

מס' תיק 3612  
מס' תיק 292,84  
מס' תיק 134

מרחב תכנון מקומי חולון

מרחב תכנון מקומי בת-ים

תכנית מתאר מפורטת מס' ח/237 א', בי/352.

שינוי מס' 2 לשנת 1988

שינוי לתכנית מתאר חולון מס' ח/1 על שינוייה

ולתכנית מתאר מקומית בת-ים מס' 2 א' על שינוייה

חברת נתיבי אילון בע"מ  
l.c.l.c

- שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ח/237 א', בי/352, שינוי לתכנית מתאר חולון מס' ח/17 על שינוייה. שינוי לתכנית מתאר מקומית בת-ים מס' 2 א' על שינוייה.
- תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטחים המותחמים בקו כחול רצוף המצורף אליה (להלן "התשריט") הכולל חלקות וחלקי חלקות, כמפורט להלן:

גושים	חלקות	חלקי חלקות
3947		25
7124		199
7125		3, 2
7126	16-23, 110, 114-115, 128	15, 143, 152-153, 190, 165
7127	16, 24, 28, 40, 42, 44, 46, 48, 73, 83, 107, 114, 129-143, 155	4, 117, 123
7128	7-8, 17, 22, 25-26, 28-31, 32, 73-75, 79, 105, 107, 110, 1243, 243, 259, 264-265, 269	32, 103, 109, 226, 242, 267-269
7132		7, 100, 109, 149, 173
7156	40, 43, 55	51, 60, 128
7177		3, 1-5
7178	2, 20-21, 36	19, 37
5035		4

3. מסמכי התכנית: להלן מסמכי התכנית המהווים חלק בלתי נפרד ממנה:

- א. הוראות התכנית (תקנון).
- ב. התשריט.
- ג. נספח 1- סימון המיגון האקוסטי (תרשים 8 בתסקיר)
- ד. נספח 2 - תנוחה עקרונית של הכביש בשלב הפיתוח הסופי ומפתח חתכים (נספח 4 בתסקיר)
- ה. נספח 3 - חתכי רוחב בהתאם למפתח חתכים, בקנ"מ 1:200 מספרים-72.40 עד 87.0 כולל.
- ו. נספח 4 - תשריט וחתכים של גשר התנאים

4. תשריט התכנית: התשריט, המהווה רצף גיאוגרפי מצפון לדרום לאורך הכביש המהיר לאשדוד - קטע חולון וקטע בת-ים והמהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית הזו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.

5. גבולות התכנית: במערב - כמפורט בתשריט. בצפון - רחוב אליעזר הופין ורח' גיורא יוספטל. בדרום - גבול השיפוט של חולון ובת-ים עם רשל"צ. במזרח - כמפורט בתשריט. הכל כמסומן בקו כחול רצוף בתשריט.

6. בעלי הקרקע: שונים.

7. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובנייה חולון. הועדה המקומית לתכנון ובנייה - בת-ים.

8. המתכנן: חברת נתיבי אילון בע"מ.

9. שטח התכנית: כ-540 דונם.

10. מטרת התכנית: מטרת התכנית היא ליעד שטחים לרכבים לתנועה מהירה, אמצעי הסעה המונית/רכבת בהמשך פרוזדור תחבורתי לאשדוד בתחום השיפוט של הערים חולון ובת-ים מרח' אליעזר הופין ויוספטל ועד לגבול השיפוט עם ראשל"צ. להסדיר את השטחים הגובלים בו ולשנות אגב כך חלק מיעודי הקרקע (באזור זה) בתכנית מתאר חולון מס' 1/ח משנת 1958, על שינוייה ובתכנית מתאר מקומית בת-ים מס' 2 א' על שינוייה. ("להלן התכנית הראשית").

קביעת הוראות למיגון על בסיס תסקיר השפעה על הסביבה מיום 15.9.91 שנוערך ע"י תו"פ יועצים והנדסה בע"מ.

11. שינוי התכנית: התכנית הראשית משונה ע"י תכנית זו כדלקמן:

- קביעת זכות דרך של הכביש המהיר לאשדוד, על מחלפיו, וקביעת שטחים לעיצוב נוף בין שולי הכביש וקו זכות הדרך שלו.
- ביטול דרכים קיימות או מאושרות, התווית דרכים חדשות וקביעת קווי בנין.
- שינוי יעוד מגורים לשטח לעיצוב נוף בשולי הדרך המהירה כל אלה כמסומן בתשריט.

