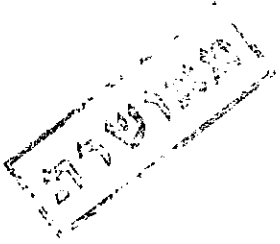


מוקדמות מסי.....



מרחב תכנון מחוזי ת"א
מרחב תכנון גלילי מחוזי ת"א
מרחב תכנון מקומי ת"א-יפו
מרחב תכנון מקומי חולון

תכנית מתאר מקומית ותכנית מפורטת

תדמ"ת/2003
תוואי נתיבי איילון בין
מחלף קבוץ גלויות למחלף חולון

שינוי לתכניות 1205, 2205 ב, ח/1, ח/11, תא/2266-ח/390, R6,
תכנית דרך עפ"י תיקון 37 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה (1965),
ס' 119 ב

הוראות התכנית

חתימות:

<p>מגיש התכנית</p> <p>שי ברס ראש מינהל תכנון חבי נתיבי איילון בע"מ</p>	<p>יוזם התכנית</p> <p>שי ברס ראש מינהל תכנון חבי נתיבי איילון בע"מ</p>
	<p>עורך התכנית</p> <p>מטמ-171-17 בע"מ ח.פ. 3-237413-52</p>
<p>הועדה המחוזית</p>	<p>הועדה המקומית</p>

מס' תכנון: 1485
 חוק התכנון והבנייה תשכ"ה (1965)
 אישור: 14.9.05
 תאריך: 14.9.05
 שם: _____
 חתימה: _____

holz-tak030

תאריך: 25.09.05
מהדורה: 30
עמוד: 1 מתוך 14

גזודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם: _____
חתימה: _____

1. שם התכנית

א. תכנית זו תקרא "תכנית מתאר מקומית ותכנית מפורטת תדמ"ת/ 2003 " תוואי נתיבי איילון בין מחלף קבוץ גלויות למחלף חולון", שינוי לתכניות 1205, 2205 ב, ח/1, ח/11, תא/2266-ח/390, R6 (להלן "תכנית זו") והיא תחול על השטח המתוחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו (להלן "התשריט")
 ב. תכנית זו מוגשת עפ"י תיקון 37 ס' 119 ב לחוק התכנון והבנייה.

2. מסמכי תכנית

2.1 המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 א. 14 דפי הוראות התכנית.
 ב. תשריט בק.מ. 1:1250 (כולל רצועת מסילת ברזל)
 ג. נספח תנועה ק.מ. 1:1000 (כולל רצועת מסילת ברזל) (גיליון אחד).
 ד. תשריט מיגון אקוסטי עקרוני- מנחה (גיליון אחד).
 ה. תשריט תכנון נופי עקרוני – מנחה (3 גיליונות). תשריט זה יהיה מחייב בנושא הקיר האקוסטי השקוף והסוללה האקוסטית כמפורט בסעיף 13.3.3.6 להלן.
 ו. נספח ניקוז – מנחה.

2.2 תסקיר ההשפעה על הסביבה, ההשלמות לתסקיר מיום 26.2.04 וחוו"ד המשרד לאיכות הסביבה. מסמכים אלו אינם מהווים חלק ממסמכי התכנית אלא מסמכי רקע בלבד והם יהיו נתונים לעיון הציבור.

3. מקום התכנית וגבולותיה

שטח התכנית נמצא לאורך דרך חיל השריון, בין מחלף קבוץ גלויות בצפון למחלף חולון בדרום. ממערב שכונת קירית שלום בתחום עיריית ת"א-יפו, ממזרח שטח ב"ס הולץ ואדמות ביה"ס החקלאי מקווה ישראל.
 גבול התכנית יהיה כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.

4. שטח התכנית

שטח התכנית כ- 113 דונם מדודים גרפית.

5. תחולת התכנית

גושים	חלקות בשלמות	חלק חלקות
6013		5
6980		5, 11, 13, 14
6981	22,23,24	2,8,13,14,17-21,25,26,28,29,32,33,44,61
6982	290	2,4,158,227,288,289,293
6985		1,134,136,148
6986	12,13, 17-20, 22-33	1, 2, 6, 7, 8, 11,14,15,16, 21, 34, 35, 253, 351, 336
6987	19	4, 12, 13, 17, 18, 20, 47-55, 57, 58

תאריך 25.09.05
 מהדורה 30
 עמוד 2 מתוך 14

6. בעלי הקרקע

מדינת ישראל ואחרים.

