

מאושרת

מוקדמת מס' 6... 24-5-99

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי הרצליה

שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' הר/1936 - מנהרת שבעת הכוכבים - מדינת היהודים
המהווה שינוי לתכניות מס': הר/1890, הר/1645 א', הר/1660 א', הר/1375, הר/1088, הר/640,
הר/1849, הר/1752, הר/1794, הר/1873.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא "שינוי תכנית מתאר מקומית תכנית מס' הר/1936 - מנהרת שבעת הכוכבים
- מדינת היהודים" (להלן: "תכנית זו") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט
המצורף לתכנית זו (להלן: "התשריט").
התשריט ערוך בקני"מ 1:1250 והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
לתכנית מצורפים הנספחים הבאים:
א. נספח מנחה לדרכים ותנועה.
ב. נספח מנחה לחתכי בינוי עקרוניים.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

הר/1890, הר/1645 א', הר/1660 א', הר/1375, הר/1088, הר/640, הר/1849,
הר/1752, הר/1794, הר/1873.

בכל מקרה של סתירה בין התכניות הנ"ל לתוכנית זו יקבע האמור בתכנית זו.

ב. תכנית זו אינה משנה את יעודי הקרקע והוראות התכנית הר/1597 החלה על פני השטח
מעל תחום המנהרה.

בכל הנוגע לתואי המנהרה ולפתחיה וכל שאר ההוראות הנוגעות להם, הוראות תכנית
זו גוברות על התכנית המפורטת שלעיל.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו משתרעת על שטחים על קרקעיים ותת-קרקעיים בין רחוב מדינת
היהודים ושדרות שבעת הכוכבים שבהרצליה.

4. שטח התכנית

כ-46 דונם.

5. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש 6518	חלקות:	250, 173, 34
	חלקי חלקות:	185-182, 180, 175, 174, 170, 166, 165, 54, 51, 35, 31, 28
		267, 259, 256, 255, 237-235
גוש 6521	חלקות:	90, 88, 87, 84, 83, 65, 63, 48-46, 34, 29-26, 17-15
גוש 6422	חלקות:	43, 18

גוש 6523 חלקי חלקות : 37, 39, 41-45, 49, 53-55, 58, 63, 91, 92, 125, 130, 184, 188,
191, 210, 213, 217-219
גוש 6525 חלקי חלקות : 43, 48, 49, 127-129

6. בעלי הקרקע

שונים.

7. יוזם התכנית

עיריית הרצליה.

8. עורך התכנית

יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון, קידום פרויקטים בע"מ.

9. מטרת התכנית

כרית מנהרה שתחצה את דרך חיפה תל אביב ונתיבי אילון משדרות שבעת הכוכבים ועד רח' מדינת היהודים, במטרה לאפשר נגישות נוחה מהרצליה מזרח להרצליה פיתוח ולאזור התעשייה שממערב לדרך חיפה תל אביב.

10. עיקרי התכנית

- א. קביעת שטח למנהרה ולהרחבת דרכי גישה.
- ב. קביעת תנאים לפיתוח ובניית המנהרה והשרותים הנלווים לה.
- ג. קביעת הוראות סביבתיות על בסיס תסקיר ההשפעה על הסביבה.

11. באור סימני התשריט

- | | |
|--|-----------------------------|
| א. קו כחול עבה | - גבול התכנית. |
| ב. קו כחול מרוסק | - גבול תכנית אחרת. |
| ג. שטח צבוע כחול | - אזור מגורים ב'. |
| ד. שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה | - אתר לבנין ציבורי. |
| ה. שטח צבוע סגול | - אזור תעשייה. |
| ו. שטח צבוע ירוק | - שטח ציבורי פתוח. |
| ז. שטח צבוע ירוק מותחם בקו ירוק כהה | - שטח פרטי פתוח. |
| ח. קווים אלכסוניים מקבילים בצבע שחור | - מנהרה. |
| ט. שטח צבוע חום בהיר | - דרך מאושרת ו/או קיימת. |
| י. שטח צבוע ורוד | - דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך. |
| יא. מספר שחור ברביע עליון של עיגול בדרך | - מספר הדרך. |
| יב. מספר אדום ברביע צדדי של עיגול בדרך- | - קו בנין קדמי, במטרים. |
| יג. מספר אדום ברביע תחתון של עיגול בדרך | - רוחב הדרך, במטרים. |
| יד. קו שחור בצבע התשריט עם משולשים לסרוגין | - גבול גוש. |
| טו. קו ירוק | - גבול חלקה רשומה. |
| טז. קו ירוק מרוסק | - גבול חלקה רשומה לביטול. |
| יז. מספר בתוך עיגול ירוק | - מספר חלקה רשומה. |
| יח. מספר בתוך עיגול ירוק מרוסק | - מספר חלקה רשומה לביטול. |

