

הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 103 / ב

תת"ל 103 ב' - חיבורים תפעוליים והשנאה נוספת למטרו

תל-אביב, מרכז

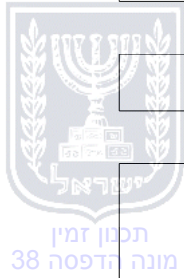
מחוז

מרחב תכנון מקומי רמת השרון, תל אביב-יפו, גבעת שמואל, פתח תקוה, קרית
אונו

תכנית לתשתית לאומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/99005329170/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו היא חלק מסדרה של תכניות לתשתיות לאומיות להתוויית מערכת קווי מטרו במטרופולין תל אביב.

מערכת המטרו בנויה משלושה קווים במסגרת רצף של התכניות הבאות:
תת"ל 101 - M1 קו צפון דרום, המקשר בין הרצליה לרחובות דרך תל אביב. מחולק למקטע צפוני-ג ולמקטע מרכזי-ב, ולמקטע דרומי-א'.

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

התכנית נועדה לאפשר חיבוריות בין קווי המטרו M1 ו-M3 באזור גלילות, לצורך הבטחת גמישות תפעולית ותחזוקתית של המערכת, וכן לשם האפשרות להקמה בשלבים. נכללת גם הסטה של התחנה באזור תחנת כפר גנים, באופן המשפר את המרחב התחבורתי ומייעל את המעבר בין קווי המטרו לרווחת המשתמשים. בנוסף, התכנית כוללת תוספת השנאה במרחב קריית אריה שבפתח תקווה, הנדרשת לצורך הזנת רשת קווי המטרו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תת"ל 103 ב' - חיבורים תפעוליים והשנאה נוספת למטרו

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

תתל/ 103/ ב

מספר התכנית

366.140 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית לתשתית לאומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

ארצית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



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

רמת השרון, תל אביב-יפו, גבעת שמואל, פתח תקוה,
קרית אונו

קואורדינאטה X 182803

קואורדינאטה Y 670765

1.5.2 תיאור מקום

גלילות - בתחום העיר תל אביב ורמת השרון, מדרום לכביש 5, מזרחית לכביש 20
ובדופן הצפון מערבית של בית העלמין קריית שאול.
קריית אריה - בתחום העיר פתח תקווה, דרומית לדיפו הקו האדום, מערבית
לאצטדיון קריית אריה וצפונית לדרך אם המושבות.
כפר גנים - בגבול הערים פתח תקווה וגבעת שמואל על ציר דרך רבין ורחוב
העצמאות.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גבעת שמואל - חלק מתחום הרשות:

פתח תקוה - חלק מתחום הרשות:

קרית אונו - חלק מתחום הרשות:

רמת השרון - חלק מתחום הרשות: רמת השרון

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

נפה פתח תקווה, תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6344	מוסדר	חלק		28, 31, 34, 37, 49, 52
6364	מוסדר	חלק		261
6369	מוסדר	חלק	114-116, 124-125, 128, 135-137, 144-146, 298	17, 19, 66, 110, 123, 127, 190-193, 262, 266, 286, 300, 345-346, 348
6370	מוסדר	חלק		62, 103, 115, 123

635-638, 664-665, 677-678, 681, 688- 689, 691-692, 711- 712, 727, 729-732, 746-747, 760, 762- 763, 781-782, 800- 802, 827-828, 830- 833, 849, 914, 919, 922, 925, 928, 930, 941, 967	55, 728, 761, 829, 918, 923-924, 931, 965	חלק	מוסדר	6371
14-17, 19-20, 22-23		חלק	מוסדר	6392
482-483, 499-502, 542, 548, 603, 605- 606, 686, 692, 719, 726-728		חלק	מוסדר	6495
198, 425		חלק	מוסדר	6496
11-13		חלק	מוסדר	6613
29-30, 32		חלק	מוסדר	6616
2, 13		חלק	מוסדר	6617
6-7, 10-12, 14, 42- 44, 50-52, 82, 85, 163, 166, 170, 172, 174, 176, 187, 196	47-49	חלק	מוסדר	6640

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>תמא/1</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בהתייחס להוראות תמא/1 : פרק דרכים וכל יתר הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
<u>תתל/101/ב</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/101/ב ממשיכות לחול.	10596	1772		14/12/2022
<u>תתל/102</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/102 ממשיכות לחול.	12366	7748		08/05/2024
<u>תתל/103</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/103 ממשיכות לחול.	10659	9882		11/07/2022
<u>תתל/70/ב</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/70/ב ממשיכות לחול.	8290	11849		16/06/2019
<u>תממ/3/12/5</u>	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/3/12/5. הוראות תכנית תממ/3/12/5 תחולנה על תכנית זו.	6788	4921		10/04/2014
<u>תממ/5/1/2</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/5/1/2. הוראות תכנית תממ/5/1/2 תחולנה על תכנית זו.	5881	1112		14/12/2008

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שי אשכנזי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250			שי אשכנזי		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-4	לא
בינוי	רקע	1: 250	1	07/07/2025	שי אשכנזי	18: 03 13/07/2025	נספח מבנה דרך - כפר גנים	לא
בינוי	רקע	1: 500	1	07/07/2025	שי אשכנזי	18: 02 13/07/2025	נספח מבנה דרך - כפר גנים	לא
בינוי	רקע	1: 500	1	07/07/2025	שי אשכנזי	18: 03 13/07/2025	נספח מבנה דרך - כפר גנים תנוחה גליון 1	לא
בינוי	רקע	1: 500	1	07/07/2025	שי אשכנזי	18: 03 13/07/2025	נספח מבנה דרך - כפר גנים תנוחה גליון 2	לא
בינוי	רקע	1: 250	1	07/07/2025	שי אשכנזי	15: 52 09/07/2025	נספח תחמ"ש ק. אריה	לא
הליכים סטטוטוריים	רקע	1: 2500	1	08/12/2024	שי אשכנזי	15: 53 09/07/2025	תצריף תוכניות גלילות	לא
הליכים סטטוטוריים	רקע	1: 2500	1	08/12/2024	שי אשכנזי	15: 53 09/07/2025	תצריף תוכניות כפר גנים	לא
הליכים סטטוטוריים	רקע	1: 2500	1	08/12/2024	שי אשכנזי	15: 53 09/07/2025	תצריף תוכניות קרית אריה	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 1250	1	07/07/2025	אדיר אלבס	14: 50 13/07/2025	נספח עצים - גלילות	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 1250	2	07/07/2025	אדיר אלבס	14: 53 13/07/2025	נספח עצים - כפר גנים	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע	1: 1250	1	07/07/2025	אדיר אלבס	14: 49 13/07/2025	נספח עצים - קריית אריה	לא
שמירה על עצים בוגרים	רקע		142	07/07/2025	אדיר אלבס	14: 49 13/07/2025	סקר עצים	לא
תוואי מסילה	רקע	1: 1250	1	08/07/2024	מירון מנדלסון	15: 19 13/07/2025	נספח מסילה- מחייב רק לעניין קביעת עומק "המפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו.	לא
תוואי מסילה	רקע	1: 1250	1	08/12/2024	מירון מנדלסון	15: 23 13/07/2025	נספח מסילה- מחייב רק לעניין קביעת עומק "המפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו.	לא

לא	נספח מסילה ע"ג תצ"א- נספח מסילה ע"ג תצ"א-מחייב רק לעניין קביעת עומק "המפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו.	15: 17 13/07/2025	מירון מנדלסון	08/12/2024	1	1: 2500	רקע	תוואי מסילה
לא	נספח מסילה ע"ג תצ"א-מחייב רק לעניין קביעת עומק "המפלס העליון" לפני גמר הקמת המטרו.	15: 18 13/07/2025	מירון מנדלסון	08/12/2024	1	1: 2500	רקע	תוואי מסילה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה	09: 10 08/07/2025	אורלי שובל	07/07/2025	200		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה *
לא	מצב מאושר ארצי מחוזי	15: 50 09/07/2025	שי אשכנזי	08/12/2024	1	1: 10000 0	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	מצב מאושר	15: 49 09/07/2025	שי אשכנזי	08/12/2024	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי (1)		נ.ת.ע- נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ	חולון		26	03-6893000	nta@nta.co

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הרוקמים 26.

