

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 621-0465302

שדרוג מסילת באר שבע - נאות חובב

מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי באר שבע, נגב מערבי, גלילית מחוז הדרום  
סוג תכנית תכנית דרך

אישורים

**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

08/05/2017

להפקיד את התכנית

30/01/2022

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

בהמשך להחלטת ממשלת ישראל להקים את קריית ההדרכה הצה"לית בנגב, הוחלט במשרד התחבורה על שדרוג מסילת ברזל, על מנת לאפשר הסעות חיילים, עובדים ומבקרים מכל הארץ לקריית ההדרכה וחזרה. תוואי המסילה מאזור נאות חובב לקריית ההדרכה תוכנן במסגרת תכנית מס' ד' 266/03/11, שפורסמה למתן תוקף ברשומות בתאריך 26.11.2012.

בתוכנית זו, מוצע שדרוג המסילה הקיימת מבאר שבע לכיוון דרום באורך כ- 11 ק"מ, עד לנקודת ההתחברות למסילה המאושרת בתכנית המסילה לקריית ההדרכה המצוינת לעיל.

שדרוג המסילה לרכבות נוסעים ומטענים, מחייב הכפלת המסילה לצורך שיפור השרות ומתן מענה לנפח התנועה הצפוי ולדרישות הבטיחות, במהירות התכן המקובלת בישראל עבור רכבות נוסעים. בנוסף, כוללת התכנית יישור עקומות של המסילה הקיימת.

במסגרת שדרוג המסילה ובהתאם לדרישת עיריית באר שבע ולשכת התכנון, מוצע בתכנית לבצע מסילה המחברת את תחנת באר שבע מרכז לתנועה הממשיכה דרומה, כפי שאושרה בתכנית 22/102/02/5 מסילת באר שבע רמת חובב(שפורסמה למתן תוקף ברשומות בתאריך 3.07.1980).

בשטח העיר באר שבע, הכפלת המסילה מוצעת כהרחבת רצועת המסילה הקיימת, בתוך רצועת הרכבת הסטטוטורית, עם הרחבה מצומצמת לכיוון דרום-מזרח במקומות הנדרשים. התכנית כוללת הרחבת מערך מסילות, ומבנים הנדסיים הקמת גשרים חדשים ופירוק גשרים קיימים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שדרוג מסילת באר שבע - נאות חובב

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

621-0465302

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

2,683.674 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית דרך

סוג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי באר שבע, נגב מערבי, גלילית מחוז הדרום

181000 קואורדינאטה X

563000 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

מבאר שבע לכיוון דרום לאורך כביש 40 / 406, תוואי מסילת הברזל הקיימת, עד נאות חובב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

באר שבע - חלק מתחום הרשות : באר שבע  
מרחבים - חלק מתחום הרשות :  
שטח גלילי- מחוז דרום - חלק מתחום הרשות :

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38119	לא מוסדר	חלק		99
38665	לא מוסדר	חלק		99
50940	לא מוסדר	חלק		99, 999
101162	לא מוסדר	חלק		99
38013	מוסדר	חלק	28, 31	23, 25, 27, 29
38037	מוסדר	חלק		6
38038	מוסדר	חלק	8, 11	17, 19
38039	מוסדר	חלק		1, 3, 5, 33-34
38040	מוסדר	חלק	40	1, 33, 35-36, 38
38041	מוסדר	חלק	1-3, 24-28	4-5, 7-8, 16-17, 29
38042	מוסדר	חלק	6, 8, 10, 13	2-3, 5, 11
38043	מוסדר	חלק	7, 9, 12	11
38044	מוסדר	חלק	18-21	12-13, 16
38046	מוסדר	חלק	3, 16	2
38142	מוסדר	חלק		1-7, 53
38143	מוסדר	חלק		1
38456	מוסדר	חלק	9, 20-21, 25-28	2, 8, 23
38466	מוסדר	חלק	13, 16, 22-24	1-2, 10-11, 19, 21
38469	מוסדר	חלק		1-3, 5
38474	מוסדר	חלק	12	2, 4-6, 9-10
38668	מוסדר	חלק	1	2-4
38671	מוסדר	חלק	1	2-4

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38672	מוסדר	חלק	1-2	3
38673	מוסדר	חלק	1	2
39773	מוסדר	חלק	20, 23, 27-28, 36, 38-39	25, 31, 33
100178/2	מוסדר	חלק	4	5-6
100179/1	מוסדר	חלק	11, 14	12, 16
400030	מוסדר	חלק		2-4

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תתל/ 18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	6942	1811	15/12/2014
127 /02 /11	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /11 /127. הוראות תכנית 02 /11 /127 תחולנה על תכנית זו.	4308	3431	01/06/1995
185 /02 /11	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 11 /02 /185 ממשיכות לחול.	4521	3448	13/05/1997
126 /102 /02 /5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 /02 /102 /126 ממשיכות לחול.	6458	5756	09/08/2012
163 /102 /02 /5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 /02 /102 /163 ממשיכות לחול.	6270	5676	21/07/2011
60 /102 /02 /5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 /02 /102 /60 ממשיכות לחול.	4471	1082	26/12/1996
73 /102 /02 /5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 /02 /102 /73 ממשיכות לחול.	4322	4179	26/07/1995

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
28 / 104 / 03 / 5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 28 / 104 / 03 / 5 ממשיכות לחול.	3570	631	21/01/1987
167 / 03 / 5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 167 / 03 / 5 ממשיכות לחול.	2376	177	20/10/1977
195 / 03 / 5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 195 / 03 / 5 ממשיכות לחול.	4600	1028	30/12/1997
120 / 03 / 11	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 120 / 03 / 11 ממשיכות לחול.	2642	2035	03/07/1980
1 / 120 / 03 / 11	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1 / 120 / 03 / 11 ממשיכות לחול.	2762	209	12/11/1981
155 / 102 / 02 / 5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 155 / 102 / 02 / 5 ממשיכות לחול.	6193	2244	26/01/2011
19 / 103 / 03 / 5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 19 / 103 / 03 / 5 ממשיכות לחול.	4157	444	04/11/1993
25 / 103 / 03 / 5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 25 / 103 / 03 / 5 ממשיכות לחול.	4200	2737	10/03/1994
68 / 104 / 03 / 5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 68 / 104 / 03 / 5 ממשיכות לחול.	5777	2018	20/02/2008
69 / 104 / 03 / 5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 69 / 104 / 03 / 5 ממשיכות לחול.	6377	2594	15/02/2012

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
11 /167 /03 /5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 /03 /167/ 11 ממשיכות לחול.	2608	1147	28/02/1980
19 /167 /03 /5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 /03 /167/ 19 ממשיכות לחול.	2775	716	31/12/1981
48 /167 /03 /5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 /03 /167/ 48 ממשיכות לחול.	5367	1628	15/02/2005
9 /167 /03 /5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 /03 /167/ 9 ממשיכות לחול.	2596	794	17/01/1980
605-0195065	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 605-0195065 ממשיכות לחול.	6966	3824	25/02/2015
605-0201228	שינוי	תכנית זו מטילה מגבלות בנייה על תא שטח מס' 21	7756	6753	10/04/2018
651-0339135	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 651-0339135. הוראות תכנית 651-0339135 תחולנה על תכנית זו.	7469	4449	20/03/2017
22 /102 /02 /5	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 5 /02 /102/ 22 ממשיכות לחול.	2642	2034	03/07/1980





## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בוריס פרשטיינדיקר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-7		בוריס פרשטיינדיקר			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 8-9		בוריס פרשטיינדיקר			1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	גשר מעל דרך חברון. תוכנית כללית קני"מ 1: 100, 1: 500	08: 59 31/01/2021	מיכה ורטהיים	30/12/2020	1		מנחה	אדריכלות
לא	גשר מעל כביש 25. תוכנית כללית קני"מ 1: 100, 1: 500	09: 01 31/01/2021	מיכה ורטהיים	30/12/2020	1		מנחה	אדריכלות
לא	גשר מעל כביש 406. תוכנית כללית קני"מ 1: 100, 1: 500	09: 03 31/01/2021	מיכה ורטהיים	30/12/2020	1		מנחה	אדריכלות
לא	גשר מעל נחל באר-שבע. תוכנית כללית קני"מ 1: 100, 1: 500	09: 04 31/01/2021	מיכה ורטהיים	30/12/2020	1		מנחה	אדריכלות
לא	גשר מעל רחוב הבונים. תוכנית כללית קני"מ 1: 100, 1: 500	09: 05 31/01/2021	מיכה ורטהיים	30/12/2020	1		מנחה	אדריכלות
לא	גשר מעל רחוב הפועלים. תוכנית כללית קני"מ 1: 100, 1: 500	09: 07 31/01/2021	מיכה ורטהיים	30/12/2020	1		מנחה	אדריכלות
לא	מעבר מעל שיקוע מסילות באר שבע מרכז קני"מ 1: 100, 1: 500	09: 09 31/01/2021	מיכה ורטהיים	30/12/2020	1		מנחה	אדריכלות
לא	תכנון מוקדם מסמך אקוסטי	09: 38 09/06/2021	אשר אלפר	01/12/2020	1		רקע	אקוסטיקה

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	מסילה באר-שבע - רמת חובב - נספח ניהול מי נגר עילי	16: 51 03/09/2020	משה צ'וברוצקי	01/02/2019	69		מנחה	ניהול מי נגר
לא	סקר עצים בוגרים	17: 21 24/05/2021	נתן סאס	19/01/2021	25		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים	15: 42 30/06/2021	נתן סאס	29/06/2021		1: 1000	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט מצב מאושר מחוזי- ארצי (קני"מ שונים)	14: 27 30/12/2020	בוריס פרשטיינדיקר	30/12/2020	1	1: 25000 0	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט מצב מאושר גליון 1 מתוך 2	14: 16 10/10/2019	בוריס פרשטיינדיקר	27/06/2018	2	1: 5000	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט מצב מאושר גליון 2 מתוך 2	12: 11 13/02/2018	בוריס פרשטיינדיקר	13/02/2018	2	1: 5000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח תנוחה וניקוז מנחה גליון 1 מתוך 2	13: 38 01/07/2021	בוריס פרשטיינדיקר	29/06/2021	2	1: 2500	מנחה	תנוחה
לא	נספח תנוחה וניקוז מנחה גליון 2 מתוך 2	08: 46 09/06/2021	בוריס פרשטיינדיקר	08/06/2021	2	1: 2500	מנחה	תנוחה
לא	חתכים לאורך גליון 1 מתוך 5	09: 29 03/05/2017	בוריס פרשטיינדיקר	24/04/2017	5	1: 2500	מנחה	חתכים
לא	חתכים לאורך גליון 2 מתוך 5	15: 45 30/06/2021	בוריס פרשטיינדיקר	30/06/2021	5	1: 2500	מנחה	חתכים
לא	חתכים לאורך גליון 3 מתוך 5	08: 43 09/06/2021	בוריס פרשטיינדיקר	08/06/2021	5	1: 2500	מנחה	חתכים
לא	חתכים לאורך גליון 4 מתוך 5	08: 44 09/06/2021	בוריס פרשטיינדיקר	08/06/2021	5	1: 2500	מנחה	חתכים
לא	חתכים לאורך גליון 5 מתוך 5	13: 07 31/12/2018	בוריס פרשטיינדיקר	17/01/2018	5	1: 2500	מנחה	חתכים
לא	חתכים טיפוסיים גליון 1 מתוך 3	11: 07 31/01/2021	בוריס פרשטיינדיקר	04/08/2020	3	1: 100	מנחה	חתכים
לא	חתכים טיפוסיים גליון 2 מתוך 3	14: 43 21/05/2020	בוריס פרשטיינדיקר	21/05/2020	3	1: 100	מנחה	חתכים
לא	חתכים טיפוסיים גליון 3 מתוך 3	08: 31 21/04/2020	בוריס פרשטיינדיקר	02/04/2020	3	1: 100	מנחה	חתכים
לא	חתכי רוחב נופיים טיפוסיים	16: 47 16/06/2021	מיכאל עוזרמן	15/06/2021	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח עקרונות טיפול ושיקום נופי גליון 1 מתוך 5	16: 47 16/06/2021	מיכאל עוזרמן	15/06/2021	5	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח עקרונות טיפול ושיקום נופי גליון 2 מתוך 5	13: 42 01/07/2021	מיכאל עוזרמן	15/06/2021	5	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח עקרונות טיפול ושיקום נופי גליון 3 מתוך 5	16: 49 16/06/2021	מיכאל עוזרמן	15/06/2021	5	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח עקרונות טיפול ושיקום נופי גליון 4 מתוך 5	16: 49 16/06/2021	מיכאל עוזרמן	15/06/2021	5	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח עקרונות טיפול ושיקום נופי גליון 5 מתוך 5	16: 50 16/06/2021	מיכאל עוזרמן	15/06/2021	5	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף
לא	תסקיר השפעה על הסביבה	15: 20 01/11/2016	מוקי שפר	03/07/2016	201		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה *

\* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מנהל אגף תכנון	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, יגאל קליימן	-	חברת רכבת ישראל בע"מ	חיפה	(1)	1	04-8564152	04-8564166	igalk@rail.co.il
מנהלת יחידה סטטוטורי קה ורישוי	אחר	תמי גנון		חברת רכבת ישראל בע"מ	לוד	דרכי משה (2)	3	08-6533517		tammyg@rail.co.il

#### הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: חיפה בת רכבת בת גלים.

(2) הערה: תמי גנון הינה מחברה / תאגיד ממשלתי רכבת ישראל, כתובת: לוד, דרכי משה, 3.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, יגאל קליימן	-	חברת רכבת ישראל בע"מ	חיפה	(1)	1	04-8564152		igalk@rail.co.il
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, תמי גנון		חברת רכבת ישראל בע"מ	לוד	דרכי משה (2)	3	08-6533517		tammyg@rail.co.il

(1) כתובת: חיפה רכבת בת גלים.

