/ כריתה/ שמירה, על רקע התכנון המפורט עבור עבודות במפלס הקרקע בקנה מידה 1:1,250 או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה. תשריט זה יחליף את "נספח שמירה על עצים בוגרים" שבמסמכי תכנית זו. אין בסעיף זה לגרוע מסמכות פקיד היערות על-פי כל דין. 6.2.4 (א) תנאי לאישור תחילת עבודות בדפו יהיה תחילת עבודות להעתקת קידוחי המים ראש העין 4, ראש העין 5 וראש העין 10 או הסדר אחר שיאושר לפי כל דין. על אף האמור, ניתן לבצע עבודה או שימוש שאין להם פוטנציאל זיהום, בהתייעצות עם משרד הבריאות ורשות המים. (ב) תנאי למתן היתר בניה לדפו יהיה הכנת נספח הגנה על מי תהום. (ג) הבינוי והפיתוח בדפו יהיו בהתחשב בעקרונות של בניה ירוקה תוך שימוש בטכנולוגיה המיטבית.
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 למטרו בהתאם לתכנית זו יהיו עיליות או תת-קרקעיות. (ב) אין בהוראות תכנית זו כדי למנוע הקמתם של קווי ומתקני תשתית בתחומה ככל שהיא מותרת לפי כל דין. הקמת קו או מתקן תשתית, או עבודה הנוגעת אליו, לא תיעשה אלא בהסכמתו של הגורם המוסמך, ובאופן שלא יהיה בו כדי לגרום לפגיעה במטרו. (ג) בתכנית בסמכות ועדה מחוזית, בהתייעצות עם הגורם המוסמך, ניתן להתיר הקמתם של מתקני וקווי תשתית בתחום תכנית זו שאינם נדרשים לצרכי המטרו, ובלבד שהוועדה המחוזית שוכנעה שלא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטרו. (ד) תובטח גישה לצורך תחזוקה שוטפת של קווי ומתקני תשתית הקיימים בתחום תכנית זו במועד אישורה, או שיוקמו בה כדין לאחר מכן, באופן שלא יהיה בו כדי לגרום הפרעה להקמת המטרו, להפעלתה או תחזוקתה.

6.4	תשתיות
	(ה) עבודה הנוגעת לקווי ומתקני תשתית קיימים, ובכלל זה דרכים ומסילות ברזל, הנדרשת לצורך הקמת המטרו, לרבות העתקתם ככל שתידרש, תבוצע על-ידי הגורם המוסמך ובאחריותו ולאחר תיאום עם גוף תשתית 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.

6.5	הפקעות ו/או רישום
6.5.1	(א) השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 62א(א)(3) ובסעיף 188 לחוק, לרבות מתקנים הנדסיים, יופקעו ויירשמו על-שם מדינת ישראל. בתכנית זו: "השטחים המיועדים לצורכי ציבור" - לרבות מפלס הקרקע, אף אם מרכיבי המטרו 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 6.17 ו 6.18: (א) הוא אינו מיועד על-פי התכנית התקפה לצורכי ציבור כמשמעותו 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 4.4.2ב (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 4.4.2ב (5) והבעלים מסר על כך הודעה לגורם המוסמך, ינהגו על-פי הוראות אלה - (א) נמסרה ההודעה בטרם פורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות, בטרם נתפסה החזקה בקרקע, תבוטל ההודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות למעט אותו חלק מהמפלס העליון שנדרש לדעתו של הגורם המוסמך להקים בו מתקן או תשתית המשרתים את המטרו, או שהוקמו בו מתקן או תשתית כאמור. (ב) נמסרה ההודעה לאחר שפורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות, בטרם נתפסה החזקה בקרקע, תבוטל ההודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות למעט המפלס העליון וכן אותו חלק מהמפלס העליון שמתקיימים בו התנאים המפורטים בסעיף קטן (א)(2) לעיל. (ג) נמסרה ההודעה לאחר שנתפסה החזקה בקרקע, יושב לנפק 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 ליעוד על-פי תכנית