12. הוראות למיגון  
 אקוסטי:

- א. בתחום השטח המיועד לדרך ו/או שטח לעיצוב נוף, בשולי הדרך (הכלול בדרך) יבוצע מיגון אקוסטי בהתאם לנספחים מס' 1 (תרשים 8 בתסכיר), מס' 3 (חתכים) מס' 4 (גשר התנאים), ובהתאם להוראות התכנית.
- ב. המגון האקוסטי על פי האמור לעיל, יבוצע כולו בשלב א' של ביצוע הכביש.
- ג. - הקירות האקוסטיים יבנו ככל האפשר בצמוד לשולי הדרך.  
 - גובה המחסומים האקוסטיים המדויק בנספחים מתיחס לגובהם ממפלס הדרך המתוכננת בשלב א'.  
 - המחסומים האקוסטיים יבנו מחומרים בעלי כושר בדוד אקוסטי שלא יפחת מ- 20b/B.
- ד. בשלב התכנון המפורט יתוכנן המיגון האקוסטי כך שמפלס הרעש באזורים הרגישים יהיה בהתאם לקריטריונים שיהיו מקובלים באותה עת על המשרד לאיכות הסביבה.
- ה. לפני ביצוע שלב א בתכנית יוגש למשרד לאיכות הסביבה ולועדה המקומית לתכנון ובניה חולון נספח בצוע אשר יכלול פרישת קירות ותנוחה של הכביש בק.מ. של 1:500, ופרטי קירות אקוסטיים בק.מ. של 1:100 אשר יכללו פרטים לגבי חומרי הבניה ושלוב צמחיה במחסומים.
- ו. לפני כצוע שלב הפתוח הסופי יוגש למשרד לאיכות הסביבה ולועדה המקומית לתכנון ובניה חולון נספח בצוע אשר יכלול:
- א. תשריט מדויק (ע"ג רקע של מדידה טופוגרפית מעודכנת בק"מ 1:1250) של הכביש, והמחלף והמחסומים האקוסטיים ומיקומם.  
 בתשריט יסומנו הבניינים הגובלים בדרך, גבהם.
- ב. חתכים בקנ"מ 1:200 שיכללו את גבהי המחסומים בהתיחס לכל בית המיצג קבוצת מבנים בתנאים זהים.
- ג. פרטי המחסומים ועיצובם, טיפול נופי ופרטים לגבי חומרי בניה ושלוב צמחיה, בהתאם לצורך.
- ז. נספחי הבצוע כאמור לעיל, יאושרו ע"י המשרד לאיכות הסביבה והועדה המקומית לתכנון ובניה חולון לפני תחילת בצוע כל שלב.
- ח. פתיחת הכביש לתנועה מוטורית תותנה בהשלמת המגון האקוסטי לאותו שלב.

13. בצוע בשלבים

הכביש המהיר יפותח ב-2 שלבים:

שלב א' - סלילת הכביש המהיר ככוון צפון דרום. הכביש המהיר יכלול שני נתיבים בתוספת שוליים. וכן אי הפרדה בין שני המסלולים ובו מתוכננת לעבור רכבת הפרברים.  
הכביש המהיר יתחבר לכביש הרוחב באמצעות צמתים. הפניות ימינה אל הכביש המהיר וממנו תעשנה באמצעות רמפות גישה. כ"כ ייבנה גשר בתואי רח' התנאים.

שלב הפתוח הטופי

יבוצע מחלף בנקודת החבור עם רח' יוספטל ע"י שקוע הכביש המהיר בכ-5 מ' והרמת מפלס רח' יוספטל בכ-3 מ' (בנקודת מרכז המחלף) או לחילופין רח' יוספטל נשאר במפלס הקיים והכביש משוקע עד כ-8 מ' ממפלס רח' יוספטל.  
יבוצע מחלף בנקודת החיבור עם רח' קוממיות ע"י הרמת מפלס רח' זה ויצירת גשר אשר יעבור מעל הכביש המהיר אשר מפלסו לא ישונה. הפניות ממערב צפונה תבצענה באמצעות לולאה אשר תסתעף מן הגשר ותתחבר לכביש המהיר, כל זה, כמוצג בנספח 2.

