

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

נפת רחובות - מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי-ראשון לציון

<p>משרד הפנים מחוז מרכז</p> <p>21.11.2006</p> <p>כ"ח ק"ב</p> <p>תיק מס':</p>
--

תכנית מתאר מקומית ותוכנית מפורטת מס' מח/147 :

פרוזדור מסילת הברזל בראשון לציון

המהווה שינוי לתכניות מפורטות : רצ/11, רצ/70, רצ/60, רצ/1360, רצ/460, רצ/58, רצ/160, רצ/21, רצ/101, רצ/101א, רצ/101א1, רצ/101א2, רצ/101א3, רצ/121, רצ/121א, רצ/160, רצ/2143.

הוראות התוכנית

<p>משרד הפנים מחוז המרכז</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' <u>מח/147</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה</p> <p>ביום <u>11/11/06</u> לאשר את התוכנית</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>מינהל התכנון</p>

נובמבר 2006

חברת רכבת ישראל בע"מ - חטיבת תכנון ופיתוח
 תחנת סבידור, ת.ד. 18085, ת"א 61180
 טל': 03-6937903

יוזם ומגיש התכנית:

ינון - תכנון יעוץ מחקר בע"מ
 היוזמה 4, טירת הברמל
 טל': 04-8569000

עורך התכנית:

1. **שם התכנית :**
 1. תכנית זו תקרא " תוכנית מתאר מקומית ותוכנית מפורטת מס' מח/147 – פרוזדור מסילת הברזל בראשון לציון". היא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף (להלן "התשריט").
 2. תוכנית זו מוגשת על פי סעיף 119 ב' לחוק התכנון והבניה.

2. **מסמכי התכנית:**

2.1 **מסמכים מחייבים:**

- א. הוראות התוכנית הכוללות 15 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התוכנית".
 ב. תשריט מצב קיים ומצב מוצע, ערוכים ב- 3 גיליונות בקני"מ 2500:1, להלן התשריטים.

2.2 **מסמכים מנחים בלבד:**

- א. נספח מס' 2: תוכנית תנוחה – תכנון (3 גיליונות) בקני"מ 2500:1
 ב. נספח מס' 3: חתך לאורך (2 גיליונות) בקני"מ 2500:1
 ג. נספח מס' 4: חתכים טיפוסיים (6 גיליונות) בקני"מ 100:1
 ד. נספח מס' 5: נספחי בינוי לתחנות הרכבת: תחנת ראשון לציון מערב, תחנת מכללות, תחנת ראשון לציון מרכז.
 ה. נספח מס' 6: נספחי תנועה לתחנות.

3. **מסמכים נלווים:**

- א. תסקיר השפעה על הסביבה.
 ב. נספח מס' 1: תרשים סביבה בקני"מ 50,000:1 (נמצא על גבי גיליונות תשריטים מצב קיים ומצב מוצע מס' 1-3).

4. **יחס לתכניות אחרות:**

4.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

תכניות מתאר: רצ/111

תכניות מפורטות: רצ/701, רצ/601, רצ/131601, רצ/41601, רצ/במ/581, רצ/11601, רצ/א/1101, רצ/א/10101, רצ/א/2101, רצ/א/10101, רצ/א/31211, רצ/א/214121, רצ/א/21601, רצ/א/214311.

4.2 במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות תוכנית מתאר מקומית או תוכנית מפורטת אחרת, תהינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

5. **המקום:** מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

6. השטח הנכלל בתוכנית : 624.93 דונם.

7. הקרקע הכלולה בתוכנית:

חלקות שלמות	חלקי חלקות	גושים
	30,54,55,73	3630
	13,14,19,20,21,89	3631
	1,64,65	3632
3,36	,1,2,5,15,24,25,28,29,31,33,34,35,96,102,377,378,379 385,388,389	3923
	62,69,85,93,94,95,96,97,98,99	3924
	2,466	3925
270,271,272,273 ,274	,10,14,19,21,95,146,196,212,229,241,242,249,258,259,262 264,265,266,267,269,275,276,277,278,280,307,311,316	3946
	50	3947
	10	5035
	88,98	5095
87,88	33,34,38,39,40,41,42,43,68,70,71,76,89,90,91	5116
	98,105	5117
	30,31,37,43,59	5182
	2,3,4,18,22,23,26,27,46,98,99	5387

8. גבולות התוכנית: כמסומן בתוכנית בקו כחול עבה.

9. בעלי הקרקע: מדינת ישראל ואחרים.

10. יוזם התוכנית: חברת רכבת ישראל בע"מ.