6.5	הפקעות ו/או רישום
	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, ייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית והנחיות מיוחדות ולייעוד תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות, יושב לנפקע המפלס העליון, כפי שנקבע בתשריט שאושר לפי סעיף 6.10.4(א), או החלק ממנו שהופקע כאמור, למעט שטח שמצויים בו מתקן או תשתית המשרתים את המטרו, או הנדרש להפעלתה או לתחזוקתה. 6.5.3 ההפקעה של שטחי התארגנות תהיה הפקעה זמנית, לתקופת ההקמה בלבד. בתום תקופת ההקמה תושב הקרקע לנפקע. 6.5.4 ההפקעה של שטחים המיועדים לדרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' תהיה הפקעה זמנית, למשך הזמן הנדרש לצורך הריסת המבנים. בתום ביצוע ההריסה, או החיזוק, לפי העניין, תושב הקרקע לנפקע. 6.5.5 הופקעה קרקע המיועדת על-פי תכנית זו למגבלות בניה ופיתוח ובוטל יעוד חלק מהשטח על-פי תשריט שאושר בהתאם לסעיף 4.7.2(2), תושב לנפקע הקרקע שייעודה בוטל כאמור, ככל שאינה מיועדת לצורך ציבורי אחר לפי תכנית זו. 6.5.6 בוטל הייעוד לצורך הציבורי שנקבע על-פי תכנית זו עקב אישור תשריט לפי סעיף 4.2.2(4), 4.3.2, 4.4.2(4), 4.5.2(2), 4.7.2(2) או 6.11.1, תושב הקרקע שייעודה הציבורי בוטל כאמור לנפקע.

6.6	הפקעות ו/או רישום
	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 פינויו או הריסתו 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 כל קרקע בתחום תכנית זו, תחול התכנית התקפה, עד לפרסום הודעה על כוונה לרכוש את הקרקע לצרכי ציבור לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות.

6.6	הפקעות ו/או רישום
(ב) ייעוד שנקבע בתכנית זו ייכנס לתוקפו עם פרסום הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות ביחס לאותה קרקע. (ג) לא יינתן היתר בניה בשטח המיועד בתכנית זו לצורך ציבורי, לא תבוצע בו עבודה ולא יינתן לגביו היתר לשימוש חורג, אף אם ייעודו על-פי תכנית זו טרם נכנס לתוקפו, למעט בייעודים דלהלן, עליהם יחולו ההוראות המצוינות לצידם - (1) בייעוד דרך מאושרת לפי סעיף 4.1.2 א'; (2) בייעוד דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.1.2 ב(7); (3) בייעוד דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.2.2 א(4); (4) בייעוד דרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' לפי סעיף 4.2.2 ב(5); (5) בייעוד מתקנים הנדסיים לפי סעיף 4.3.2 ד'; (6) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת (שטח התארגנות) לפי סעיף 4.4.2 א(8); (7) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.4.2 ב(5); (8) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית והנחיות מיוחדות לפי סעיף 4.4.2 ו(5); (9) בייעוד תחנת תחבורה ציבורית בתנאים הקבועים בסעיף 4.5.2 א(6); (10) בייעוד תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות בתנאים הקבועים בסעיף 4.5.2 ב(4); (11) בייעוד תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' בתנאים הקבועים בסעיף 4.5.2 ג(4); (12) בייעוד שטח לתפעול מסילה בתנאים הקבועים בסעיף 4.6.2 ד'; (13) בייעוד מגבלות בניה ופיתוח בתנאים הקבועים בסעיף 4.7.2 א(1); (14) בייעוד שטח ציבורי פתוח לפי סעיף 4.8.2 א(3); (15) בניה לצורך התאמת נגישות בבניין מגורים שהוקם כדין או לצורך הנגשת בניין או שטחים המיועדים לצרכי ציבור, בהסכמת הגורם המוסמך לאחר שהובטח להנחת דעתו כי הבניה המבוקשת אינה עתידה לגרום לפגיעה במטרו. (ד) על אישורן של תכניות בתחומה זו יחולו ההוראות אף אם טרם פורסמה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות. (2) על תכנית לאיחוד וחלוקה שאושרה טרם פורסמה הודעה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות, 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
(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, לייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית והנחיות מיוחדות, לתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות	