7. מגיש התכנית

חברת נתיבי איילון בע"מ

8. יזם התכנית

חברת נתיבי איילון בע"מ

9. עורך התכנית

חברת מטרו-נת בע"מ

10. מטרת התכנית

- א. יעד שטחים להרחבת פרוזדור תחבורתי עבור דרך מהירה מס' 20 ומסילת ברזל במסגרת "נתיבי איילון דרום".
 - ב. יצירת מסגרת תכנונית והוראות לבצוע שלב סופי הכולל את תוואי הרכבת ושינוי תוואי האיילון בהתאם לנדרש בתכנית תא/2205 ב.
 - ג. שינוי ייעוד קרקע משטח חקלאי לשטח דרך ומסילת ברזל ומשטח דרך לשטח למסילת ברזל. שינוי יעד משטח לעיצוב נוף שאינו כלול בדרך ושכלול בדרך לדרך חדשה.
 - ד. שינוי יעד משטח מגרש מיוחד ומשטח ציבורי פתוח לשטח דרך חדשה.
 - ה. מתן הוראות לקווי בנין.
 - ו. מתן הוראות בעניין איכות סביבה, מיגונים אקוסטיים וטיפול נופי.
 - ז. קביעת הוראות משלימות לתכנית תדמ"ת 2001 בכל הקשור לעקרונות ולאמצעים למיגון אקוסטי בקטע מחלף חולון- מחלף קבוץ גלויות.
 - ח. מתן הוראות בנושא הסדרת הניקוז.
- הערה: שינוי היעוד לצורכי מסילת ברזל הינו עפ"י תדמ"ת 2001 .

11. רשימת התכליות והשימושים**א. שטח דרך**

- בתחום שטח הדרך ניתן יהיה לסלול נתיבי נסיעה, שוליים, שולי דרך לעיצוב נופי וכן להקים גשרים בתחום המסומן בתשריט ושאר מבני דרך ומיתקני דרך .
- בתחום השטח המסומן לדרך ניתן יהיה להקים מבנים תת-קרקעיים לתשתיות וקווי תשתית הנדרשים לצורך הקמה, תפעול ותחזוקת תשתיות חשמל, מים, תקשורת, תיעול וכד'.

ב. שטח למסילת ברזל

- בשטח זה יחולו כל הוראות תדמ"ת 2001 , בכפוף לאמור בסעיף 13.1 להלן.
- הקירות האקוסטיים המתוכננים בגבולות רצועת הרכבת הכלולים בתכנית זו יבוצעו ע"י יזם תכנית תדמ"ת 2003.

ג. שטח לעיצוב נוף לא כלול בדבר

שטח הכלול בתחום זכות הדרך אשר בו תבוצענה עבודות שהן חלק בלתי נפרד מהעבודות ההנדסיות של הכביש, כגון: עבודות ניקוז ותיעול, מדרונות, סוללות עפר, קירות תומכים, קירות וגדרות בטיחות, עבודות תאורה, פרוזדורים לצינורות וכבלים, סוללות וקירות למיגון מפני רעש וגינון.

12. נגישות למגרשים גובלים מדרך מהירה

לא תהיה נגישות ישירה לכלי רכב ולהולכי רגל מהדרך המהירה למגרשים הגובלים.

13. הוראות בדבר איכות הסביבה

13.1 יחס להוראות תדמ"ת 2001

בשטח המיועד לרצועת המסילה יחולו הוראות תכנית תדמ"ת 2001 כפי שתאושר, למעט ההוראות בדבר העקרונות והאמצעים למיגון אקוסטי אשר יהיו עפ"י תכנית זו. יובהר כי יתר הנושאים הסביבתיים המתייחסים לרצועת המסילה יכללו במסגרת נספח הביצוע המשולב של תכנית תדמ"ת 2001.

13.2 שיקום נופי ועבודות עפר

- 13.2.1 עקרונות העיצוב הנופי יהיו על פי תשריט התכנון הנופי המנחה.
- 13.2.2 העתקת עץ השקמה והדקלים במחלף חולון תבוצע בתאום עם עיריית חולון.