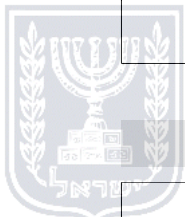
1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		נ.ת.ע- נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ	חולון	(1)		03-6893000	nta@nta.co

(1) כתובת: הרוקמים 26.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	שי אשכנזי	13035	י.ע.ל. אדריכלות ובינוי ערים בע"מ	רמת גן	תובל (1)	40	053-8700095	shay@yael-arch.co.il
מודד	מודד	רון אורי	0	הלפרין פלוס מדידות	ראשון לציון	הכשרת הישוב (2)	10	03-9627082	

תכנון זמין
מונה הדפסה 38תכנון זמין
מונה הדפסה 38

office@adir-nof.co.il	09-8357777	46	סוקולוב	הוד השרון	והנדסה אדיר ייעוץ ופקוח נופי בע"מ		אדיר אלבס	אגרונום	אגרונום
miron@yenon.co.il	04-8569000	4	(3)	טירת כרמל	ינון תכנון ייעוץ ומחקר	88426	מירון מנדלסון	מהנדס	מהנדס
orly@eco-eng.co.il	09-9587119	71	(4)	הרצליה	אקו הנדסה		אורלי שובל	יועץ סביבתי	מתכננת סביבתית

(1) כתובת : תובל 40.

(2) כתובת : הכשרת הישוב 10.

(3) כתובת : היוזמה 4.

(4) כתובת : הנדיב 71.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
"בניה" או "עבודה"	כל בניה או עבודה, לרבות כל מרכיבי הביסוס והחפירה הנדרשים להן, כגון יסודות, דיפון, כלונסאות, עוגנים וקידוחים, בין זמניים ובין קבועים.
"בעלים"	בעלים וחוכר לדורות הרשומים בפנקסי המקרקעין.
"גוף תשתית"	חברה ממשלתית שאחד מעיסוקיה העיקריים הוא הקמת או הפעלת תשתית, מי שיש לו רישיון להקמתה או הפעלתה של תשתית, מי שהממשלה הסמיכה אותו לעניין הקמת תשתית או הפעלתה, רשות מקומית ותאגיד בבעלות רשות מקומית אחת או יותר, לרבות תאגיד שהוקם על-פי חוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, כל אחד לעניין התשתית שבאחריותו.
"גורם מוסמך"	נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ (נת"ע), או רשות שהוקמה על-פי דין, או גוף ציבורי, לרבות חברה ממשלתית, הפועל מטעם המדינה לפי חוק או לפי החלטת הממשלה 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 לדזור.
"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, חדרים טכניים וכל מתקן חשמלי אחר הנועד לשרת את המטרו, הקמתה והפעלתה, ואת השימושים הנלווים אליה.
"מפלס הקרקע"	לרבות חלל הרום שמעליה.
"מפלס עליון"	כמשמעותו בסעיף 6.16.
"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 הוות"ל שלא נדרש עוד לבצע עבודות לצורך הקמת המטרו בתחום הכלול בתוכנית זו בתת"ל 103, בתת"ל 101/ב ובתת"ל 102 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 או במשתמשים במטרו, לרבות מחמת העומסים שיטילו בניה, עבודה או שימוש שלא לצרכי המטרו על הקרקע או על המטרו; (ג) פגיעה, הגבלה או הכבדה על אפשרות תכנונם, הקמתם, הפעלתם ותחזוקתם של המטרו או למתקן ממתקניה; (ד) בניה, עבודה או שימוש שכתוצאה מהם יגרם צורך לנקוט אמצעים להגנה על המטרו או מתקן ממתקניה או למנוע סיכון לפגיעה בהם שלא היו נדרשים אלמלא הבניה, העבודה או השימוש.	
פיר להכנסת מכונות כרייה וכל ציוד אחר הנדרש לצורך העבודות להקמת המטרו, או להוצאתם.	"פיר שילוח"
גובה המסילה המצוין בנספח המסילה כ"רום פס מסילה".	"פס המסילה"
פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.	"פקודת הקרקעות"
כניסה לתחנה, פיר אוורור, יציאת חירום, פתח להכנסת ציוד או רכיב אחר במפלס הקרקע שנגישות אליו נדרשת לצורך תפעול המטרו, תחזוקתה או בטיחותה.	"רכיב מטרו"
שטח המיועד למעבר המטרו בתת הקרקע ולמתקנים והמבנים הדרושים להקמתה, הפעלתה ותחזוקתה, בין אם הם נמצאים בתת הקרקע ובין אם הם נמצאים במפלס הקרקע.	"רצועת מתע"ן תת קרקעית"
רכבת קלה.	"רק"ל"
תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם במפלס הקרקע, לרבות תחנה כאמור הממוקמת על גשר או בשיקוע.	"תאנ"ה"
תחנה לתחבורה ציבורית כהגדרתה בחוק, הממוקמת כולה או חלקה בתת-הקרקע, או מתחת למבנה דרך, לרבות הכניסות אליה והיציאות ממנה.	"תחנה לתחבורה ציבורית"
התכניות התקפות החלות על הקרקע במועד אישורה של תכנית זו וכן תכניות שאושרו לאחר מכן בתנאים המפורטים בתכנית זו.	"תכנית תקפה"
ביחס לשטח התארגנות, תקופה שתחילתה עם מסירת הודעה על-ידי הגורם המוסמך למתכנן הוועדה ולמהנדס הוועדה המקומית על תחילת השימוש או הבניה באותו שטח התארגנות, וסיומה עם מתן הודעה על-ידי הגורם המוסמך, על סיום השימוש באותו שטח התארגנות לרבות לצורך שיקום שטח העבודות, ובלבד שלא תעלה על 10 שנים, בכפוף לאמור בסעיף 4.4.2(א).	"תקופת הקמה"

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

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

יצירת חיבור מיטבי בין קווי המטרו, המבנים והמתקנים המהווים חלק ממערכת המטרו והמתקנים הנחוצים להקמתה, הפעלתה ותחזוקתה וכן הוספת השנאה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

התכנית קובעת:

1. שטחים המיועדים לרצועת מתע"ן שעיקרה בתת הקרקע בהם ניתן יהיה להקים, בין השאר, מנהרות ומסילות למטרו, תאנ"ה, מתקנים ותשתיות הדרושים להפעלת המטרו מעל ומתחת לקרקע ומבנים נוספים הנדרשים

לצורך המטרו, הקמתה, הפעלתה ותחזוקתה.

