

תכנית מתאר מחוזית חלקית למחוז תל-אביב הכוללת הוראות
של תכנית מפורטת

תמ"מ 1/1/5

רכבת קלה מטרופולין תל אביב
בבני ברק ובפתח תקווה

הוראות התכנית

אנשר למתן תוקף

אוסקר אבורזק
מנכ"ל משרד הפנים
יושב ראש המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

אנשר ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה בתיבתה מס' 278 (למ"ז) שיום: כ"א טבת תשס"ה (30.12.05)

דצמבר 2005

תכנית מתאר מחוזית חלקית למחוז תל-אביב
הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

תמ"מ 1/1/5

רכבת קלה מטרופולין תל אביב בבני ברק ובפתח תקווה

שם התכנית

1. תכנית זו תקרא :
"תכנית מתאר מחוזית חלקית למחוז תל אביב, מספר תמ"מ 1/1/5, רכבת קלה מטרופולין תל אביב בבני ברק ובפתח תקווה" שינוי לתכנית מתאר מחוזית מס' תמ"מ 1/5. (להלן : "התכנית" או "תכנית זו").

מטרות התכנית

2. 2.1 לחבר את אזור התחזוקה והתפעול (שאושר בתמ"מ 12/3) לתואי התת קרקעי של הרכבת הקלה ברחוב ז'בוטינסקי.
2.2 לקבוע תחום ל"רצועת מסילה תת קרקעית" לאורך דרך מס' 4 בקטע שבין צומת ז'בוטינסקי ודרך אם המושבות, כמסומן בתשריט.
2.3 לקבוע תחומים להקמת תחנות תת קרקעיות לרכבת קלה : תחנת "אהרנוביץ" ותחנת "אם המושבות" ולבטל תחנות שנקבעו בתמ"מ 1/5 : תחנת "אבו חצירא" ותחנת "גהה".
2.4 לאפשר הקמת מעבר תת קרקעי ו/או עילי מתחת ו/או מעל לכביש מס' 4 בתחום המסומן בתשריט.

מסמכי התכנית

3. תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים :
3.1 הוראות התכנית הכוללות 11 עמודים (להלן "הוראות התכנית").
3.2 תשריט הכולל את המצב המוצע בקנה מידה 1:2,500 והמצב הקיים בקנה מידה 1:5,000 (להלן "התשריט").
3.3 נספח מס' 1 : נספח סביבתי הכולל 5 עמודים.
3.4 נספח מס' 2 : מחייב לענין תנוחת המסילות, למיקום הכניסות לתחנות התת קרקעיות ופני הקרקע, ומנחה לענין הסדרי התנועה, כמפורט בגליונות בקנה מידה 1:1,250.
3.5 נספח מס' 4 : תחנה תת קרקעית טיפוסית (נספח מנחה).
3.6 נספח מס' 5 : תחום מירבי להפקעה בתת הקרקע בחלקות 557 - 562 בגוש 6195 (נספח מחייב).
3.7 מסמך נילוה לתכנית : תסקיר השפעה על הסביבה.
3.8 כל מסמכי התכנית המפורטים בסעיפים 3.1 - 3.6 מהווים חלק בלתי נפרד ממנה וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית, יגברו הוראות התכנית על תשריטי התכנית ונספחיה.

שטח התכנית

4. שטח התכנית הוא כ - 138 דונם.

תחולת התכנית

5. התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה כמסומן בתשריט הערוך בקנה מידה 1:2,500, בתחומי הגושים והחלקות הבאים:

רחוב	גוש	חלק מחלקה	חלקה מלאה	יעוד בתכנית מאושרת	יעוד בתכנית זו
ז'בוטינסקי	6122	827		רצועת מסילה תת קרקעית	רצועת מסילה תת קרקעית
	6122	815		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	1313		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת
	6122		1314	רצועת מסילה תת קרקעית	רצועת מסילה תת קרקעית
	6122	813		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	812		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	1380		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת
	6122		1381	רצועת מסילה תת קרקעית	רצועת מסילה תת קרקעית
	6122	1703		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	808		רצועת מסילה תת קרקעית ושטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	807		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	1378		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת
	6122	1379		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122		826	שטח לתחנה תת קרקעית	רצועת מסילה תת קרקעית
	6122	80		שטח לתחנה תת קרקעית ורצועת מסילה תת קרקעית	רצועת מסילה תת קרקעית
	6122	83		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	1362		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	1363		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת
	6122	318		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	1328		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122		1330	שטח לתחנה תת קרקעית	רצועת מסילה תת קרקעית
	6122	1332		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת
	6122		1481	שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122		1480	שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת

רחוב	גוש	חלק מחלקה	חלקה מלאה	יעוד בתכנית מאושרת	יעוד בתכנית זו
ז'בוטינסקי	6122	268		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	1323		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת
	6122	1322		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת
	6122	1324		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	89		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	904		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122		907	שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	911		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת
	6122	910		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת
	6122		909	שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122		1402	רצועת מסילה תת קרקעית ושטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	1401		רצועת מסילה תת קרקעית ושטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת
	6122		1388	רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	1387		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת
	6122	411		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת רצועת מסילה תת קרקעית
	6122	921		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	922		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	923		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	924		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	925		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	1423		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122	927		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6122		1422	רצועת מסילה תת קרקעית	רצועת מסילה תת קרקעית
	6122		947	רצועת מסילה תת קרקעית	רצועת מסילה תת קרקעית
	6122	928		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6122	929		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית

רחוב	גוש	חלק מחלקה	חלקה מלאה	יעוד בתכנית מאושרת	יעוד בתכנית זו
זיבטינסקי	7361	114		רצועת מסילה תת קרקעית ושטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת, רצועת מסילה תת קרקעית ושטח ציבורי פתוח
	7361		79	שטח לתחנה תת קרקעית	שטח ציבורי פתוח
	6195	94		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	95		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	341		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	465		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195		450	שטח לתחנה תת קרקעית	רצועת מסילה תת קרקעית
	6195	464		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	449		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	84		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	83		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	380		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	148		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195		454	רצועת מסילה תת קרקעית	רצועת מסילה תת קרקעית
	6195	453		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	342		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית ושטח לתחנה תת קרקעית
	6195	253		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	254		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	255		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	256		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195		616	רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	259		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	260		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית

רחוב	גוש	חלק מחלקה	חלקה מלאה	יעוד בתכנית מאושרת	יעוד בתכנית זו
זיבוטינסקי	6195	261		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ושטח לתחנה תת קרקעית
	6195	235		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6195	236		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6195	237		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6195	433		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6195		434	רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6195	799		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6195	265		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6195	6		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6195	312		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6195	313		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6195		633	רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6195		636	רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6195	634		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6195	325		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6195	481		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6195		482	רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6195		446	רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית ושטח לרצועת מסילה תת קרקעית
	6195	445		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ושטח לתחנה תת קרקעית ושטח לרצועת מסילה תת קרקעית
	6195	589		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	325		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	428		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	412		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	519		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	374		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	375		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6192	510		שביל ודרך קיימת	דרך קיימת ושטח לתחנה תת קרקעית
	6192		511	רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית

רחוב	גוש	חלק מחלקה	חלקה מלאה	יעוד בתכנית מאושרת	יעוד בתכנית זו
ז'בוטינסקי	6192	491		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6192	490		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית ושטח פרטי פתוח
	6192	489		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית ושטח פרטי פתוח
	6192	475		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית, שטח פרטי פתוח
	6192	474		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת
	6192	14		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ושטח לתחנה תת קרקעית
	6192	792		רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6192	21		רצועת מסילה תת קרקעית ושצ"פ	שטח לתחנה תת קרקעית
	6192		1036	רצועת מסילה תת קרקעית	שטח לתחנה תת קרקעית
	6192		548	רצועת מסילה תת קרקעית	רצועת מסילה תת קרקעית ושטח לתחנה תת קרקעית
	6192	547		רצועת מסילה תת קרקעית	רצועת מסילה תת קרקעית, שטח לתחנה תת קרקעית ודרך קיימת
	6192		544	רצועת מסילה תת קרקעית	רצועת מסילה תת קרקעית
	6192	545		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת
	6192	25		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6192		783	רצועת מסילה תת קרקעית	רצועת מסילה תת קרקעית
	6192	782		רצועת מסילה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6192	27		רצועת מסילה תת קרקעית	רצועת מסילה תת קרקעית ודרך קיימת
	6192		702	רצועת מסילה תת קרקעית ושטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6192	1078		רצועת מסילה תת קרקעית דרך קיימת ושצ"פ	דרך קיימת, שצ"פ ורצועת מסילה תת קרקעית
	6192	1085		רצועת מסילה תת קרקעית ושטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית
	6192	1083		רצועת מסילה תת קרקעית ושטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת
	6192	1		רצועת מסילה תת קרקעית ושטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת ורצועת מסילה תת קרקעית ושטח לתחנה תת קרקעית
	6192	536		רצועת מסילה תת קרקעית ושטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת
	6192		839	רצועת מסילה תת קרקעית ושטח לתחנה תת קרקעית	רצועת מסילה תת קרקעית

רחוב	גוש	חלק מחלקה	חלקה מלאה	יעוד בתכנית מאושרת	יעוד בתכנית זו
	6192	114		רצועת מסילה תת קרקעית ושטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת
זיבוטינסקי צומת גהה	6192	543		רצועת מסילה תת קרקעית ושטח לתחנה תת קרקעית	דרך קיימת
	6195	587		שטח למגרש מיוחד, שטח ציבורי פתוח ודרך קיימת ושביל	שצ"פ ורצועת מסילה תת קרקעית, שביל ושטח למגרש מיוחד.
	6195	562		מגורים ב' 1	מגורים ב' 1 ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	561		מגורים ב' 1	מגורים ב' 1 ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	560		מגורים ב' 1	מגורים ב' 1 ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	559		דרך קיימת	דרך ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195		558	דרך קיימת	דרך ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	585		דרך קיימת	דרך ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	556		דרך קיימת	דרך ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	557		דרך קיימת	דרך ורצועת מסילה תת קרקעית
דרך מסי' 4 (גהה)	6195	378		דרך קיימת	דרך ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	518		דרך קיימת	דרך ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	369		חקלאי ודרך קיימת	חקלאי, דרך ורצועת מסילה תת קרקעית
	6195	515		חקלאי	חקלאי ורצועת מסילה תת קרקעית
	6641	89		חקלאי	חקלאי ושטח לתחנה תת קרקעית
	6641	72		חקלאי	חקלאי ושטח לתחנה תת קרקעית
	6641	76		חקלאי, שצ"פ ודרך קיימת	חקלאי, שצ"פ, דרך ושטח לתחנה תת קרקעית ושטח למעבר תת קרקעי/ עילי
	6641	80		חקלאי, שצ"פ ודרך קיימת	חקלאי, שצ"פ, דרך ורצועת מסילה תת קרקעית ושטח לתחנה תת קרקעית ושטח למעבר תת קרקעי/ עילי
	6640	98		חקלאי ודרך קיימת	חקלאי, דרך ורצועת מסילה תת קרקעית
	6640	96		דרך קיימת	דרך ורצועת מסילה תת קרקעית

רחוב	גוש	חלק מחלקה	חלקה מלאה	יעוד בתכנית מאושרת	יעוד בתכנית זו
צומת גהה	6194	203		שטח לתחנה תת קרקעית	דרך ורצועת מסילה תת קרקעית
	6194		201	דרך קיימת	דרך ורצועת מסילה תת קרקעית
צומת גהה	6194	204		דרך קיימת	דרך ורצועת מסילה תת קרקעית
	6194	228		דרך קיימת	דרך ורצועת מסילה תת קרקעית

בעלי הקרקע

6. מדינת ישראל, עיריית בני ברק ואחרים.