6.7	הריסות ופינויים
מיוחדות או לתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג', שלא סומן בתכנית זו להריסה, אלא באישור הוועדה, ובלבד שפורסמה על כך הודעה בעיתון, נמסרה הודעה לבעלים באמצעות משלוח הודעה למענו הרשום, הנחת הודעות בתיבות הדואר, ותליית הודעה בחזית אותו בניין, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולכל מי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים. מבנה או חלק ממנו שאושר להריסה על ידי הוועדה, יהרס 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 יחולל 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.	

6.8	הנחיות מיוחדות
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. (ג) 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. (ד) הרואה עצמו נפגע מסירוב הגורם המוסמך לבקשה 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. (ה) 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 גמישות ויחס לתכניות אחרות (א) אין בהוראות תכנית זו כדי לקבוע הנחיות או הוראות תפעול ביחס למטרו, או למנוע הפעלה חלקית של הקו, שילוב עם קווים אחרים, לרבות קווים שנקבעו בתכניות אחרות וכיו"ב.	

6.8	הנחיות מיוחדות
	(ב) עבודה בתחום תכנית זו, שאינה קשורה ישירות בהקמת המטרו, תבוצע בהסכמת הגורם המוסמך. 6.8.3 (א) בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בהסכמת הגורם המוסמך, ניתן לשנות את מיקומה של דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, או של דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, ובלבד שהוועדה המחוזית שוכנעה שלא יהיה באישורה של תכנית כאמור כדי לגרום לפגיעה במטרו. לא יהיה באישורה של תכנית כאמור כדי לשנות את מיקומה של רצועת המתע"ן התת-קרקעית או את ההוראות החלות עליה והן יהיו כפי הקבוע בתכנית זו. (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 ליעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת עם רצועת מתע"ן תת-קרקעית והנחיות מיוחדות, או לתחנה לתחבורה ציבורית, לתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות או לתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' ולהתיר בה בנייה ובלבד שיתקיימו כל אלה: (1) הוועדה המחוזית שוכנעה שלא תיגרם פגיעה במטרו; (2) מיקומה של רצועת המתע"ן התת-קרקעית, של תחנה לתחבורה ציבורית, של תחנה לתחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות או של תחנה לתחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג', לפי העניין, יהיה כפי שנקבע בתכנית זו ולא יהיה באישורה של התכנית כאמור כדי לשנות; (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-4.4.2, בשינויים המחוייבים; (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-5 בשינויים המחוייבים. לעניין זה, "המפלס העליון" של קרקע המיועדת על-פי תכנית זו לתחנת תחבורה ציבורית או לתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' כפי שייקבע בתכנית כאמור. (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	הנחיות מיוחדות
	6.9.1 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 על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית והנחיות מיוחדות ובייעוד לתחנה לתחבורה ציבורית עם סימון במפלס הקרקע ובייעוד של דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית. בייעוד לתחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' במפלס הקרקע רישום כאמור יהיה בהתאם לתשריט לפי סעיף 4.5.2 ג(2).

6.10	גמישות לתכנית
	6.10.1 שינוי מיקום תחנות לתחבורה ציבורית והכניסות אליהן: (א) לבקשת הגורם המוסמך או בהסכמתו, רשאית הוועדה להתיר שינוי במיקום תחנה לתחבורה

גמישות לתכנית

6.10

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 מייצגת את החלק במבנה המיועד לכניסה לתחנה להפקעה לצרכי ציבור, שתירשם ע"ש מדינת ישראל.

