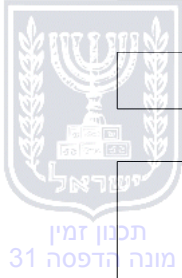


הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0523670

מסילת יז מרדכי-מעבר ארז



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי, חוף אשקלון
סוג תכנית תכנית דרך

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז דרום
הוועדה המחוזית החליטה ביום:
12/03/2018

להפקיד את התכנית
09/12/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

לאור ההתפתחות של רשת מסילות הברזל והחלטת הממשלה ליצור חיבור מסילתי למעבר ארז, חב' רכבת ישראל מקדמת תכנון שדרוג ושינוי התוואי המנדטורי המאושר של מסילת הברזל יד מרדכי-מעבר ארז. התכנית מייעדת שטח להקמת מסילת ברזל כפולה לתנועת רכבות משא ורכבות נוסעים, על מנת לאפשר חיבור מסילתי מפיצול מתוואי מסילת אשקלון - באר שבע באזור צומת יד מרדכי ועד מעבר ארז החדש, באורך של כ- 5.6 ק"מ.

קטע המסילה שבין הצומת הרכבתי יד מרדכי ובין נחל עובד, מאושר בתוכנית תת"ל 14 א', בתכנית 20/234/02/6 - מרכז תיירות קיבוץ יד מרדכי ובתכנית 456/03/7 - פארק יער ארז. דרומית לנחל עובד, מתרחק התוואי המוצע מזרחה מהתוואי המנדטורי, וחובר אל רצועה שמורה עבור רכבת ישראל בייעוד חקלאי עם הנחיות מיוחדות בתכנית 43/234/02/6 - מעבר גבול ואזור אחסנה ארז. התכנית כוללת הקמת תחנת נוסעים במעבר ארז ומסוף מטענים, המיועד לשמש להעברת סחורות בין ישראל ורצועת עזה, בעתיד ליצוא מעזה למדינות אחרות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | | |
|-----|------------------------|-----------|-------------------------|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית | מסילת יד מרדכי-מעבר ארז |
|-----|------------------------|-----------|-------------------------|

| | | |
|--|-------------|-------------|
| | מספר התכנית | 633-0523670 |
|--|-------------|-------------|

| | | |
|-----|------------|----------------|
| 1.2 | שטח התכנית | 1,683.437 דונם |
|-----|------------|----------------|

| | | | |
|-----|--------------|------------|-----------|
| 1.4 | סיווג התכנית | סוג התכנית | תכנית דרך |
|-----|--------------|------------|-----------|

| | | |
|--|----------------------------------|----|
| | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | לא |
|--|----------------------------------|----|

| | | |
|--|--------------------------------------|--------|
| | ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית | מחוזית |
|--|--------------------------------------|--------|

| | | |
|--|---------------|------|
| | 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 נגב מערבי, חוף אשקלון

158331 קואורדינאטה X

609957 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום יד מרדכי, ארז**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: יד מרדכי

שער הנגב - חלק מתחום הרשות: ארז

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|--|
| 1083 | מוסדר | חלק | | 1, 7, 9, 13, 15, 51, 57 |
| 2824 | מוסדר | חלק | | 2, 11 |
| 2841 | מוסדר | חלק | | 9, 11-12, 17 |
| 2850 | מוסדר | חלק | | 1, 32-33, 35, 38-39 |
| 2851 | מוסדר | חלק | 1-2, 6 | 5, 9-10, 12, 14-16, 18, 20, 22, 25, 27, 29 |

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

חוף אשקלון, נגב מערבי

תכנון זמין
מונה הדפסה 31תכנון זמין
מונה הדפסה 31תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 26/08/1976 | 2362 | 2247 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3. הוראות תכנית תמא/ 3 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 3 |
| 29/10/1981 | 118 | 2759 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 8. הוראות תכנית תמא/ 8 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 8 |
| 19/12/1995 | 980 | 4363 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 22 |
| 26/01/1999 | 1701 | 4724 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/ 23/ 10 ממשיכות לחול. | כפיפות | תמא/ 23 / 10 |
| 18/12/2006 | 926 | 5606 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 34 / ב/ 3 |
| 14/09/2009 | 5762 | 5998 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 34 / ב/ 5 |
| 27/12/2005 | 1030 | 5474 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 35 |
| 07/07/2016 | 8438 | 7299 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/ 35 / 1 |
| 23/01/2000 | | 4845 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 ממשיכות לחול. | כפיפות | תממ/ 4 / 14 |



| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|--|--------------------|-------------------------|------------|
| תממ/ 4 /14 /43 | כפיפות | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 4 /14 ממשיכות לחול. | 6446 | 5302 | 16/07/2012 |
| תתל/ 4 /14 /א | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 4 /14 א. הוראות תכנית תתל/ 4 /14 א תחולנה על תכנית זו. | 5474 | | 27/12/2005 |
| תתל/ 4 /14 /ב | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 4 /14 ב. הוראות תכנית תתל/ 4 /14 ב תחולנה על תכנית זו. | 5606 | | 18/12/2006 |
| 456 /03 /7 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 456 /03 /7 ממשיכות לחול. | 6807 | 5724 | 22/05/2014 |
| 43 /234 /02 /6 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 43 /234 /02 /6 ממשיכות לחול. | 6061 | 1874 | 08/02/2010 |
| 20 /234 /02 /6 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 20 /234 /02 /6 ממשיכות לחול. | 5456 | 367 | 15/11/2005 |
| 5 /234 /02 /6 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 5 /234 /02 /6 א. הוראות תכנית 5 /234 /02 תחולנה על תכנית זו. | 4330 | 4712 | 27/08/1995 |
| 234 /02 /6 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 234 /02 /6 ממשיכות לחול. | 3731 | 1357 | 31/12/1989 |
| 1 /151 /03 /6 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1 /151 /03 /6 ממשיכות לחול. | 2568 | 48 | 05/10/1979 |





תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|---|-------------------|-------------|-------------|-------------------|----------|-------|-------------------------|
| כן | | | איתי ינון | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע גליונות: 1-3 | | איתי ינון | | | 1: 2500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | דרכים חקלאיות על רקע מדידה | 12: 29 05/09/2019 | איתי ינון | 25/07/2019 | 1 | 1: 5000 | מחייב | תנוחה |
| לא | תסקיר השפעה על הסביבה | 14: 51 19/04/2017 | גילה שניידר | 12/05/2016 | | 1: 1 | רקע | תסקיר השפעה על הסביבה * |
| לא | תשריט מצב מאושר גליונות 1-3 | 14: 11 25/08/2019 | איתי ינון | 25/07/2019 | 3 | 1: 2500 | רקע | מצב מאושר |
| לא | תנוחה וחתך לאורך גליונות 1-7 | 12: 09 25/08/2019 | איתי ינון | 24/01/2019 | 7 | 1: 1000 | מנחה | תנוחה |
| לא | תאום תשתיות | 12: 26 25/08/2019 | איתי ינון | 24/01/2019 | 1 | 1: 2500 | רקע | תשתיות |
| לא | תשריט תנוחה וניקוז על רקע תצ"א | 09: 38 27/10/2019 | נירית ברוד | 25/07/2019 | 1 | 1: 5000 | מנחה | ניקוז |
| לא | תכנית שילוב נופי למבנה דרך גשרים BR-01 BR-02 | 10: 46 28/02/2019 | סמדר כהן | 24/01/2019 | 1 | 1: 500 | מנחה | אדריכלות |
| לא | תכנית שילוב נופי למבנה דרך גשר BR-03 נחל עובד | 11: 00 28/02/2019 | סמדר כהן | 24/01/2019 | 1 | 1: 500 | מנחה | אדריכלות |
| לא | תכנית שילוב נופי למבנה דרך גשר BR-04 נחל שקמה | 11: 12 28/02/2019 | סמדר כהן | 24/01/2019 | 1 | 1: 500 | מנחה | אדריכלות |
| לא | תכנון הפיתוח והשיקום הנופי | 11: 13 28/02/2019 | סמדר כהן | 24/01/2019 | 1 | 1: 2500 | מנחה | סביבה ונוף |
| לא | חתכי רוחב נופיים טיפוסיים | 11: 16 28/02/2019 | סמדר כהן | 24/01/2019 | 1 | 1: 200 | מנחה | סביבה ונוף |
| לא | נספח עצים בוגרים | 11: 17 28/02/2019 | סמדר כהן | 24/01/2019 | 1 | 1: 5000 | רקע | שמירה על עצים בוגרים |
| לא | נספח בינוי | 13: 31 25/08/2019 | סמדר כהן | 24/01/2019 | 1 | 1: 1250 | מנחה | בינוי ופיתוח |
| לא | עקרונות תכנון צמחיה | 13: 33 25/08/2019 | סמדר כהן | 24/01/2019 | 1 | 1: 2500 | רקע | סביבה ונוף |