2. שטחים המיועדים להקמת תחנות לתחבורה ציבורית.

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

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

5. הוראות גמישות ביחס למרכיבים שונים של התכנית ובכללם הסטת מיקומן של תחנות לתחבורה ציבורית

והכניסות אליהן ככל הנדרש עקב הקמת המטרו.

6. הוראות לעניין הפקעתן של קרקעות לצרכי ציבור, לרבות הפקעה זמנית.

7. הוראות לעניין שטחים שהוראות תתל/102 ו-תתל/103 (להלן תכניות המטרו) לא יחולו עליהם וימשיכו לחול

עליהם הוראות התכנית התקפה החלה על הקרקע טרם מועד אישור של תכניות המטרו וכן תכניות שאושרו

לאחר מכן בתנאים המפורטים בתכניות המטרו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	700
דרך מאושרת	113 - 100
דרך מוצעת	244 - 242 ,240 ,220 ,211 ,209 - 200
תחנת תחבורה ציבורית	401 ,400
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	340 - 334 ,332 ,330 - 326 ,323 ,319 - 304 ,302 - 300
מגבלות בניה ופיתוח	610 ,608 ,607 ,604 ,600

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	600
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	112 - 109 ,107 - 104
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	244 - 242 ,220 ,203 ,202
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	316 - 314 ,310 ,309 ,307 ,304 ,300 ,318 ,327 ,329 ,330 ,332 ,335 ,336
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	610 ,608 ,607 ,604 ,600
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	700
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	תחנת תחבורה ציבורית	401 ,400
הנחיות מיוחדות ג	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	308
הנחיות מיוחדות ג	מגבלות בניה ופיתוח	608
מבנה להריסה	דרך מוצעת	203
מבנה להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	307 ,300
מבנה להריסה	מגבלות בניה ופיתוח	610
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מאושרת	113 ,111 - 103 ,101 ,100
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	דרך מוצעת	242 ,240 ,220 ,211 ,209 ,205 - 200 ,244 -
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	319 - 314 ,310 - 304 ,302 - 300 ,327 ,329 ,330 ,332 ,334 ,335 ,337 - 340
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	מגבלות בניה ופיתוח	610 ,608 ,607 ,604
רצועת מתע"נ תת-קרקעי	תחנת תחבורה ציבורית	401 ,400

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע	יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת		66,920.18	18.28
דרך מוצעת		40,079.75	10.95
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		87,280.82	23.84

מגבלות בניה ופיתוח	131,196.55	35.83
מתקנים הנדסיים	11,966.24	3.27
תחנת תחבורה ציבורית	28,705.81	7.84
סה"כ	366,149.34	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 התוכנית התקפה הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק. במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.15 תכנון זמין מונה הדפסה 38 -שימושי מטרו- (ב) השימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק; מקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת קרקעית יותרו גם השימושים הבאים, לרבות במפלס העליון: (1) מסילות ברזל למטרו, מערכות הזנה חשמלית, חדרים טכניים, מתקנים ואמצעים לטיפול שוטף ותחזוקה קלה של המטרו, חניית לילה של רכבות, גדרות הפרדה, שבילי אופניים, חניית אופניים וכל מתקן הנחוץ להקמת המטרו, הפעלתה ותחזוקתה. (2) מנהרות, מעברים למסילות או מעברים בין מסילות, מעברים לרכב ולהולכי רגל, מפגשי מסילה עם דרכים ומסילות במפלסים שונים, עבור קווי מטרו M1 לפי תתל/ 101/ ב, M2 לפי תתל/ 102 ו-M3 לפי תתל 103, לרבות עבור קווי מטרו אחרים או קווי רק"ל וכן מבני דרך נוספים המסומנים במסמכי התכנית או מותרים על-פי תכנית זו. (3) תאנ"ה. (4) מתקנים ואמצעים לצמצום מפגעים סביבתיים ובטיחותיים. (5) מתקני וקווי תשתית כגון: חשמל, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תיעול וטיפול במי נגר, גז, דלק וכן תשתיות אחרות, בין אם הם נדרשים לצורך הקמת המטרו, הפעלתה ותחזוקתה, ובין אם אינם קשורים אליה. (6) שימושי המטרו המותרים בשטחי 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 4.6.2 (ב)(1) ו-(2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.6.2.
4.1.2	הוראות
א	בינוי בינוי ו/או פיתוח -שימושים על-פי תכנית תקפה- (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	בינוי בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט: רצועת מתע"ן תת-קרקעי

שימושי מטרו-

(1) מיקומן של המנהרות בתחום רצועת המתע"ן התת-קרקעית מסומן באופן סכמטי בנספח המסילה, וייקבע במדויק בשלב הרישוי.

(2) על הקמתם של חדרי טכניים בתחום רצועת המתע"ן התת-קרקעית יחולו הוראות סעיף 4.3.

(3) (א) ניתן להקים מנהרות מקשרות, פירי אוורור, יציאות חירום אל מפלס הקרקע בכפוף

לתנאים שבסעיף קטן (ב), לרבות פתחים במפלס הקרקע וכל מבנה או מתקן נוסף הנדרשים לצרכי בטיחות וביטחון, הקמה, תפעול ותחזוקת המטרו, אף אם אינם מסומנים בנספח המסילה או בנספח מבני הדרך, והכל הן בתת-הקרקע והן במפלס הקרקע.

(ב) יציאות חירום כאמור בסעיף קטן (א) יוקמו בכפוף לתנאים הבאים:

(1) יציאות החירום אל מפלס הקרקע, לרבות פתחים במפלס הקרקע, יוקמו מעל השטח המסומן בנספח המסילה כמנהרה מקשרת ועד למרחק של 50 מטרים ממנו.

(2) על אף האמור בסעיף קטן (1), רשאית הוועדה, לבקשת הגורם המוסמך, להתיר הקמת יציאות חירום אל מפלס הקרקע, לרבות פתחים במפלס הקרקע, גם במרחק העולה על 50 מטרים כאמור, אם נוכחה שהדבר נדרש מטעמים תפעוליים, הנדסיים, תכנוניים או בטיחותיים ובלבד שפורסמה על-ידי הגורם המוסמך הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולמי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים.

(4) ניתן לבצע כל עבודה הנדרשת לצורך הקמת המטרו, הפעלתה או תחזוקתה, הן בתת-הקרקע והן במפלס הקרקע.

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

(6) על אף האמור בסעיף קטן (5), אם הוקמו במפלס העליון כהגדרתו בסעיף 6.16(ג) 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 תכנית תקפה-

(7)(א) לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש חורג ולא תבוצע עבודה על-פי תכנית תקפה, אלא אם התקיימו כל אלה, לפי העניין:

(1) ניתנה הסכמתו של הגורם המוסמך, ובלבד שהשתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו;

(2) מוסד התכנון השתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו.

(ב) מבלי לגרוע מסעיף קטן (א), ניתן יהיה לתת היתר בניה, היתר לשימוש חורג או לבצע עבודה

על-פי תכנית תקפה לשימושים שאינם נכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, ובכלל זה בנית מרפסת או בניה זיזית אחרת, לרבות אם היא מותרת על-פי פריט 4.03(א) לתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970, רק אם אינם חורגים מהמפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.16.