12. רשימי התכליות

כפי שמוגדר בסעיף 1 בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, למעט מסילת ברזל. דרך

מיועדת למעבר כלי רכב. תותר התקנתם של שרותים וכל מתקן הדרוש לתפעול התקין של המנהרה ומערכות בדרכים סמוכות. מנהרה

13. שטח בניה

המתקנים שימשו לתכליות המפורטות בסעיף 13 לעיל יבנו בתחום זכות הדרך במנהרה, בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. שטח מבנה למתקני איוורור יהיה כ-250 מ"ר ובגובה של כ-6 מ'. סך שטח המבנים והמתקנים (לרבות מבנה למתקני איוורור) יהיה 500 מ"ר.

14. הסדרי תנועה

א. המסלולים והסדרי התנועה המופיעים בנספח התנועה יהיו ניתנים לשינוי, באישור משרד התחבורה ולא יהוו שינוי לתכנית.

ב. סימון הרציפים של תחנת הרכבת בנספח התנועה הינו עקרוני בלבד. המיקום הסופי של הרציפים ייקבע על פי תכנית רכבת ישראל.

15. תנאים למתן היתר בניה

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום טכני של ביצוע המנהרה עם אגף התכנון של רכבת ישראל.

ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום התכנון וביצוע המנהרה עם קו מוצרי דלק.

ג. לא יוצא היתר בניה לכריית המנהרה אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתכניות הסדרי תנועה ותכניות להסדרת הצמתים משני עברי המנהרה כולל רימזור (באם ידרש) ביצוע התכניות לעיל מהווה תנאי לפתיחת המנהרה לתנועה.

ד. הסדרי התנועה בצומת רח' מדינת היהודים ומשכית יהיו באישור משרד התחבורה בעת מתן היתר הבניה.

16. הפקעה ורישום

א. כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרך, יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם עיריית הרצליה, כשהם פנויים מכל מבנה, דייר או חפץ.

ב. במנהרה, כמסומן בתשריט ובהתאם לנספח חתכים אופייניים, תנתן זכות מעבר לציבור ולרשות המקומית לכלי רכב, הולכי רגל ומעבר תשתיות ולביצוע עבודות הקמת המנהרה ותחזוקתה. זכות זו תרשם בפנקס רישום המקרקעין כזיקת הנאה לציבור ולעיריה.

ג. אין בסימון המינהרה משום שינוי יעוד מהתכניות המאושרות החלות על השטח והמתיחסות ליעודים ולשמושים המותרים על פני הקרקע.

17. תסקיר השפעה על הסביבה והנחיות למניעת מפגעים סביבתיים

א. נספחי ביצוע

1. טרם הוצאת היתרי בניה ובכל שלב של ביצוע התכנית, יוגשו למשרד לאיכות הסביבה מסמכים כמפורט להלן:

- 1.1 מסמכי היתר בניה מפני ימים הכוללים גם מבני השטח נדרשים לצורך המנהרה.
- 1.2 מסמך נופי בקנ"מ 1:1,000 לפחות כולל פרטים וחתכים בקנ"מ 1:200. הנספח יכלול:
- * עיצוב וייצוב טופוגרפי של פני השטח והמנהרה.
 - * גינון ונטיעות כולל פירוט סוג צמחיה ומיקומם.
 - * פיתוח מערכת שבילים ומדרכות להולכי רגל.
 - * שיקום נטי של משטחי עבודה ודרכי גישה.
 - * לוח זמנים לביצוע.
- 1.3 נספח ביצוע עבודות עפר המפרט כמויות העפר שיפוננו, אופן הפינוי, או השימוש החוזר, ואופן השנוע.
- 1.4 נספח ביצוע אקוסטי הכולל:
- * חזוי מפלסי רעש ורטט, הן לזמן ההקמה והן לזמן התפעול השוטף עד ל-10 שנים אחרי פתיחת המנהרה.
 - * אמצעים שינקטו לעמידה במפלסי רעש ורטט עפ"י הנחיות התכנית.
 - * אמצעים שינקטו לניטור הרעש והרטט בזמן העבודות לכרית המנהרה.
- 1.5 נספח ביצוע איכות אויר אשר יכלול:
- * תחזית מפורטת של מטרדי זיהום אויר בזמן העבודות.
 - * אמצעים מתוכננים למניעת מפגעי חומר חלקיקי במהלך העבודות.
 - * תחזית איכות אויר בזמן תפעול המנהרה.
 - * תכנית לגלאי CO מפוחים, ותכנית הצבת רמזורים בפתחי מנהרה, במידת הצורך.
 - * תכנון מפורט מערכות האוורור, מתקנים נדרשים, וארובות במידת הצורך.
2. התכנון המפורט ומסמכי הביצוע כמפורט בסעיף 1 שלעיל, יתבססו על נספח, "הנחיות לתכנון מפורט על בסיס תסקיר השפעה" המהווה חלק בלתי נפרד מתקנון התכנית.
3. תנאי להיתר בניה אישור המשרד לאיכות הסביבה למסמכי הביצוע המפורטים. הנספח הנופי יוגש לאישור מתכנן המחוז.

ב. נספח הנחיות סביבתיות לתכנון המפורט על בסיס תסקיר השפעה על הסביבה

1. תכנון עבודות ההסמה

1.1 עבודות עפר ופסולת

- 1.1.1 עבודות עפר ושטחי התארגנות לצורך סלילה ובניה, יתבצעו בתחום גבולות התכנית בלבד.
- 1.1.2 עודפי החומר הכרוי יופנו לאתר מורשה בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 1.1.3 לא יאוחר מ-3 חודשים מתום הסלילה והבניה יפוננו מהשטח כל הציוד ו/או פסולת הבניה לאתר סילוק מאושר.

1.2 מניעת מטרדי רעש ורטט

- 1.2.1 ביצוע עבודות תעשה בשעות העבודה המותרות בהתאם לתקנות החוק למניעת מפגעים. תאסר עבודה בשעות הלילה.
- 1.2.2 עבודות המנהור, בדומה לעבודות בניה אחרות, תעמודנה ברמות הרעש המוגדרות על ידי החוק והתקנות שלהלן:
- * חוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961.
 - * תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990.
 - * תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992.
 - * תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה), תשל"ט-1979.
- 1.2.3 אתר התארגנות של הקבלן יהיה בצד המזרחי, של המנהרה, אך רחוק ממבני המגורים המזרחיים.

- 1.2.4 כיוון החפירה של המנהרה יהיה ממזרח למערב.
- 1.2.5 עבודות הכריה תבצע באמצעות מכונת מנהור (TBM) או מכונת חיתוך (BOOMCUTTER), לא תותר עבודה עם פטישי שבירה.
- 1.2.6 ויברציות בזמן עבודות הקמת הפרוייקט יעמדו בדרישות על פי תקן DIN - 4150.
- 1.2.7 בזמן עבודות ההקמה יש לבצע מדידות מפלסי רעש ורטט עפ"י תכנית ניטור שתוגש ותאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

1.3 מניעת זיהום אויר בעת הקמה

- 1.3.1 ביצוע עבודות העפר יעמוד בהוראות תקן סביבתי לחלקיקים ואבק שוקע.
- 1.3.2 דרכי העפר יורטבו באופן קבוע בחודשי הקיץ למניעת מטרדי אבק.

2. תכנון סביבתי לתפעול השוטף לאחר הקמת המנהרה

2.1 מניעת מטרדי רעש

- 2.1.1 יש לבצע טיפול בחומר בולע בתוך המנהרה 50 מ' לפני הפתחים ומומלץ לבצע טיפול דומה לכל אורך המנהרה כדי לאפשר תנאי נהיגה סבירים.
- 2.1.2 לצורך הפחתת מפלסי הרעש בפתחים ובתוך המנהרה יש להתקין משתיקי קול על המפוחים של מערכת האוורור, כך שסה"כ מפלס הרעש לא יעלה על המותר לפי תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) - 1990.
- 2.1.3 תוך שנה לאחר פתיחת המנהרה יש לבצע מדידות מפלסי רעש וויברציות בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה מחוז ת"א. במידה ומפלסי הרעש וויברציות יעלו על הנתונים שבתסקיר יש לנקוט באמצעים להפחתת מפלסי רעש וויברציות.