13.3 עקרונות עיצוב הגשרים והמיגונים האקוסטיים

- 13.3.1 עיצוב הסמכים וקצות הגשר בחיבור לקרקע יתואם עם מה"ע ת"א-19 טרם אישור נספח הביצוע המשולב כאמור בס' 13.4.3. העיצוב המוצג בתכנית זו הינו סכימטי וייקבע סופית בתאום עם אדריכל העיר ת"א.
- 13.3.2 חזית הגשרים החדשים בשני המחלפים תעוצב מחומרים קלים ועפ"י חתכים אשר יקנו לגשרים מראה קליל ככל הניתן, לרבות מעקות שקופים. חזיתות גשרים הקיימים ישונו ויעוצבו מאותם האלמנטים לשם הבטחת רצף עיצובי.

- 13.3.3 בעיצוב המיגונים האקוסטיים יאומצו העקרונות הבאים:
- 13.3.3.1 ייעשה שימוש באלמנטים שקופים במקומות בהם הדבר אפשרי על מנת להקנות להם מראה קליל. הוספת האלמנטים השקופים תעשה לא רק לקומות העליונות. באזורי שצ"פים ומוסדות ציבור יודגש עקרון זה.
- 13.3.3.2 בצד מזרח יעשה מאמץ לשמור על מבטים פתוחים ככל הניתן לעבר אדמות מקווה.
- 13.3.3.3 העיצוב של הקירות האקוסטיים וקירות התמך יהיה עיצוב המשכי במטרה לקבל רצף בעל שפה עיצובית אחידה.
- 13.3.3.4 העיצוב והגיגון יתבצע גם מצדם האחורי של הקירות הפונה לעבר המגורים.
- 13.3.3.5 ריכוך חזית הקירות האקוסטיים הקיימים הן כלפי הכביש והן כלפי בנייני המגורים תוך נטיעת עצים והפיכתה לחזית ירוקה יותר.
- 13.3.3.6 סימוני הסוללה והקיר השקוף בתשריט התכנון הנופי העקרוני יהיו מחייבים ויוטמעו בנספח הביצוע.
- 13.3.3.7 תינתן עדיפות למיקום מתרסי הרעש האקוסטיים הגובלים בשכונות המגורים קרוב ככל האפשר לכביש לצורך צמצום מפגעי הרעש וזיהום אוויר.

13.4 הוראות למניעת מפגעי רעש

- 13.4.1 עקרונות המיגון האקוסטי
- 13.4.1.1 מערך המיגון האקוסטי יהיה בהתאם לתשריט המיגון העקרוני המצורף לתכנית זו. גבהי המיגון האקוסטי לא יפחתו מן הגבהים המפורטים בתשריט זה. במסגרת התכנון המפורט ניתן יהיה להגביהם בכ- 1 מטר מהגבהים הנ"ל והדבר לא ייחשב כסטייה ממערך המיגון האקוסטי העקרוני.
- 13.4.1.2 מפלסי הרעש הנובעים מהדרך, בתחזית לשנת 2020, לא יעלו על הערכים הבאים:
- 67 dBA ביחידות Leq באזורי מגורים הגובלים בתוכנית, במרחק 1 מ' מחזית המבנה.
 - 62 dBA ביחידות Leq באזור מבני ציבור הגובל בתוכנית במרחק 1 מ' מחזית המבנה.
- 13.4.1.3 מפלס הרעש מהרכבת לא יעלה על 65 dBA בשעות היום ועל 55 dBA בשעות הלילה באזור מגורים, ועל 60 dBA בשעות היום ועל 50 dBA בשעות הלילה באזור בו מצויים מבני ציבור רגישים לרעש (ובתנאי שבמבנים אלו מתקיימת פעילות רגישה לרעש בשעות אלו).