14. עבודות עפר במשך בצוע הכביש

א. פרוט המלצות ונוהלים לביצוע עבודות עפר ולהפחתת הסיכוי לפליטת אבק יוגש כחלק ממסמכי הביצוע בנספח ביצוע.  
ב. האמצעים למניעת מטרדי אבק יכללו במידת הצורך את הפעולות הבאות:  
- הרטבת דרכי העפר על ידי הקבלן בעת ביצוע העבודות.  
- פינוי עודפי העפר בחאום עם מהנדס הרשות המקומית

15. תנאים לסלילת הרכבת

בצוע תוואי הרכבת המוצע בתכנית מותנה באשור תכנית מפורטת נפרדת אשר תתייחס להיבטים הסביבתיים ותכלול פתרונות למניעת מטרדים באישור המשרד לאיכות הסביבה והועדה המקומית לתכנון ובניה חולון.

16. מגבלות והתניות על הסביבה

כל בניה ו/או פיתוח חדשים, אשר ידרשו בסמיכות לפרויקט בעתיד, יחוייבו בהתייחסות ונקיטת אמצעים מתאימים למניעת מטרדים סביבתיים.

17. רישום שטחים

ציבוריים: השטחים לבניני ציבור, השטחים הציבוריים הפתוחים והורכים כולל השטחים לעיצוב נוף בשולי הדרך המהירה (הכלולים בדרך) הכל כמפורט בתשריט מיועדים להפקעה וירשמו ע"ש עיריית חולון ובת-ים כחוק.

18. גישת כלי רכב: לא תותר גישת כלי רכב והולכי רגל מהכביש המהיר אל המגרשים הגובלים בו.
19. הריסת מבנים: כל מבנה הנמצא בשטח התכנית ואשר שימושו חורג מתכליות התכנית ייהרס והקרקע תוכשר למטרה הנזכרת בתכנית זו (הכל כמסומן בתשריט).
20. תאום עם חב' נתיבי אילון: כל בניה הגובלת עם תחום הדרך המהירה תתואם עם חברת נתיבי אילון בעיקר בנושא עבודות עפר, ביסוס, קירות תומכים. צורת הגדרות וגובהן.
21. קווי בניין: קוי הבניין לחזית נתיבי אילון יהיו אותם קוי בנין שנקבעו בתכניות השונות התקפות לאורך נתיבי אילון.
22. שטח לעצוב נוף בשולי הדרך הכלול בדרך: א. "שטח הכלול בתחום רשות הדרך אשר בו יבוצעו עבודות שהן חלק בלתי נפרד מהעבודות ההנדסיות של הכביש כגון: עבודות ניקוז, תעול, מדרונות, סוללות עפר, קירות תומכים, קירות וגדרות בטיחות, עבודות תאורה, פרוזדורים לצנורות וכבלים, סוללות וקירות למיגון בפני רעש וגיגון".  
ב. ביצוע הסוללות והקירות יהיה ע"י גליונות התנוחה וההחכים ובכפוף לסעיף 12 לעיל.
23. ניקוז: הניקוז יעשה בהתאם לתכנית מאושרת ע"י הועדה המקומית, חולון ובת-ים.
24. משרד התחבורה: התכנית מותנית באישור משרד התחבורה, להסדרי התנועה לכל שלבי הביצוע.
25. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
26. עתיקות: "לא תבוצע כל עבודה בגוש 7126 בתחום רצועת הדרך ללא תאום ואישור רשות העתיקות. במידה ויתגלו שרידים המצדיקים זאת יופעלו על החלקות/ח'ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות".
27. תנאים לבצוע: תנאי לבצוע השלב הסופי יהיה הפקת תכנית מפורטת לתואי נתיבי אילון בקטע שבין החובות יוספטל ודב-הוז. התכנית שתופק תלווה בחסוקיר השפעה על הסביבה על פי תקנות ת.מ.א. 3. התכנית שתופק תכלול <sup>לד"ר</sup> לבצוע. <sub>101/15</sub>
- א. בשלב א' של בצוע התכנית יוגדר הכביש ככביש עירוני בו מוגבלת מהירות התנועה עד 60 קמ"ש גם בשעות הלילה.
- ב. יש לצפות את תוואי נתיבי אילון בקטע יוספטל דב הוז "אספלט שקט", חומר אשר עשוי להפחית את מפלסי הרעש בשעות של תנועה דלילה במהירות גבוהה.

חברת נתיבי אילון  
101/15