11. מטרות התכנית:

1. לקבוע רצועת מקרקעין למסילת ברזל בראשון לציון מתוואי איילון דרום ולתחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם.
2. לקבוע את רוחב רצועת מסילת הברזל, כמסומן בתשריטים.
3. לשנות ייעודי קרקע לשטח למסילת ברזל, לתחנות לאיסוף נוסעים והורדתם, מתקני ומבני דרך ומתקני תשתית.
4. לקבוע הוראות לקווי בניין.
5. לאפשר התווית דרכ/שבילי שירות בתחום התכנית להחזקת מבני ומתקני הדרך ומתקני התשתית וכל מתקן אחר שיידרש להפעלת הרכבת ותחזוקת המסילה.
6. לייעד שטחים בתחום התכנית להסדרת ניקוז, לטיפול נופי ולפתרונות אקוסטיים.
7. לקבוע הוראות להקמת מתקנים הדרושים לחשמול הרכבת כולל אמצעי הזנה (תחנות השנאה), מערכת מגע עילי, מתקני השו"ב (שליטה ובקרה) לחשמול, לתקשורת ולאיתות.

12. הגבלות בניה: כל בניה בתחום רצועת המסילה אסורה פרט למתקנים הקשורים בהפעלת מסילות

הברזל כפי שמוגדר בסעיף 13 בהוראות .

13. קווי בניין: הקו הכחול של התכנית מהווה את קו הבניין של המסילה. בתחום קו הבניין יחולו

מגבלות הבניה בהתאם להוראות תמ"א 9/23.

14. רשימת התכליות:**14.1 שטח מסילת ברזל:**

(1) השטח המסומן בתכנית למסילת ברזל מיועד למסילת ברזל, למבני שרות, חדרי טכניים ומתקנים למסילות ברזל, לרציפים ומעברים תת קרקעיים, להקמת גשרים, מנהרות, פירי מילוט, פתחי אוורור, תחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם, מעברים עליים ותחתיים להלכי רגל, לתיעול וניקוז, לתחנות שאיבה לניקוז מי תהום, סוללות ומחפורות, לשוליים, לדרכי שרות, לגדרות, קירות תומכים, תאורה, מתקני איתות ותקשורת, מחסומי רכבת, העתקת והסדרת תשתיות, לביצוע עבודות חפירה ומילוי, מפגשי מסילה ודרך – רב מפלסיים, הסתעפויות למתקנים הנדסיים עבור הזנת תחנת השנאה והפעלת מערכת החשמול ומתקני חשמל, מבני בקרה לחשמול, לרבות מבני שליטה ובקרה עבור הרכבת וכל המתקנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

(2) בשטח המיועד למסילת ברזל יותרו גם התכליות הבאות:

קווי חשמל להזנת הרכבת, עמודים לתמיכת מערכת המגע העילי, כולל מערכות המתיחה, קווי חשמל המחברים את תחנות השנאה של הרכבת עם מערכת המגע העילי ותחנות המשנה, עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים או תת קרקעיים, חניות, kiss & ride, תחנת מוניות, תחנת אוטובוסים.

14.2 שטח משולב לדרך מעל מסילת ברזל מקורה

שטח המסומן בתשריט בצבע אפור עם פסים חומים / אדומים אלכסוניים מיועד למעבר דו מפלסי בין דרך ומסילה. השימושים המותרים יהיו דרך מעל המסילה וגינון.

14.3 שטח משולב לשצ"פ מעל מסילת ברזל מקורה

שטח המסומן בתשריט בצבע אפור עם פסים ירוקים כהים אלכסוניים מיועד למעבר דו מפלסי ופיתוח שצ"פ. שטח משולב לשצ"פ מעל מסילת ברזל מקורה יכול השימושים הבאים בלבד: גינון, שבילים ומתקני ספורט, אך לא תותר בו בניה. כמו כן, תותר הקמת מתקנים הקשורים למסילה שמתחת כגון פתחי אוורור ומילוט.

15. תחנות לאיסוף נוסעים והורדתם:

1. במקום המסומן בתשריטי המצב המוצע המצורפים לתוכנית זו, בשטח המיועד לתחנות תוותרנה התכליות הבאות:

- רציפים.
- קירוי להגנה מפני שמש, גשם ורוח.
- מעברים מבוקרים לנוסעים.
- ספסלים.
- מעברים עיליים ותת קרקעיים להולכי רגל.
- תאורה.
- דרגנועים, מעליות.
- קופות למכירת כרטיסי נסיעה.
- מודיעין.
- בתי שימוש ציבוריים.
- מזנון.
- מסחר.