(2) כתובת: לוד, דרכי משה, 3.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	-	--	-	רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)	4	08-6264333		mail@mami.gov.il



## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	בוריס פרשטיינדיקר	71513	מהוד הנדסה	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mahod.co.il
ד"ר	יועץ אקוסטי	אשר אלפר		אלפר הנדסה אקוסטית בע"מ	ירושלים	(1)		02-9605532	02-9605532	
מהנדס גשרים	מהנדס	רונו בראון	37602	שמיר פוזנר בראון מהנדסים	בני ברק	(2)	13	03-5706886	03-5706986	email@spb.co.il
אגרונום ואדריכל נוף	סוקר עצים	נתן סאס			הר אדר	מבוא ההדס (3)	15	02-5345992		sasnatan@netvision.net.il
אדריכל הגשרים	אדריכל	מיכה ורטהיים	10307	ורטהיים אדריכלים בע"מ	הוד השרון	(4)	28	09-8666815	09-8666819	michawertheim@013.net
אדריכל נוף	יועץ נופי	מיכאל עוזרמן	38412	ע.ד אדריכלים	תל אביב- יפו	(5)	165	03-5241371	03-5290253	office@adnof.co.il
מודד מוסמך	מודד	משה פלוס	442	"הלפרין פלוס" מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב (6)	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf-mappin.co.il
ניקוז	יועץ תשתיות	משה ציבורצקי	67192	מ.מ (1997) יועצים "דרום" מהנדסים	רמת גן	אהליאב	6	03-5746751	03-6743952	southeng@gmail.com
ד"ר	יועץ סביבתי	מוקי שפר		לשם שפר איכות סביבה	ירושלים	(7)		02-6427684	02-6427103	



(1) כתובת : האוניברסיטה העיברית בירושלים.ת.ד. 39046.

(2) כתובת : כנרת 13 בני ברק.

(3) כתובת : הר אדר, מבוא ההדס 15.

(4) כתובת : רחוב טבת 28 הוד השרון.

(5) כתובת : הירקון.

(6) כתובת : א.ת החדש.

(7) כתובת : ת.ד. 3694.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100

מונח	הגדרת מונח
טיוטת התקנות לרעש מרכבות	טיוטת תקנות מסילות הברזל (רעש ורעידות שמקורם במעבר רכבת) התש"ס מרכבות 2000 גרסה 22a מיום 15.7.2001

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

קביעת הוראות מפורטות להכפלת מסילת ברזל מבאר שבע לנאות חובב

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- 2.2.1 ייעוד שטחים למסילת ברזל, למפגש דרך/ מסילה, לדרך למסילה ו/או טיפול נופי ולשטח נופי.
- 2.2.2 קביעת הוראות מפורטות למסילת ברזל.
- 2.2.3 קביעת הוראות מפורטות להקמת מבני דרך, לרבות תחנות לתחבורה ציבורית.
- 2.2.4 קביעת הוראות להטלת מגבלות בניה ופיתוח על שטחים הסמוכים למסילה המוצעת.
- 2.2.5 קביעת עקרונות לטיפול ושיקום נופי.
- 2.2.6 קביעת הנחיות להגנה על הסביבה, לרבות הוראות לגבי אמצעי מיגון הנדרשים לשם כך.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
נחל/תעלת נחל	5003 ,5001
דרך מאושרת	131 ,130 ,128 - 123 ,121
מסילה ו/או טיפול נופי	171 ,170
מסילה מאושרת	7 - 1
מסילה מוצעת	49 - 30
מפגש דרך-מסילה	156 ,154 - 151
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101
מגבלות בניה ופיתוח	78 - 70 ,68 ,66 ,64 ,62 ,61

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	131 ,130
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	78 - 74 ,62
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסילה מאושרת	7 - 5
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסילה מוצעת	47 ,46 ,38 - 35 ,32 ,30
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מפגש דרך-מסילה	156
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	131 ,130 ,128
גשר/מעבר עילי	מגבלות בניה ופיתוח	78 - 74
גשר/מעבר עילי	מסילה ו/או טיפול נופי	170
גשר/מעבר עילי	מסילה מאושרת	7 - 2
גשר/מעבר עילי	מסילה מוצעת	47 ,46 ,37 ,35 - 32
גשר/מעבר עילי	מפגש דרך-מסילה	156 ,154 - 151
דרך /מסילה לביטול	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101
דרך /מסילה לביטול	מגבלות בניה ופיתוח	66 ,61
דרך /מסילה לביטול	מסילה מאושרת	1
דרך /מסילה לביטול	מסילה מוצעת	31
דרך /מסילה לביטול	נחל/תעלת נחל	5003
הנחיות מיוחדות	מסילה ו/או טיפול נופי	171 ,170
הנחיות מיוחדות	מסילה מוצעת	32
מבנה לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	74
מבנה לשימור	מסילה מאושרת	5
ציר נחל	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101
ציר נחל	מגבלות בניה ופיתוח	75 ,74 ,71 ,70 ,66
ציר נחל	מסילה מאושרת	5 ,3 ,2
ציר נחל	מסילה מוצעת	42 ,40 ,35 ,33
ציר נחל	נחל/תעלת נחל	5003 ,5001
תחום השפעה	דרך מאושרת	125
תחום השפעה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	101



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
תחום השפעה	מגבלות בניה ופיתוח	75,74,71,70,68,66
תחום השפעה	מסילה מאושרת	6,5,3,2
תחום השפעה	מסילה מוצעת	45,42,40,35,33,30
תחום השפעה	נחל/תעלת נחל	5003,5001

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מסחרי	740	0.03
דרך מאושרת	72,873	2.72
יער	279,417	10.41
מסחר	1,112.66	0.04
מסחר ותיירות	8,695	0.32
מסילת ברזל מאושרת	628,941	23.44
מפגש דרך-מסילה	4,037	0.15
נחל	126,187	4.70
פארק/גן ציבורי	52,670	1.96
פס שרותים הנדסי	24,930	0.93
שטח לא לבניה	11,090	0.41
שטח ללא תכנית	1,212,632	45.19
שטח למרכזי תחבורה	23,043	0.86
שטח לתכנון בעתיד	6,404.87	0.24
שטח לתכנון מיוחד	4,237.8	0.16
שטח ציבורי פתוח	224,398	8.36
תעשייה	2,274	0.09
<b>סה"כ</b>	<b>2,683,682.33</b>	<b>100</b>