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

6.10.3

בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, ובהתייעצות עם הגורם המוסמך, ניתן להתיר בייעוד תחנה לתחבורה ציבורית, בייעוד תחנה לתחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות, בייעוד לתחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות ג' ובייעוד מתקנים הנדסיים, שימוש נוסף למסחר וכן שימושים וזכויות בניה נוספים לאלה הקבועים בתכנית זו. לא תאושר תכנית כאמור אלא אם הוועדה המחוזית שוכנעה כי לא יהיה בה כדי למנוע או להכביד על תכנון המטרו, הקמתה, הפעלתה או תחזוקתה, והובטח שתפקודה התקין של התחנה לא ייפגע.

6.10.4

(א)(1) 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, ליעוד על-פי תכנית מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, ליעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית והנחיות מיוחדות ולייעוד תחנת תחבורה ציבורית עם סימון הנחיות מיוחדות, ובו מסומן המפלס העליון בכל תא שטח. בתשריט כאמור יסומנו השטחים במפלס



גמישות לתכנית	6.10
העליון שמצויים בהם מתקן או תשתית המשרתים או המטרו או הנדרשים להפעלתה או לתחזוקתה. (2) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.1(א)(2) ו-(3). (3) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, יהיה המפלס העליון, כפי שסומן בתשריט. (ב)(1) 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 6.11.1(א)(2) ו-(3). (3) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון לא יותרו עוד במפלס העליון שימושי המטרו המותרים ברצועת מתע"ן תת-קרקעית.	
גמישות לתכנית	6.11
6.11.1 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 (3). (2) העתק התשריט יועבר למהנדס הוועדה המקומית ויימסר לבעלים באמצעות הנחת הודעות בתיבות הדואר, משלוח הודעה למענם הרשום ותליית הודעה באותו בניין ותינתן מהנדס הוועדה המקומית ולמי שרואה עצמו נפגע הזדמנות להגיש הערותיהם לוועדה בתוך 30 ימים. (3) אישר מתכנן הוועדה את התשריט, יפורסם התשריט באתר מינהל התכנון ובאתר הוועדה המקומית. (4) פורסם התשריט באתר מינהל התכנון, יחולו על תא השטח המסומן בו הוראות אלה: (א) שימושי המטרו המותרים על-פי תכנית זו בייעוד תחנת תחבורה ציבורית לא יחולו עוד בשטח בו מצויה הבניה. (ב) במפלס הקרקע יותרו השימושים המותרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, למעט מסילת ברזל ומבנה דרך. (ג) לא יינתן היתר בניה ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא בהסכמת הגורם המוסמך ולאחר שהתקיימו כל אלה: (1) הבניה היא בתחום המבנה הקיים בתת-הקרקע במועד אישורה של תכנית זו. (2) הוכחו, להנחת דעתם של הגורם המוסמך ושל מוסד התכנון המוסמך לתת היתר בניה או לאשר את העבודה, 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 שיקבעו בתשריט כאמור בסעיף קטן	

