

8/15/06

e.ה

חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

**מחוז ת"א**

**נפת ת"א-יפו**

**מרחבי תכנון מקומיים**

**ת"א, חולון ובת-ים**

**תכנית מתאר מקומית ותכנית מפורטת מס' תדמ"ת 2001**

**פרוזדור מסילת הברזל איילון - דרום**

## **הוראות התוכנית**

**המהווה שינוי לתכניות:**

תא 1205, תא 2205 ב', תא 2205 א', תא 1940, תא/2266, ד/ח/237 בי-בי"י/352 א'

ח/237 א'-בי"י/352, R6.

1. שם התכנית והתחולה:

א. תכנית זו תקרא "תכנית מתאר מקומית ותכנית מפורטת מס' תדמ"ת 2001 רצועת מסילת הברזל באיילון-דרום". היא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריטים המצורפים (להלן "התשריט").

ב. תוכנית זו מוגשת על פי סעיף 119ב' לחוק התכנון והבניה.

2. מסמכי התכנית:2.1 מסמכים מחייבים:

א. הוראות התוכנית הכוללות 22 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התוכנית".

ב. תשריטי "מצב קיים" ו"מצב מוצע" ב-6 גליונות של תכניות מפורטות, בקני"מ 1:1,250 - להלן "התשריט" (תשריטים מס. 3.1-3.6).

2.2 מסמכים מנחים:

א. תנוחה, על רקע תרשים סביבה בקני"מ 1:5,000 וחתך לאורך בקני"מ 1:500 / 5000 - 1.1 תוכנית מס' 1.1.

ב. חתכים טיפוסיים (2 גליונות) - תוכניות מס' 6.1 ו-6.2.

ג. נספחי בינוי לתחנות הרכבת: 1. תחנת צומת חולון

2. תחנת וולפסון

3. תחנת יוספטל

4. קוממיות

ד. נספחי תנועה לתחנות הרכבת:

1. תחנת צומת חולון

2. תחנת וולפסון

3. תחנת יוספטל

4. קוממיות

ה. נספחי המיגונים האקוסטיים - תשריטים א1, ב1.

ו. נספח ניקוז, כולל תשריטים א2, ב2, ו-3 וכן אישור רשות ניקוז ירקון לפתרון הניקוז המשולב לתדמ"ת 2003 ולתדמ"ת 2001.

3. מסמכים נלווים:

א. תסקיר השפעה על הסביבה (מאי 2000).

ב. השלמות לתסקיר רעש ורעידות (8/01).

ג. השלמות לתסקיר השפעה על הסביבה (18.11.01).

ד. השלמות לתסקיר - העתקת עמודי מתח עליון (7.8.03).

ה. חו"ד המשרד לאיכות הסביבה מיום 12.8.01 (רעש ורעידות).

ו. חו"ד המשרד לאיכות הסביבה מיום 12.9.01.

ז. חו"ד המשרד לאיכות הסביבה מיום 12.3.02 (רעש ורעידות)

ח. חו"ד המשרד לאיכות הסביבה מיום 24.9.03 (העתקת עמוד מתח גבוה).

ט. חו"ד המשרד לאיכות הסביבה מיום 24.9.03 ( הערות להוראות התוכנית).

י. חו"ד המשרד לאיכות הסביבה מיום 15.1.04.



ה.ר  
8/5/06

פארושרת

8/5/06 e.ה

3. יחס לתכניות אחרות:

3.1 תכנית זו מהווה שינוי ו/או פירוט לתכניות הראשיות, הבאות:

תא/1205

תא/2205 ב'

תא/2205 א'

תא/1940

תא/2266

ד/ח/237 ב' - ב"ח/352 א'

ח/237 א' - ב"ח/352

R 6

3.2 במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות התוכניות הראשיות,

תהיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

4. המקום

מרחבי התכנון המקומיים:

ת"א, חולון ובת-ים.

5. שטח התכנית

כ- 142 דונם.

6. הקרקע הכלולה בתכנית:

גושים	חלק של חלקה	חלקה מלאה
3947	50	
6013	5	
6980	5,11,13,14	
6981	2,8,24-19,44,61	
6982	290,293,227,4	
6985	1	
6986	1,23,24,31-28,35-33	
6987	4,12,13,20-17,52-49,54,55,57,58	
6989	1,21,22	
6993	10,15,21,33,35,37	
6994	15-13,23-20,27,31,37-34,40	19-16
6997	,74,88,93-91,135,149,151,155,219,246	95-94
	71-68	
7049	30,50,60,72	
7056	68	

מאגן שרת

ה"ר  
8/5/06

גושים	חלק של חלקה	חלקה מלאה
7057	8,18,29	
7058	134	
7064	12, 5, 2,4	3
7069	138	
7124	242	
7125	2,3	
7126	207,209	
7127	16,24,156	
7131	6,187	
7132	7,100,109,149	
7133	36	
7160	,65-63 ,67 ,78-76 ,87 ,89 ,199 ,203	
7162	252,259,274	
7177	1	
7427	27 ,28 ,31 ,34	

7. גבולות התכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.

8. בעלי הקרקע:

מדינת ישראל ואחרים.

9. יוזם התוכנית:

רכבת ישראל בע"מ – חטיבת תכנון ופיתוח.

10. עורך התכנית:

אמי-מתום - מהנדסים, יועצים בע"מ.

11. הגדרות

ההגדרות בתוכנית זו כפופות להוראות תמ"א 23 (שינוי מס' 9):  
 "רצועת המסילה" – רצועת קרקע המיועדת למסילת ברזל, לרבות כל השטחים, המבנים והמתקנים הדרושים להפעלת רכבות, לרבות מתקנים למניעת מפגעים סביבתיים.  
 "תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם" – מקום המשמש או המיועד לשמש להעלאת נוסעים והורדתם.