מגיש התכנית

7. הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל-אביב.

עורכי התכנית

8. נת"ע - נתיבי תחבורה עירוניים להסעת המונים בע"מ באמצעות:
פיטלסון, שילה, יעקובסון - אדריכלים.
עו"ד יחזקאל לוי - ייעוץ משפטי.
"מסילות" - מינהלת הפרויקט למערכת הסעת המונים.
אמי מתוסם בע"מ, הצ'מוט-מקדונלד, דלקן אינטרנשיונל - יעוץ הנדסי.

יחס לתכניות אחרות

9. 9.1 על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המחוזית תמ"מ 1/5 למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.
9.2 במקרים של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות של תכניות מתאר מקומיות ומפורטות אחרות, תגברנה הוראות תכנית זו.

באור סימני התשריט

10. כמסומן במקרא התשריט.

הוראות התכנית

11. 11.1 מיקום התחנות התת קרקעיות ייקבע בתחום השטח המסומן בתשריט המיועד לתחנה תת קרקעית. על אף האמור בתמ"מ 1/5, מיקום הכניסות לתחנות התת קרקעיות יהא כפי המסומן בנספח מס' 2. ועדה מקומית רשאית להתיר מיקום שונה לכניסות לתחנות התת קרקעיות מהקבוע בנספח מס' 2, בתחום התכנית, אם נוכחה כי שינוי מיקום הכניסה נדרש משיקולים תכנוניים, הנדסיים, תפעוליים, בטיחותיים או סביבתיים. לא תאשר הועדה מיקום שונה לכניסה כאמור, המרוחק מעל 10 מ' מן הכניסה המסומנת בנספח מס' 2, אלא לאחר שפורסמה הודעה על כך וניתנה הזדמנות למי שעלול להיפגע, להשמיע את טענותיו. דרכי הפרסום, שמיעת הטענות וההחלטה בבקשה כאמור,