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|--|------------------|------------|-------------|-------------------|--------------|-------|--|
| לא | תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות | 14:09 28/02/2019 | איתי ינון | 24/01/2019 | 1 | 1:10000 0 | רקע | תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות |

* 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 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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 |
|---|----------------------|--------------------------------|---------------|-------------------------|------|-----------------|-----|------------|-----|-------------------------|
| מנהלת אגף תכנון | חברה/תאגיד ממשלתי | חברה/תאגיד ממשלתי, נטלי כץ | | חברת רכבת ישראל בע"מ | חיפה | (1) | 32 | 04-8564155 | | NATALYK T@rail.co.il |
| מנהלת יחידת סטטוטורי קה ורישוי | חברה/תאגיד ממשלתי | חברה/תאגיד ממשלתי, תמי גנון | | חברת רכבת ישראל בע"מ | לוד | יוספטל גיורא | 1 | 08-6533517 | | tammyg@ra il.co.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: עליית הנוער.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------|------------------------|---------------|-------------------------|------|-----------------|-----|------------|-----|-------------------------|
| חברה ממשלתית | חברה ממשלתית, נטלי כץ | | חברת רכבת ישראל בע"מ | חיפה | (1) | 32 | 04-8564155 | | NATALYKT@rail.c o.il |
| חברה ממשלתית | חברה ממשלתית, תמי גנון | | חברת רכבת ישראל בע"מ | לוד | יוספטל גיורא | 1 | 08-6533517 | | tammyg@rail.co.il |

(1) כתובת: עליית הנוער.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|-----------|---------------|-------------------------------|-----------|-------|-----|------------|-----|-----------------------|
| | עורך ראשי | איתי ינון | 116687 | ינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ | טירת כרמל | יוזמה | 4 | 04-8569000 | | alina@yenon. co.il |



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------|-------------|---------------|---------------|---------------------------------------|----------------|------|-----|------------|------------|-----------------------|
| יועץ אקוסטי | יועץ אקוסטי | אשר אלפר | | אלפר הנדסה אקוסטית בע"מ | ירושלים | (1) | | 02-9605532 | 02-9605532 | asher@aecoustics.com |
| יועץ ניקוז | יועץ | נרית ברוד | | ינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ | טירת כרמל | (2) | 4 | 04-8569010 | 04-8569009 | nirit@yenon.co.il |
| אגרונום | אגרונום | יעקב גולן | | יעקב גולן | טירת כרמל | (3) | | 08-6512985 | 08-6512984 | yaacovg@012.net.il |
| אדריכלית נוף | אדריכל | סמדר כהן | 120103 | ינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ | טירת כרמל | (4) | 4 | 04-8569010 | 04-8569000 | Smadar@yenon.co.il |
| קונסטרוק טור | מתכנן | דודו סטרובינץ | 101343 | ינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ | טירת כרמל | (2) | 4 | 04-8569010 | 04-8569063 | dudu@yenon.co.il |
| מודד מוסמך | מודד | משה פלוס | 442 | הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה | ראשון לציון | (5) | 10 | 03-9626874 | 03-9627082 | ofer@hf-mapping.co.il |
| יועץ סביבתי | יועץ | גילה שניידר | | פיתוח סביבה וקיימות בע"מ | נתניה | (6) | 6 | 09-7733161 | 09-7733160 | gila@esd-env.com |

(1) כתובת: ירושלים.

(2) כתובת: היוזמה 4, טירת הכרמל.

(3) כתובת: ת"ד 1532, מיתר 85025.

(4) כתובת: היוזמה 4, טירת הכרמל.

(5) כתובת: הכשרת הישוב 10 ראשון לציון.

(6) כתובת: היצירה 6 נתניה.