ה' ע  
815/06

## 12. מטרות התכנית:

א. לקבוע את רצועת מסילת הברזל בהתאם לתכנית המתאר הארצית תמ"א 23 בקטע המחבר בין תחנת ההגנה (בצפון) למחלף קוממיות- משה דיין (בדרום), ככל שטרם נקבעה.

ב. לקבוע תחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם כמפורט להלן:

- תחנה במחלף חולון.
- תחנה במחלף וולפסון.
- תחנה במחלף יוספטל.
- תחנה במחלף קוממיות – משה דיין.

ג. לקבוע הוראות מפורטות בשטחים המיועדים לרצועת המסילה ובשטחים המיועדים לתחנות איסוף נוסעים והורדתם.

ד. לקבוע את רוחב רצועת המסילה כמסומן בתשריטי התכנית.

ה. לקבוע הוראות לקוי בנין מציר רצועת המסילה (במקום בה טרם נקבעו).

ו. לשנות יעוד קרקע משטח לדרך, עיצוב נופי לדרך, קרקע חקלאית ואפיק תעלה לשטח לרצועת המסילה, תחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם ומתקני תשתית.

ז. לאפשר התווית דרכי ושבילי שירות בתחום רצועת המסילה לתחזוקת מבני המסילה ומתקניה ככל שיידרשו לצורך הפעלת הרכבת ולתחזוקת המסילה.

ח. לייעד שטחים בתחום התכנית להסדרת הניקוז כמפורט בנספח הניקוז המצורף לתכנית.

ט. לקבוע הוראות להקמת מתקנים הדרושים לחשמול הרכבת כולל אמצעי הזנה (תחנות השנאה), מערכת מגע עילי, מתקני השו"ב (שליטה ובקרה) לחשמול, לתקשורת ולאיתות, בכפוף לאמור בסעיף 15.4 שלהלן.

י. לקבוע הוראות בדבר צמצום מפגעים לסביבה והוראות בדבר שיקום נופי, המתייחסות הן לתקופת ביצוע מסילת הברזל והן לתקופת תפעול הרכבת.

**מאשרת**  
מ/ת/06 e?

### 13. רצועת מסילת הברזל

#### 13.1 תכליות מותרות:

בשטח המיועד לרצועת מסילת הברזל יותרו התכליות הבאות: מסילת ברזל, רציפים ומעברים תת קרקעיים, הקמת גשרים, מנהרות מעבירי מים, תיעול וניקוז ובכלל זה מתקני שאיבה, סוללות ומחפורות, שוליים, דרכי שרות, גדרות ושערים, קירות תומכים ומתרסי רעש, תאורה, מתקני איתות ותקשורת, מחסומי רכבת, אמצעי מיגון נגד סינוור, אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, העתקת והסדרת קווי תשתית, ביצוע עבודות חפירה ומילוי, מפגשי מסילה ודרך – רב מפלסיים, הסתעפויות למתקנים הנדסיים עבור הזנת תחנות השנאה והפעלת מערכת החשמול ומתקני חשמל (בכפוף לאמור בסעיף 15.3 להלן), מבני בקרה לחשמול לרבות מבני שליטה ובקרה עבור הרכבת וכל המתקנים והמבנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווים חלק בלתי נפרד ממנה והמשרתים את ציבור המשתמשים ברכבת, קווי חשמל להזנת הרכבת, עמודים לתמיכת מערכת המגע העילי, כולל מערכות המתיחה, קווי חשמל המחברים את תחנות ההשנאה של הרכבת עם מערכת המגע העילי ותחנות המשנה, עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים או תת קרקעיים.

#### 13.2 קווי בנין:

בקטעים בהם רצועת המסילה נמצאת בין מסלולי כביש האיילון (כביש מס' 20), קו הבניין יהיה 0 מקצה רצועת המסילה עד לרצועת דרך האיילון, וכמסומן בתשריט.

#### 13.3 רוחב רצועת המסילה: משתנה, כמסומן בתשריט.

### 14. תחנות לאיסוף נוסעים והורדתם

14.1 במקום המסומן בתשריטי המצב המוצע המצורפים לתוכנית זו, בשטח המיועד לתחנות,

יותרו 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 (שימושים מסחריים אחרים יהוו סטיה ניכרת).
- וכן כל המתקנים הדרושים לצורך תפעול התחנה, נוחות ובטיחות הנוסעים.

14.2 להלן פירוט היקף שטחי הבניה המותרים.

### טבלת שטחים תחנת קוממיות

גובה מכסימלי (מי)	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	
11.5 מ' מעל מפלס 0.00	1100	1300	--	300	--	1000	אולם התחנה
	5000	3050	3050	--	--	--	רציפים
--	--	4350	3050	300	--	1000	סה"כ

- השטחים העיקריים כוללים את :  
אולם התחנה, משרדי התחנה – חדר מנהל וקופות, מזנון, חדר צוות ושרותיי גברים ונשים.
- שטחי המזנון לא יעלו על 25 מ"ר. שימוש למיזנון העולה על שטח של 25 מ"ר יהווה סטייה ניכרת. שימושים מסחריים אחרים בתחנות יהוו סטייה ניכרת.
- שטחי השרות כוללים את השימושים התפעוליים, התפקודיים והטכניים של הרכבת כמו :  
חדרי טרנספורמציה, חשמל, גנרטורים, מ.ג.מ, תקשורת, מחשבים, מחסן משק, חדר אשפה, מרחב מוגן, שטח למתקני מיזוג אוויר וכמו כן רציפים ומעברים.