בינוי

הוראות בזמן בניה

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

4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	-דרך מוצעת-- -שימושים על-פי תכנית תקפה- (א) במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו במפלס העליון כהגדרתו בסעיף 6.15(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 שימושי מטר- המטר, הפעלתה ותחזוקתה ובין אם אינם קשורים אליה ; (2) במקום המסומן בתשריט כרצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו גם שימושי המטר המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית כאמור בסעיף 4.1.1(ב). (ג) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים בסעיפים 4.6.1(ב) ו- (2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.6.2. (ד) בתא שטח 240 (כפר גנים) תותר הקמה חדר טכני לצורך קו רקל לפי תתל/ 70/ ב. (ה) בתא שטח 242 (כפר גנים)תותר הקמה חדר טכני לצורך קו מטר M2 לפי תתל/ 102.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט : רצועת מתע"ן תת-קרקעי -שימושי מטר- (1) יחולו הוראות סעיפים 4.1.2 ב (1) עד (4). (2) עם סיום העבודות להקמת המטר בקו כולו, לא יותרו עוד במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.16(ב) שימושי מטר. (3) על אף האמור בסעיף קטן (2), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.16(ב) מתקנים או תשתיות המשרתים את המטר, או שהעיתקתם 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. (4) על הקמת תחמ"ש לצורך קו מטר M2 לפי תתל/ 102 ועל הקמת חדר טכני לפי תתל/ 70/ ב יחולו הוראות התכנית האמורות בהתאמה, והן בלבד, לרבות לעניין היקף שטחי הבניה המותרים כאמור. -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 במטרו והובטח להנחת דעתו, כי לא יהא בהם כדי לעכב את תפיסתה של הקרקע לצרכי המטרו או להכביד עליה וכי התקיימו כל הוראות סעיף זה לעניין מתן ההיתר לבניה, לשימוש או לביצוע העבודה

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

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

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

(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, תנאים ואגרות), התש"ל, 1970- מתקיימים בה כל 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

בינוי

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; ושתישמר הגישה לתחמ"ש בקריית אריה.
- (2) מוסד התכנון השתכנע שאין בהם כדי לגרום לפגיעה במטרו ושתישמר הגישה לתחמ"ש בקריית אריה.

ג

הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

סימון מהתשריט: רצועת מתע"נ תת-קרקעי

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.

4.3

מתקנים הנדסיים

4.3.1

שימושים

(א) חדרי 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 גינן ופיתוח סביבתי. (ד) בתא שטח 700 (קריית אריה) תותר הקמת תחמ"ש סגורה וכל הדרוש לתפעולה. (ה) דרכים פנימיות. (ו) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים המפורטים בסעיפים 4.6.1(ב)1 ו-2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.6.2. (ז) שימושי המטרו המותרים בשטחי התארגנות כאמור בסעיף 4.4.1(א) ובלבד שלא תותר הקמת מפעל בטון.	4.3.2	הוראות
א בינוי סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק 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 סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי בינוי ו/או פיתוח -חדרים טכניים וקווי ומתקני תשתית במפלס הקרקע- על אף האמור בסעיף קטן א, רשאית הוועדה, לבקשת הגורם המוסמך, להתיר הקמת חדר טכני וקווי ומתקני תשתית במפלס הקרקע, אם נוכחה שהדבר נדרש מטעמים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים או בטיחותיים, ובלבד שפורסמה על-ידי הגורם המוסמך הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולמי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים.
ג הוראות בדבר תנאים להיתר בניה לא יינתן היתר בניה ולא תבוצע כל עבודה שלא לצרכי המטרו בשטח למתקנים הנדסיים, אלא בתיאום עם הגורם המוסמך.	ד	תשתיות סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק חיבור תשתיות בין המתקן ההנדסי לבין רצועת המתע"ן התת-קרקעית יהיה בתת הקרקע.



	קו המתח העליון יהיה בתת הקרקע למעט לצורך התחברות. קווי מתח עליון למטור בהתאם לתכנית זו יהיו תת-קרקעיים למעט החיבור לעמוד הטורמינל בקו הקיים.
ה	בינוי עד לסיום העבודות להקמת המטור ניתן לעשות שימוש בשטח המיועד למתקן הנדסי כשטח התארגנות, ובלבד ששטחם של המבנים שיוקמו בו לא יעלה על 500 מ"ר.
ו	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 המטור, 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 המטור, הפעלתה או תחזוקתה או כדי למנוע פגיעה במטור, יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט מתוקן המתאר את צמצום או ביטול גבולותיו של שטח כאמור. (2) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 6.11.2 (2) ו- (3). (3) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, יבוטל ייעודו של השטח הכלול בתשריט על-פי תכנית זו, יחולו עליו הוראות התכנית התקפה ערב אישורה של תכנית זו או תכנית שאושרה לפי סעיף 6.10.3 ולא יחולו עליו עוד הוראות תכנית זו. (4) עד למועד פרסום הודעת רכישה לפי סעיף 5 לפקודת הקרקעות לשם ביצוע העבודות לפי תכנית זו, ניתן להתיר בניה, עבודה, שימוש או שימוש חורג שלא לצרכי המטור 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 המטור או להכביד עליה או כדי לגרום לפגיעה במטור.

4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.4.1	שימושים
	(א) שטח התארגנות -שימושים על פי תכנית תקפה- (1) כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה. בתאי השטח 304 ו-313 (כפר גנים) כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה החלה על הקרקע במועד אישורה של תתל 102 ותתל 103, וכן תכניות שאושרו לאחר מכן בתנאים המפורטים בתכנית האמורה. -שימושי מטור- (2) בשטח התארגנות יותרו השימושים הבאים, ככל שהם נדרשים לצורך הקמת המטור: (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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

(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 4.6.2(ב)(1) ו-4.6.2(2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.6.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

-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 6.15(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 4.6.2(ב)(1) ו-4.6.2(2) והכל בכפוף להוראות הקבועות בסעיף 4.6.2

-הנחיות מיוחדות ג-

כל השימושים המותרים על-פי תכנית תקפה החלה על הקרקע במועד אישורה של תתל 102 ותתל 103, וכן תכניות שאושרו לאחר מכן בתנאים המפורטים בתכנית האמורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

4.4.2

הוראות

א

בינוי ו/או פיתוח

-שטח התארגנות-

-שימושי מטרו-

(1) השימוש בשטח התארגנות יותר בתקופת ההקמה, גם לצורך הקמת קווי M2 ו M3 לפי תתל 103 ותתל 102.

(2) בתא שטח 338 (כפר גנים) לא יחולו יותר המגבלות מתתל 103, השטח ישמש כשטח התארגנות מתוקף תכנית זו.

(3)(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 הקווים המפורטים בסעיף קטן (1) ובין לצורך הקמתם של קווי מטרו אחרים.

(2) לא תוארך תקופת ההקמה לצורך שימוש בשטח ההתארגנות עבור קו מטרו שאינו מפורט

בסעיף קטן (1) אלא אם פורסמה על-ידי הגוף המוסמך הודעה בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולמי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים.