משרד סביבה ויעוץ
מזכירות המנהל
מזכירות המנהל



משרד סביבה ויעוץ
מזכירות המנהל
מזכירות המנהל

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 31

| מונח | הגדרת מונח |
|--------------------------|---|
| טיוטת התקנות לרעש מרכבות | טיוטת תקנות מסילות הברזל (רעש ורעידות שמקורם במעבר רכבת) התש"ס 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 לשרדוג והקמה של מסילת ברזל כפולה בין צומת יד מרדכי ומעבר ארז, הקמת מסוף מטענים ותחנה לתחבורה ציבורית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 ייעוד שטחים למסילת ברזל, לדרך, למפגש דרך/ מסילה ולנחל/ תעלה / מאגר מים/ מגבלות בנייה ופיתוח.
- 2.2.2 קביעת הוראות מפורטות למסילת ברזל.
- 2.2.3 קביעת הוראות מפורטות להקמת מבני דרך, לרבות מסוף מטענים ותחנה לתחבורה ציבורית.
- 2.2.4 קביעת עקרונות לטיפול ושיקום נופי.
- 2.2.5 קביעת הנחיות להגנה על הסביבה, לרבות הוראות לגבי אמצעי מיגון הנדרשים לשם כך.
- 2.2.6 ביטול מסילה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|--------------------|-----------|
| קרקע חקלאית | 601 |
| נחל/ תעלה/מאגר מים | 504 - 501 |
| דרך מאושרת | 311 - 301 |
| מסילה מאושרת | 103 - 101 |
| מסילה מוצעת | 211 - 201 |
| מפגש דרך-מסילה | 406 - 401 |
| מגבלות בניה ופיתוח | 19 - 1 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|-----------------------|--------------------|-------------------------|
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | דרך מאושרת | 307 ,303 ,301 |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | מגבלות בניה ופיתוח | 16 - 14 ,12 - 1 |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | מסילה מאושרת | 103 - 101 |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | מסילה מוצעת | 210 ,207 - 201 |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | מפגש דרך-מסילה | 402 ,401 |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | נחל/ תעלה/מאגר מים | 504 - 501 |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | קרקע חקלאית | 601 |
| אתר/מתחם לשימור | מגבלות בניה ופיתוח | 8 |
| אתר/מתחם לשימור | מסילה מאושרת | 103 |
| אתר/מתחם לשימור | קרקע חקלאית | 601 |
| גשר/מעבר עילי | דרך מאושרת | 303 - 301 |
| גשר/מעבר עילי | מגבלות בניה ופיתוח | 16 ,14 ,11 ,7 ,1 |
| גשר/מעבר עילי | מסילה מאושרת | 103 ,102 |
| גשר/מעבר עילי | מסילה מוצעת | 211 ,210 ,207 ,205 ,204 |
| גשר/מעבר עילי | מפגש דרך-מסילה | 406 - 404 ,402 ,401 |
| דרך /מסילה לביטול | דרך מאושרת | 306 |
| דרך /מסילה לביטול | מסילה מוצעת | 210 |
| דרך /מסילה לביטול | מפגש דרך-מסילה | 404 |
| דרך /מסילה לביטול | קרקע חקלאית | 601 |
| הנחיות מיוחדות | דרך מאושרת | 301 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

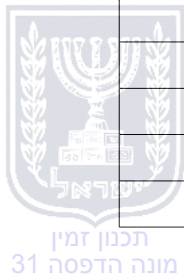
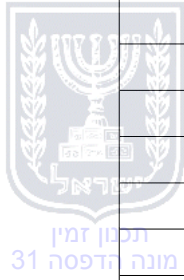
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|--------------------------------|------------|--------|
| אזור אחסנה | 18,198.39 | 1.08 |
| דרך יער ונוף ראשית מוצעת | 5,613.64 | 0.33 |
| דרך מאושרת | 114,837.66 | 6.82 |
| דרך קיימת משולבת עם מסילת ברזל | 12,884.39 | 0.77 |
| מחנה צבאי עם מגבלות בטחוניות | 10,955.9 | 0.65 |

מצב מאושר

| אחוזים | מ"ר | יעוד |
|------------|---------------------|--|
| 20 | 336,694.2 | מסילת ברזל מאושרת |
| 2.05 | 34,519.92 | נחל/תעלה/מאגר מים |
| 62.24 | 1,047,805.7 | קרקע חקלאית |
| 2.14 | 36,057.44 | שטח חקלאי עם מגבלות בטחוניות |
| 2.58 | 43,360.83 | שטח חקלאי עם מגבלות בטחוניות והנחיות מיוחדות |
| 0.39 | 6,567.32 | שטח למתקנים הנדסיים |
| 0.31 | 5,258.28 | שטח לשיקום נופי |
| 0.02 | 245.11 | שטח לשרותי דרך |
| 0.62 | 10,427.8 | שטח ציבורי פתוח |
| 100 | 1,683,426.58 | סה"כ |

מצב מוצע

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
|--------------|---------------------|--------------------|
| 4.87 | 81,986.95 | דרך מאושרת |
| 39.79 | 669,906.46 | מגבלות בניה ופיתוח |
| 10.27 | 172,819.15 | מסילה מאושרת |
| 32.43 | 545,928.44 | מסילה מוצעת |
| 2.90 | 48,832.06 | מפגש דרך-מסילה |
| 0.22 | 3,674.69 | נחל/ תעלה/מאגר מים |
| 9.52 | 160,288.84 | קרקע חקלאית |
| 100 | 1,683,436.59 | סה"כ |