2. להלן פירוט היקף שטחי הבניה המותרים:

▪ טבלת שטחים תחנת ראשל"צ מרכז

גובה מכסימלי (מ')	תכסית מירבית (מ"ר)	סה"כ עיקרי + שרות (מ"ר)	הקפי בניה מירביים (מ"ר)				אזור
			מטרות שרות		מטרות עיקריות		
			מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס קומת הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס קומת הכניסה	
13.50 מ' מעל מפלס 0.00	690) במפלס 0.00	2100	120	290	1090	600	אולם התחנה
	--	4110	160	--	3950	--	רציפים
--	--	6210	280	290	5040	600	סה"כ

- השטחים העיקריים כוללים את :
אולם התחנה, משרדי התחנה – חדר מנהל וקופות, מסחר, מזנון, חדר צוות ושרותי גברים ונשים.
- שטחי מסחר לא יעלו על 100 מ"ר.

- שטחי השרות כוללים את השימושים התפעוליים, התפקודיים והטכניים של הרכבת כמו :
חדרי, טרנספורמציה, חשמל, גנרטורים, מ.נ.מ, תקשורת, מחשבים, חדר משאבות ומאגר מים, מחסן משק, חדר אשפה, מרחב מוגן, שטח למתקני מיזוג אוויר וכמו כן רציפים ומעברים.

טבלת שטחים תחנת ראשל"צ מכללות

גובה מכסימלי (מ')	תכסית מירבית (מ"ר)	סה"כ עיקרי + שרות (מ"ר)	הקפי בניה מירביים (מ"ר)				אזור
			מטרות שרות		מטרות עיקריות		
			מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס קומת הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס קומת הכניסה	
9.90 מ' מעל מפלס 0.00	535 (במפלס 0.00)	4370	2200	100	1700	370	אולם התחנה
	--	4000	4000	--	--	--	רציפים
		8370	6200	100	1700	370	סה"כ

- השטחים העיקריים כוללים את :
אולם התחנה, משרדי התחנה – חדר מנהל וקופות, מסחר, מזנון, חדר צוות ושרותי גברים ונשים.
- שטחי מסחר לא יעלו על 100 מ"ר.
- שטחי השרות כוללים את השימושים התפעוליים, התפקודיים והטכניים של הרכבת כמו :
חדרי, טרנספורמציה, חשמל, גנרטורים, מ.נ.מ, תקשורת, מחשבים, חדר משאבות ומאגר מים, מחסן משק, חדר אשפה, מרחב מוגן, שטח למתקני מיזוג אוויר וכמו כן רציפים ומעברים.

טבלת שטחים תחנת ראשל"צ מערב

גובה מכסימלי (מ')	תכסית מירבית (מ"ר)	סה"כ עיקרי + שרות (מ"ר)	הקפי בניה מירביים (מ"ר)				אזור
			מטרות שרות		מטרות עיקריות		
			מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס קומת הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס קומת הכניסה	
5.75 מ' מעל מפלס 0.00	1,150 (במפלס 0.00)	1,738	1,016	113	534	75	אולם התחנה
	6,000	3,598	3,832	--	--	--	רציפים
--	--	5336	4,848	113	534	75	סה"כ

- השטחים העיקריים כוללים את :
אולם התחנה, משרדי התחנה – חדר מנהל וקופות, מסחר, מזנון, חדר צוות ושרותי גברים ונשים.
- שטחי מסחר לא יעלו על 100 מ"ר.
- שטחי השרות כוללים את השימושים התפעוליים, התפקודיים והטכניים של הרכבת כמו :
חדרי, טרנספורמציה, חשמל, גנרטורים, מ.נ.מ, תקשורת, מחשבים, חדר משאבות ומאגר מים, מחסן משק, חדר אשפה, מרחב מוגן, שטח למתקני מיזוג אוויר וכמו כן רציפים ומעברים.

16. חשמל להפעלת הרכבת:

1. הוראות בינוי ופיתוח תשתיות לחישמול:

- א. לא יוקם מבנה או חלק ממנו, למעט המותר על פי תוכנית זו, למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
- ב. אין לבנות בנינים מעל מערכת המגע העילי, למעט המותר על פי תוכנית זו. תותר בניית גשרים לתחבורה ציבורית מעל קווי החשמל של הרכבת בכפוף לתאום מוקדם עם רכבת ישראל. תנאי לביצוע בניית גשרים אלה היינו אישור רכבת ישראל. תותר חציית קווי חשמל של הרכבת עם קווי החשמל של חברת החשמל לאחר קבלת אישור מרכבת ישראל.
- ג. בקרבת קווי חשמל עיליים ייבנה מבנה כלשהו, למעט המותר על פי תוכנית זו, במרחק הקטן מ- 15 מ' משטח למסילת ברזל או למסדרון תשתיות. מרחק זה יימדד בקו אנכי המשוך מקצה השטח המיועד למסילה או למסדרון תשתיות ועד לחלק הקרוב ביותר של המבנה. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 5 מ' מכבלים אלו, למעט המותר על פי תוכנית זו. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מרכבת ישראל.
- ד. לא יוקם כל מבנה מעל קווי חשמל עיליים אלא בתאום עם רכבת ישראל. בהיתר או בעבודה כאמור ינקטו כל האמצעים למיגון בטיחותי ולמיגון אלקטרומגנטי. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומר נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בשטח התכנית, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים ברכבת ישראל וברשויות המוסמכות על פי החוק.
- ה. תותר הקמת מתקני טרנספורמציה מקומיים לצורך תפעול מסילה מחושמלת בשטח מסילת הברזל. כמות ומיקום מתקני הטרנספורמציה, כולל דרכי גישה יקבעו על ידי רכבת ישראל. דרכי הגישה למתקני הטרנספורמציה יהיו באמצעות שביל/דרך שרות.

2. אספקת חשמל למתקני הרכבת

- אספקת חשמל תהיה מרשת החשמל באמצעות תחנות השנאה פרטיות של רכבת ישראל במתח גבוה.
- רשת החשמל תהיה עילית לאורך המסילה ועילית או תת-קרקעית בשטח המעבר, אל תחנת ההשנאה וממנה (כולל חיבור לתחנות המשנה).

3. תחנות השנאה

- תותר הקמת מתקני טרנספורמציה מקומיים ומבני בקרה וחשמול, בשטח התכנית בלבד. כמות ומיקום מתקני הטרנספורמציה כולל דרכי גישה יקבעו בכפוף לאישורה של תכנית מיתאר ארצית לחשמול ובהתאם לאמור בה.

- מיקום מבני תחנת משנה של חברת החשמל ותחנות ההשנאה הפרטיות של הרכבת יוגשו בתוכניות בינוי בכפוף להוראות תכנית יקבעו בכפוף לאישורה של תכנית מיתאר ארצית לחשמול ובהתאם לאמור בה.

4. מבני בקרה לחשמול

- מבני הבקרה לחשמול יהיו בגודל 30 מ"ר וימוקמו במרחקים של כ- 50 מ' לפני התחנה או לאחריה. תותר גמישות במיקום המבנה עד לטווח של 150 מ'.

5. השפעת החשמול על הסביבה

- לפני חשמול המסילה, תוגש למשרד לאיכות הסביבה ותאושר על ידי הועדה המחוזית חוות דעת סביבתית לנושאי חשמול, המתייחסת להשפעות הסביבתיות של מתקני ומערכות החשמל.

17. ניקוז

טרם ביצוע מערכות הניקוז בתחום התכנית, יערך תאום עם רשות הניקוז ועיריית ראשון לציון.

18. יחס התכנית לשטחי העתיקות

כל עבודה בתחום רצועת המסילה המוגדר כ"שטח עתיקות מוכרז", עפ"י חוק העתיקות התשל"ח-1978 (להלן: "חוק העתיקות") תבוצע עפ"י חוק העתיקות ובתיאום ופיקוח של רשות העתיקות.

19. עבודות עפר

- א. תנאי לתחילת עבודות העפר להנחת המסילה והמתקנים יהיה הכנת "נספח ביצוע למניעת מפגעים בשלב ההקמה".
- ב. נספח הביצוע יציג את האמצעים למניעת מפגעים בשלב ההקמה הצפויים כתוצאה מאלו:
- שטחי התארגנות.
- דרכים זמניות.
- הפעלת מערכות מכניות לאספקת אנרגיה (למשל גנרטור לאספקת חשמל וכו').
- שינויים בתנועה הקשורים במישרין לשלב ההקמה.
- מפעי אבק והאמצעים למניעתם.
- מפגעי רעש כתוצאה מהפעלת ציוד הבניה והמערכות הנלוות.
- אתרי סילוק של עודפי עפר.
- ג. נספח הביצוע יוגש לצוות המלווה ואישורו יהווה תנאי למתן להתחלת עבודות.
- ד. תוכנית העבודה לביצוע מסילת הרכבת תאושר ע"י רשות העתיקות.
- ה. עודפי עפר יפוננו לאתר מורשה על פי כל דין.
- ו. בכל שלב הקמה יובטחו הפתרונות הסביבתיים הנובעים ממנו לרבות הסדרת מטרדים במהלך תקופת ההקמה, עפ"י כל דין.