(ג) הוראות סעיף קטן (2)(ב) לא יחולו על אתרי התארגנות הצמודים לתחנות ממשק בין

מספר קווי מטרו ככל שהארכת השימוש בהם נדרשת עבור הקמת אחד מאותם קווים.

(4) מיקום מבנים בשטח התארגנות:

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

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

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

(ב) על תשריט כאמור יחולו הוראות סעיפים 2.11.6(2) עד (4).

-שימושים על-פי תכנית תקפה-

(6) (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.

(7) 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

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 6.15(א) והן ביתרת הקרקע שמחוץ למפלס העליון ויחולו לעניין זה הוראות סעיפים 4.1.2 ב (1) עד (4).

(2) על אף האמור בסעיף קטן (1), במגרש שביום תחילתן של העבודות להקמת המטרו קיים מבנה שהוקם כדין או שניתן היתר בניה לבניית מבנה בו, לא יותרו שימושי מטרו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.15 (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 משלוח הודעה למענו הרשום, הנחת הודעות בתיבות הדואר, ותליית הודעה בחזית אותו בניין וניתנה לבעלים ולמהנדס הוועדה המקומית הזדמנות להגיש הערותיהם לוועדה בתוך 30 ימים.

(3) עם סיום העבודות להקמת המטרו ובקווי המטרו הרלוונטיים לתכנית זו, לא יותרו עוד במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.16(א) שימושי מטרו.

(4) על אף האמור בסעיף קטן (3), אם הוקמו במפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.15 (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.

-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 6.15 (א);

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

(6) ניתן לאשר תכנית המשנה את התכנית החלה על המפלס העליון כמשמעותו בסעיף 6.16 (א),

בתיאום עם הגורם המוסמך. ובלבד שבתכנית כאמור ייקבע שעל היתרים או עבודות מכוחה יחולו הוראות סעיף קטן (5).

ג

אזורים מיוחדים

סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ג

ייעודו של השטח הכלול בתחום תתל/102 ו-תתל/103 יבוטל, הוראות התכניות האמורות לא יחולו עליו וימשיכו לחול עליו הוראות התכנית התקפה החלה על הקרקע טרם מועד אישורן של תתלים



תכנון זמין
מונה תדפיס 38



תכנון זמין
מונה תדפיס 38



תכנון זמין
מונה תדפיס 38

אלו וכן תכניות שאושרו לאחר מכן בתנאים המפורטים בתכנית האמורה.

4.5

תחנת תחבורה ציבורית

4.5.1

שימושים

תחנת תחבורה ציבורית

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

(א) במקום המסומן בתשריט כסימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו שימושים על-פי התכנית התקפה, בכפוף להוראות סעיפים 4.5.2 א (5) עד (7).

- שימושי מטרו-

(ב) במקום המסומן בתשריט כסימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית יותרו השימושים הבאים:

(1) רציפים, מתקנים ומבנים להעלאה והורדה של נוסעים, מסועים, דרגנועים, מעברים, מתקנים הדרושים לנוחות ובטיחות הנוסעים, מתקנים המיועדים למתן שירותים נלווים הנדרשים במישרין להפעלת התחנה ולמתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסעים בהתאם לחוק, מתקנים הנדסיים וחדרים טכניים והשימושים המותרים בהם, מתקני תקשורת ובקרה, בטיחות וביטחון, מתקני חניה לאופניים וכל מתקן הדרוש לתפעול המטרו או להפעלת התחנה, ובכללם, משרדים לצרכי המטרו, מרחבים מוגנים, כל הדרוש לנגישות ולשימוש של אנשים עם מוגבלות, הן בתת-הקרקע והן במפלס הקרקע, גינות ופיתוח שטח.

(2) שימושים הנכללים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק, ככל שנקבעו בתכנית התקפה, ושימושי מטרו המותרים בדרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית כאמור בסעיף 4.1.1(ב).

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

4.5.2

הוראות

א

בינוי ו/או פיתוח

סימון מהתשריט: רצועת מתע"ן תת-קרקעי

בינוי ו/או פיתוח

-שימושי מטרו-

(1) ממדי מבנה התחנה המצוינים בנספח מבני הדרך ובנספח המסילה, לרבות גובה המבנה וגובה 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 לנוסעים.

(4) על הקמת דרך לפי סעיף 4.5.1(ב) (2) יחולו הוראות סעיף 4.1.2 ב (7).

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

(5) 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 המטור או להכביד עליה או כדי לגרום לפגיעה במטור.

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

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

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

(ג) היתה הבניה המבוקשת בניה זיזית, לרבות אם היא מותרת על-פי פריט 4.03(א) התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל-1970, מתקיימים בה כל אלה:

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

(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 במטור.

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

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

4.6 מגבלות בניה ופיתוח

4.6

שימושים

4.6.1

-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 4.6.2.

-שימושי מטור -

(ב) במקום המסומן בתשריט כגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי יותרו גם השימושים הבאים:

(1) בגבול "מסדרון תשתיות תת"ק" - תשתיות תת-קרקעיות, זמניות או קבועות;

(2) בגבול "מסדרון תשתיות עילי" - תשתיות תת-קרקעיות ועיליות, זמניות או קבועות;

והכל, ככל שהן נדרשות להקמת המטור, הפעלתה או תחזוקתה, ובכלל זה תשתיות שנדרשת העתקתן לצורך ביצוע העבודות להקמת המטור, לרבות קווי חשמל במתח עליון.

(3) שימושי המטור המותרים בשטח התארגנות לפי סעיף 4.4.1(א), ובלבד שלא תותר הקמת מפעל בטון

(4) גינון ופיתוח שטח.

(ג) בתאי שטח הכלולים בגבול מסדרון תשתיות ת"ק/עילי שנקבע להם בתכנית זו יעוד נוסף,

שאינו מגבלות בניה ופיתוח, יחולו, בנוסף להוראות סעיף זה, גם ההוראות החלות על-פי תכנית זו באותו ייעוד.

הוראות

4.6.2

תשתיות

א

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 המטור.

(ב) הסתיימו העבודות להקמת התשתיות הנדרשות על-פי תכנית זו, לא תידרש עוד הסכמת הגורם המוסמך.

(2) (א) הסתיימו העבודות להקמת התשתיות הנדרשות על-פי תכנית זו, יעביר הגורם המוסמך שימושי מטרו-

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 6.11.2 (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) על שימוש בשטח זה כשטח התארגנות יחולו הוראות סעיף 4.4.2.

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



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

ייעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
דרך מאושרת	דרך מאושרת		מבנה הנדסי		200 (1)	800	6	1 (2)	4	0	0	0	0
דרך מוצעת	דרך מוצעת		מבנה הנדסי		200 (1)	800	6	1	4	0	0	0	0
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		שטח התארגנות		3000 (3)		12	4	2	0	0	0	0
מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	700	תחמש קריית אריה		5000	1000	25	2	2	0	0	0	0
תחנת תחבורה ציבורית	תחנת תחבורה ציבורית		תחנת מטרו		10000 (4)	40000	6	1	4 (2)	0	0	0	0

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

א. אין בהיקפי הבניה בתכנית זו כדי לגרוע מהיקפי הבניה המותרים לפי תתל/101, תתל/102 ותתל/103.