6.11	גמישות לתכנית
	6.11.1(ב)3). 6.11.2 בינוי מעל תחמ"שים בתכנית בסמכות הוועדה המחוזית, בהסכמת הגורם המוסמך, ניתן להתיר בינוי מעל התחמ"שים.
6.12	עתיקות
	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.
6.13	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	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 קטע של רצועת מתע"ן, מתקן הנדסי או שטח התארגנות אליהם מתייחסים ההיתר, ההרשאה או ההודעה לפי העניין. המסמכים הסביבתיים יכללו הנחיות ביצוע ואמצעים לצמצום מפגעים בשלבי ההקמה והנחיות ביצוע ואמצעים לצמצום מפגעים בשלבי ההפעלה כמפורט להלן. 6.13.2 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. 1.2 נמצאה בתכנית דיגום הקרקע עדות לזיהום, תעשה הוצאת הקרקע ממקטעים אלה על פי כל דין. 2. גזי קרקע 2.1 במבנים ומתקנים תת - קרקעיים, יעשו כל אלה: א. תיערך בדיקה בנוגע לקיומם של גזי קרקע. ב. העלתה הבדיקה קיומם של גזי קרקע, יאושרו על ידי מתכנן הוועדה הנחיות לטיפול בגזי הקרקע כאמור. 2.2 ממצאי הבדיקה והנחיות לטיפול יהיו פתוחים לעיון של כל גורם האחראי למיגון העובדים בתת הקרקע. 2.3 מתקנים תת קרקעיים שיכללו אמצעי איורור טבעי (כגון סבכות וכדומה) לא יהיו מחוייבים באמצעי מיגון למניעת הצטברות גזי קרקע. 2.4 מבנים ומתקנים תת קרקעיים בהם מתוכננת שהיית אדם, באזורים בהם קיימת חובת מיגון לגזי קרקע, ימוגנו על פי כל דין. 3. רעש ורעידות יערך נספח ביצוע אקוסטי לנושאי רעש ורעידות לשלב ההקמה ולעת ההפעלה. שלב ההקמה: 3.1 עבודות ההקמה יבוצעו על פי ההנחיות שיכללו בנספח הביצוע האקוסטי. 3.2 יש להכין את מסמכי הביצוע המפורטים לכל אתר בהתבסס על נתוני הציוד ותוכנית העבודה לאישור 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



6.13	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	לשעות העבודה המתוכננות ויקבע את ההנחיות הנדרשות לביצוע עבודות בהן. 3.3 תינתן עדיפות להתחברות למערכת החשמל הקיימת. שלב ההפעלה 3.4 בשלב ההפעלה יתבצע תכנון אקוסטי לנסיעת המטרו בהתבסס על נתוני יצרן של הציוד הנייד. במקרים בהם יהיה חשש לחריגות של מפלסי רעש משנה ורעידות, יבוצע תכנון מפורט בהתאם למתודולוגיה שתיקבע ע"י הצוות המקצועי של הועדה. 3.5 יוגש מסמך מפורט לחיזוי רעש ממערכות מכאניות של התחנות בהתבסס על תכניות ונתונים 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. עודפי עפר תערך תכנית ניהול חומרי חפירה ומילוי . התכנית תכלול מאזן חומרי חפירה ומילוי, אופן השימוש בהם בתחום התכנית, פעולות לשימוש חוזר או פינוי לאתרים מאושרים. עודפי עפר החשודים כמזוהמים, ייבחנו ויוצג האתר אליו יופנו. 5. מניעת מטרדי אבק תערך תכנית הכוללת את האמצעים למניעת מטרדי אבק לכל תקופת העבודות. התכנית תכלול התייחסות לכל סוגי העבודות מחוללי האבק. 6. שפכים ומניעת זיהום מי תהום יינקטו אמצעים למניעת זיהום מי תהום מאתרי העבודה ובכלל זה: שימוש במאצרות תקניות, הסדרת משטחים בלתי חדירים, הנחת יריעות למניעת חלחול תשטיפים ומתכות אל מי התהום. 7. הצפות ומי נגר עילי תערך תכנית ניקוז מפורטת המתייחסת לאמצעים הנדרשים למניעת הצפות, זיהום מי נגר עילי ומי תהום ובכלל זה טיפול בגדות הנחלים מזור ושילה ככל שידרש. 8. מי תהום 8.1 תוגש תכנית למזעור השפעות שליליות על מי התהום בהליך ההקמה, לרבות בחינת חלופות בהתאם להנחיות מתכנן הוועדה, במקרה בו ותידרש 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.
6.14	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	המשך של סעיף 6.13- 1. 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 673, 700, 538, 671, 901, 674, 534, 900, 269, 532, 670, 1341, 1339, 267, 1338, 21, 265, 1336, 1334, 1333, 1332, 262, 513, 514, 1329, 1328, 1327, 261, 20, 1325, 1324, 260, 1323, 1320, 1239, 1243, 1242, 215, 533, 272, 1340, 1337, 1326, 531, 524 ובדפו בשלב ההקמה וכן תכנית לשיקום.