- 13.4.1.4 מפלסי הרעש המצטברים מהכביש ומהרכבת יהיו כדלקמן:
במידה ורעש הכביש הינו 70 dBA או גבוה ממנו תותר
חריגה ובתנאי שהרעש המצטבר אינו עולה על רעש הכביש
ביותר מ- 1dBA.
- במידה ורעש הכביש נמוך מ- 70 dBA מפלס הרעש
מהרכבת יהיה בהתאם לטיוטת התקנות לרעש מרכבות
ובתנאי שהרעש המצטבר אינו עולה על 70 dBA.
בכל מקרה רעש הכבישים לא יעלה על הערכים שנקבעו
בסעיף 13.4.1.2 לעיל.
- 13.4.1.5 במידה ולא ניתן יהיה להשיג קריטריונים אלו יושלם הטיפול
בכל מקרה ע"י מיגון דירתי בהתאם להמלצת הוועדה
הבינמשרדית לקביעת תקני רעש מדרכים (1999)- ראה
סעיף 13.4.1.9 שלהלן.
- 13.4.1.6 מסעת הכביש תצופה באספלט שקט על פי המסומן
בנספח המיגון האקוסטי המנחה. האחריות לתחזוקת
האספלט השקט תהיה על יזם התכנית.
- 13.4.1.7 המיגון האקוסטי עבור מבנים קיימים ומבנים עתידיים עפ"י
תכניות שאושרו לפני הפקדת תכנית זו יהיה על חשבון
חברת נתיבי איילון.
- 13.4.1.8 חברת נתיבי איילון תשא באחריות לביצוע כל מערך
המיגונים האקוסטיים הנדרשים על פי תכנית זו עבור הכביש
והרכבת גם יחד.
- 13.4.1.9 נוהל ביצוע המיגון הדירתי:
א. הנוהל המפורט לביצוע המיגון הדירתי יהיה עפ"י
מסמך העקרונות לנוהל ביצוע המיגון הדירתי
שאושר ע"י הוועדה המחוזית.
ב. נוהל ביצוע המיגון הדירתי יתייחס למיגון בפני רעש
הכביש והרכבת גם יחד.
ג. ביצוע המיגון הדירתי כאמור בסעיף 13.4.1.5 יהיה
בכפוף להסכמת בעלי הזכויות בדירות אלה
להתקנת המיגון.
ד. ביצוע המיגון הדירתי, לרבות עריכת תכניות המיגון,
ביצוע המדידות, פיקוח וכד' יהיו באחריות חברת
נתיבי איילון באמצעות צוות שיעבוד מטעמה.
ביצוע המיגון הדירתי יהיה כפוף להסכמת מהנדס
העיר ת"א -יפו ולאחר תאום עם הרשות לאיכות
הסביבה.
- 13.4.1.10 המיגון האקוסטי המסומן בתשריט המיגון האקוסטי העקרוני
(המיגון האופציונלי) ברביע הצפון-מזרחי של מחלף קבוץ-
גלויות (מתחם לדויפול) יבוצע ע"י חברת נתיבי איילון, אלא
אם כן התכנית למתחם לדויפול תופקד עד למועד הגשת
נספח הביצוע המשולב עפ"י תכנית זו.

- 13.4.2 **מדידות רעש**
- 13.4.2.1 בתום 6 חודשים ממועד פתיחת הכביש לתנועה, תבוצענה ע"י יום התכנית מדידות רעש על מנת לוודא השגת יעדי התכנון כמפורט בס' 13.4.1.2. על פי תוצאות המדידות יוחלט:
- האם יש צורך בשיפור המיגון האקוסטי ומהו השיפור המתאים.
 - האם יש צורך לחזור על מדידות הרעש ומהו המועד המתאים לכך.
 - איזה מבנים/דירות זכאים לטיפול דירתי.
- 13.4.2.2 תוצאות המדידות וההמלצות תוגשנה לאישור המשרד לאיכות הסביבה.
- 13.4.3 **נספח ביצוע אקוסטי-נופי משולב**
- 13.4.3.1 תנאי למתן היתר/הרשאה לביצוע/התחלת ביצוע עבודות על פי תכנית זו יהיה הגשת נספח ביצוע משולב (אקוסטי-נופי) ע"י חברת נתיבי איילון ואישורו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומתכנתת המחוז תוך התייעצות עם מהנדס העיר ת"א-יפו. במקרה של חילוקי דעות בין הגורמים המאשרים את נספח הביצוע, ימונה גורם מקצועי ע"י יו"ר הועדה המחוזית, אשר יכריע במחלוקות.
- לאחר הגשת מסמכי נספח הביצוע המשולב ניתן יהיה להתחיל בעבודות הבאות, בתנאי שאין בהם כדי להשפיע על פתרונות אקוסטיים-נופיים, ובאישור הגורמים ובעלי התפקידים אשר על פי התכנית מוסמכים לאשר את נספחי הביצוע ו/או מבני הדרך עפ"י חוק:
- א. מדידות, פינוי מטרדים (לא תשתיות), גידור.
 - ב. עבודות עפר חלקיות – לא יוחל בביצוע עבודות עפר אלא לאחר שנמסרה על כך הודעה בכתב לפחות 30 יום מראש למהנדס הועדה המקומית ולרשות העתיקות.
 - ג. העתקת תשתיות – בכפוף לאישור מתכנתת המחוז, לאחר התייעצות עם מהנדס העיר הרלבנטי.
- 13.4.3.2 שלביות הביצוע תאושר במסגרת נספח הביצוע המשולב. פירוק מתרסי הרעש המיועדים לביטול בתשריט האקוסטי יבוצע במקביל להשלמת ביצוע המיגון החלופי המוצע. במסגרת זו תובטח עדיפות להקמת מתרסי הרעש ממערב לכביש לצורך הגנה על שכונת קירית שלום ולביצוע מתרסי הרעש הסמוך לבי"ס הולץ כבר בשלב הראשון לביצוע הכביש (לצמצום הרעש הנגרם בתקופת ההקמה).