20. מניעת מפגעי רעש בשלב ביצוע המסילה ומתקניה (לאורך התוואי)

- א. ציוד העבודה שיופעל, יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) תשל"ט – 1979.
- ב. שעות העבודה תהינה עפ"י המותר בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ב - 1992.
- ג. המערכות המכניות אשר יופעלו במסגרת העבודות יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן – 1990.
- ד. ניתן יהיה להתיר עבודות בשעות הלילה, במקרים בהם הוכח כי העבודות דרושות לשמירת שלום הציבור ואין אפשרות לבצען בשעות היום. תנאי לביצוע עבודות בשעות הלילה, במקרה זה, יהיה קבלת אישור העירייה ופרסום הודעה לציבור.
- ה. אספקת החשמל תהיה באמצעות חיבור ישיר לרשת החשמל. גנרטור יופעל בשעות חירום בלבד.
- ו. שטחי ההתארגנות, דרכי הגישה, תנועת הציוד המכני וכו', יפורטו בנספח הביצוע למניעת מפגעים בשלב ההקמה, כאמור בסעיף א' לעיל.

21. מניעת מפגעי אבק בשלב ההקמה

לצורך מניעת מפגעי אבק ינקטו האמצעים הבאים:

- א. דרכי הגישה לאזורי החפירה, שטחי ההתארגנות ומשטח העבודה יורטבו, כך שתמנע התרוממות אבק ופיזורו בסביבה. ההרטבה תבוצע לפי תוכנית הרטבה שתוגש לצוות המלווה.
- ב. משאיות להובלת עפר תהינה מכוסות ביריעות מתאימות (יריעות שלמות אשר תכסנה גם את צדדי המשאית) ומהודקות.
- ג. לא יותרו עירומי עפר קבועים באזור רצועת הרכבת. ערומי ביניים יורטבו מעת לעת, לפי הצורך.
- ד. על גדר מתחם העבודות להיות אטומה (ללא פתחים) בגובה של 2.5 מ' לפחות, על מנת לסייע בהפחתת ומניעת מטרדי אבק (ורעש) מהמגורים הסמוכים לתוואי.

22. הנחיות למניעת מפגעים חזותיים ונופיים בשלב ההקמה

- א. סימון קווי דיקור: קווי הדיקור של עבודות העפר יסומנו בצבע בולט על יתדות סימון בכל מהלך העבודות. חל איסור לבצע עבודות חישוף או עקירה בשטח העירוני הבנוי, לפני אישור נציג העירייה בצוות המלווה.
- ב. עבודות חפירה ומילוי: עבודות חפירה ומילוי יבוצעו בזהירות מרבית תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת שפיכת חומר מעבר לקווי הדיקור.
- ג. לאחר סימון קווי הדיקור בשטח, יסומנו העצים והשיחים שאסור לפגוע בהם. במידה ותעקר או תפגע צמחייה, תושלם נטיעה במקומה עפ"י דרישת מהנדס העיר בשטח העירוני הבנוי.
- ד. דרכים זמניות ושטח אתר ההתארגנות אשר יבוצע לצורך סלילת הכביש, יבוטלו לאחר גמר הביצוע והשטח יוחזר לקדמותו. השטחים יצולמו ויתועדו לפני תחילת העבודות.

23. מניעת רעש בשלב ההפעלה הקבועה

- א. תנאי להתחלת הפעלת הרכבת יהיה הגשת "נספח ביצוע למניעת מפגעים בשלב ההפעלה". נספח הביצוע יתייחס לתנועת הרכבת, לתחנות ולמתקני המסילה, ככל שיידרש.
 - ב. נספח הביצוע יציג את המפגעים הצפויים בהתייחס לרעש ולרעידות (ולמפגעים נוספים לפי הצורך) ואת האמצעים למניעתם, על בסיס פרטי התכנון ונתוני הציוד המעודכנים. מסמכי הביצוע יפרטו את החישובים, החומרים, הלו"ז לביצוע המיגונים ואת התנאים ליישום האמצעים הנדרשים.
 - ג. נספח הביצוע יוגש לצוות המלווה ואישורו יהווה תנאי לביצוע המסילה ולהפעלה קבועה של הרכבת.
 - ד. הרכבת אשר תופעל תעמוד במגבלת הרעש הבאה:
 - מפלס הרעש המירבי המותר (L_{max}) לא יעלה על 85 dBA (מחוץ למבנה ובסמוך אליו).
 - מפלס הרעש מתנועת הרכבות לא יעלה על הערך הגבוה מבין אלו:
 - 65 dBA בשעות היום באזור מגורים, ביחידת Leq.
 - 60 dBA בשעות היום באזור בו מצויים מבני ציבור, ביחידת Leq.
 - ניתן לחרוג מהערכים הנ"ל אם רעש הכבישים גבוה מהם ובתנאי שהרעש המצטבר אינו עולה על 3 dBA מעל רעש הכבישים.
- ניתן לחרוג מהוראה זו, באישור המשרד לאיכות הסביבה, במידה ויוכח כי ינקטו אמצעים חלופיים או משלימים להקטנת רעש במידה הנדרשת לצורך עמידה בקריטריונים שפורטו בתסקיר ההשפעה על הסביבה.