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	36,860.95	1.37
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	292,565.88	10.90
מגבלות בניה ופיתוח	1,404,584.78	52.34
מסילה ו/או טיפול נופי	6,177.9	0.23
מסילה מאושרת	311,048.77	11.59
מסילה מוצעת	576,131.98	21.47
מפגש דרך-מסילה	28,376.95	1.06
נחל/תעלת נחל	27,927.16	1.04
<b>סה"כ</b>	<b>2,683,674.37</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסילה מוצעת
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מסילת ברזל כהגדרתה בחוק, לרבות מבני דרך ומתקני דרך, וכן, כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים לצרכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הנוסעים והסביבה, וכן השימושים הבאים:</p> <p>א. גשרים, מעברים חקלאיים לרבות מעברים תת קרקעיים/עיליים לרכב והולכי רגל, למבנים טכניים, מבנים הנדסיים, קירות תומכים, תיעול וניקוז, סוללות ומחפורות, לשוליים, לדרכי שירות, לגדרות, ניקוז, שיקום מסילות / דרכים קיימות לביטול, קווי ומתקני מבני שליטה ובקרה, איתות, תאורה, תקשורת וחישמול, מתקני ומבני איתות ותקשורת, קווי ומתקני תשתית המיועדים למסילה. מתקנים המשמשים תשתית למערכת הינע חשמלי. ביצוע עבודות חפירה ומילוי, וכל הדרוש להקמת מסילת הברזל לתפעולה, טיפולה ואחזקתה והמהווים חלק בלתי נפרד ממנה.</p> <p>ב. תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם לרבות רציפים ומעברים עיליים ותת קרקעיים, חדרים טכניים, משרדי עובדי תחנה, מצללות וסככות, חניות, דרכי גישה, מזנון, מבני התחנה וביניהם שירותים נלווים לרווחת הנוסעים בתחנה וכן כל הדרוש על מנת לשרת את הנוסעים בביטחון, בטיחות ונוחיות.</p> <p>ג. העתקת והסדרת קווי תשתית ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים הנדרשים לשם הקמת מסילה ובקשר אליה, באישור יזם תכנית זו ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>ד. אמצעים להגנת הסביבה ומתקנים לטיפול במפגעים סביבתיים, לעיצוב הנוף ולשיקומו, לרבות פיתוח שטח, הסדרת שיפועים, קירות תומכים, מיגונים אקוסטיים, אמצעי מיגון להפחתת השדה האלקטרומגנטי, סוללות, מסלעות, גינון ונטיעות.</p> <p>ה. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע המסילה וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות דרכים זמניות עירום זמני ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, מתקנים לייצור בטון, מתקני גריסה וכל שימוש אחר הדרוש להקמת המסילה, לרבות אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים בזמן הביצוע וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע.</p> <p>ו. מיגונים או מתקנים אחרים הדרושים לצרכי ביטחון והגנה.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. בשטח זה יותרו שימושים למטרת מסילת ברזל בלבד.</p> <p>ב. על אף האמור בסעיף 4.1.1 לעיל, תותר חציית קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים בהתאם לתכניות מאושרות עפ"י כל דין ובאישור ר"י.</p> <p>ג. הקמת מערכת החישמול במסילה תבוצע בכפוף לחוק הקרינה הבלתי מייננת 2006 ולתקנות התקפות.</p> <p>ד. סימון מיקום מבנים ומבני הדרך בתוכנית הינו עקרוני בלבד ויקבע סופית בתכניות המפורטות לביצוע.</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>קטע הרצועה ההנדסית המסומן כ"הנחיות מיוחדות" ישמש תחום חיפוש למעבר עילי לבעלי חיים גדולים.</p> <p>במידה ויוחלט על גידור המסילה באזור זה יובטח המסדרון האקולוגי למעבר בעלי חיים.</p>

<b>4.1</b>	<b>מסילה מוצעת</b>
	פירוט המעבר יעשה לעת התכנון ההנדסי המפורט לביצוע בתיאום עם רשות הטבע והגנים.
<b>4.2</b>	<b>מסילה מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	כל השימושים החלים על ייעוד מסילה מוצעת כמפורט בסעיף 4.1.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> כל ההוראות החלות על ייעוד מסילה מוצעת כמפורט בסעיף 4.1.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך כהגדרתה בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, לרבות כל מבני הדרך והמתקנים המהווים חלק מהדרך ו/או הדרושים לצורכי הקמתה ו/או תפעולה ו/או תחזוקתה ו/או לבטיחות הנוסעים.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>תשתיות</b> תותר חציית קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים בהתאם לתכניות הנדסיות לביצוע בתיאום עם רכבת ישראל ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית.
<b>4.4</b>	<b>מפגש דרך-מסילה</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה יותר מעבר של דרך חוצה מעל/מתחת למסילה, בניית מבנה הדרך והטיפול הנופי הדרוש לכך וכל הדרוש לשם ביצוע המפגש. יותר השימושים כאמור בסעיף 4.1.1 ו-4.3.1 לעיל.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הנחיות מיוחדות</b> כל ההוראות החלות על ייעוד מסילה מוצעת ודרך מאושרת, כמפורט בסעיפים 4.1 ו-4.3 לעיל.
<b>4.5</b>	<b>מגבלות בניה ופיתוח</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים בהתאם לשימושים ולתכליות שנקבעו בתכניות מאושרות שאושרו על פי כל דין ערב אישור תכנית זו, ובלבד שלא תותר בשטח זה בניית מבנים חדשים כלשהם ובכפוף להיוועצות עם יזם התכנית.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> 1. על אף האמור בסעיף השימושים [ראה סעיף 4.5.1 לעיל] ניתן יהיה לבצע בשטח זה בהסכמת בעלי הזכויות בקרקע ועל פי כל דין את העבודות הבאות: א. בניה ועבודות הנחוצות לצורך מיתון שיפועי הסוללות של מסילת הברזל, ביצוע דרכי שרות



4.5	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>ותחזוקה, מעבירי מים, מעברים עיליים ותת-קרקעיים, מעברים חקלאיים ומעברים להולכי רגל ולבעלי חיים.</p> <p>ב. החדרת עוגנים בתת הקרקע לצורך ביסוס בין אם קבועים ובין אם זמניים.</p> <p>ג. הסדרת ניקוז ונחלים.</p> <p>ד. התוויית דרכים חקלאיות והסדרתן, לרבות עבודות העפר וקירות התמך הנחוצים לשם כך.</p> <p>ה. שימוש זמני לצורך דרכים לעת ביצוע המסילה.</p> <p>ו. טיפול ושיקום נופי, הקמת סוללות או קירות אקוסטיים.</p> <p>ז. העתקת קווי תשתית כתוצאה מביצוע המסילה ו/או הדרך.</p> <p>ח. הקמת מחנות קבלן, שטחי התארגנות, מערומי עפר זמניים, מתקנים זמניים לייצור בטון, מתקני גריסה וכל שימוש זמני אחר הנדרש לצרכי ביצוע המסילה והתשתיות הכלולות בתכנית זו ובלבד ששימושים אלה יוקמו בשטחים שאינם מסומנים בסקר שטחי אל געת ע"פ סעיף 6.2 סעיף 2.2 לתכנית זו.</p> <p>ט. הקמת מערכת הולכה עילית או תת קרקעית של קווי חשמל, לרבות עמודים ומתקנים נדרשים.</p> <p>2. תותר העברת קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים עפ"י תוכניות תקפות, בתאום עם רכבת ישראל.</p> <p>3. תנאי להתוויית דרכים חקלאיות בתחום השטח המיועד לדרך או בתחום החוצה את הדרך, יהיה בתיאום עם יזם התכנית, והכל בלבד שלא תיפגע הבטיחות, נוחיות הקמת הדרך, תפעולה ואחזקתה.</p> <p>4. תישמר נגישות של כלים חקלאיים לדרכים חקלאיות ולחלקות חקלאיות סטטוטוריות תקפות בכל שלב משלבי ביצוע התכנית.</p> <p>5. לא תנותקנה דרכים חקלאיות בפועל, אם הן מאושרות כחוק, עד לאישור תכנית זו וביצוע דרכים חלופיות.</p> <p>6. תכנית לשינוי יעוד, שימוש או שינוי בהוראות התקפות לגבי שטחים אלה, לא תהווה שינוי לתכנית זו, כל עוד:</p> <p>א. לא ייפגעו מטרות תכנית זו.</p> <p>ב. נערכה בדיקה של השפעות סביבתיות מהמתחם על התכנית המוצעת ובחינה של השפעות התכנית על המתחם.</p> <p>ג. נכללו בתכנית מיגונים מפני השפעות שטף אלמ"ג, רעש ורעידות.</p>