- ייעשו בהתאם לכללים הקבועים בסעיף 149 לחוק. הבקשה תתואם עם מהנדס הועדה המקומית והרשות המוסמכת.
- 11.2 תותר הקמת מעברים עיליים ו/או תת קרקעיים מעל ו/או מתחת לדרך מס' 4 למעבר רכב והולכי רגל בשטח המסומן בתשריט.
- 11.3 שטחים, בתחום תכנית זו, שיועדו בתמ"מ 1/5 לצורך מערכת הסעת המונים ואינם נחוצים למטרה זו, על פי תכנית זו, יוחזרו לייעודם כפי שהיה קודם לתמ"מ 1/5, כמסומן בתשריט.
- 11.4 (א) יוקם צוות מלווה לאישור מסמכים סביבתיים נילווים למסמכי הביצוע. הצוות יהיה מורכב ממתכנן המחוז או מי שמונה על ידו – יו"ר, מהנדס הועדה המקומית הרלוונטית או מי שמונה על ידו, נציג משרד איכות הסביבה, נציג משרד התחבורה ונציג הרשות המוסמכת.
- (ב) רשימת המסמכים הסביבתיים הנדרשים, נוהלי העבודה וסדריה, ייקבעו על ידי הצוות בתחילת עבודתו.
- (ג) המסמכים הסביבתיים יכללו התייחסות לנושאים המפורטים בנספח הסביבתי (מחייב) (נספח מס' 1) וביצוע העבודות ייעשה בהתאם לתנאים הקבועים בו.
- 11.5 (א) טרם ביצוע העבודות, יוצבו לאורך תוואי הרכבת הקלה שלטים המתארים את מהות הפרוייקט ומשכו ותפורסם הודעה לציבור ברחובות הסמוכים על שינויים ומגבלות העומדים להיגרם עקב העבודות.
- (ב) תנאי לחיתר בניה, להרשאה או לתחילת עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק יהיה יידוע התושבים ובעלי נכסים גובלים ותאום עם שירותי החירום 60 יום טרם תחילת ביצוע. ההודעה תכלול מועד משוער של סיום ביצוע העבודות.
- 11.6 בכל מקום בו תכנית זו מייעדת שטחים, מעל פני הקרקע או מתחת לפני הקרקע, למעבר של רצועת המסילה, תחנות, יציאות וכניסות לתחנות וכל שטח אחר הדרוש להקמת הרכבות ולהפעלתן, בשטחים שבהם יש זכויות קניין שאינן של המדינה או של רשות מקומית, ניתן יהיה לקבוע רישום זיקת הנאה למעבר נוסעים, עובדים, ציוד, מטענים ותשתיות הקשורים ישירות למערכת הסעת ההמונים או להפקיע את השטח לצרכי ציבור, ככל שזיקת ההנאה ו/או ההפקעה דרושות להקמת מערכת הסעת ההמונים ולהפעלתה. השטחים המיועדים לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לחוק, יופקעו וירשמו על שם מדינת ישראל או על שם הרשות המקומית כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
- 11.7 חלקות 562, 561 ו-560 (ביעוד אזור מגורים ב1) וחלקות 559, 558 ו-557 (ביעוד דרך קיימת) בגוש 6195, מיועדות גם לרצועת מסילה תת קרקעית. השטחים המסומנים בקווקו אדום בנספח מס' 5 מציינים את תחום הגבולות המירביים להפקעה בתת הקרקע בעומק וברוחב כמסומן בנספח. הקרקע המיועדת להפקעה תופקע בהתאם לאמור בסעיף 11.6. הגבולות המדוייקים של ההפקעה בעומק וברוחב ייקבעו טרם ביצוע ההפקעה על פי תשריט שיאושר בועדה המקומית.
- 11.8 אין בסימון רצועת המסילה התת קרקעית משום שינוי ייעודי הקרקע כפי שנקבעו בתכניות המאושרות החלות על השטח והמתייחסות לייעודים ולשימושים המותרים בו.

11.9 הגשת הבקשה הראשונה להיתר או להרשאה או אישור לתחילת עבודות לפי סעיף 261 ד' לחוק לאורך הקו, תלווה בסקר הנדסי של המבנים לאורך התוואי אשר מתחתם עוברת המסילה. לסקר יצורפו המלצות בדבר מיגון וחיזוק המבנים, ככל שיידרשו. תנאי להיתר, להרשאה או לתחילת עבודות לפי סעיף 261 ד' לחוק, יהיה אישור הסקר ומסקנותיו על ידי מהנדס הועדה המקומית הרלוונטית. הסקר המאושר יועבר לעיונם של בעלי הזכויות במבנים אלה.

זמן ביצוע

12. זמן משוער לביצוע התכנית עשר שנים מיום אישורה.

חוק התכנון והבניה
תשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מחוזית חלקית למחוז תל-אביב הכוללת הוראות
של תכנית מפורטת

תמ"מ 1/1/5

רכבת קלה מטרופולין תל אביב
בני ברק ובפתח תקווה

נספח מס' 1: נספח סביבתי (מחייב)

דצמבר 2005

תכנית מתאר מחוזית חלקית לרכבת קלה במחוז תל אביב
הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

נספח מס' 1: נספח סביבתי (מחייב)

1. הנושאים הנכללים במסמך הסביבתי
המסמך הסביבתי כאמור בסעיף 11.4 (ג) של התכנית יפרט את הנושאים להלן. ניתן
יהיה להגיש מסמך נפרד לכל נושא.