2.2 מניעת זיהום אויר

- 2.2.1 זרימת האויר המאולצת תהיה בכיוון קבוע ממערב למזרח.
- 2.2.2 התכנון המפורט יבטיח עמידה בתקנים הסביבתיים.
- 2.2.3 במידה ולצורך עמידה בתקנים יהיה צורך בהקמת תחנת אוורור וארובה בצד המזרחי יועברו למשרד לאיכות הסביבה פרטי התכנון וחיזוי ההשפעות הסביבתיות של המתקנים.

ג. חמ"ס

לא תותר כניסה למנהרה למשאיות מובילות "חומרים מסוכנים" כהגדרתם בחוק.

ד. ניקוז

- 1. על מבצע התכנית להבטיח ניקוז שטח המנהרה בתאום עם מערכת הניקוז האיזורית המתוכננת ובאישור משרד מהנדס העיר.
- 2. תנאי מקדים לפתיחת המנהרה לתנועה מוטורית הינו תכנית להסדרת ניקוז אגם ה"באסה" ומניעת הצפת המנהרה על ידי האגם בעונות גשומות.
- 3. התכניות להסדרה ולהסטה של אפיק נחל גלילות יתואמו ויאושרו עם רשויות הניקוז המוסמכות.

מאשרת

ה. ארכיאולוגיה

1. כל העבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
2. במידה ובמהלך העבודות ייחשפו שרידים קדומים, יחולו על השטח הנדון נהלי רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף לחוק העתיקות התשל"ח-1978.

ו. מגבלות שימושי סרקע

תכניות והתרי בניה למגרשים בטווח 50 מטר מפתחי היציאה של המנהרה ילוו בחוות דעת סביבתית. הקמת מבנה ציבורי ע"י עיריית הרצליה בחלקה 92 ממזרח למנהרה מותנית בהבטחת מניעת מטרדים סביבתיים.

18. אספקת חשמל והגבלות בניה בקרבת קוי חשמל

- א. על מבקשי היתר בניה בקירבת קוי חשמל עיליים ו/או תת-קרקעיים, לפנות לחברת החשמל בעת התכנון, לקבלת הוראות בנוגע למרחקים מקוי החשמל העיליים או התת-קרקעיים.
- ב. עמודים שימצאו בתחום הכביש יועתקו על חשבון יוזמי התכנית ו/או מבקשי היתר הסלילה.
- ג. בשלב התכנון המפורט יש לפנות לחברת החשמל לצורך תאום וקבלת הנחיות באשר לשינויים שידרשו במערבות החשמל שבשטח התכנית וסביבתה הקרובה, עקב ביצוע התכנית. ההוצאות בגין השינויים הנ"ל יחולו על יוזמי התכנית ו/או המבצעים.

19. מיס וביוב

לפני תחילת סלילת הדרך, על מבצעי התכנית, לקבל אישור מנהל אגף המיס והביוב בעיריית הרצליה לגבי הצנרת המתוכננת. כל עבודות העתקת צנרת או מיגונה יעשה על חשבון מבצעי התכנית ולאחר קבלת אישור מנהל אגף המיס והביוב.

20. זמן ביצוע

התכנית תבוצע תוך 15 שנה.

חתימות

יוזם התכנית:

עיריית הרצליה

עורך התכנית:

יצחק פרוינד
יעוץ, תכנון, קידום פרויקטים בע"מ

(Handwritten signature)

הועדה המקומית לבניה ותכנון	
מרחב הרצליה	
תכנית בין ערים מס' <u>124</u>	הענדה ל <u>תתן תוקף</u>
התכנית הוגמלה ע"י הבע המקומית	
ישיבת משנה מס' _____	מיום _____
ישיבת מטאה מס' _____	מיום _____
התכנית תוקנה בהתאם להחלטת: <u>הוועדה המקומית לבניה ותכנון</u>	
מזכר _____	
הועדה המקומית לבניה ותכנון מרחב הרצליה	

(Handwritten mark)

(Handwritten number)

מספרנו: 10/ד/40 א' (3/D/49)
תאריך: 27.10.97
תאריך עידכון להפקדה: 12.5.98
תאריך עידכון למתן תוקף: 29.4.99

משרד הפנים מחוז תל אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' כ"ב (1986)

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 18.1.99 לאשר את התכנית.

שמעון לסקר
יו"ר הועדה המחוזית

14
99.6.22