4.6	נחל/תעלת נחל
4.6.1	<b>שימושים</b>
	הסדרת נחל ומתקני ניקוז, טיפול ושיקום נופי, טיפול במדרונות, וכן השימושים המותרים בהוראות תמ"א 1.
4.6.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>תשתיות</b></p> <p>תותר חציית קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים בעת התכנון המפורט יש צורך להעביר לוועדת שיפוט של האגף לשימור קרקע וניקוז נחלים</p> <p>תכנון חציית הנחלים יהיה ככל הניתן, תוך שמירה על רציפות הנחל, מתן מעבר חופשי, נגיש ורציף לאורכו ואליו.</p> <p>תוספת מתקן דרך לרציף נוסעים בתחום נחל באר שבע, ככל שיוחלט על ביצועו, יתואם עם לשכת</p>



<b>4.6</b>	<b>נחל/תעלת נחל</b>
	<p>התכנון המחוזית לעניין הרחקה של רציף זה ורציפים עתידיים (ככל שיעלו) מתחום הנחלים ומרצועות המגן.</p>

<b>4.7</b>	<b>מסילה ו/או טיפול נופי</b>
------------	------------------------------

<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
--------------	----------------

	<p>ישמש לעיצוב הנוף ולשיקומו, לרבות פיתוח שטח, הסדרת שיפועים, הקמת קירות תומכים, וכן לשימושי מסילת ברזל באמור בסעיף 4.1.</p>
--	--

<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
--------------	---------------

<b>א</b>	<p style="text-align: center;"><b>הוראות בינוי</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>קטע הרצועה ההנדסית המסומן כ"הנחיות מיוחדות" ישמש תחום חיפוש למעבר עילי לבעלי חיים גדולים.</p> <p>במידה ויוחלט על גידור המסילה באזור זה יובטח המסדרון האקולוגי למעבר בעלי חיים. פירוט המעברים יעשה לעת התכנון ההנדסי המפורט לביצוע בתיאום עם רשות הטבע.</p>
----------	---



<b>4.8</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
------------	------------------------------------

<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
--------------	----------------

	<p>1. ייעוד מסילת הברזל יבוטל רק לאחר הקמה והפעלה של מסילת הברזל בתוואי המוצע בתכנית. השטח ישוקם ויוחזר למצבו טרם הקמת המסילה.</p> <p>2. בשטח זה יתבטל ייעוד מסילה ויתרו שימושים טרם אישור המסילה.</p> <p>3. פירוק מסילת הברזל לביטול והשיקום הנופי יתבצעו תוך שנה וחצי מיום הפעלת המסילה החדשה ככל האפשר.</p>
--	--

<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
--------------	---------------



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
		סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
קדמי	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	גודל מגרש כללי				
0	2	300	300	188898	מבנה דרך	7 - 5	מסילה מאושרת	מסילה מאושרת
0	2	1500	1500	555996	מבנה דרך	38 - 35, 33, 32	מסילה מוצעת	מסילה מוצעת

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

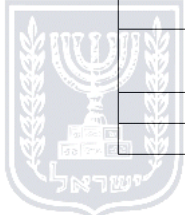
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערה ברמת הטבלה:

יתאפשר ניווד זכויות בניה בין תאי השטח שבתכנית.

א. בתחום התכנית, לצורך הקמת אתרי התארגנות, יתאפשר בנוסף לאמור בטבלה בינוי בהיקף של עד 500 מ"ר בכל אתר לצורך הקמת מבני קבלן זמניים. לאחר סיום עבודות ההקמה ופירוק המבנים, יבוטלו זכויות אלה.

ג



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 גמישות לתכנית</b>	<b>6.1</b>
<p>1. לא תותר סטייה מהוראות המסמכים המחייבים בתכנית זו, למעט המפורט להלן:</p> <p>1.1 תותר סטייה הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הנדסיים, מאילוצי שטח שינוי בצרכים, המצאות עתיקות, ערכי טבע וכיו"ב.</p> <p>1.2 סימון הגשרים ומבני הדרך בתשריט מצב מוצע ובמסמכים המנחים הוא עקרוני ונועד לסמן את הימצאות מבני הדרך בלבד.</p> <p>1.3 מעבר / הפרדה מפלסית שסומן כעילי ויכול להיות תת קרקעי ולהיפך, ביצוע מבני הדרך יהיה עפ"י מסמכי ההרשאה למבני הדרך שיוגשו לאישור מתכנן/נת המחוז ומהנדס הוועדה המקומית הרלוונטית.</p>	
<b>6.2 סביבה ונוף</b>	<b>6.2</b>
<p>1. מעבר בעלי חיים ומטיילים</p> <p>מעבירי המים יתוכננו בהתאם להנחיות לתכנון הניקוז של רכבת ישראל ויעוצבו כך שיתאפשר מעבר של בעלי חיים, בתאום עם אקולוג ובהתאם להנחיות רכבת ישראל.</p> <p>גשרי נחל באר שבע, גשר דרך חברון, גשר כביש 25, גשר רחוב הפועלים, גשר רחוב הבונים וגשר רכבת מעל כביש 406 יאפשרו מעבר הולכי רגל / מטיילים במפלס הקרקע.</p> <p>במספר קטעי מסילה תישקל האופציה לשלב אמצעי מעבר לבעלי חיים קטנים (כגון אדני רכבת חלולים וכדומה) על מנת להקל מעבר של בעלי חיים קטנים. המיקום ואופן החיפוי יהיה בהתאם להנחיות רכבת ובתיאום עם אקולוג הרכבת.</p> <p>2. שיקום נופי.</p> <p>א. לעת תכנון מפורט, הפיתוח הנופי בתחום העיר ב"ש, יכלול התייחסות לשבילי הולכי רגל, אופניים והצללת עצים, הפיתוח הנופי יתוכנן ויבוצע בתאום עם אדריכל העיר ב"ש או מי מטעמו.</p> <p>ב. במסגרת העבודות ייעשה ניקוי של השטחים בהם קיימים מצבורי אשפה בתחום רצועת המסילה ובתחום רצועת המסילה לפירוק.</p> <p>ג. פינוי פסולת מוצקה שמקורה בעבודות הקמת המסילה מהווה חלק בלתי נפרד מתהליך השיקום הנופי.</p> <p>ד. שיקום נופי בשטח הפתוח יתבצע לאורך המסילה המתוכננת, בכל השטחים אשר יופרו בעקבות הקמת המסילה, לרבות שטחים מחוץ לקווי הדיקור.</p> <p>ה. שיקום נופי לאחר ביצוע המסילה במקום ששוקם ע"י נתג"ז, יעשה בהתאם לשיקום שהופר, על מנת לשמור על הטמנת קווי הגז בתת הקרקע ולמנוע התחפרות וארוזיה.</p> <p>ו. בשטח המסומן בתשריט כ"מסילה לביטול" יבוצע פירוק מסילה קיימת, גשרים, מעבירי מים, קירות ומתקנים אחרים. כמו כן יפורקו סוללות רכבת ימולאו חפירים קיימים ויבוצע שיקום נופי בהתאם לתכנית זו.</p> <p>ז. עבודות השיקום של המסילה הננטשת (וחלק מהתוואי הקיים) והעבודות לפינוי הפסולת בתחום התכנית יסתיימו לא יאוחר משנה וחצי מפתיחת המסילה החדשה ככל האפשר.</p> <p>ח. בשטחי הטיפול הנופי תפוזר אדמת חישוף בעובי 30 ס"מ לפחות ותישתל צמחיה ממינים מקומיים בהתאמה לשטח בליווי של אקולוג מטעם היזם.</p> <p>ט. נטיעת עצים תהווה חלק מהשיקום הנופי ככל הניתן ותוצע באתרים רלוונטיים לצורך הצללה להולכי רגל.</p> <p>י. כל הקירות ייבנו, בהתאם לפרט שיוחלט ע"י אדריכל הנוף.</p>	