ב. זכויות הבניה מתייחסות למבנה הנדסי בודד, ניתן לשלב מספר מבנים הנדסיים בכל ייעוד ובכל תא שטח.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי הבניה מתייחסים למבנה עילי הנדסי בודד, בכל ייעוד יתאפשרו מספר מבנים הנדסיים עיליים.

(2) תתאפשר תוספת של עד 3 קומות נוספות בתת הקרקע ככל שידרש לתפעול המסילה והתחנה וללא צורך בפרסום נוסף.

(3) שטח הבניה מתייחס לאתר התארגנות אחד. בכל אתר התארגנות יותר היקף הבניה האמור.

(4) שטחי הבנייה המותרים בתחנה לתחבורה ציבורית כוללים את השטחים הנדרשים למתן שירותים בסיסיים לרווחת הנוסע.

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בדבר תנאים להיתר בניה****6.1.1**

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

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

- (א) תשריט בקנה מידה 1: 500 או בקנה מידה אחר, לפי החלטת מתכנן הוועדה, שיכלול את מיקום וממדי מבני הדרך לרבות המנהרות, פורטלים, פירים, חתכי אורך ורוחב של מבני הדרך.
- (ב) מיקום ותכנון עקרוני של שטחי ההתארגנות.
- (ג) מסמכים סביבתיים המתייחסים לנושאים המפורטים בסעיפים 6.12, 6.13 ו-6.14.
- (ד) שלבי הביצוע של העבודות והאופן שבו יוסדר מהלך החיים התקין בתקופת ביצוע העבודות.
- (ה) הסדרי תנועה זמניים בתקופת ביצוע העבודות.

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

(2) בתחנת תחבורה ציבורית:

(א) תשריט בקנה מידה 1: 1250 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: 1250 או בקנה מידה אחר לפי החלטת מתכנן הוועדה, לרבות פירוט חומרי גמר ומתקנים הדרושים לצורך נגישות התחנה לאנשים עם מוגבלות.

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

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

(3) 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) עד (ה).

(4) 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(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.	
6.2 תנאים בהליך הרישוי המשך לסעיף 6.1 6.2.1 לא תידרש הגשתם ואישורם של מסמכי תכנון מפורט לביצוע כתנאי לביצוע עבודות מקדימות כגון: קידוחים לצורך בדיקת קרקע, מים וכדומה, חפירות ארכיאולוגיות, עבודות מדידה וסימון, גילוי וגישוש תשתיות קיימות, גידור, שילוט וכיו"ב או לצורך העתקת תשתיות והריסת מבנים. 6.2.2 אין בהוראות תכנית זו כדי לקבוע את שיטת רישוי הבניה מכוח תכנית זו, והיא תיקבע על-פי הוראות כל דין 6.2.3 חסימת כניסות לחניה: לבקשת הגורם המוסמך, רשאית הוועדה, לצורכי הקמת קו המטרו לרבות עקב שינוי תוואי המסילות או מיקומי הכניסות לתחנות להתיר חסימת כניסת רכב לחניה אשר אינה חלק מהדרך, ושהוקמה או שניתן להקימה כדין במגרש גובל. הוועדה תוכל לאשר חסימה כאמור רק לאחר שפורסמה על כך הודעה בעיתון, נמסרה הודעה לבעלים באמצעות משלוח למענו הרשום, הונחו הודעות בתיבות הדואר, ונתלתה הודעה בחזית אותו בניין. על הוועדה לאפשר למהנדס הוועדה המקומית ולכל מי שרואה עצמו נפגע מהחסימה האמורה, להגיש את הערותיו בתוך 30 ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון. 6.2.4 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.	
6.3 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 בה 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.

(ה) עבודה הנוגעת לקווי ומתקני תשתית קיימים, ובכלל זה דרכים ומסילות ברזל, הנדרשת לצורך הקמת המטרו, לרבות העתקתם ככל שתידרש, תבוצע על-ידי הגורם המוסמך ובאחריותו ולאחר תיאום עם גוף התשתית ועם מהנדס הוועדה המקומית הנוגעים לעניין; תיאום בנוגע לצנרת תשתית מתכתית מקבילה למסילה יתייחס גם להשפעות החשמול של זרמים תועים. לשם תיאום כאמור יעביר הגורם המוסמך לגוף התשתית ולמהנדס הוועדה המקומית תכנון הנדסי מפורט של העבודות שנדרש לבצע ביחס לקווי ומתקני התשתית. לא הועברה התייחסותו של גוף תשתית או של מהנדס הוועדה המקומית בתוך 30 ימים מיום שהועברו אליהם המסמכים, ניתן לבצע את העבודה אף ללא התייחסות כאמור.



הפקעות לצרכי ציבור

6.5

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 סעיף 6.7:

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

(2) על אף האמור בסעיף קטן (1), אם ניתן אישור הוועדה לפי סעיף 4.2.24(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 מהבניה 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 4.2.4 ב(5) והבעלים מסר על כך הודעה לגורם המוסמך, ינהגו על-פי הוראות אלה -

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

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

(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 לייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית או דרך מאושרת עם רצועת מתע"ן תת-קרקעית או דרך מוצעת עם רצועת מתע"ן תת-קרקעית, יושב לנפק המפלס העליון, כפי שנקבע בתשריט שאושר לפי סעיף 6.6.2(ו), או החלק ממנו שהופקע כאמור, למעט שטח שמצויים בו מתקן או תשתית המשרתים את המטרו, או הנדרש להפעלתה או לתחזוקתה.

6.5.3

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

6.5.4

הופקעה קרקע המיועדת על-פי תכנית זו למגבלות בניה ופיתוח ובוטל יעוד חלק מהשטח על-פי תשריט שאושר על-פי סעיף 4.6.2(2), תושב לנפק הקרקע שייעודה בוטל כאמור, ככל שאינה מיועדת לצורך ציבורי אחר לפי תכנית זו.

6.5.5

בוטל הייעוד לצורך הציבורי שנקבע על-פי תכנית זו עקב אישור תשריט על-פי סעיפים 4.2.2(ב) 4.1.3.2, 4.4.2(4), 4.3.2(2) או 6.11.2, תושב הקרקע שייעודה הציבורי בוטל כאמור לנפק.

הפקעות לצרכי ציבור

6.6

המשך של סעיף 6.5-

-הוראות שונות-

6.6.1 בניה קיימת -

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

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

6.6.2

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

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

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

(1) בייעוד דרך מאושרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.1.2.4ב (7);

(2) בייעוד דרך מוצעת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.2.2.4א (4);

(3) בייעוד מתקנים הנדסיים לפי סעיף 4.3.2.א; (4)

(4) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת (שטח התארגנות) לפי סעיף 4.4.2.4א(7)(א);

(5) בייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית לפי סעיף 4.4.2.4ב(5);

(6) בייעוד תחנת תחבורה ציבורית בתנאים הקבועים בסעיף 4.5.2.א (5) עד (7);

(7) בייעוד מגבלות בניה ופיתוח לפי סעיף 4.6.2.1א; (8)

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

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

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

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

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

הריסות ופינויים

6.7

(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, לייעוד על-פי תכנית מאושרת

אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית, שלא סומן בתכנית זו להריסה, אלא באישור הוועדה, ובלבד שפורסמה על כך הודעה

בעיתון, נמסרה הודעה לבעלים באמצעות משלוח הודעה למענו הרשום, הנחת הודעות בתיבות הדואר, ותליית הודעה בחזית אותו בניין, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולכל מי שרואה עצמו נפגע להגיש הערותיו לוועדה בתוך 30 ימים. מבנה או חלק ממנו שאושר להריסה על ידי הוועדה, ייהרס במלואו, או באופן חלקי, בהתאם לשיקול דעתו של הגורם המוסמך, ככל הנדרש לביצוע תכנית זו.

