

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית

תת 2006-2082

נוהל לביצוע מיגון דירתי בגין רעש מכלי רכב ורכבות באיילון דרום
מסמך עקרונות סופי ע"פ החלטות הועדה המחוזית מיום
20.6.05, 18.7.05

מסמך עקרונות זה מפרט את העקרונות לביצוע מיגון אקוסטי דירתי בגין הרעש הנגרם ע"י תנועת כלי רכב ורכבות בתוואי איילון דרום. המיגון האקוסטי הדירתי מהווה השלמה, במידת הצורך, לאמצעי המיגון האקוסטיים האחרים, כפי שנקבעו בתכניות המאושרות בתוואי איילון דרום (תכניות לכביש ותכניות למסילה) דוגמת, הקמת מתרסי רעש, ציפוי מיסעות הכביש באספלט שקט וכד'. המיגון האקוסטי בכללותו יבטיח צמצום הרעש מתנועת כלי רכב ורכבות, כך שמפלס הרעש לא יחרוג מהקריטריונים שנקבעו בתכניות המאושרות. הנוהל המפורט לביצוע המיגון האקוסטי הדירתי יהיה בהתאם ובכפוף לעקרונות הבאים:

1. תחולת הנוהל

הנוהל לביצוע מיגון אקוסטי דירתי בגין רעש כלי רכב ורכבות ייושם בתוואי איילון דרום בקטע שבין מחלף קיבוץ גלויות עד לגבול המחוז עם ראשון לציון, בתחום בו חלות התוכניות הבאות:

- ח/237 ב', בי/352 א' (קטע וולפסון-יוספטל)
- ח/237 א', בי/352 ב' (קטע יוספטל-קוממיות)
- ת"א/1940 - מחלף וולפסון
- תדמ"ת/2001 - מסילת הרכבת בתוואי אילון-דרום.
- תדמ"ת/2003 - תוכנית משלימה לכביש ולמסילת רכבת בקטע מחלף קיבוץ גלויות-צומת חולון.
- תדמ"ת/2005 - תוכנית משלימה לכביש ולמסילת רכבת.
- תוכניות אחרות המטילות על חברת נתיבי איילון חובה להקים מיגון דירתי, אם הן חלות בקטע האמור לעיל.

2. עקרונות לחישוב ולמידת הרעש

2.1 המיגון הדירתי יתבסס על תוכנית המיגון האקוסטי כפי שתאושר במסגרת נספחי הביצוע בכפוף להוראות התוכנית המאושרת, ככל הניתן בהסתייע בתוכניות "As Made" ובהעדרן בתוכניות המפורטות לביצוע. לצורך הגדרת חבילת המיגון הדירתי יבוצעו חישובים מפורטים לכל הדירות, תוך אבחנה בין קומות וחזיתות שבהן צפויות חריגות מהקריטריונים המותרים או מפלסי רעש גבוליים. החישובים יתבססו על רמות שירות "C" ו-"B" בכביש המהיר ובצירים העירוניים העורקיים, ועל נתוני תפעול חזויים של הרכבת לשנת 2020.

2.2 החישובים לרעש מתנועת כלי רכב יכילו באמצעות מדידות רעש מדגמיות (כיוול מודל החישוב). מדידות הרעש תלווינה בספירות תנועה אוטומטיות. המדידות והספירות תבוצענה על-ידי היזם ו/או מי מטעמו.

2.3 החישובים, המדידות, תהליך הכיוול וכו' יבוצעו עפ"י הפרוגרמה שתוגש למשרד לאיכות הסביבה ותאושר על ידו. פרוגרמה זו תעודכן מעת לעת בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.

מדינת ישראל

משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב לשכת התכנון המחוזית

2.4

א. תוכנית המדידות, ממצאי המדידות, הנתונים והחישובים של הרעש הנגרם מכלי רכב ורכבות, יועברו להערות המשרד לאיכות הסביבה. המשרד לאיכות הסביבה יבדוק ויאשר את תוכנית המדידות, החישובים והתיקונים שיוכנסו על בסיס המדידות לתהליך החישוב (לפי הצורך).