## טבלת שטחים תחנת וולפסון

מאוסרת

ה.ה.  
8/5/06

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	
מעל מפלס 0.00 8 מ'	1650	1710	250	260	--	1200	אולם התחנה
	3200	4190	200	3990	--	--	רציפים
--	--	5900	450	4250	--	1200	סה"כ

- השטחים העיקריים כוללים את :  
אולם התחנה, משרדי התחנה – חדר מנהל וקופות, מזנון, חדר צוות ושרותי גברים ונשים.
- שטחי המזנון לא יעלו על 25 מ"ר. שימוש למיזנון העולה על שטח של 25 מ"ר יהווה סטייה ניכרת. שימושים מסחריים אחרים בתחנות יהוו סטייה ניכרת.
- שטחי השרות כוללים את השימושים התפעוליים, התפקודיים והטכניים של הרכבת כמו :  
חדרי שנאים, מונים, חשמל, גנרטור, מ.נ.מ, מחשבים, תמסורת, חדר משאבות, מחסן משק, חדר אשפה, מרחב מוגן, שטח למתקני מיזוג אוויר וכמו כן את רציפים ומעברים.



פלאן שרת  
ה' 8/5/06

## טבלת שטחים תחנת יוספטל

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	
10.5 מ' מעל מפלס 0.00	1550	1550	--	300	--	1250	אולם התחנה
	5000	2990	2990	--	--	--	רציפים
--	--	4540	2990	300	--	1250	סה"כ

- השטחים העיקריים כוללים את :  
אולם התחנה, משרדי התחנה -- חדר מנהל וקופות, מזנון, חדר צוות ושרותי גברים ונשים.
- שטחי מזנון לא יעלו על 25 מ"ר. שימוש למיזנון העולה על שטח של 25 מ"ר יהווה סטייה ניכרת. שימושים מסחריים אחרים בתחנות יהוו סטייה ניכרת.
- שטחי השרות כוללים את השימושים התפעוליים והטכניים של הרכבת כמו :  
חדרי טרנספורמציה, חשמל, גרטורים, 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 צומת חולון

מאשרות  
הע  
8/5/06

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	
15 מ' מעל מפלס 0.00	2100	2100	--	850	--	1,250	אולם התחנה
	5000	2930	--	2,930	--	--	רציפים
--	--	5030		3780		1250	סה"כ

- השטחים העיקריים כוללים את :  
אולם התחנה, משרדי התחנה – חדר מנהל וקופות, מזנון, חדר צוות ושרותי גברים ונשים.
- שטחי המזנון לא יעלו על 25 מ"ר. שימוש למיזנון העולה על שטח של 25 מ"ר יהווה סטייה ניכרת. שימושים מסחריים אחרים בתחנות יהוו סטייה ניכרת.
- שטחי השרות כוללים את השימושים התפעוליים, התפקודיים והטכניים של הרכבת כמו :  
חדרי מחשבים, חשמל, גנרטור, אתת, תקשורת, מצברים, מחסן משק, חדר אשפה, מרחב מוגן, שטח למתקני מיזוג אוויר וכמו כן רציפים ומעברים.

14.3 גובה ומספר הקומות מבני התחנות : כמסומן בנספחי הבינוי.

14.4 א. תכסית מבני התחנות : כמסומן בנספחי הבינוי.

ב. מיקום מבנה התחנה לאיסוף נוסעים והורדתם, כמסומן בתשריט. המיקום המדויק יאושר ע"י הצוות המלווה במסגרת נספחי הביצוע כאמור בסעיף 21.2 שלהלן.



מאוסרת

ה. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בשטח התכנית, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים ברכבת ישראל וברשויות המוסמכות על פי החוק.

### 15.2 אספקת חשמל למתקני הרכבת

אספקת חשמל ממתח עליון למתח גבוה תהיה מרשת החשמל באמצעות תחנות השנאה.

### 15.3 תחנות השנאה

תותר הקמת מתקני טרנספורמציה מקומיים ומבני בקרה וחשמול לצורך תפעול מסילה מחושמלת בשטח מסילת הברזל. כמות ומיקום מתקני הטרנספורמציה כולל דרכי גישה יקבעו ע"י הוועדה המקומית בתיאום עם רכבת ישראל. דרכי הגישה למתקני הטרנספורמציה יהיו באמצעות שביל / דרך שרות.

מיקום מבני תחנות משנה של ספק החשמל ותחנות השנאה של הרכבת יוגשו בתכניות בינוי בכפוף להוראות תכנית זאת. תוכנית הבינוי תאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה על סמך חוות הדעת לתסקיר השפעה על הסביבה (השלמה לתסקיר בנושא חישמול הרכבת) האמור בסעיף 15.4 להלן, והוועדה המקומית שבתחומה ממוקמים המתקנים. במידה ויהיו חילוקי דעות, יוכרע הנושא על ידי מתכנן המחוז במשרד הפנים.

### 15.4 השפעת החשמול על הסביבה

טרם ביצוע חשמול המסילה, תוגש למשרד לאיכות הסביבה ותאושר על ידי הוועדה המחוזית השלמה לתסקיר השפעה על הסביבה לנושאי חשמול, המתייחסת להשפעות הסביבתיות של מתקני ומערכות החשמול.

## 16. תשתיות

### 16.1 ניקוז

16.1.1 ניקוז הרכבת יושתת על מי ניקוז רצועת הרכבת ומים המגיעים משטחים חיצוניים כאשר התזרת המים תהיה למערכות הניקוז העירוניות הסמוכות. במספר מקומות הנמוכים אבסולוטית (מתחת לאפשרויות קליטת מים בגרביטציה) יתוכננו מערכות שאיבה קטנות להחזרת המים למערכת עירונית.