24. מניעת רעידות בשלב ההפעלה הקבועה

- א. רמת התנודה המרבית לא תעלה על הרמה המותרת לפי תקן DIN4150 בגרסתו משנת 1999, או לפי תקן ישראלי אם יאומץ עד שלב אישור המסמכים המפורטים לביצוע.

- ב. בקטע המסילה העובר במרחק 40 מ' ופחות מבינוי קיים כדין או מאושר עפ"י תכניות בתוקף, יותקנו אמצעים להקטנת עוצמת הרעידה, בהתאם לתקן כאמור בסעיף אי לעיל. בתכניות המפורטות לביצוע יצוינו האמצעים להקטנת הרעידות ומיקומם.
- ג. בדיקת התכניות המפורטות לביצוע ואישורן תהיה בסמכות הצוות המלווה.
- ד. ככל שבעתיד יוגשו תכניות אחרות, המשנות את המצב הקיים עפ"י תכניות מאושרות, עלויות מניעת מטרדי הרעידות תהיינה במסגרת התכניות האחרות ולא במסגרת תכנית זו לרבות בדיקה עדכנית של הצורך בהתקנת אמצעים להפחתת רעידות.

25. הגבלות והתניות על הסביבה

בתחום קו הבניין יוגבל גובה המבנים המתוכננים, במרחק 15 מ' מגבול רצועת המסילה ל- 4 קומות חריגה מ- 4 קומות באישור רכבת ישראל בלבד.

26. צוות מלווה

לשם מעקב אחר התכנון המפורט לביצוע (כפי שמפורט בסעיף 27ג), יוקם צוות מלווה.

א. חברי הצוות

- * מתכנן המחוז או נציגו – מרכז הצוות
- * נציג משרד התחבורה
- * נציג משרד לאיכות הסביבה
- * נציג הוועדה המקומית הרלוונטית
- * נציג היזם ומגיש התכנית

ב. נוהלי עבודה

- * הצוות יחליט בתחילת על נוהלי העבודה וסדריה.
- * הצוות יהיה רשאי להזמין יועצים מקצועיים לפי העניין.
- * מסמכי הביצוע בנושאים המפורטים בסעיף ג' להלן, טעונים אישור הצוות המלווה ולא יוחל בביצוע עבודה עפ"י תכנית זו, אלא לאחר שניתן אישור הצוות. החלטת הצוות תינתן לא יאוחר מ- 21 יום מיום שנמסרו לו המסמכים. אישור הצוות המלווה יהיה תנאי לביצוע.
- * שני חברים בצוות המלווה יהיו רשאים, תוך שבעה ימים מיום קבלת החלטת הצוות המלווה, להשיג בפני הוועדה המחוזית או בפני ועדת משנה שהוסכמה לכך, על החלטה שהתקבלה בצוות המלווה.

ג. תפקידי הצוות

- הצוות המלווה יבקר ויעקב אחר התכניות לביצוע רצועת הרכבת בנושאים הבאים:
- (1) טיפול ושיקום נופי וחזותי, עפ"י סעיף השיקום בהוראות התכנית ותכנית ביצוע נופית.
 - (2) מבנים לאיתות וחשמל, יציאות חירום וכן לשליטה ובקרה, (שו"ב).
 - (3) מעברים להלכי רגל.
 - (4) מגונים אקוסטיים ומדידות הרעש הנדרשות לאחר הפעלת שתי המסילות.
 - (5) תאומים הנדרשים לעניין הכבישים שנחצים ע"י המסילות.
 - (6) שינויים וסטיות בביצוע, המתחייבים מאילוצי השטח ומהצורך למנוע או להפחית מפגעים סביבתיים ובתנאי שלא יהיו בשינויים אלו משום סטייה מהותית ממסמכי התכנית.
 - (7) אישור ותאום של מיקום קטעי הקירוי, אורכס וסוגם (מלא או חלקי).
 - (8) תאום נושא ניקוז.
 - (9) תאום עם הרשות המוסמכת לעניין רכבת קלה בתוואים חופפים לתוואים המסומנים בתמ"א 23/א' או בכל תכנית אחרת לנושא זה
 - (10) טיפול בתכניות לתחנות ובאמצעים למניעת רעידות בקרקע מהפעלת הרכבת

27. הוראות ותנאים מיוחדים.