(ג) נכלל חלק ממבנה בייעוד דרך מוצעת עם סימון הנחיות מיוחדות ב' ולא סומן להריסה יחולו עליו, לעניין שימושים על-פי תכנית תקפה ההוראות החלות על יתרת המבנה הכלולה בתכנית זו.

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

הנחיות מיוחדות

6.8

6.8.1

(א) נדרש על-פי תכנית זו, או על-פי תכנית שאושרה בהתאם להוראותיה, להתייעץ עם הגורם המוסמך, לערוך תיאום איתו או לקבל את הסכמתו, יעביר הגורם המוסמך את התייחסותו בתוך 30 ימים מהמועד בו התקבלה אצלו הפנייה. לפנייה כאמור יצורף מלוא המידע הנדרש לצורך קבלת חוות הדעת או לצורך ביצוע התיאום, לרבות תכנון הנדסי מפורט של העבודה שמתבקש ביצועה, או של השינויים התכנוניים שמתבקשת הכללתם בתכנית, לפי העניין.

(ב) נדרשו על-פי הוראות התכנית התייעצות עם הגורם המוסמך או תיאום עימו, ולא הועברה התייחסותו של הגורם המוסמך בתוך 30 הימים מיום שהועברו אליו המסמכים, ראשי מוסד התכנון לדון ולהחליט בבקשה או בתכנית, לפי העניין, אף ללא ההתייחסות כאמור.

נדרשה על-פי הוראות התכנית הסכמתו של הגורם המוסמך ולא הועברה בתוך 30 הימים מיום שהועברו אליו המסמכים, יראו את הבקשה כאילו סירב לה הגורם המוסמך.

(ג) הרואה עצמו נפגע מסירוב הגורם המוסמך לבקשה להיתר בניה המחייבת הסכמתו, או מעמדתו בנוגע לעניין שבו נדרשים תיאום או התייעצות איתו, ראשי להגיש לגורם המוסמך,

בתוך 15 ימים ממועד שנמסרה לו תשובתו של הגורם המוסמך, בקשה לעיון נוסף. הבקשה תידון על-ידי גוף בהרכב של שלושה: היועץ משפטי של הגורם המוסמך, או נציג מטעמו, סמנכ"ל תכנון בגורם המוסמך, או נציג מטעמו ומהנדס רשום בעל ניסיון של 10 שנים לפחות בתחום של ביסוס

בניינים, בין מקרב עובדי הגורם המוסמך ובין ממי שאינם עובדיו, אשר ימונה על-ידי מנכ"ל הגורם המוסמך. החלטה בבקשה לעיון נוסף תינתן בתוך 30 ימים ממועד קבלתה של הבקשה.

(ד) מי שבקשתו לקבלת אישור להיתר בניה סורבה גם בהחלטה לעיון נוסף, יהיה ראשי 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. החלטה 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.

(ב) עבודה בתחום תכנית זו, שאינה קשורה ישירות בהקמת המטרו, תבוצע בהסכמת הגורם המוסמך.

הנחיות מיוחדות

6.9

המשך של סעיף 6.8-

6.9.1

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

לגרום לפגיעה במטרו. לא יהיה באישורה של תכנית כאמור כדי לשנות את מיקומה של רצועת המתע"ן התת-קרקעית או את ההוראות החלות עליה והן יהיו כפי הקבוע בתכנית זו.

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

(1) הוועדה המחוזית שוכנעה שלא תיגרם פגיעה במטרו.

(2) מיקומה של רצועת המתע"ן התת-קרקעית, או של תחנה לתחבורה ציבורית לפי העניין, יהיה כפי שנקבע בתכנית זו ולא יהיה באישורה של התכנית כאמור כדי לשנותו.

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

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

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

6.9.2

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

גמישות לתכנית

6.10

6.10.1 שינוי מיקום תחנות לתחבורה ציבורית והכניסות אליהן:

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

(ב) לבקשת הגורם המוסמך או בהסכמתו, רשאית הוועדה להתיר שינוי במיקום כניסה, או תוספת כניסה לתחנה לתחבורה ציבורית, בשטח המיועד לרצועת מתע"ן תת-קרקעית, אף אם עקב השינוי תמוקם הכניסה לתחנה, כולה או חלקה, בשטח שאינו מיועד לתחנה לתחבורה ציבורית על-פי תכנית זו, ובלבד שהשטח מיועד על-פיה לצרכי ציבור. לא יאושר שינוי כאמור אלא אם נשלחה על כך הודעה למהנדס הוועדה המקומית ופורסמה הודעה על כך, בדרך בה מתפרסמת הפקדת תכנית, למעט פרסום ברשומות, וניתנה הזדמנות למהנדס הוועדה המקומית ולרואה עצמו נפגע מהשינוי כאמור להגיש הערותיו בתוך 30 ימים ממועד הפרסום האחרון בעיתון.

6.10.2

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

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

(ב) התכנית מייעדת את החלק במבנה המיועד לכניסה לתחנה להפקעה 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, ובייעוד מתקנים הנדסיים, שימוש נוסף למסחר וכן שימושים וזכויות בניה נוספים לאלה הקבועים בתכנית זו. לא תאושר תכנית כאמור אלא אם הוועדה המחוזית שוכנעה כי לא יהיה בה כדי

לגרום לפגיעה במטרו והובטח שתפקודה התקין של התחנה לא ייפגע

6.10.4 שינוי במיקום התחמ"ש

לבקשת הגורם המוסמך או בהסכמתו, רשאית הוועדה להתיר שינוי במיקום תחמ"ש בתוך השטח הכלול בתכנית זו ומיועד לשטח לתפעול מסילה לפי תממ/3/12, על שינוייה, ובלבד שמתקיימים כל אלה:

(א) הוועדה השתכנעה שיש צורך בשינוי המיקום מטעמים טכנוניים, הנדסיים או אחרים;
(ב) הוגש לוועדה מסמך סביבתי, שנערך על-פי הנחיות היועץ הסביבתי לוועדה, הבוחן את ההשפעות הסביבתיות של שינוי 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.

גמישות לתכנית

6.11

המשך של סעיף 6.10-

6.11.1

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

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

(3) פורסם תשריט כאמור באתר מינהל התכנון, יהיה המפלס העליון, כפי שסומן בתשריט.

(ב) ראה הגורם המוסמך שאין צורך בשטח מסוים במפלס העליון לצורך להקמתה, הפעלתה או תחזוקתה של המטרו, אף שטרם הסתיימו העבודות להקמת המטרו בקו כולו, יעביר לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולות השטח האמור.

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

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

6.11.2 צמצום ייעודים

(א) (1) ראה הגורם המוסמך שאין עוד צורך בשטח מסוים וכי אין צורך בתחולת הוראותיה של תכנית זו על אותו שטח על מנת לאפשר את הקמתה, הפעלתה או תחזוקתה של המטרו או כדי למנוע פגיעה במטרו, יעביר לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיו של שטח



כאמור.