סביבה ונוף	6.2
<p>יא. במקרים של חפירה העולה על 3 מ' גובה ובשיפוע תלול מ- 2.5:1, יינתנו הנחיות ע"י אדר' הנוף לדירוג המדרון בתאום עם מתכנן ראשי.</p> <p>יב. ביצוע התכנית ושיקום השטח בתחום השטחים הפתוחים, יהיה בפיקוח של רשות הטבע והגנים.</p> <p>2.1 קרקע לחיפוי.</p> <p>קרקע החישוף תשמש לחיפוי לצורך השיקום הנופי בהתאם לתכניות אדריכל הנוף שיוכנו לעת השיקום הנופי ובהתאם לעקרונות הבאים:</p> <p>א. כל שטח העומד לפני פיתוח לאורך הקו, ושהקרקע שלו נמצאה ראויה לחיפוי, יעבור חישוף של קרקע עליונה בעומק הנדרש בהתאם לתכנון המפורט.</p> <p>ב. במקומות בהם החתך העשיר בזרעים עבה יותר, תוסר כל השכבה שתוגדר כמכילה זרעים.</p> <p>ג. קרקע החישוף תיערם ותסומן באזורים המאושרים, על פי הנחיות המפקח או אדר' הנוף.</p> <p>ד. יש לעשות אבחנה בקטעי חישוף בין חול ולס או כל קרקע אחרת ולשמר את האדמות מסוגי קרקע שונים בעירוס נפרד, בשל הרכב צמחיה שונה בהם.</p> <p>2.2 שימור קרקע.</p> <p>א. תימנע ככל הניתן כניסת כלים וחישוף אזורים מחוץ לקווי הדיקור.</p> <p>ב. יישמר ככל הניתן הצומח הטבעי מחוץ לקווי הדיקור במהלך עבודות העפר, ובמידת הצורך יוצב גידור זמני להגנה.</p> <p>ג. בתחילת התכנון המפורט לביצוע, יערך סקר לאיתור אזורים המיועדים לשימור, כגון: נחלים, לימנים, שטחי יער ושטחים רגישים נוספים שישומנו כ"שטחי אל געת". הסקר יערך בתאום עם רט"ג. שטחי אל געת ישומנו על גבי תכניות עבודות העפר והשיקום הנופי ויגודרו בהתאם לצורך יסונו זמין לפני תחילת העבודות, למניעת פגיעה בהם.</p> <p>2.3 שתילה והשקיה</p> <p>א. השתילה והזריעה תתבצע בהתאם להנחיות אדר' הנוף ואגרונום.</p> <p>ב. באזורים שסומנו לשיקום נופי ובאזורים המוצעים לשתילה יבחן יזם התכנית את הצורך להשקיה זמנית של עצים עד קליטתם בהתאם להנחיות אדר' הנוף והאגרונום מטעם היזם שילוו את התכנון המפורט והביצוע.</p> <p>2.4 איסוף זרעים.</p> <p>א. איסוף זרעים ייעשה מהצמחייה הקיימת לאורך ובסמוך לרצועת הרכבת.</p> <p>ב. תהיה הקפדה על שימוש בזרעי צמחי בר מסביבת המסילה, לצורך שמירת הניקיון הגנטי של אוכלוסיית הצמחים המקומית.</p> <p>ג. במידת הצורך תיעשה זריעה ידנית ו/או שתילת "פלגים", של מינים וסוגים נבחרים, וייטמנו גיאופיטים.</p> <p>ד. לא יעשה שימוש במינים פולשים.</p>	



סביבה ונוף	6.3
<p>3. איכות אויר</p> <p>3.1 אבק</p> <p>ינקטו אמצעים לצמצום היווצרות אבק ופיזורו בסביבה הקרובה ליישובים ולמוקדי פעילות אנושית וזאת בכל מהלך הביצוע, לרבות: הרטבה/כיסוי ערומים זמניים, ניקוי דרכים וכדו', בדרכי הגישה לאזורי העבודה, בשטחי ההתארגנות ובמשטחי העבודה, על גבי שטחים שאינם</p>	



6.3	סביבה ונוף
	<p>סלולים , כיסוי משאיות עפר היוצאות מאתר העבודה והכול בהתאם לצורך. שינוע עפר ו/או ציוד אחר הנחוץ לצורך העבודות יעשה תוך שימוש מרבי בכבישים סלולים קיימים.</p> <p>3.2 קרינה</p> <p>3.2.1. בהתאם להנחיית הממונה על הקרינה, במשרד להגנ"ס , יוקמו במידת הצורך, אמצעי מיגון מפני קרינה לצורך הקטנת השטף המגנטי. שוכנע הממונה על הקרינה כי האמצעים להפחתת הקרינה שהותקנו כחלק ממערכת החשמול המסילתית אינם יעילים דיים, תתאפשר התקנת אמצעי מיגון מפני קרינה של מבנים קיימים או מאושרים או בתוכם.</p> <p>3.2.2. לפני הקמת עמודי החשמול בשטחים העירוניים, תערך היוועצות עם מהנדס הועדה המקומית לבחירת טיפוס העמוד. מהטיפוסים הקיימים במכרז.</p> <p>3.2.3. יוקמו אמצעים במערכת החשמול להגנה על בעלי כנף מפני התחשמלות.</p> <p>3.2.4. יערך תיאום לתשתיות הסמוכות למסילה לרבות בחינת ההשפעות הצפויות של מערכת החשמול על קווי התשתית.</p> <p>4. מיגון אלקטרו מגנטי.</p> <p>הקמת מערכת החשמול במסילה תבוצע בכפוף לחוק הקרינה הבלתי מיננת 2006 ולתקנות. היזם יגיש תכנית מערכת חישמול מסילתית הכוללת אמצעים נדרשים להפחתת הקרינה ככל הנדרש לאישור הממונה על הקרינה.</p> <p>תנאי להפעלת מערכת החישמול יהיה קבלת היתרים למתקני קרינה בלתי מיננת מהממונה על הקרינה.</p> <p>שוכנע הממונה על הקרינה כי האמצעים להפחתת הקרינה שהותקנו כחלק ממערכת החשמול המסילתית אינם יעילים דיים, תוכל הועדה לאשר תכנית להקמת אמצעי מיגון מפני קרינה של מבנים קיימים או מאושרים או בתוכם.</p> <p>לעת תנועת רכבות חשמליות בתוואי, יבוצע ניתור אלמ"ג בהתאם להנחיות הממונה על הקרינה בלתי מיננת.</p> <p>5. אמצעים להגנה על אזורים רגישים :</p> <p>א. פארק נחל באר שבע- העבודות להקמת הגשרים בתחום פארק נחל באר שבע יעשו בתיאום עם מינהלת הפארק.</p> <p>ב. נחל סוללים- תכנון מפורט של הסדרת נחל סוללים יעשה בליווי אקולוג ואדר' נוף מטעם היזם ובתאום עם רשות הניקוז ונציג מינהל ההנדסה מעיריית באר שבע ראה סעיף 6.4 להלן.</p> <p>ג. אתרי מורשת - הגשר הטורקי הינו מבנה לשימור שיגודר בזמן ביצוע עבודות בקרבתו , למניעת פגיעה בו.</p>
6.4	ניקוז
	<p>1. נחלים ומעבירי מים לפני ביצוע יסומוני מיקומים לעירום זמני של אדמת החישוף ושל עודפי העפר בשטח התכנית. עירום זמני יהיה במרחק של 50 מ' לפחות משפות גדות הנחלים.</p> <p>1.1. מעבירי מים תכנון מפורט לביצוע של כל מעבירי המים בחציית ערוצי ניקוז ונחלים יעשה בליווי אקולוג מטעם היזם.</p> <p>מוצא המים במעבירי המים יחופה בשברי אבן או בחלוקים בהתאם לתכניות מפורטות שיוכנו , על פי ההנחיות לתכנון ניקוז של רכבת ישראל, של רשות הניקוז ובליווי אקולוג מטעם היזם.</p>