- א. שטחי המסילה המסומנים לביטול ישוחררו רק לאחר סיום ביצוע בניית המסילה ובאישור רכבת ישראל. יעוד שטחים אלו יהיה כמסומן בתשריט.
- ב. טרם ביצוע עבודות כלשהן בתחום קווי תשתיות הנמצאות בתחום התכנית יש לבצע תיאום עם הגופים הרלוונטיים כגון מקורות, בזק, חב' חשמל, שפד"ן וכו', לרבות הצגת אמצעי הגנה קטודית.
- ג. טרם ביצוע תחנות הרכבת הנמצאות בתחום התכנית יוגש מסמך לעניין זיהום הנפלט מפתחי האוורור של תחנות הרכבת וגנרטורי החירום לבדיקת היחידה הסביבתית ובהתאם לממצאיו ייקבעו האמצעים הטכניים להסדרת הנושא.
- ד. הרכבת שתעבור בתוואי המתוכנן היינה רכבת נוסעים ו/או רכבת תחזוקה בלבד.
- ה. הפתרון הנדסי לקירות תומכים לאורך התוואי המתוכנן של רצועת רכבת לא יימנע אפשרות של קירוי בעתיד. ככל שבעתיד יוגשו תכניות אחרות, המשנות את המצב הקיים עפ"י תכניות מאושרות, עלויות הקירוי תהיינה במסגרת התכניות האחרות ולא במסגרת תכנית זו.
- ו. באזור החקלאי הממוקם דרומה מאזור המגורים של שכונת נווה הילל, יתאפשר קירוי המסילה באורך של עד 100 מ' דרומה, בכפוף להנחיות הצוות המלווה של התכנית. אורך הקירוי, סוג הקירוי (מלא או חלקי) ואמצעי המיגון ייקבעו ויאושרו ע"י הצוות המלווה.
- ז. פירוט האמצעים והטכנולוגיות לאוורור והגנרטורים יהיה במסגרת התכניות המפורטות לביצוע. נספחי הביצוע יועברו לבדיקה ואישור הצוות המלווה. במסגרת הבדיקה ייבחנו ויבחרו אמצעים למיגון. באזור תחנת המכללות תהיה אפשרות להוסיף מעבר תת-קרקעי להלכי רגל מתחת לרח' רבין ובתאום עם עיריית ראשלי"צ.
- ח. בתחום מע"ר (בין רחובות תקומה ולוי אשכול) שבין תחנת ראשלי"צ מרכז לתחנת מכללות קטע באורך 450 מ' יטופל נגד רעידות, בצורה שתתאים לביצוע מגורים, מעונות סטודנטים או דיור מוגן במרחק של 15 מ' מקצה רצועת רכבת.
- ט. תנאי להפעלת התחנות יהיה אישור משרד התחבורה לתכניות הסדרי התנועה.
- י. זמן ביצוע התוכנית בשלמותה: 15 שנים מיום אישור התוכנית.

28. הפקעה, פיצויים ורישום:


השטחים המיועדים לדרכים ומסילות ברזל, יופקעו וירשמו על שם מדינת ישראל ו/או הרשות המקומית על פי כל דין.

יוזם ומגיש התכנית:

רכבת ישראל בע"מ
תחנת ארלוזורוב
ת.ד. 18085, ת"א 61185
טל': 03 - 6937401
פקס: 03 - 6937540

6.11.06

תאריך

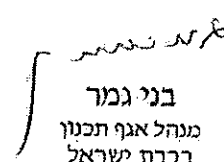


יעופר לינצ'בסקי
מנכ"ל רכבת ישראל בע"מ

עופר לינצ'בסקי - מנכ"ל רכבת ישראל בע"מ

6.11.06

תאריך



בני גמור
מנהל אגף תכנון
רכבת ישראל

בני גמור - מנהל אגף תכנון

עורך התכנית:

ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ
רח' היוזמה 4
טירת הכרמל, 30200
טל': 04 - 8569000
פקס: 04 - 8459010

6.11.06

תאריך

ינון-תכנון יעוץ ומחקר בע"מ
חיוזמה 4, טירת-כרמל
ת.ד. 444 מיקוד 30200
טל. 04-8569000 פקס. 04-8459010
יוסף ינון - מנכ"ל