6.14	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	2. סקר סיכונים תערך בדיקה של הסיכונים האפשריים מהעבודות להקמתה של המטרו, ומחפעתה, על קווי דלק העוברים בסמיכות לה. ההנחיות וחוות הדעת לסקר הסיכונים יערכו בהתיעצות 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.
6.15	תנאי להפעלה
	תנאי להפעלה מסחרית מסמכי ביצוע או תנאים לצמצום מפגעים בשלב ההפעלה המסחרית יפרטו את ההשפעות הסביבתיות הצפויות והאמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים. לעניין זה, "הפעלה מסחרית" היא הפעלה סדירה של המטרו באופן הפתוח לציבור הרחב ואינה כוללת הרצות ניסיון. המסמכים יוגשו על בסיס תכנון וציוד מעודכנים ובהתייחס לנושאים הבאים: 1. רעש ורעידות ייערך מסמך אקוסטי לבדיקת הרעש והרעידות בהתאם להנחיות היועץ הסביבתי של הוועדה. 1.1 הצביעו הנתונים על חריגה צפויה מהקריטריונים, ינקטו אמצעים למניעת חריגה טרם תחילת ההפעלה המסחרית, במקטע הנוגע לעניין. 1.2 ניטור - נספח הביצוע האקוסטי יקבע נהלים לבקרת רעש ורעידות בפועל. בהתאם לתוצאות הניטור וככל שיתקבלו חריגות מהקריטריונים, יקבע אופן ביצוע האמצעים הנדרשים לעמידה בקריטריונים. 2. קרינה בלתי מייננת 2.1 עוצמת השדות האלקטרומגנטיים המרבית הנמדדת בקולטים הרגישים הקרובים ביותר למרכיב החשמלי של המערכת לא תעלה על הערכים המומלצים על ידי המשרד להגנת הסביבה. 2.2 תוכן תכנית מדידת מערך החשמול הכוללת תאימות אלמ"ג, מאושרת ע"י הממונה על הקרינה, להבטחת עמידה בשטף קרינה. 2.3 כתנאי להפעלה מסחרית ובעת הרצות הניסיון תבוצע בדיקה של רמות השטף המגנטי על מנת לוודא עמידה בהוראות התקן כאמור. נתוני ההרצה יובאו לאישור הממונה על הקרינה. בתחנת וולפסון יבוצע תאום עם היחידה לרישוי ופיקוח על מכשירי קרינה במשרד הבריאות. 3. כתנאי להפעלת הדפו יושלם הטיפול הנופי בתא שטח 674.
6.16	שימור
	(א)בתחנת מגן דוד (תאי שטח 5, 509) ובתחנת העירייה בפת תקווה (תא שטח 18A) יוכן תיק תיעוד אשר יוגש לוועדה כחלק מהתכנון המפורט. (ב)יוכן תיק תיעוד לרחבת הבימה, כיכר התרבות, כך שניתן לשקמה ולהחזירה למצבה לעת סיום העבודות. התיעוד יכלול את פסל קדישמן, וככל שיידרש להסיטו בתקופת ההקמה לצורך שימורו, יושב ככל הניתן למקומו. (ג)לעת התכנון המפורט תיבחן הכניסה לתחנת עיריית פתח תקווה בהתייחס לאפשרות שימור המבנה או מאפייניו, בעיצוב רחבת הכניסה של המטרו המתוכננת במקום, בהתבסס על תיק תיעוד מלא.
6.17	בינוי
	-המפלס העליון- (א) לעניין ייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית - (1) עד לגמר הקמת המטרו על-פי תכנית זו, המפלס העליון יכלול את מפלס הקרקע וכן את תת-

6.17

בינוי

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

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

(ב) תת הקרקע עד לעומק 2 מטרים ממפלס הקרקע לצרכי תשתיות בלבד. לבקשת גוף תשתית או הוועדה המקומית, רשאי מתכנן הוועדה, בהסכמת הגורם המוסמך, לקבוע שעומק תת הקרקע לצרכי תשתיות יהיה גדול מ-2 מטרים ובלבד שלא יעלה על 5 מטרים ממפלס הקרקע. לא יקבע המתכנן כאמור אלא אם נוכח כי לא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטרו. (2) לאחר סיום העבודות להקמת המטרו המפלס העליון יכלול : (א) מפלס הקרקע.