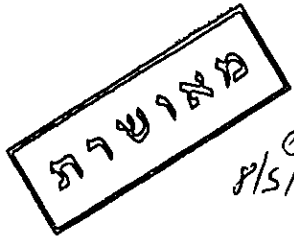
16.1.2 אם יתגלו "עדשות מים" כלואות, יהיה צורך בביצוע נקזים תת-קרקעיים כמפורט בנספח הניקוז.

### 16.2 חשמל

א. העתקת עמודי מתח עליון תיעשה באישור המשרד לאיכות הסביבה בהיבט של קרינה.

ב. שלושה חודשים לאחר ביצוע העתקת העמודים, יש לבצע מדידות לבדיקת שדות מגנטיים מן העמודים החדשים, בכדי לבדוק עמידה ברמות הקרינה המומלצות ע"י המשרד לאיכות הסביבה.





- \* שטחי ההתארגנות.
- \* מפגעי אבק והאמצעים למניעתם.
- \* אתרי סילוק של עודפי עפר.

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

- 19.1 ציוד העבודה שיופעל, יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד בניה) תשלי"ט - 1979.
- 19.2 שעות העבודה תהינה על פי המותר בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ב - 1992.
- 19.3 המערכות המכניות אשר יופעלו במסגרת העבודות יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן - 1990.
- 19.4 ניתן יהיה להתיר עבודות בשעות הלילה, באזורי מגורים, במקרים בהם הוכח כי העבודות דרושות לשמירת שלום הציבור ואין אפשרות לבצען בשעות היום. אם יוחלט על ביצוע עבודות בשעות הלילה, יש לקבל את חו"ד המשרד לאיכות הסביבה, ולערוך תאום עם הרשות המקומית הרלוונטית בנוסף לאישור המשטרה.
- 19.5 אספקת החשמל תהיה באמצעות חיבור ישיר לרשת החשמל. גנרטור יופעל בשעות חירום בלבד.

### 20. מניעת רעש ורעידות בשלב ההפעלה הקבועה

- 20.1 תנועת הרכבת על מסילת הברזל הכלולה בתוכנית זו תעשה בכפוף למגבלות התפעול הבאות:
- 20.1.1 לא תותר תנועת רכבות משא על גבי המסילה.
- 20.1.2 לא תותר תנועת רכבות גרורות קטר דיזל בין השעות 22.00 בלילה ו - 6.00 בבוקר. ניתן יהיה להסיר מגבלה זו רק לאחר הגשת דוח אקוסטי ואישורו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 20.2 הפעלת הרכבת תעמוד במגבלות הרעש הבאות:
- 20.2.1 מפלס הרעש מהרכבת לא יעלה על 65 dBA בשעות היום ועל 55 dBA בשעות הלילה באזורי מגורים.
- 20.2.2 מפלס הרעש מהרכבת לא יעלה על 60 dBA בשעות היום ועל 50 dBA בשעות הלילה באזור בו מצויים מבני ציבור רגישים לרעש (ובתנאי כי במבנים אלו מתקיימת פעילות רגישה לרעש בשעות הלילה).
- 20.2.3 לענין סעיפים 20.2.1 ו - 20.2.2 מפלס הרעש הינו מפלס הרעש הנמדד ביחידות Leq במרחק 1 מ' מהחזית מחוץ למבנה לאחר ניכוי השפעת ההתזרות.
- 20.2.4 ניתן יהיה לחרוג מן הערכים הנקובים בסעיף 20.2.1 ו - 20.2.2 במקרים הבאים: במידה ורעש הכביש הינו 70 dB(A) או גבוה ממנו תותר חריגה

מאוסרת

8/5/06

- ובתנאי שהרעש המצטבר אינו עולה על רעש הכביש ביותר מ- 1 dB(A).  
 במידה ורעש הכביש נמוך מ- 70 dB(A) מפלס הרעש מהרכבת יהיה  
 בהתאם לטיטות תקנות רעש הרכבת בתנאי שהרעש המצטבר אינו  
 עולה על 70 dB(A).
- 20.2.5 במידה ולא ניתן יהיה להקטין את הרעש כך שלא יעלה מעל הערכים  
 המירביים הנקובים לעיל, באמצעות מתרס רעש או אמצעים אחרים במסילה  
 וברכיב הנייד, יושלם הטיפול האקוסטי ע"י מתן טיפול דירתי.
- 20.2.6 עקרונות המיגון האקוסטי המפורטים לעיל, לא יחולו בקטעים שבתחום  
 תוכניות תדמ"ת 2003 ותדמ"ת 2005. העקרונות למיגון קטעים אלו ייקבעו  
 בתוכניות תדמ"ת 2003 ותדמ"ת 2005.
- 20.2.7 הפעלת צופרי האזהרה של הרכבת תוגבל למקרי חירום בלבד ולצרכי מניעת  
 סכנה מיידית להולכי רגל וכו'. בצופר ישולבו אמצעים להקטנת הרעש כך  
 שהמפלס הרעש המירבי הנמדד מחוץ למבנה ובמרחק 10 מ' ממנו מהקטר לא  
 יעלה על 85 dBA ביחידת Lmax.
- 20.2.8 רמת התנודה המירבית לא תעלה על הרמה המותרת לפי תקן DIN 4150 או על  
 הרמה המומלצת ע"י המשרד לאיכות הסביבה במועד הכנת התכנון לביצוע.