ב. בהתאם לאלו תקבע על ידי חברת נתיבי איילון רשימת הדירות הזכאיות למיגון דירתי מרעש כלי רכב ומרכבות כולל פירוט החדרים והפתחים על פי הקריטריונים המפורטים בהמשך. הרשימה תכלול גם הגדרת מרכיבי הטיפול בכל דירה זכאית.

ג. רשימת הדירות הזכאיות כפי שהוכנה ע"י חברת נתיבי איילון, תועבר לחוות דעת מהנדס העיר הרלבנטי, באמצעות היחידה סביבתית, אשר יחווה דעתו בתוך 21 יום. לא הגיש מהנדס העיר חוות דעת בתוך 21 יום, יראו את הרשימה כמאושרת.

ד. חברת נתיבי איילון תדון בחוות הדעת של מהנדס העיר. חילוקי דעות, יוכרעו ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

2.5 המיגון הדירתי ינתן לדירות הזכאיות לכך, הן בהתחשב ברעש הנגרם ע"י פרויקט נתיבי איילון והן בהתחשב ברעש הנגרם ע"י הרכבת. ביצוע המיגון הדירתי יעשה בהינף אחד בהתחשב בשני המקורות הללו גם יחד.

קריטריונים ועקרונות למיגון דירתי

3.

3.1 **קריטריונים למיגון דירתי (לרעש מהכביש, לרעש מהרכבת, לרעש מצטבר, ולחבילת המיגון)**

הקריטריונים יהיו בהתאם לכללים אשר יאושרו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ובכפוף להוראות התכנית המאושרת החלה בקטע הכביש ו/או המסילה הרלבנטי.

3.2 **דירות זכאיות**

דירות בשורת הבניינים הראשונה הסמוכה לכביש נתיבי איילון או מבנים הכלולים בתחום ההשפעה הישיר של הכביש ושל הרכבת, אשר נמצאו זכאים לטיפול דירתי, עפ"י הקריטריונים הנ"ל.

3.3 **חדרים זכאים**

חדרי מגורים (סלון) או חדרי שינה או חדרי עבודה שיש להם, לפחות, חלון (או דלת) החשוף לרעש מהכביש מעל הסף שנקבע (להלן: "חדרים זכאים"). לא יבוצע טיפול במטבח, אלא אם הוא מחובר לחדר מגורים ללא כל מחיצה/דלת ביניהם. לא יינתן טיפול לחדרי שירותים ולמרפסות.

3.4 **חבילת הטיפול**

חבילת הטיפול הדירתי תיקבע בהתאם לחישובים שיאושרו על ידי המשרד לאיכות הסביבה ובכפוף להוראות הועדה הבין-משרדית לרעש מדרכים בדו"ח מ-02/99 (מצ"ב הסעיף הרלוונטי מס' 7.2 מדו"ח הועדה).

המזגנים שיוקנו יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג - 1992.

4. **אופן הביצוע**

4.1 המיגון האקוסטי יבוצע באחת משתי חלופות הביצוע הבאות:

א. באמצעות קבלנים מטעם היזם, איתם יתקשר בעל הדירה במישרין.
ב. התקנת המיגון האקוסטי על ידי בעל הדירה באמצעות קבלנים אחרים, שיבחר בעצמו. עבור זאת יקבל בעל הדירה תשלום כספי. התשלום יבוצע רק לאחר שבוצע הטיפול הנדרש.

ג. אופן הביצוע (על פי אחת משתי החלופות) יקבע על ידי בעל הדירה.

בחר בעל הדירה בביצוע המיגון הדירתי מטעם היזם, יהיה היזם אחראי לטיב הביצוע, למילוי יעדי המיגון הדירתי וכן לתיקון נזקים שנגרמו במהלך העבודה על ידי הקבלן מטעם היזם.

