

לאשר את התוכנית

03/01/2023

22 במאי 2017
סימננו: 10078818

I: איחידת שמירת זכויות ואומיסותכניות בתאום - מעקב\1000\1688.doc

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

לכבוד

יורם אסידון

יועץ תכנון וסביבה

ניהול פרויקטים

א.ת.י.ס. אסטרטגיות תכנון וסביבה

שלח בדוא"ל yasidon@gmail.com

, א.נ.

הנדון: תכנית מס' 302-0400754 - פינוי בינוי מתחם סלע-ביתר חדרה.

במסגרת התכנית שבנדון נבדקו המסמכים שצורפו והוגשו לבדיקתנו:

- תשריטת תכנית מפורטת מונה תדפיס: 7 מיום 12.11.16
- הוראות התכנית מונה תדפיס הוראות: 6 מיום 12.11.16
- נספח בינוי מיום 10.11.16

ברצוננו להביא לידיעתך כי, לתכנית שבנדון ממשק עם מסילת החוף.

מעיון במסמכי התכנית עולה כי, התכנית כוללת שינוי יעוד משטח המיועד למגורים, מבנים ומוסדות ציבור, דרך מאושרת ושצ"פ לשטח כולל המיועד לבינוי פינוי למבנים הקיימים והקמת בניינים חדשים למגורים, למסחר ומשרדים, מבני ציבור, דרכים, מסילה ו/או טיפול נופי ושצ"פ.

שטח התכנית והיעוד המוצע בה למגורים חל בסמיכות רבה למסילת הברזל הקיימת. שטח זה אף חודר בחלקו לתחום מגבלות אלמ"ג שנקבע בתת"ל 18 (מאושרת משנת 2014).

לפיכך אנו מבקשים להפנות את תשומת ליבך כי התכנית נדרשת לעמוד בתנאים הבאים:

מאושרת משנת 2014). לפיכך אנו מבקשים להפנות את תשומת ליבך כי התכנית נדרשת לעמוד בתנאים הבאים:

1. התכנית נדרשת לעמוד בהוראות ובמגבלות של תת"ל 18 (מאושרת משנת 2014) בהתייחס להיבטים של קרינה אלקטרומגנטית כתוצאה מחשמול מסילת הברזל בקטע, בדגש על הוראות סעיף 4.1.1 (א') אשר קובעות כי תנאי לאישור תכנית לבינוי הינו קבלת חו"ד מהממונה על קרינה בלתי מייננת ממתקני חשמל, כי לא מתקיימת קרינה החורגת מהסף המגביל בתחום שטח התכנית.

2. לבינוי בסמוך למסילה עלולות להיות השלכות עקב פעילותה השוטפת של הרכבת ותכניותיה העתידיות באזור מבחינה אקוסטית ורעידות.

זאת ועוד, רכבת ישראל מבקשת לידע כי בשטח זה מקודמת תכנית תשתית לאומית מס' 65 - הכפלת מסילת החוף וכאמור בעת תכנון השכונה יש להתייחס הן למסילות הקיימות והן לתכנון המסילות בתת"ל 65, בכל ההיבטים (אקוסטיקה וכד') ולכלול מיגון דירתי במידת הצורך.

לפיכך, אנו מבקשים להדגיש בפניך כי כל מטרד הנובע מן הקרבה למסילת הברזל הקיימת הכולל לרבות ומבלי למעט, מטרדי רעש, רעידות, קרינה אלקטרו מגנטית וכיוצ"ב, לא יהווה עילה לתביעה כנגד רכבת ישראל, כאשר על יזם התכנית לבצע את כל המגוונים הנדרשים על חשבונו ככל וידרשו.

ברצוננו להבהיר כי, לאחר מילוי הדרישות הנ"ל, יש להעביר את מסמכי התכנית המועדכנים להמשך תאום באגף תכנון רכבת ישראל.