### 20.3 לאורך מסילת הברזל יוקמו מתרסי רעש על פי המפורט להלן:

- 20.3.1 מתרסי הרעש יוקמו בהתאם למערך המיגון האקוסטי המוצג  
 בתשריט המיגון האקוסטי העקרוני (תשריט המהווה מסמך מנחה  
 לתוכנית זו).
- 20.3.2 יותרו שינויים בנספח הביצוע האקוסטי נופי בהשוואה לנספח  
 המצורף לתוכנית ובלבד שיתקיימו התנאים המצטברים הבאים:
- א. המיגון האקוסטי יבטיח עמידה בקריטריונים המפורטים בסעיף  
 20.2.1 – 20.2.2 בהוראות.
- ב. נספח הביצוע אושר ע"י מתכנת המחוז במשרד הפנים ומתכנת המחוז  
 במשרד לאיכות הסביבה.
- ג. סטייה של הקטנת גובה המיגון (קירות פנימיים) ביותר מ- 1 מ' בהשוואה  
 לנספח האקוסטי העקרוני המצורף לתוכנית או הגבהתם ביותר מ- 6 מ' מעל  
 מפלס הכביש הסמוך תחייב בנוסף לאישור מתכנת המחוז והמשרד לאיכות  
 הסביבה אישור ועדת המשנה להתנגדויות של הועדה המחוזית לאחר פרסום  
 השינוי במתכונת סעיף 149 לחוק.
- 20.4 ביצוע המיגונים האקוסטיים
- 20.4.1 ביצוע המיגונים האקוסטיים על כל מרכיביהם, על פי תוכנית זו, יהיה באחריות  
 רכבת ישראל.
- 20.4.2 המיגון האקוסטי – דירתי והמיגון האקוסטי במבני ציבור בגין רעש הכביש  
 והרכבת יבוצעו ע"י חברת נתיבי איילון עפ"י הסכם שיערך בינה לבין רכבת ישראל  
 ובהתאם לנוהל שיאושר כאמור בסעיף 20.6.2 שלהלן. רכבת ישראל תעמיד לרשות חברת

מאשרת

8/5/06 e.n.

נתיבי איילון את כל הנתונים הנדרשים לצורך ביצוע הנוהל. ביצוע הטיפול האקוסטי  
האמור לכל דירה / בניין ציבורי שיימצאו זכאים לכך, יעשה בהינף אחד וללא אבחנה בין  
פתרונות בגין רעש הרכבת ורעש הכביש.

20.4.3 תחזוקת הקירות האקוסטיים שיוקמו משני צידי מסילת הרכבת, תהיה באחריות רכבת  
ישראל.

20.5 תנאי לפתיחת המסילה לתנועה והפעלת התחנות לאיסוף נוסעים והורדתם  
בקטע הרלוונטי, יהיה השלמת כל המיגונים האקוסטיים הנדרשים על פי  
תוכנית זו (למעט המיגון הדירתי) ועל פי התוכניות המאושרות לכביש.

20.6 מיגון דירתי:

20.6.1 מועד השלמת ביצוע המיגון הדירתי הנדרש יהיה לא יאוחר משנה מיום פתיחת כביש  
נתיבי איילון לתנועה בקטע הרלוונטי, ובלבד שבעלי הדירות הסכימו להתקנת המיגון.

20.6.2 המיגון הדירתי יבוצע עפ"י נוהל שעקרונותיו יאושרו ע"י הועדה המחוזית. אישור  
עקרונות הנוהל ע"י הועדה המתוזזת יהווה תנאי לאישור נספח הביצוע האקוסטי – נופי  
המשולב. נוהל ביצוע המיגון הדירתי יתייחס לרעש המצרפי לכביש ולרכבת גם יחד ויבטיח  
פתרונות אקוסטיים דירתיים בגין רעש מצרפי זה.

20.7 רעש ממתקנים טכניים אם יוקמו מתקנים טכניים (מערכות טכניות) לאורך התוואי,  
הם יחוייבו לעמוד בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן 1990. הוראה זו  
תחול גם על מערכות כריזה בתחנת הנוסעים.

## 21. נספחי ביצוע:

### 21.1 נספחי ביצוע אקוסטי – נופי משולב למסילה

תנאי למתן היתר בניה/ הרשאה לביצוע התחלת ביצוע המסילה, ככל שנובע מתוכנית  
זו, ומתרסי הרעש עפ"י תוכנית זו יהיה אישור נספח ביצוע אקוסטי נופי ע"י המשרד  
לאיכות הסביבה ומתכנתת המחוז במשרד הפנים בהתייעצות עם מהנדסי הערים  
הרלוונטיות. נספח הביצוע האקוסטי – נופי משולב יכלול פירוט של מתרסי הרעש  
לאורך תוואי המסילה, לרבות מתרסי הרעש של צידי מבנה התחנה והרציפים.

#### 21.1.1 בנושא האקוסטי יכלול נספח הביצוע של המסילה את המסמכים

##### והתשריטים הבאים:

א. נתונים עדכניים לגבי תכנון המסילה ונתוני התפעול לפי שלבי  
פיתוח נופי.

ב. חישובים מפורטים של מפלסי הרעש ורמות התנודה החזויים בשעות היום  
והלילה על פי נתוני התכנון והתפעול העדכניים. החישובים יציגו את מפלסי  
הרעש החזויים מהרכבת, מהכבישים, ומהרכבת והכבישים גם יחד.