מדינת ישראל

משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב

לשכת התכנון המחוזית

4.2 מהנדס העיר יקבע נציג מאגף הרישוי לתאום שינויים בחזיתות המבנים, צבעוניות החזית ומיקום מזגנים בלבד. אי-תגובה בתוך שבועיים, תחשב כהסכמה לשינוי החזית המוצע. סעיף זה אינו בא לגרוע מהוראות כל דין המחייב הוצאת היתרי בנייה וכו' על פי הצורך.

5. נוהלי פרסום ויידוע

5.1 חברת נתיבי איילון תאתר את בעלי הדירות הזכאיות ותודיע בכתב לכל בעל דירה זכאית, על זכאותו לקבל מיגון דירתי, תוך פירוט זכויותיו, חובותיו, נוהלי הביצוע, המימון ולוחות הזמנים. ההודעה תפרט את פרטי הטיפול המוצע ואת התנאים למתן הטיפול.

5.2 נציג היזם יחזיק במשרדיו תשריט ובו סימון ברור של כל הדירות הזכאיות ואת החזיתות בהן יבוצע המיגון.

5.3 בעל זכות בדירה הרואה עצמו נפגע יוכל להגיש ערר בדבר הזכאות ו/או הרכב חבילת המיגון הדירתי ו/או דחיית בקשתו ע"י חברת נתיבי איילון לביצוע המיגון באמצעות קבלן מטעם היזם. הערר יוגש לועדת הערר באמצעות חברת נתיבי איילון בנוהל שתקבע החברה. הנוהל יגובש בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה ומתכנת המחוז ויובא לידיעת הציבור.

5.4 תוקם ועדת ערר שהרכבה יהיה:

- א. שופט או שופט בדימוס (יו"ר).
- ב. איש מקצוע בלתי תלוי שהתמחותו בנושא סביבה – רעש.
- ג. הנציג השלישי יקבע בהתאם להכשרתו המקצועית בתחום הבניין (מהנדס בנין רשום).

5.5 הנוהל המלא לביצוע המיגון הדירתי יהיה פתוח לעיון הציבור במשרדי נציג היזם.

5.6 חברת נתיבי איילון תדאג לפרסום הנושא בערוצי הפירסום המקובלים כגון: עיתונות מקומית, לוחות מודעות בשכונה, בכניסות לבניינים (באופן בולט), במכתבים לבעלי הדירות וכו'. בפרסומים יצויין בבירור המקום והמועדים בהם יוכל הציבור לעיין בתשריט ובנוהל המלא כאמור לעיל.

הפרסום בעתונות יהיה לפחות בשני עתונים מקומיים הנפוצים באזור הרלבנטי וכן בעתון יומי נפוץ.

6. מועד השלמת המיגון הדירתי

מועד התחלת ביצוע ומועד השלמת ביצוע המיגון האקוסטי הדירתי יהיו בהתאם להוראות התכנית המאושרת החלה בקטע הכביש ו/או המסילה הרלבנטי. מועד השלמת הביצוע – עפ"י האמור לעיל או עד שנה מיום פתיחת כביש נתיבי איילון לתנועה בקטע הרלבנטי במתכונתו הסופית – עפ"י המוקדם מביניהם.

7. עדכון הנוהל

חברת נתיבי איילון תבחן את מתכונת הפעלת הנוהל מעת לעת, ולפחות פעם בשנה, בשיתוף עם המשרד לאיכות הסביבה ולשכת התכנון של הועדה המחוזית ותעדכן אותו לפי הצורך.

8. סתירה בין הנוהל לבין תוכניות מאושרות

בכל מקרה שנקבעו בתכנית המאושרת לכביש ו/או לרכבת בתוואי איילון דרום (כמפורט בסעיף 1 לעיל) הוראות בדבר מיגון אקוסטי דירתי, תגברנה הוראות התכניות המאושרות, במידה ותימצא סתירה בינן ובין העקרונות המפורטים במסמך זה.

מדינת ישראל

**משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
לשכת התכנון המחוזית**