- 13.4.3.3 נספח הביצוע האקוסטי-נופי המשולב יהיה תואם לתשריט המיגון האקוסטי העקרוני ולתשריט התכנון הנופי העקרוני המצורפים לתוכנית זו והוא יקבע את התכנון המפורט של המיגון האקוסטי והטיפול הנופי ומבני הדרך הרלבנטיים על כל מרכיביהם לכביש ולרכבת גם יחד.
- 13.4.3.4 במסגרת אישור נספח הביצוע יבוצע תאום של התכנון המפורט עם התכנון שיתגבש באותה עת ל-"שער חולון", ראה סעיף 20.4 שלהלן.
- 13.4.3.5 במסגרת אישור נספח הביצוע תוכרע סוגיית חיבור תחנת הרכבת למערכת הביוב, כמפורט בסעיף 20.1.5 להלן.
- 13.4.3.6 נספח הביצוע האקוסטי-נופי המשולב יתייחס הן לנושא האקוסטי והן לנושא הנופי ויכלול את המסמכים הבאים:

בתחום האקוסטי:

- 13.4.3.6.1 מפלסי הרעש הצפויים מהכבישים, מהרכבת והרעש המצטבר על פי נתוני התפעול אשר יהיו ידועים בעת הכנת נספח הביצוע האקוסטי-נופי משולב.
- 13.4.3.6.2 תרשים תנוחה בק.מ. של 1:1000 לפחות וחתכי רוחב המיצגים את כל קבוצות המבנים המצויות לאורך התוואי בק.מ. 1:200 לפחות, כולל סימון המיגונים המתוכננים.
- 13.4.3.6.3 פרטים (לרבות פרטי חיבור של אלמנטים שונים בקירות) וחישובים, המציגים את אמצעי המיגון המתוכננים לכביש ולרכבת, יעילות הפחתת הרעש, מיקומם של המיגונים, גובהם, החומרים מהם הם עשויים וכן ל"ז מתוכנן להקמתם. תנתן עדיפות למיקום מתרסי הרעש האקוסטיים הגובלים בשכונות המגורים, קרוב ככל האפשר לכביש, לצורך צמצום מפגעי הרעש וזיהום האוויר.
- 13.4.3.6.4 פירוט נתוני החומר הבולע שימש לציפוי הקירות האקוסטיים. תישקל אפשרות לשלב חומר בולע גם בקיר התמך.
- 13.4.3.6.5 הנחיות לצמצום מפגעי רעש בזמן עבודות ההקמה והסלילה, לרבות סוללות עפר זמניות וכו'.
- 13.4.3.6.6 נספח הביצוע יפרט גם את נהלי האחזקה של מתרסי הרעש לרבות ניקוי הקירות השקופים עפ"י הצורך.
- 13.4.3.6.7 נספח המיגון האקוסטי ילווה בקובץ נתונים על גבי דיסקט ובו הקואורדינטות והגבהים של הכביש, של המחסומים ושל הקולטים, בפורמט מוסכם עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 13.4.3.6.8 רשימה של המבנים המיועדים למיגון אקוסטי דירתי ופירוט הטיפול האקוסטי הנדרש.
- 13.4.3.6.9 פירוט תכונות האספלט השקט ויעילותו האקוסטית והנחיות לביצוע האספלט השקט ושמירת יעילותו.