ג. תיאור מפורט של מתרסי ומפלסי הרעש החזויים לאחר הקמתם,  
בהתאם לקריטריונים הנהוגים באותו מועד. התיאור יכלול גם  
מתרסי הרעש המתוכננים או הקיימים לצורך הקטנת הרעש  
מהכבישים ואת המתרסים המוצעים בתחום רצועת מסילת





הברזל. התיאור יעשה במלל ובתשריטים ברורים בתנוחה (קני"מ של 1 : 1250 לפחות) ובחתכי רוחב (קני"מ של 1 : 250 לפחות) ויכללו פרטים לגבי עיצוב מתרסי הרעש, החומרים, לוח זמנים לביצוע המיגונים האקוסטיים ותחזוקתם.

ד. אמצעים להקטנת התנודות לפי הצורך.

ה. נספח הביצוע יציג במידת הצורך את הדירות הזכאיות למיגון דירתי עקב חשיפה לרעש הכבישים ואת הדירות הזכאיות למיגון דירתי עקב חשיפה לרעש הרכבות (שאינן זכאיות למיגון דירתי עקב חשיפה לרעש הכבישים). נספח הביצוע יפרט במידת הצורך את מרכיבי המיגון הדירתי, את התנאים לביצוע הטיפול הדירתי ואת לוח הזמנים לביצועו.

21.1.2 המשרד לאיכות הסביבה יהיה רשאי לפי שיקול דעתו לדרוש מיזם התוכנית ביצוע מדידות רעש ורעידות, לאתר הפעלת המסילה, על מנת לוודא השגת יעדי התכנון. מדידות הרעש והרעידות תתבצעה על פי תוכנית אשר תותאם עם המשרד לאיכות הסביבה. דו"ח המדידות והמלצותיו יוגשו למשרד לאיכות הסביבה ולרשות המקומית הרלוונטית.

עפ"י דו"חות המדידות האמורות יוחלט על ידי המשרד לאיכות הסביבה האם יש צורך בביצוע השלמות/ שיפור המיגון האקוסטי והאמצעים לשיפורו וכן האמצעים הנדרשים לצמצום הרעידות. מדידות הרעש והרעידות תתבצעה תוך שנה ממועד הפעלת המסילה.

21.1.3 בנושא הנופי יכלול נספח הביצוע המשולב את המסמכים והתשריטים הבאים :

- א. תרשימי פיתוח בקני"מ 1: 500. תוכניות אלו יכללו מידע לשיקום רצועת הרכבת, פרטי העיצוב בחזית הפונה לרצועת הרכבת, קירות התמך וכל המתקנים והמבנים בתחום במסילה, ככל שיהיו.
- ב. חתכי רוחב בקני"מ 1: 200.
- ג. פריסות של קירות המציגות את סוג החומרים, אופן הטיפול הנופי במיגונים האקוסטיים, בקירות התמך ובצידי המסילה.
- ד. תאור העבודות לשיקום נופי, לרבות עבודות תשתית וניקוז, ביצוע גינון במקומות שניתן ולוח זמנים מתוכנן לביצוע התכנון הנופי.
- ה. תשריט המציג את מיקום שטחי ההתארגנות בתחום רצועת המסילה.

עבודות השיקום הנופי, ככל שיהיו, יושלמו טרם הפעלת המסילה.

21.1.4 חלופות בצומת חולון – במסגרת נספח הביצוע האקוסטי-נופי משולב, ייקבע צפונית לנציב הצפוני של הגשרים בצומת חולון, מרחב מירבי למעבר תחתי על מנת שתישמר

משרת

ה"ע  
8/5/06

האופציה למימוש כל החלופות בצומת חולון (הצומת בתכנון בתוכנית "שער חולון")

21.1.5 במסגרת אישור נספח הביצוע לתחנת צומת חולון ייקבע מיקום לחניון / חניוני "חנה

וסע" בהתאם לסדרי העדיפות הבאים :

עדיפות ראשונה – חניה זמנית מתחת לרמפות / גשרי כביש נתיבי איילון, עדיפות שניה – בתחם "קרסו" הגובל ממערב, עדיפות שלישית – חניה זמנית במיקום המסומן בנספח התנועה.  
פינוי החניון / חניונים הזמניים יהיה עפ"י שלבי אישור תכנית "שער חולון" וכפי שייקבע במסמכיה.

21.1.6 למרות האמור בסעיף 21.1 שלעיל, ניתן יהיה להתחיל בעבודות הבאות לאחר הגשת מסמכי נספח הביצוע המשולב, 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 דרך עפ"י חוק :  
א. מדידות, פינוי מטרדים, גידור.

ב. עבודות עפר חלקיות – בנוסף לאמור לא יוחל בביצוע עבודות עפר אלא לאחר אישור חוות הדעת הסביבתית כאמור בסעיף 18 שלעיל ולאחר שנמסרה על כך הודעה בכתב לפחות 30 יום מראש למהנדס הועדה המקומית הרלוונטית.  
ג. העתקת תשתיות – בכפוף לאישור מתכנת המחוז, לאחר התייעצות עם מהנדס העיר הרלבנטית.

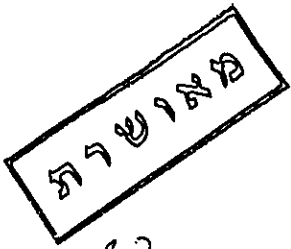
## 21.2 נספחי ביצוע לתחנות

### 21.2.1 תנאים למתן היתר / הרשאה לביצוע/ התחלת בניית התחנות

א. אישור נספחי הביצוע האקוסטיים – נופיים לתחנות ע"י הצוות המלווה. נספחי הביצוע לתחנות יוספטל וקוממיות יאושרו ע"י הצוות המלווה, במועדים סמוכים ככל שניתן.  
ב. תאום נספחי הביצוע לתחנות עם נת"ע, טרם אישורם ע"י הצוות המלווה.  
ג. אישור משרד התחבורה לכך שתכנון מבני התחנה כולל את החיבור המיטבי עבור הנוסעים בין מבנה התחנה לבין אמצעי התחבורה השונים בסביבת התחנה.