(ב) תת הקרקע עד לעומק 2 מטרים ממפלס הקרקע, לצרכי תשתיות בלבד. לבקשת גוף תשתית או הוועדה המקומית, רשאי מתכנן הוועדה, בהסכמת הגורם המוסמך, להגדיל את עומק המפלס העליון אם נוכח כי לא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטרו ובלבד שלא יחרוג מתחום ההרחקה. לעניין סעיף קטן זה, "תחום ההרחקה" תא שטח תלת-ממדי אחד המקיף את מתקן המטרו באותו תא שטח, שגבולותיו הם :

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

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

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

(ג) לעניין ייעוד דרך מאושרת עם סימון רצועת מתעיין 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.

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

6.17	בינוי
	(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 גמר הקמת המטרו, המפלס העליון יכלול את מפלס הקרקע וכן את תת-הקרקע, למעט תחום ההרחקה. (3) (א) עומק המפלס העליון במגרש לפני גמר הקמת המטרו ייקבע על-פי גובה פס המסילה הקרוב ביותר למפלס הקרקע באותו מגרש. (ב) עומק המפלס העליון במגרש לאחר גמר הקמת 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.

6.18	בינוי
	(א) לעניין ייעוד תחנת תחבורה ציבורית עם סימון רצועת מתע"ן תת קרקעית והנחיות מיוחדות וייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם רצועת מתע"ן תת קרקעית וסימון הנחיות מיוחדות - (1) עד לסיום העבודות להקמת המטרו, המפלס העליון יכלול: (א) מפלס הקרקע. (ב) תת הקרקע עד לעומק 2 מטרים ממפלס הקרקע לצרכי תשתיות בלבד. לבקשת גוף תשתית או הוועדה המקומית, רשאי מתכנן הוועדה, בהסכמת הגורם המוסמך, לקבוע שעומק תת הקרקע לצרכי תשתיות יהיה גדול מ-2 מטרים ובלבד שלא יעלה על 5 מטרים ממפלס הקרקע. לא יקבע המתכנן כאמור אלא אם נוכח כי לא יהיה בכך כדי לגרום לפגיעה במטרו. (2) לאחר גמר הקמתה של התחנה, המפלס העליון יכלול את מפלס הקרקע וכן את תת-הקרקע, למעט תחום ההרחקה. בסעיף זה ובסעיף 6.17, "מפלס הקרקע" מפלס הקרקע במועד אישורה של תכנית זו, ואם בוצעו עבודות פיתוח במגרש, מפלס הקרקע הסופי לאחר ביצוע עבודות הפיתוח במגרש, לפי הנמוך שביניהם; "תחום ההרחקה" תא שטח תלת-ממדי אחד המקיף את כל מנהרות המטרו או מבנה התחנה באותו תא שטח, שגבולותיו הם: א. קו אופקי הנמתח 10 מטרים מעל תקרת מנהרת המטרו בנקודה הגבוהה ביותר שלה באותו תא שטח. ב. משני צידיהן של מנהרות המטרו קווים אנכיים הנמתחים במרחק של 4 מטרים מהנקודות הקיצוניות שבקירות החיצוניים של מנהרות המטרו. לעניין זה: "צידי מנהרות המטרו" - צד המנהרה שאינו פונה למנהרה אחרת. ג. קו אופקי הנמתח במרחק של 8 מטרים מתחת לרצפת מנהרת המטרו בנקודה הנמוכה ביותר שלה באותו תא שטח.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תחילת ביצוע עבודות בשטח	60 ימים לפחות לפני תחילת העבודות תפורסם

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
		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.