- 1.1 מניעת מפגעים בשלב ההקמה
המסמך יציג את האמצעים למניעת מפגעים בשלב ההקמה בין היתר
בנושאים הבאים:
- (1) שטחי ההתארגנות וצורת הפעלתם.
 - (2) הפעלת מערכות מכניות לאספקת אנרגיה.
 - (3) שינויים בתנועה הקשורים במישרין לשלב ההקמה.
 - (4) מפגעי אבק.
 - (5) חוות דעת בנושאי רעש ורעידות, והשפעתם על שימושים סמוכים,
לרבות כתוצאה מהפעלת ציוד בניה והמערכות הנלוות, בהתאם
לצורת ההקמה; חוות הדעת האמורה תכלול גם בחינת תנאים לביצוע
עבודות הקמת מנהרות בשעות הלילה.
 - (6) מפגעי רעש לרבות שימוש במתרכסי רעש ניידים, תכנון פעולות ההקמה,
שיטות עבודה שקטות וכו'.
 - (7) מפגעי רעידות.
 - (8) השפעות על תפקוד הרחוב ועל הגישות למבנים בעת ההקמה.
 - (9) מניעת השפעות זיהום קרקע ומי תהום קיימים לאורך התוואי.
המסמך יפרט את הנושאים הבאים:
(א) ביצוע דיגום קרקע ומי תהום בקטע הממונהר, על פי תכנית
שתאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה.
 - (ב) ביצוע סקר גזים בקרקע (soil gas) בקטע הממונהר, על פי תכנית
דיגום שתאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה; ביצוע הערכת
סיכונים ומתן הנחיות והמלצות לאמצעים שיש לנקוט כדי למגן
את המנהרה מפני חדירת גזים מסוכנים לתוכה.
 - (ג) הכנת אומדן כמויות קרקע מזוהמת, שיש לסלק במהלך הכרייה,
הצעת נוהלי בקרה ואמצעים לטיפול בקרקע המזוהמת, לרבות
פירוט יעדי הסילוק.
 - (10) מניעת זיהום קרקע ומי תהום בעת הכרייה.
המסמך יפרט את האמצעים והחומרים אשר ישמשו בעת כריית
המנהרות, את ההשפעות האפשריות על מי התהום ואת האמצעים
למניעת השפעות אלה.
 - (11) סילוק עודפי עפר.
(א) המסמך יפרט את יעדי הסילוק של עודפי עפר, בין למטרות
מסחריות ובין לאתרי סילוק פסולת גושית ו/או מסוכנת, כפי
שימצא בבקרת איכות העפר, ופרוט מסלולי נסיעת המשאיות
המפנות את עודפי העפר.

- (ב) עודפי העפר שלא יימצא להם שימוש מסחרי או שימוש לצורכי מערכת הסעת ההמונים יסולקו לאתרי סילוק מאושרים.
- (12) המסמך ילווה באישורים של רשות העתיקות, לגבי נהלי הפיקוח בקטעים החופפים או הנושקים לאתרים ארכיאולוגיים מוכרזים.

1.2 מניעת מפגעים בשלב ההפעלה

(1) מפגעי רעש ורעידות

המסמך יכלול בחינה מפורטת של רעש ורעידות מתנועת הרכבות, בהתבסס על נתונים מעודכנים של עומסי ומהירות תנועת הרכבות ומאפיינים אקוסטיים של הרכבות ומתקנים ומכונות, שיותקנו במנהרות. אם מפלסי הרעש או הרעידות החזויים יעלו על הקריטריונים, על המסמך לתאר במפורט את האמצעים הנדרשים לעמידה בקריטריונים, לאורך תוואי המסילה. אמצעי מיגון במקבלי הרעש יבוצעו רק במידה ולא תהיה היתכנות הנדסית לעמידה בקריטריונים באמצעים שיעשו בתחום שטח התכנית. הקמת אמצעי מיגון היא באחריות היזם.

תוקם מערכת ניטור לרעש ולרעידות על ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבונו. הניטור יבוצע על ידי המשרד לאיכות הסביבה או על ידי מי שיוסמך על ידו ועל פי ממצאי הניטור יורה על תיקון הליקויים לפי הצורך.