6.4	<b>ניקוז</b>	
	<p>1.2 הסדרת נחל סוללים</p> <p>תכנון מפורט להסדרת נחל סוללים ייעשה עפ"י תוכניות שיאושרו ע"י רשות הניקוז, בליווי אקולוג מטעם היזם, על מנת לאפשר שימור של רצף בית הגידול של הנחל, ככל הניתן.</p> <p>2.מי הנגר מהמסילה יופנו לתעלות ניקוז ויתחברו למערכת הניקוז המקומית בסביבת התכנית. ככל שיש בצמוד למסילה שטחי גינון הנמוכים ממנה, יופנו מי הנגר אליהם בגרביטציה במידת האפשר.</p>	
6.5	<b>עתיקות</b>	
	<p>כל עבודה בשטח עתיקות מוכרז, תבוצע בכפוף לחוק העתיקות התשל"ח.</p>	
6.6	<b>היטל השבחה</b>	
	<p>א. השטחים המיועדים בתכנית זו למסילת ברזל מוצעת ולשטח מסילה ו/או טיפול נופי יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל.</p> <p>ב. שטחים המיועדים בתכנית זו לביטול מסילה ירשמו על שם מדינת ישראל.</p>	
6.7	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	
	<p>1. סקר עצים מפורט עם הנחיות נופיות לגבי שימור/כריתת/ העתקת עצים יוכן בטרם ביצוע באישור פקיד היערות.</p> <p>2. טיפול בעצים בוגרים ייעשה ע"פ אישור פקיד היערות ולפי הנחיית אגרונום מטעם היזם.</p> <p>3. לתכנית זו מצורף סקר עצים מנחה. בשלב התכנון המפורט יבוצע סקר עצים מפורט על גבי מדידה עדכנית כמפורט לעיל ככל שיתברר שניתן להציל עצים שסומנו לכריתה בתכנית זו יעשה המאמץ להצילם ע"פ הנחיות פקיד היערות.</p>	
6.8	<b>אקוסטיקה</b>	
	<p>1. כללי: נושא רעש ורעידות יטופלו עפ"י מסמך "הצעת התקנות למסילות ברזל (רעש ורעידות שמקורם במעבר רכבת) התש"ס 2000" בגרסה 22a</p> <p>2.1. מניעת חריגה בשלב ההקמה</p> <p>לעת תכנון מפורט יוכן נספח אקוסטי לשלב ההקמה שיתואם עם המשרד להגנת הסביבה. עבודות הקמה תבוצענה בהתאם לעמידה בדרישות התקנות הבאות:</p> <p>א. תקנון למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג, 1992 כולל עדכון משנת 2011.</p> <p>ב. המלצות המשרד להגנת הסביבה למניעת מפגעי רעש מאתרי בניה לקריטריון של התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן, 1990 בתוספת 20dBa על חזית הבית.</p> <p>ג. תקן DIN4150 לבקרת רעידות.</p> <p>ד. התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה). תשל"ט, 1979.</p> <p>ה. התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן, 1990 לרעש ממערכות מכאניות. במקרים בהם יתגלו חריגות מהתקנות לעיל, יתכננו ויושמו אמצעי בקרת רעש ורעידות. במידה ויהיה צורך בביצוע עבודות בשעות לילה, יוכן דו"ח אקוסטי אשר יובא לאישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2.2. מניעת חריגה בשלב ההפעלה:</p> <p>בשלב התכנון המפורט, יוגש דו"ח אקוסטי עדכני, להשפעת המסילה המתוכננת על שכונת גן העיר, בהתאם לנתונים עדכניים לעת הקמת המסילה.</p> <p>הדו"ח יתייחס גם להיבט ההדהוד בין הקירות.</p> <p>3. היזם יערוך מדידות רעש כשנה ממועד פתיחת המסילה לתנועה, ויבצע את המיגון הדרוש</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100

<p><b>6.8 אקוסטיקה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>ככל שיידרש בשל תוספת מסילות ראשיות. 4. הפתרונות האקוסטיים המוצעים יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה לפני ביצוע.</p>	
<p><b>6.9 תשתיות</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>תיאומים: א. בכל דרישה של תיאומים עם גופי תשתית רשויות מקומיות וכדומה, לאחר שחלפו 30 יום ממועד משלוח הבקשה לתיאום, וככל שלא התקבלה תגובה, הן יתפסו כמתואמות. ב. תכנון מפורט וביצוע עבודות בתחום מערכת הולכת גז הטבעי, יהיו בתיאום עם נתיבי הגז הטבעי ורשות הגז הטבעי, לרבות מיגון קווי הגז בחציית המסילה ובדיקות מקבילות והשראות אלמ"ג. ג. שינוי במיקום עמודי החשמל המזינים את תחנת הגז ייעשה בתיאום עם נתג"ז. הנגישות לתחנת הגז תתאפשר בכל עת. ד. סימון תוואי רשת חלוקת הגז הטבעי, לרבות גבול מגבלות בניה ופיתוח ומסדרון תשתיות תת קרקעיות בתשריט מצב קיים בלבד. ה. העתקה של קווי חלוקה לגז טבעי, תעשה בתאום עם בעל הרישיון החלוקה ורשות הגז הטבעי לתוואי החדש של קו חלוקת הגז הטבעי ו. תכנון מפורט וביצוע עבודות בתחום מערכת הולכת גז הטבעי, יהיו בתיאום עם נתיבי הגז הטבעי ורשות הגז הטבעי, לרבות מיגון קווי הגז בחציית המסילה ובדיקות מקבילות והשראות אלמ"ג. ז. לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת דרך מס' 406 ללא תיאום עם חב' נתיבי ישראל. ח. לעת תכנון מפורט לביצוע יתבצע תיאום מול חברת חשמל לנושא גובה מינימאלי של תילי קו מתח עליון מעל המסילה המתוכננת. ט. הקמה ו/או העתקה של קווי תשתיות ושינויים בקווי תשתיות קיימים יבוצעו בתיאום עם בעל התשתית ועם מגיש תכנית זו. י. תכנון מפורט וביצוע עבודות בתחום קווי מקורות, יהיו בתיאום עם חברת מקורות, לרבות שמירת מרחקי הפרדה ודרכי גישה, והעתקה ו/או מיגון של הקווים.</p>	
<p><b>6.10 הוראות בזמן בניה</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>1. ביצוע עבודות עפר א. לפני תחילת העבודות, יסומנו בשטח בבירור גבולות רצועת המסילה, קווי הדיקור של עבודות העפר וגבולות השטחים הרגישים. ב. עבודות העפר, הסלילה והבנייה של מתקני המסילה לא יחרגו מגבולות קווי הדיקור, למעט אתרי התארגנות, דרכי גישה זמניות ושטחים זמניים לעירום עפר. בכל מקרה לא תותר חריגה מקווי הדיקור בסמוך לנחלים ולשטחים הרגישים שסומנו וגודרו במידת הצורך, עפ"י סקירת שטחי אל געת לפני ביצוע עבודות כמפורט בסעיף 6.2 סעיף קטן 2.2.ג. לעיל. ג. בכל שלבי הביצוע ינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת נזקים (כגון: דרדרת אבנים, נזק למדרונות העפר, לנחלים וכו'), העלולים להיגרם כתוצאה מהעבודות לביצוע המסילה. 2. ייצוב סוללות ייצוב מדרונות הסוללות ייעשה ככל הניתן על יד חיפוי באדמת חישוף מקומית עם אבניות גבוהה שתאט את זרימת הנגר העילי על המדרון ובכך תצמצם את סחיפת הקרקע. 3. טיפול בעודפי עפר במידה ויהיו עודפי עפר הם ינוצלו, ככל הניתן, למילוי חציבות המסילה לביטול. טרם ביצוע יסומנו מיקומים לעירום זמני של עודפי עפר בשטח התכנית. עירום זמני יהיה</p>	