ב כבוד רב,

אירית אקסלרוד
מרכזת נכסי מקרקעין

העתק:

הדר סלע, ועדה מחוזית מחוז חיפה
תמי גנון, ממונה סטטוריקה ורישוי, ר"י
קלרה גולדשטיין, מרכזת נושא סטטוריקה, ר"י
מירי רואי-ולפיש, ממונה סטטוריקה, ר"י
ניצן בלין, מרכזת תכנון סטטוריקה ורישוי, ר"י
אלה יעקב, מרכזת שמירה תכנונית, ר"י
שרה כצנלסון, שפירא- מרכוס גרינברג, מנה"פ תת"ל 65
ערן בני, אמי מתום, מתכנן המסילות בקטע
תיק קע/26



שפירא-מרכוס- גרינברג מהנדסים בע"מ

תאום תכנון - ניהול ופיקוח



מכון התקנים הישראלי

פ: 74357

חיפה, חסן שוקרי 13 טלפון : 04-8666714 , פקס: 04-8666703
 מיקוד 31250 e-Mail: s-m-h@zahav.net.il
 תמרת - רחוב האורן 13 טלפון : 04-6547332 , פקס : 04-6440573
 ת.ד 68 מיקוד 36576 e-Mail: s-m-t@zahav.net.il

08:10:05 28/10/2019 302-040-0754

תת"ל 18 תת"ל 65



1. נושא: תת"ל 65 - קטע המסילה בין אור עקיבא לנתניה

תחנת בת גלים	מקום הפגישה:		
19.4.17	תאריך הפגישה:		
19.4.17	תאריך הסיכום:	שדרוג והכפלת מסילות החוף	שם הפרויקט:
גרינברג שפירא-מרכוס- מהנדסים בע"מ	מנהל הפרויקט:	שאל משען	מנהל קו/ מתאם תכנון:

משתתפים: שאל משען – רכבת ישראל
 יורם יוסידון – אתוס, מנה"פ פינוי בינוי
 שלומי גנות – עורך התוכנית פינוי בינוי
 ערן בני – אמי מתום, מתכנן המסילות בקטע
 שרה כצנלסון – מנה"פ תת"ל 65

מטרת הדיון: תיאום בין תת"ל 65 לבין מתחם פינוי-בינוי בחדרה "סלע ביתר"

(1) כללי

- א. רכבת ישראל מקדמת את תת"ל 65 – שדרוג והכפלת מסילות החוף בין "סדנאות אפרים" בצפון לשפיים בדרום.
- ב. בסמוך לתחנת חדרה, מצפון-מזרח לה, מקודמת תוכנית מס. 302-040-0754: פינוי-בינוי לשכונת מגורים קיימת, הגובלת ברחוב דוד שמעוני מדרום ובמסילת החוף, ממערב. גבול התוכנית לכיוון המסילה הוא הקיר האקוסטי הקיים.
- ג. במקום מתוכננות 1300 יח"ד (במקום כ-300 יח"ד כיום).
- ד. סטטוס תוכנית הבינוי – לקראת הפקדה, לאחר הצגה בועדה המחוזית ("פרה-רולינג").
- ה. התכנון המסילתי שומר אף הוא על הקיר האקוסטי במיקומו הנוכחי.

(2) סיכום

- בהתאם לחומר שהוצג, אין קונפליקט בין תת"ל 65 לבין תוכנית הפינוי-בינוי "סלע ביתר" (מס. 302-040-0754).
- בעת תכנון השכונה יש להתייחס הן למסילות הקיימות והן לתכנון המסילתי בתת"ל 65, בכל ההיבטים (אקוסטיקה וכדומה), ולכלול מיגון דירתי במידת הצורך.
- מתכנן המסילות יעביר את קבצי המסילות לעורך תוכנית המתחם, לצורך הטמעת המיקום הנכון בתוכנית שלו.
- עורך תוכנית המתחם יעביר למתכנן המסילות את התכנון המוצע לשכונה.
- עורך תוכנית המתחם מבקש לקבל מר"י הנחיות שיוטמעו בהוראות התוכנית, במידה שיש כאלה.

משימה	גורם אחראי	לביצוע עד
העברת קבצי DWG של המסילות לשלומי גנות	ערן בני	27.4.17
העברת תכנון סטטוטורי של השכונה לערן בני	שלומי גנות	27.4.17
העברת הנחיות לשלומי גנות, לצורך הטמעה בהוראות התוכנית של מתחם הפינוי-בינוי, במידה שיש כאלה	ניצן בלין	11.5.17

רשם: שרה כצנלסון

תפוצה: משתתפים + תמי גנון - ר"י, ניצן בלין, דב הלוי; אבישי גרינברג, סימה – כאן.

מאשר