2. הנחיות סביבתיות

2.1 הנחיות לשלב הקמת המערכת

א. מניעת מפגעי אבק

- (1) דרכי הגישה לאזורי החפירה, לשטחי ההתארגנות ומשטחי העבודה, על גבי שטחים שאינם סלולים, לכל אורך התוואי יורטבו, כך שתמנע התרוממות אבק ופיזורו בסביבה. ההרטבה בעונות היבשות תעשה מדי יום באמצעות מכלית מים, אשר תעבוד בשטח בכל זמן ביצוע העבודות. נוזל ההרטבה יכיל תמיסות מליחות להידוק משטחי עפר לא סלולים.
- (2) משאיות להובלת עפר תהיינה מכוסות ביריעות מתאימות ומהודקות, אשר תכסינה גם את צדי המשאית.
- (3) צמיגי המשאיות, הטרקטורים והצמ"ה יישטפו טרם צאתם מאתר העבודה.
- (4) לא ייוותרו ערומי עפר קבועים באזורי המנהרה. ערומי ביניים יורטבו מעת לעת, לפי הצורך.
- (5) ציוד החפירה יצויד במערכות יעילות לשאיבת אבק.
- (6) תוקם גדר אטומה בגובה של 2.5 מטרים סביב אתרי החפירה באזורי פתחי המנהרות והתחנות ובקטעי החפירה של המנהרה.

ב. מניעת מפגעי רעש ורעידות

- (1) מאפייני הרעש של הכלים שיופעלו על פני הקרקע, באזורים רגישים לרעש, יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), התשל"ט - 1979.
- (2) בכל טכנולוגיה שתינקט לחפירת המנהרה, ייבדקו מאפייני רעידות הכלים בהם ייעשה שימוש. אם טכנולוגיות אלה גורמות למפלסי רעידות גבוהים יותר, יש לבצע בדיקה חוזרת של השפעת הרעידות על מבנים בסביבת המנהרות.

- (3) הפעלת המכונות, המצוינות בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציד בניה), התשל"ט 1979, באזורי מגורים, תיעשה, בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ג - 1992.
- (4) על אף האמור ס"ק (3), לא תהיה מניעה לבצע עבודות מתחת לפני הקרקע בכל שעות היממה ובלבד שלא תהיה הפרעה לציבור ולא תהיה חריגה מהוראות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג - 1992.
- (5) אספקת החשמל תעשה מרשת החשמל. השימוש בדיוזל-גנרטורים באזורי המגורים, יעשה אך ורק במצב חרום. מיקום הדיוזל-גנרטורים ייקבע בהתחשב בצורך להגביל את השפעתם הסביבתית.

ג. מניעת זיהום קרקע

- (1) יתבצעו פעולות ניטור על פי נוהל "דיגום וטיפול בקרקע ומי תהום בעת ביצוע החפירה" או על פי נוהל דיגום שיעודכן לעת ביצוע העבודות. דיגומות הקרקע יקבעו את יעד פינוי הקרקע להלן כמות הדוגמאות שנקבעה בנוהל, על פי מקור הקרקע:
- באזור המנהרות: דוגמה אחת כל שעה מכל אזור מנהרה נחפרת.
 - באזור התחנות, בעת חפירת התעלות לקירות הסלארי – דוגמה אחת לכל 75 מ"ק. בעת חפירת ה"קופסה" – דוגמה אחת בכל שעה.
- (2) העפר יפונה בהתאם לקבוע בסעיף 1.1 (11).

ד. מניעת נזקי שאיבת מים

- (1) במהלך ביצוע העבודות יבוצע ניטור ומעקב על מימדי הזיהום של מי התהום, לצורך קבלת החלטה על אופן הטיפול במים.
- (2) מי התהום המתאימים לתקן יוזרמו למערכת הביוב לצורך מחזורם. אישור על הזרמת המים לביוב יש לקבל מהמשרד לאיכות הסביבה, מנציבות המים, מאגד ערים אזור דן לביוב וממשרד הבריאות.
- (3) מי תהום מזוהמים מעל הרמות המותרות להזרמה לביוב, יעברו טיפול באתר ורק לאחר מכן יוזרמו למערכת הביוב. אישור על כך יש לקבל מהמשרד לאיכות הסביבה, מנציבות המים, מאגד ערים אזור דן לביוב וממשרד הבריאות.
- (4) במידה ולא ניתן להזרים את המים הנשאבים למערכת הביוב, מסיבות כמותיות, יוזרמו המים למערכת הניקוז וזאת לאחר קבלת היתר להזרמה לנחל על פי חוק המים.