<p style="text-align: center;"><b>הוראות בזמן בניה</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.10</b></p>
<p>במרחק של 50 מ' לפחות משפות גדות הנחלים, ערוצים מקומיים ומאזורים רגישים ושטחי אל געת שאותרו בתכנון מפורט בהתאם לסעיף 6.2 סעיף קטן 2.2 ג'.</p> <p>מיקום מערומי העפר הזמניים יקבע בתוך תחומי רצועת המסילה. במידה ויהיה צורך במיקום מערומי עפר זמניים לצורך שיקום המסילה הננטשת מחוץ לרצועת המסילה, יידרש תיאום עם הרשות המקומית הרלוונטית. לא יאושר שטח למערומי עפר בתחום שטחי אל געת.</p> <p>4. פסולת יבשה</p> <p>פסולת יבשה מכל סוג, שמקורה בעבודות הקמת המסילה תפונה ותועבר לאתר פסולת מאושר. לא יאושר שטח לפסולת בתחום שטחי אל געת.</p> <p>5. שטחי התארגנות</p> <p>במסמכי התכנית מסומנים מרחבי חיפוש לשני אתרי התארגנות, מיקומים אלא יהיו גמישים בהתאם לצרכי התכנון המפורט והביצוע, ככל הניתן שטחי ההתארגנות ימוקמו בשטחים מופרים או באזורי תעשייה, תוך שימוש בדרכי גישה קיימות ובתאום עם הרשות המקומית. בתחום העיר באר שבע, אתרי התארגנות לא ימוקמו בסמוך לאזורי מגורים.</p> <p>שטחי התארגנות לא ימוקמו בשטחים שהוגדרו אל געת ע"פ סעיף 6.5 ס.ק. 2.2 ג' הנמצאים באזורים רגישים: ערוצי נחלים (נחל באר שבע, נחל נוקדים ונחל סוללים), בסמוך ללימנים או לאתרי מורשת, בתחום ההשפעה של תחנת הגז הר נעים ובתחום רדיוסיס נטולי מקורות הצתה. ככל הניתן לא ימוקמו אתרי ההתארגנות בשטחים הפתוחים מערבית לכביש 40.</p> <p>שטחי אתרי ההתארגנות ישוקמו ו/או יוחזרו למצב טרום הקמת אתר ההתארגנות בהתאם לתכנית מפורטת שתוכן ע"י אדריכל הנוף.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>הליכים סטטוטוריים</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.11</b></p>
<p>1. "טרם הגשת בקשה להרשאה למבנה דרך לגשר על נחל באר שבע, יערך דיון משותף עם מהנדס עיריית באר ועם מתכנן המחוז ויקבע ההליך לקביעת העיצוב האדריכלי של הגשר לרבות דרכי החשמול. ההליך שייקבע יהיה מחייב".</p> <p>2. תנאי להרשאה לגשר מעל דרך 406 יהיה תאום בנושא מול נת"י.</p> <p>3. הפיתוח הנופי של מבני הדרך, במסגרת הליך ההרשאה, יבוצע בתאום עם הרשות המקומית, ויכלול גבהים מתוכננים, קווי דיקור, הגדרת טיפול נופי, חתכים, ובתחומים העירוניים גם התייחסות לשבילי הולכי רגל ומסלולי אופניים.</p> <p>4. מתן הרשאה למבנה דרך בשטח אש יותנה באישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית.</p> <p>5. שימושים שהיו מותרים על פי כל דין ומבנים שנבנו כחוק בשטח התוכנית ערב אישורה של תכנית זו ימשיכו להיות שימושים מותרים, עד לתפיסה בפועל של המקרקעין.</p> <p>6. גמישות ויחס לתכניות עתידיות.</p> <p>7. השינויים המפורטים להלן לא יהוו שינוי לתכנית זו, ובלבד שאושרו על פי כל דין, או שמוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית מצא כי אין בה כדי לסכל את מטרות תכנית זו ולאחר שהתייעץ עם מגיש תכנית זו ומשרד התחבורה, ובלבד שהתכנית המוצעת כוללת הוראות בדבר טיפול ברעש, רעידות וקרינה אלקטרומגנטית מכוחה:</p> <p>א. הנחת / העתקת קווי תשתית ו/או הקמת /העתקת מתקנים הנדסיים שאינם מוסדרים בתכנית זו.</p> <p>ב. תוספת תה"רים.</p> <p>ג. תכנית המציעה שינוי יעוד, שימוש או שינוי בהוראות התקפות בשטחים המיועדים למגבלות בניה ופיתוח.</p> <p>ד. תכנית הקובעת המעברים מעל או מתחת למסילות, וכל הדרוש להסדרת המפגש בין המסילה לבין דרכים חוצות, לרבות גשרים ומנהרות לשימוש כלי רכב והולכי רגל וכל הנדרש להבטחת</p>	



## 6.11

## הליכים סטטוטוריים

הבטיחות במפגש, באישור יזם התכנית.

8. תיאומים

בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היוועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל תוך 30 ימי עבודה מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי יזם התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא בלתה. הוראה זו חלה גם במקום בו נדרשת היוועצות של גורם חיצוני עם יזם התכנית. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.

## 6.12

## חומרי חפירה ומילוי

בשלב התכנון המפורט לביצוע וכתנאי לתחילת ביצוע עבודות בשטח יוכן מסמך מנחה לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מנהל התכנון שיוגש להתייחסות רשות מקרקעי ישראל ומתכנן המחוז לשכת התכנון מחוז דרום.

## 7. ביצוע התכנית

## 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	שלבי ביצוע	ניתן יהיה לבצע את התכנית בהינף אחד או במספר שלבים ו/או מקטעים ובפרקי זמן שונים בין השלבים בהתאם לצרכים עפ"י שיקול דעת היזם. פינוי הפסולת בתחום התכנית והשיקום הנופי יתבצע בד בבד עם התקדמות העבודות ולא יאוחר משנה וחצי לאחר הפעלת המסילה החדשה ככל שניתן.

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע עבודות כ-10 שנים מיום אישור התכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 100