בתחום הנופי:

- 13.4.3.6.10 נספח הביצוע לשיקום הנופי יכלול את המסמכים הבאים:

- תרשימי פיתוח בק.מ. 1:500. תוכניות אלה תכלולנה מידע לגבי שיקום השטחים הציבוריים הפתוחים, פרטי העיצוב של הגשרים, לרבות הקירות האקוסטיים ב- 2 חזיתות, קירות התמך, וכל המתקנים והמבנים בתחום הדרך המחוברים או סמוכים.
- חתכי רוחב בק.מ. 1:200.
- פריסות של קירות המציגות את סוג החומרים, אופן הטיפול הנופי במיגונים האקוסטיים, בקירות התמך

תאריך 25.09.05
מהדורה 30
עמוד 9 מתוך 14

- ובצדי הדרך.
- תאור העבודות לשיקום נופי לרבות עבודות תשתית וניקוז, ביצוע הנטיעות ולוח זמנים מתוכנן לביצוע הפיתוח הנופי.
 - פרטי המובל והתעלה הדרושים לצורך טיפול ותחזוקה בהם.
 - פתרון חיבור מערכת ניקוז מי הקיץ של שכונת קרית שלום למערכת הניקוז המתוכננת בתכנית זו, כאמור בסעיף 20.1.4 שלהלן.

13.5 הוראות בדבר איכות אוויר

זים התכנית יבצע ניטור בתחום התכנית על פי נוהל שיגובש ויתואם עם המשרד לאיכות הסביבה.

13.6 לוח זמנים להשלמת העבודות

עבודות המיגונים האקוסטיים:

- 13.6.1 פתיחת הדרך והמחלפים לתנועה תותנה בהשלמת מערך המיגונים על כל מרכיביו על פי תכנית זו, בהתאם לנספחי הביצוע, למעט המיגון הדירתי וכמפורט בס' 13.4.1 לעיל.
- 13.6.2 המיגון הדירתי יושלם תוך 6 חודשים מיום השלמת מדידת הרעש על פי ס' 13.4.1.6 וזאת בכפוף לדרישה ואישור של בעלי הזכויות במקרקעין.

- 13.6.3 ביצוע המיגון הדירתי בשלושת הבניינים שבשכונת שפירא (כמסומן בנספח האקוסטי העקרוני) יושלם לכל המאוחר מיד לאחר פתיחת הדרך לתנועה. יזם התכנית יקדם ככל הניתן את ביצוע המיגון הדירתי בדירות שלגביהן לא קיים ספק לגבי הצורך בטיפול זה, כמפורט בנספח המיגון האקוסטי העקרוני ובהתאם לנספח הביצוע, עם תחילת העבודות לסלילת הכביש.
- 13.6.4 מתרסי הרעש לאורך השוליים החיצוניים של הדרך בסמוך לבית ספר הולץ ושכונת לודיפול יוקמו ככל הניתן בשלב הביצוע הראשון של התוכנית.
- 13.6.5 נספח הביצוע המשולב יכלול בחינה של איכות המיגון האקוסטי הבנייני הקיים בכל מבני בית הספר הולץ ובהתאם לכך יקבעו במסמכי רשימת המבנים בהם נדרש שיפור המיגון האקוסטי - בניני. ביצוע השיפורים במיגון מבני בית הספר יוחל בשלב הראשוני של ביצוע העבודות ויושלם עד פתיחת הדרך לתנועה.
- עבודות השיקום הנופי:**
- 13.6.6 סיום ביצוע העבודות לשיקום נופי יהיה לא יאוחר משישה חודשים מיום פתיחת הדרך לתנועה.
- 13.7 תכניות מאוחרות לתכנית זו**
- 13.7.1 מוסדות התכנון לא יאשרו תוכניות חדשות למגורים ו/או לשימושי קרקע רגישים בסמוך לדרך ולא יתנו היתרי בנייה לתכניות, אלא לאחר שיצורפו לתכניות ולהיתרים אלו מסמכים אקוסטיים ולאחר שנכללו בהם הוראות לטיפול ומיגון אקוסטי למניעת רעש.
- 13.7.2 ביצוע המיגון האקוסטי, לרבות הטיפול האקוסטי במבנים מתוכננים עפ"י תכניות שיאושרו למתן תוקף לאחר הפקדת תכנית זו, כמתחייב מהנספחים האקוסטיים ומהוראות התוכניות החדשות לבינוי, יהיה באחריות מגיש תוכנית הבינוי החדשה ועל חשבונו.
- 13.8 תנאים לתחילת העבודות לסלילת הדרך**
- 13.8.1 תנאי לתחילת העבודות לסלילת הדרך יהיה הגשת נספח ביצוע אקוסטי-נופי משולב ואישורו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומתכנת המחוז כמפורט בסעיף 13.4.3 לעיל.