ה. מניעת זיהום מי תהום

מים שאריתיים במנהרה ותחנות יסולקו למערכת סילוק שפכים.

ו. מניעת הצפות וזליגות

- בכדי למנוע הצפת הפורטלים בתחום פשט ההצפה של הירקון, יש לכול בתכנון המפורט את המרכיבים הבאים:
- (1) פני המסילות יגיעו לפחות לגובה +13, שהם רום ההצפה המרבי, בתוספת מקדם ביטחון של מטר אחד וכן בלט של מטר אחד נוסף. בדרך זו תמנע זרימת נגר עילי לפורטל ומשם למנהרות, בזמן ההצפות מנחל הירקון.
- (2) התקנת מערכת לניקוז הנגר בכניסה לפורטל ובכך למנוע מנגר להיכנס לתוך המנהרה. ניקוז המים יבוצע לתעלת הניקוז האורכית של הרכבת. אם לא תהיה אפשרות גרוויטציונית, יש להתקין משאבה לסילוק הנגר.

- (3) על מנת להקטין את זליגת המים אל המנהרות דרך קירות הבטון, יש לאטום אותן. הקריטריונים שנקבע הם כדלקמן:
- ספיקת הזליגות לא תעלה על 0.1 ליטר למ"ר במשך 24 שעות.
 - ספיקת הזליגות בקטע אורכי של 10 מ' של מבנה חפירה וכיסוי לא תעלה על 0.2 ליטר למ"ר במשך 24 שעות.
 - מתקנים חשמליים לסוגיהם לאורך המסילה יהיו אטומים לחלוטין בפני חדירת מים.

2.2 הנחיות לשלב הפעלת המערכת

הנחיות לטיפול בקרינה אלקטרומגנטית

- א. הציוד החשמלי והאלקטרוני הנרכש עבור תשתית הרכבת הקלה יעמוד בדרישות תקני התאימות והבטיחות הרלוונטיים, (תקני EN 50081 ו-EN 50082 לציוד אלקטרוני כללי ותקני CENELEC לתשתית תעבורה חשמלית CENELEC EN 50121).
- ב. במיקום השנאים בתחנות המיישרים יובטח כי טווח הבטיחות סביב קירות המבנים בהם מותקנים השנאים יהיה 1 מ' או כפי שייקבע ע"י המשרד לאיכות הסביבה לעת אישור המסמכים הסביבתיים על ידי הצוות המלווה.
- ג. תכנון מערכת ההזנה של הנעת הרכבת ייעשה כך שיגרום לצמצום זרמים תועים.
- ד. במהלך ביצוע הרצת הרכבות יבוצעו מדידות של השדות המגנטיים בתוך הקרונוט בגבהים שונים מעל הרצפה.
- ה. עצמת השדות האלקטרומגנטיים המירבית ממרכיבי הרכבת לא תעלה על הערכים המומלצים על ידי המשרד לאיכות הסביבה לעת מתן היתר הבניה, להרשאה, או הודעה על תחילת עבודות לפי סעיף 261 (ד).
- ו. תוקם מערכת ניטור לעוצמת השדות האלקטרומגנטיים בשלב ההפעלה, על ידי מגיש הבקשה להיתר ועל חשבוננו. הניטור יבוצע על ידי המשרד לאיכות הסביבה או על ידי מי שיוסמך מטעמו ולפי ממצאי הניטור יורה המשרד על תיקון הליקויים לפי הצורך.