### 21.2.2 תנאי להפעלת התחנות :

א. תנאי להפעלת התחנות עפ"י תכנית זו, יהיה אישור פתרונות תכנוניים למערך הנגישות ולשימושים המשלימים לתחנות המפורטים להלן, לרבות אישור תכניות במידת הצורך ע"י מוסדות התכנון לפי העניין והכל בהתאם לדרישות הצוות המלווה, ועפ"י העקרונות המפורטים בנספחי התנועה לתחנות, המצורפים לתוכנית. השימושים המשלימים לתחנות כוללים בין היתר :  
- מערך הנגישות לתחנות תוך הבטחת שילוב השימושים המשלימים להן באופן מיטבי, לרבות בחינת קישוריות סביבתית במפלסי הגובה השונים.  
- מעברים דו - מפלסיים להולכי רגל ולאופניים.



ה.ה.  
8/5/06

- תחנות אוטובוס ומוניות

- חניוני חנה וסע.

- חניה לרכב דו גלגלי.

- מפרצי חניה KISS AND RIDE להעלאה והורדת נוסעים.

- נגישות לנכים מסביבת החניה והתחנות.

- ב. תנאי לפתיחת תחנת הקוממיות יהיה השלמת ביצוע השימושים המשלימים כפי שיקבעו בנספח הביצוע לתחנה זו, לרבות מגרשי חניה ארעיים.
- ג. בתחנות שער חולון, וולפסון ויוספטל, השלמת כלל השימושים המשלימים, כפי שייקבעו בנספחי הביצוע לכל אחת מהתחנות, לרבות מתקנים ארעיים – יהיה לכל המאוחר תוך 12 חודשים ממועד פתיחת התחנה הרלוונטית.

### 21.2.3 תנאים נוספים:

- א. נספחי הביצוע לתחנות יערכו, בהתאם לעקרונות שנקבעו בנספחי הבינוי והתנועה לתחנות, אשר מצורפים לתוכנית, בכפוף לתכנון הנדסי המפורט.
- ב. נספחי הביצוע לתחנות יוספטל וקוממיות יאושרו במועדים סמוכים ככל הניתן.
- ג. תנאי להפעלת תחנת וולפסון יהיה השלמת ביצוע שני המעברים התת קרקעיים להולכי רגל המסומנים בנספח התנועה לתחנה זו:
- המעבר התת קרקעי לכוון מערב, מתחת לרמפת הירידה של נתיבי איילון.
  - המעבר התת קרקעי שמתחת למעגל התנועה והמחבר בין תחנת הרכבת למגרש החניה.
- ד. תנאי להתחלת בניית התחנה בצומת חולון, השלמת התיאומים עם עיריית ת"א ועיריית חולון.
- ה. במסגרת אישור נספחי הביצוע לתחנות, יקבע לאיזו מערכת תשתיות מקומית תחובר כל אחת מהתחנות.
- ו. טרם הגשת הבקשה להיתר/ הרשאה לביצוע ככל שאלו נדרשים על פי דין להקמת מבנה התחנה, תפנה רכבת ישראל למהנדס העיר הרלוונטית ולמתכנן המחוז, לקבלת הנחיות להכנת הבקשה, לרבות נושאי תשתית/ סביבה. ההנחיות האמורות יינתנו תוך 30 יום.

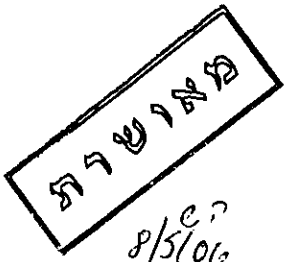
### 21.2.4 נספחי הביצוע לתחנות יכללו פרוט בנושאים הבאים:

- א. תכנון מפורט ועיצוב אדריכלי של התחנות.
- ב. המיקום המדויק של מבנה התחנות והרציפים.
- ג. קירוי רציפי התחנה.
- ד. השפעות התחנה ומערכת הכריזה על סביבתה ואמצעים לצמצום השפעות אלה.
- ה. אקלים אקוסטי בתחנות ואמצעים להגנה על מבנה התחנה מפני רעש הכבישים, לרבות בניית התחנות כחללים סגורים וממוזגים, התקנת תקרות אקוסטיות בחללים הסגורים בהם שוהים הנוסעים, ציפוי התקרה בחומר בולע ברציפים



פתוחים עם תקרת גשר או מבנה מעליהם, התקנת מתרסי רעש לצידי מבנה התחנה והרציפים, שילוב מתרסי רעש (באלמנטים ארכיטקטוניים) במבנה התחנה.  
 ו. מערך הנגישות לתחנות והשימושים המשלימים להם כמפורט בסעיף 21.2.2 שלעיל.

e. ה.  
 8/5/06



## 22. צוות מלווה

לשם מעקב אחר התכנון המפורט לביצוע, יוקם צוות מלווה.

### א. חברי הצוות

- מתכנן המחוז, או נציגו (יו"ר).
- נציג המשרד לאיכה"ס
- נציגי הועדות המקומיות הרלוונטיות
- נציג היזם ומגיש התכנית (רכבת ישראל)
- נציג משרד התחבורה, נציג נתיבי איילון ונציגים תחבורתיים אחרים בהתאם לצורך.
- נציג נתי"ע בצוות המלווה לתחנות הרכבת, בכל דיון בנושא הקישוריות לתוואי הרכבת הקלה ולתחנותיה.
- נציג הגופים "הירוקים".