(2) אישר מתכנן הוועדה את התשריט, יועבר העתק ממנו למתכנן המחוז, למהנדס הוועדה המקומית ולמענו הרשום של בעלים. (3) תשריט כאמור יפורסם באתר מינהל התכנון ובאתר הוועדה המקומית.

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

(ב) (1) ראה הגורם המוסמך שבשטח המיועד לתחנה לתחבורה ציבורית, קיימת ביום אישורה של תכנית זו בניה בתת-הקרקע אשר הריסתה לא נדרשה לצורך הקמת התחנה, והסתיימו העבודות להקמת אותה התחנה, יעביר הגורם המוסמך לאישור מתכנן הוועדה תשריט המתאר את גבולותיו של השטח עליו עתידות לחול ההוראות המפורטות בסעיף קטן (3).

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

(4) פורסם התשריט באתר מינהל התכנון, יחולו על תא השטח המסומן בו הוראות אלה: (א) שימושי המטרו המותרים על-פי תכנית זו בייעוד תחנת תחבורה ציבורית לא יחולו עוד בשטח בו מצויה הבניה.

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

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

- (1) הבניה היא בתחום המבנה הקיים בתת-הקרקע במועד אישורה של תכנית זו.
- (2) הוכחו, להנחת דעתם של הגורם המוסמך ושל מוסד התכנון, שאין במתן ההיתר או בביצוע העבודה כדי לגרום לפגיעה במטרו.
- לעניין סעיף זה, "שטח" - לרבות שכבה שבמפלס הקרקע, או שבתת-הקרקע, או שברום האוויר מעל, או כל שילוב ביניהן, לפי גבולות תלת-ממדיים שייקבעו בתשריט כאמור בסעיף קטן 6.11.2(ב)(3).

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.12

6.12.1

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

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

6.12.2

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

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.13

המשך של סעיף 6.12

6.13 המסמכים הסביבתיים יתייחסו לנושאים אלה, לפי העניין:

1. זיהום קרקע, מי תהום



- 1.1 עריכת סקר היסטורי מפורט ותכנית דיגום קרקע באישור המשרד להגנת הסביבה.
- 1.2 נמצאה בתכנית דיגום הקרקע עדות לזיהום, תעשה הוצאת הקרקע ממקטעים אלה על-פי כל דין.
2. גזי קרקע.
 - 2.1 במבנים ובמתקנים תת-קרקעיים, יעשו כל אלה:
 - א. תיערך בדיקה בנוגע לקיומם של גזי קרקע.
 - ב. העלתה הבדיקה קיומם של גזי קרקע, יאושרו על-ידי מתכנן הוועדה הנחיות לטיפול בגזי הקרקע כאמור.
 - 2.2 ממצאי הבדיקה והנחיות לטיפול יהיו פתוחים לעיון של כל גורם האחראי למיגון העובדים בתת-הקרקע.
 - 2.3 מתקנים תת-קרקעיים שיכללו אמצעי איורור טבעי (כגון סבכות וכדומה) לא יהיו מחוייבים באמצעי מיגון למניעת הצטברות גזי קרקע.
 - 2.4 מבנים ומתקנים תת קרקעיים בהם מתוכננת שהיית אדם, באזורים בהם קיימת חובת מיגון לגזי קרקע, ימוגנו על-פי כל דין.
3. רעש ורעידות
 - נערך נספח ביצוע אקוסטי לנושאי רעש ורעידות לשלב ההקמה ולעת ההפעלה.
 - 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 (SHEDS ACOUSTIC). נספח הביצוע האקוסטי יתייחס לשעות העבודה המתוכננות ויקבע את ההנחיות הנדרשות לביצוע עבודות בהן.
 - 3.3 תינתן עדיפות להתחברות למערכת החשמל הקיימת.
 - לשלב ההפעלה
 - 3.4 בשלב ההפעלה יתבצע תכנון אקוסטי לנסיעת המטרו בהתבסס על נתוני יצרן של הציוד הנייד. במקרים בהם יהיה חשש לחריגות של מפלסי רעש משנה ורעידות, יבוצע תכנון מפורט בהתאם למתודולוגיה שתיקבע על-ידי היועץ הסביבתי של הוועדה.
 - 3.5 יוגש מסמך מפורט לחיזוי רעש ממערכות מכאניות של התחנות בהתבסס על תכניות ונתוני יצרן של הציוד.
 4. עודפי עפר
 - תערך תכנית ניהול חומרי חפירה ומילוי.
 - התכנית תכלול מאזן חומרי חפירה ומילוי, אופן השימוש בהם בתחום התכנית, פעולות לשימוש חוזר או פינוי לאתרים מאושרים.
 - עודפי עפר החשודים כמזוהמים, ייבחנו ויוצג האתר אליו יופנו.
 5. מניעת מטרדי אבק תערך תכנית הכוללת את האמצעים למניעת מטרדי אבק לכל תקופת העבודות. התכנית תכלול
 - התייחסות לכל סוגי העבודות מחוללי האבק.
 6. שפכים ומניעת זיהום מי-תהום
 - יינקטו אמצעים למניעת זיהום מי-תהום מאתרי העבודה ולעת העתקת קווי- ביוב ובכלל זה: שימוש במאצרות תקניות, הסדרת משטחים בלתי חדירים, הנחת יריעות למניעת חלחול תשטיפים ומתכות אל מי-תהום.
 7. הצפות ומי נגר עילי

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

8. מי-תהום

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

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

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

9. סקר סיכונים

תערך בדיקה של הסיכונים האפשריים מהעבודות להקמתה של המטרו, ומהפעלתה, על קווי דלק העוברים בסמיכות לה. ההנחיות וחוות הדעת לסקר הסיכונים יערכו בהתייעצות עם המשרד

להגנת הסביבה. תוכן תכנית למניעת סיכונים כאמור. מסמכי התכנון המפורט ביחס לשטח שלגביו נערך סקר סיכונים ידונו בוועדה לאחר קבלת חוות דעתו של היועץ הסביבתי לוועדה.



בינוי

6.14

-המפלס העליון-

(א) לעניין ייעוד על-פי תכנית מאושרת אחרת עם סימון רצועת מתע"ן תת-קרקעית -

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

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

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

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

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

(3) (א) עומק המפלס העליון במגרש לפני סיום העבודות להקמת המטרו ייקבע על-פי 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 מתע"ן 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 מתע"ן תת-קרקעית -

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

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

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

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

(2) לאחר 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.

בסעיף זה, "מפלס הקרקע" - מפלס הקרקע במועד אישורה של תכנית זו, ואם בוצעו עבודות פיתוח במגרש, מפלס הקרקע הסופי לאחר ביצוע עבודות הפיתוח במגרש, לפי הנמוך שביניהם; "תחום ההרחקה" תא שטח תלת-ממדי אחד המקיף את כל מנהרות המטרו באותו תא שטח, שגבולותיו הם:

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.

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, יינקטו אמצעים למניעת החריגה, טרם תחילת ההפעלה המסחרית, במקטע הנוגע לעניין ובתחמ"ש.

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 האלקטרו-מגנטיים 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 על-ידי הממונה על הקרינה, להבטחת עמידה בשטף קרינה לכלל המרכיבים לרבות התחמ"ש וקווי ההולכה..

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.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

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

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע העבודות הוא 10 שנים