- 13.8.2 תנאי להוצאת היתר לסלילה ו/או הרשאה ו/או תחילת ביצוע העבודות על פי תכנית זו יהיה קבלת חו"ד מהנדס מבנים לגבי השפעת ביצוע העבודות כאמור על יציבות ובטיחות מבנים במקרקעין הגובלים לחלקת הדרך וכן הנחיות לליווי הביצוע ע"י מהנדס מבנים. במידת הצורך חו"ד כאמור לעיל תוגש למהנדס הועדה המקומית אשר בתחומה מבוצעות העבודות כאמור.
- 13.8.3 לא יוצאו היתרי בניה ולא יוחל בביצוע עבודות בתחום רצועת הדרך והמסילה אלא לאחר אישור משרד התחבורה לתכניות הסדרי התנועה.
- 13.8.4 לפני ביצוע עבודות הפרוודור התחבורתי יש לקבל את אישור משרד התחבורה לתכנון המשולב של הדרך המהירה ומסילת הברזל לפי תדמ"ת 2001.
- 13.9 מניעת מפגעים בשלבי ההקמה**
- 13.9.1 מניעת רעש ורעידות בשלב ההקמה**
- 13.9.1.1 ציוד הבניה בתחום התוכנית יהיה ציוד שקט אשר יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציד בניה) תשל"ט - 1979.
- 13.9.1.2 שעות העבודה המותרות יהיו לפי התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג - 1992 (למעט אם העבודות נדרשות למניעת סכנה לציבור).
- 13.9.1.3 מפלסי הרעש מציד בניה או מכונות אשר אינם נזכרים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציד בניה) התשל"ט 1979, לא יעלו על המפלסים המרביים שבתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תש"ן 1990.
- 13.9.1.4 במידת הצורך ינקטו אמצעים לצמצום מפגעי רעש בזמן עבודות ההקמה והסלילה, כפי שיקבע בנספח הביצוע האקוסטי (ראה ס' 13.4.3.6)
- 13.9.1.5 רמת התנודה עקב ביצוע עבודות העפר לא תעלה על הערכים המותרים על פי תקן DIN 4150.
- 13.9.1.6 בגבולות אתר הבניה תוקם גדר אטומה זמנית על פי הנחיות היועץ הסביבתי. הגדר תוסר בתום העבודות.

- 13.9.2 **מניעת מטרדי אבק בזמן ביצוע עבודות עפר**
- 13.9.2.1 משאיות המובילות עפר ו/או חומר אחר העלול לגרום למפגעי אבק תכסינה.
- 13.9.2.2 דרכי העפר וערמות העפר (אם תהיינה) תורטבנה במים או בחומר מיצב אחר. תוכנית ההרטבה כולל הגדרת תדירות ההרטבה, תאפשר על ידי הרשות לאיכות הסביבה של עיריית ת"א-יפו.

14. קווי בניין

- 14.1 גבול התכנית לכיוון מערב ממסלול הנסיעה לכיוון דרום יהווה את קו הבניין לבנייה עפ"י תכניות מאושרות. קו בניין זה הינו קו הבניין רק עבור בנייה לפי תכניות שאושרו טרם אישורה של תכנית זו ואין בו כדי לשנות את קווי הבניין שנקבעו בהם או לקבוע קו בניין עבוה תכניות עתידיות.
- 14.2 גבול התכנית בתחום ב"ס הולץ והשטח לתכנון בעתיד בקצהו המזרחי של מחלף קיבוץ גלויות יהווה את קו הבניין לתכניות המאושרות. קו בניין זה הינו קו הבניין רק עבור בנייה לפי תכניות שאושרו טרם אישורה של תכנית זו ואין בו כדי לשנות את קווי הבניין שנקבעו בהם, או לקבוע קו בניין עבור תכניות עתידיות.
- 14.3 קווי הבניין לשטח החקלאי ממזרח למסלול הנסיעה לכיוון צפון של האיילון וממזרח לרצועת מסילת הברזל יהיו בהתאם להוראות תמ"א 3 ותמ"א 23.