### ב. נוהלי העבודה

- הצוות יחליט בתחילת עבודתו על נוהלי העבודה וסדריה.
- הצוות רשאי להזמין יועצים מקצועיים לפי העניין, ויוכל להסתייע ברכבת ישראל לשם כך.
- מסמכי הביצוע, בנושאים המפורטים בסעיף ג' להלן, טעונים אישור הצוות המלווה ולא יוחלל בביצוע עבודה מכח תוכנית זו, אלא לאחר שניתן אישור הצוות. החלטת הצוות תינתן לא יאוחר מ- 21 יום מיום שנמסרו לו המסמכים. בהעדר החלטה יועבר הנושא לדיון בוועדת משנה א' לבינוי של הועדה המחוזית.
- שני חברים בצוות המלווה רשאים, תוך שבעה ימים מיום קבלת החלטת הצוות המלווה להשיג בפני הוועדה המחוזית או בפני וועדת משנה לבינוי (ועדת משנה א').
- בסמכות מתכנן המחוז לקבוע נושאים שלגביהם יאושרו החלטות הצוות המלווה ע"י חלק מחבריו, לפי העניין.

### ג. תפקידי הצוות:

1. תנאי להקמת המסילה הינו קבלת אישור הצוות המלווה למסמכים ולתשריטים הבאים:
  - עבודות גימור נדרשות עקב פגיעה ע"י עבודות ההקמה.
  - נספחי ביצוע לתחנות כמפורט בסעיף 21.2 לעיל.
2. לא תותר התחלת עבודות, על פי תוכנית זו, אלא לאחר אישור המסמכים על ידי הצוות המלווה.
3. התכנון המפורט יעשה, ככל הניתן, בהתאם לעקרונות שהוצגו בנספחי התוכנית, בכפוף למתחייב מהתכנון ההנדסי המפורט.
4. הצוות המלווה יקיים בקרה ומעקב אחר התכניות לחשמול המסילה.



23. תוכנית דרך משלימה לקטע מחלף חולון – מחלף קיבוץ גלויות (תדמ"ת 2003)

תנאי להתחלת ביצוע העבודות בתחום רצועת המסילה בהתאם לתוכנית זו בקטע שבין מחלף חולון למחלף קיבוץ-גלויות יהיה מתן תוקף לתדמ"ת 2003.

24. קטע בית הבילויים

א. תנאי לתחילת ביצוע עבודות לפי תדמ"ת 2001 בקטע בו אושר תשריט לדרך תדמ"ת 2005, יהיה אישור תדמ"ת 2005.

ב. רכבת ישראל תשא באחריות להגנה על מבנה בית הבילויים במהלך ביצוע המסילה ובשיקום כל פגיעה ונזק שייגרמו למבנה במהלך ביצוע עבודות המסילה כאמור. בטרם ביצוע עבודות המסילה ובמהלך העבודות, יינקטו ע"י רכבת ישראל האמצעים להגנה על המבנה בהתאם להמלצות הסקר הפיסי המפורט.

ג. לאחר פינוי בית הבילויים ולפני תחילת סלילת המסילה, תינתן על ידי חברת רכבת ישראל בע"מ ארכה של 45 יום למועצה לשימור אתרים ולרשות העתיקות, לצורך השלמת הסקר הפיזי המפורט של המבנה הקיים.

ד. הסקר הפיסי יוכן ע"י רשות העתיקות והמועצה לשימור אתרים או ע"י משמר מומלץ מטעמם.

25. תמ"א 23 א'

סימון תוואי הרכבת הקלה בתשריט, הינו סכמטי ומהווה סימון של התוואי המאושר בתמ"א 23 א' לידוע בלבד, ולא מהווה תכנון באמצעות תוכנית זו. ביצוע הרכבת הקלה יהיה עפ"י הוראות תמ"א 23 א'.

26. הוראות ותנאים מיוחדים

א. הטיפול הנופי יבוצע לאחר סיום כל עבודות התשתית.

ב. נספחי הביצוע לתחנות הרכבת, אשר ייבנו בדרך של תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם, יישלחו לקבלת הערות מהגוף המוסמך לעניין הרכבת הקלה, טרם תחילת הביצוע.

ג. סימון עמודי החשמל והקו ביניהם בתשריטי המצב המוצע הינו עקרוני בלבד, והאישור לשינוי מיקומם יינתן כחוק לחח"י, ובכפוף לאמור בסעיף 16.2 שלעיל.

**מאשרות**

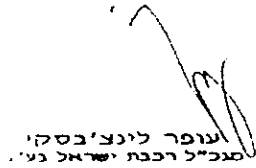
815106

ה.ה.

27. חתימות:

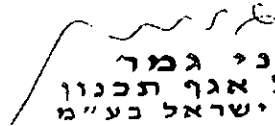
יוזם ומגיש התכנית:

מנכ"ל רכבת ישראל



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

מנהל אגף תכנון



בני גמר  
מנהל אגף תכנון  
רכבת ישראל בע"מ

עורך התכנית:

אמי-מתום - מהנדסים ויועצים בע"מ



עוזי כהן

תאריך: 19.03.2006

<b>משרד הפנים מחוז תל-אביב</b>	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור ותכנית מס' <u>א.א.1</u> ל-100	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום <u>11.05</u>	למשך <u>18.5.05</u> , <u>25.11.04</u>
מנהל מינהל התכנון	<u>19.7.05</u> , <u>20.6.05</u>
מחוזית	

815106 ה.ה.