תוכנית מח/147

נספח א': רשימת תוכניות שקיבלו הקלה מתמ"א 23

מס' גליון	תוכנית	מצב סטטוטורי	יעוד הקרקע הגובל	צד המסילה	קו בנין מאושר (1)	קו בנין מוצע/מאושר (2)
1	רצ/1/70	מתן תוקף 17/10/93	דרך	מזרח	-	17-10
1	רצ/1/70	מתן תוקף 17/10/93	דרך	מערב	-	17-10
1	רצ/1/60	מתן תוקף 28/10/91	שטח לתכנון בעתיד	מזרח	-	60
1	רצ/1/60	מתן תוקף 28/10/91	שטח לתכנון בעתיד	מערב	-	60
1	רצ/1/60/1/3	מתן תוקף 06/05/97	דרך	מזרח	-	60
1	רצ/1/60/1/3	מתן תוקף 06/05/97	דרך, שצ"פ	מערב	-	60
1	רצ/מק/1/4/60	מתן תוקף 09/04/96	מבנה ציבורי	מזרח	-	50
1	רצ/מק/1/4/60	מתן תוקף 09/04/96	מבנה ציבורי	מערב	-	60-50
2	רצ/מק/1/4/60	מתן תוקף 10/06/99	מבנה ציבורי, דרך	מזרח	-	50
2	רצ/מק/1/4/60	מתן תוקף 10/06/99	מבנה ציבורי, דרך	מערב	-	50
2	רצ/1/60	מתן תוקף 10/01/93	דרך, שצ"פ, מבנה ציבור	מערב	-	50
2	רצ/1/60	מתן תוקף 10/01/93	דרך, שצ"פ	מזרח	-	50
2	רצ/במ/1/58	מתן תוקף 07/08/93	דרך, שצ"פ, מגורים	מזרח	-	50 (3)
2	רצ/במ/1/58	מתן תוקף 07/08/93	דרך	מערב	-	50
1	רצ/1/60/1/3	מתן תוקף 06/05/97	דרך	מערב	-	50
2	רצ/1/60/2	מתן תוקף 10/08/94	מבנה ציבור	מערב	-	57-54 (3)
2	רצ/מק/1/10/א	מתן תוקף 06/10/86	דרך	מערב	-	50
2	רצ/מק/1/10/א	מתן תוקף 06/10/86	דרך, מרכז אזרחי	מזרח	-	50
2	רצ/במ/1/43/2	מתן תוקף 09/08/93	דרך, מגורים, שצ"פ	מערב	57	60-57
2	רצ/מק/1/10/א/1	מתן תוקף 06/12/89	שצ"פ, מבנה ציבור, אזור מסחרי, מרכז תחבורה, דרך	מזרח	-	50 (3)

מס' גליון	תוכנית	מצב סטטוטורי	יעוד הקרקע הגובל	צד המסילה	קו בנין מאושר (1)	קו בנין מוצע/מאושר (2)
2	רצ/מק/1/10/א	מתן תוקף 06/12/89	דרך, שצ"פ	מערב	-	50
2	רצ/מק/1/10/א	מתן תוקף 25/06/98	מגורים מיוחדים	מזרח	-	50
2	רצ/1/1	מתן תוקף 1970	דרך, חקלאי, מגורים	מזרח	-	82-12 (3)
2	רצ/1/1	מתן תוקף 1970	דרך, חקלאי, שצ"פ	מערב	-	60
2	רצ/4/12/1	מתן תוקף 23/10/94	דרך, מגורים	מזרח	-	70-12
2	רצ/במ/1/12/3	מתן תוקף 14/10/91	שצ"פ, מגורים, דרך, מבנה ציבור	מזרח	-	82-40 (3)
2	רצ/במ/1/12/3	מתן תוקף 14/10/91	שצ"פ	מערב	-	60
3	רצ/במ/1/12/3	מתן תוקף 14/10/91	שצ"פ, דרך	מזרח	-	60-40 (3)
3	רצ/במ/1/12/3	מתן תוקף 14/10/91	שצ"פ, דרך	מערב	-	60
2	תמ"מ/3/21	מתן תוקף 12/11/03	חקלאי	מזרח	-	60
2	תמ"מ/3/21	מתן תוקף 12/11/03	חקלאי	מערב	-	60
2	רצ/1/1	מתן תוקף 1970	דרך, חקלאי	מערב	-	60
3	תמ"מ/3/6/א	מתן תוקף 21/11/96	דרך, חקלאי	מזרח	-	60-12
3	תמ"מ/3/6/א	מתן תוקף 21/11/96	דרך, חקלאי	מערב	-	60-8

- (1) קו בנין מאושר מציר מסילה ראשית.
(2) קו בנין מוצע/מאושר מציר רצועת רכבת - ראה תשריט תוכנית זו.
(3) קו בנין לפי קו הבינוי הקיים ומבנים קיימים שהוקמו כדיון, ולשימוש המותר בהם בלבד, במסגרת אישורה של תוכנית זו.