15. מעבר להולכי רגל

לא יחסם מעבר הולכי הרגל הקיים בצומת בין בית ספר הולץ וקרית שלום. במידה ויחסם תדאג חברת נתיבי איילון לפתרון חלופי בתאום עם עיריית ת"א-יפו.

16. יחס לתכניות תקפות

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות: 1205, 2205 ב, ח/1, ח/11, תא/2266-ח/390, R6.

במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות התכניות התקפות שלעיל ייקבע האמור בתכנית זו.

17. זמן ביצוע של התכנית

זמן ביצוע התוכנית בשלמותה: 15 שנים מיום אישור התוכנית.

18. מבנים להריסה

מבנים הנמצאים בשטח התכנית, הנוגדים את הוראותיה והמיועדים להריסה, יפונו ויהרסו.

19. הפקעות

א. כל השטחים המיועדים לדרכים יופקעו וירשמו ע"ש הרשויות המקומיות שבהן הן עוברות ובהעדר רשות מקומית ירשמו ע"ש המדינה כאמור בס' 26 (א) לחוק.
ב. כל השטחים המיועדים למסילת ברזל יופקעו וירשמו מכח הוראות תדמ"ת 2001.

20. תשתיות**20.1 ניקוז**

- 20.1.1 מערכות הניקוז בתחום התכנית יתואמו עם רשות הניקוז.
20.1.2 ביצוע המובל הסגור מחתך 210 עד חתך 258 המסומן בנספח הניקוז יבוצע כחלק מעבודות הדרך.
העבודות להסדרת התעלה הפתוחה שיבוצעו בהתאם לתכנית שאושרה עפ"י חוק הניקוז (תכנית מס' 2200/85) יבוצעו בו זמנית עם ביצוע עבודות הדרך.
20.1.3 פרטי המובל והתעלה, הדרושים לצורך טיפול ותחזוקה בהם, יוצגו במסמכי נספח הביצוע המשולב.
20.1.4 נספח הביצוע יכלול את הפתרון לחיבור מערכת ניקוז מי הקיץ של שכונת קרית שלום לתחנה לשאיבת מי קיץ (כמסומן בנספח הניקוז המצורף לתכנית) כחלק בלתי נפרד מעבודות הדרך.
20.1.5 חיבור תחנת הרכבת המתוכננת בצומת חולון למערכת הביוב יוכרע במסגרת אישור נספח הביצוע ובתאום עם רכבת ישראל, חברת נתיבי איילון והרשויות המקומיות חולון ות"א-יפו, לרבות הנושאים המפורטים להלן:
- לוח זמנים לביצוע עבודות אלה והאם יהיו חלק בלתי נפרד מעבודות הדרך.
 - פירוט הפתרון המוצע.

20.2 חשמל

הגבהת עמודי המתח העליון כמוצג בתסקיר ההשפעה על הסביבה תבוצע בתאום עם חברת החשמל.

20.3 תוואי הרכבת הקלה

1. תוואי הרכבת הקלה המסומן בתשריט הינו סכימטי ולידוע בלבד ולא מהווה תכנון באמצעות תכנית זו. ביצוע והקמת תוואי מסילות הרכבת הקלה יהיה עפ"י תכנית מפורטת שתאושר ותלווה בתסקיר השפעה על הסביבה בהתאם להוראות תמ"א 23 א'.
2. תנאי לביצוע תשתיות חדשות בתחום הרצועה לתכנון כהגדרתה בתמ"א 23 א' יהיה תאום עם נת"ע.

20.4 תאום עם תכנון "שער חולון"

במסגרת נספח הביצוע המשולב יבוצע תאום של התכנון המפורט עם התכנון שיתגבש באותה עת ל-"שער חולון". הצגת החלופות של "שער חולון" בנספח התנועה המצורף לתכנית זו נועדה לצורך תאום עם התכנון העתידי ל-"שער חולון" ובכל מקרה החלופה הנבחרת תקבע בתכנית עתידית ל-"שער חולון".

20.5 ביצוע תשתיות

כל המטלות התשתיות הנדרשות להקמת המסילה והדרך הן מצרפיות והאחריות לביצוען מוטלת על חברת נתיבי איילון ורכבת ישראל כאחת וכל מחלוקת ביניהן לגבי זהות מבצע התשתיות כאמור תוכרע ע"י מנכ"ל משרד התחבורה.