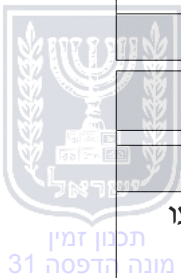


4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מסילה מוצעת |
|-------|--|
| 4.1.1 | <p>שימושים</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 לכלים חקלאיים והולכי רגל, למבנים טכניים, קירות תומכים, תיעול וניקוז, סוללות ומחפורות, לשוליים, לדרכי שירות, לגדרות, ניקוז, דרכים קיימות לביטול, מתקני תיעול וניקוז, סוללות, קירות תומכים הנדרשים לשם הקמת המסילה או בקשר אליה או שאושרו עפ"י כל דין. , מבנים טכניים ומבני שירות למסילה או בקשר אליה, קווי מתקני ומבני שליטה ובקרה, איתות, תאורה, תקשורת, המשמשים את מסילת הברזל, מתקנים המשמשים תשתית למערכת הינע חשמלי וכל הדרוש להקמת מסילת הברזל, לתפעולה, טיפולה ואחזקתה.</p> <p>ב. הקמת תחנות לתחבורה ציבורית כהגדרתן בחוק ובתמ"א 23 שינוי 9, לרבות רציפים ומעברים עיליים ותת קרקעיים, חדרים טכניים, מצללות, חניות, דרכי גישה, דרגנועים, קופות למכירת כרטיסי נסיעה, מודיעין, בתי שימוש ציבוריים, מעליות, מזנון ומשרד עובדי תחנה, מבנה 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, מיגונים אקוסטיים, אמצעי מיגון להפחתת השדה האלקטרומגנטי.</p> <p>ה. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע המסילה וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות 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. אחסון, טעינה ופריקה של ציוד ומטענים, לרבות כל המבנים המתקנים, המשרדים הנדרשים לכך, ואחסנה פתוחה לצרכי הרכבת.</p> <p>ז. מיגוניות או מתקנים אחרים הדרושים לצרכי ביטחון והגנה .</p> |
| 4.1.2 | <p>הוראות</p> |
| א | <p>הוראות בינוי</p> <p>א. בשטח זה יותרו שימושים למטרת מסילת ברזל בלבד.</p> <p>ב. על אף האמור בסעיף א' לעיל, תותר חציית קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים בהתאם לתכניות מאושרות ע"פ כל דין ובאישור יזם התכנית.</p> <p>ג. אמצעים להפחתת השדה האלקטרומגנטי, ככל שיידרשו, יהיו בהתאם להנחיות הממונה על</p> |

| | |
|--|--|
| <p>4.1 מסילה מוצעת</p> <p>הקרינה ולפי כל דין. ד. סימון מבני הדרך בתוכנית הינו עקרוני בלבד ויקבע סופית במסמכי ההרשאה למבני דרך. ה. בתחום השטח בשלב העתידי של מסוף המטענים, כמפורט בנספח הבינוי, יותרו השימושים המאושרים על פי התכניות המאושרות ערב אישור תכנית זו, עד להקמתו של שטח זה. ו. יבוצע מיגון בהיבטי ביטחון בהתאם להנחיות נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתו"ב דרום. ז. תישמר נגישות של כלים חקלאיים לדרכים חקלאיות ולחלקות חקלאיות בכל שלב משלבי ביצוע התכנית. יובטחו מעברים חקלאיים מצדי המסילה בעת עבודות הקמת המסילה ובעת הפעלתה. דרכים חקלאיות קיימות המיועדות לביטול, לא תנותקנה בפועל עד לביצוע דרכים חלופיות.</p> | <p>4.1</p> |
| <p>4.2 מסילה מאושרת</p> <p>4.2.1 שימושים כל השימושים החלים על ייעוד מסילה מוצעת כמפורט בסעיף 4.1.1</p> <p>4.2.2 הוראות א כל ההוראות החלות על ייעוד מסילה מוצעת כמפורט בסעיף 4.1.2</p> | <p>4.2</p> <p>4.2.1</p> <p>4.2.2</p> <p>א</p> |
| <p>4.3 דרך מאושרת</p> <p>4.3.1 שימושים א. דרך, כהגדרתה בסעיף 1 לחוק, לרבות השימושים הבאים : כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה ו/או תפעול ו/או תחזוקה ו/או לבריאות הנוסעים והסביבה. ב. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם לצורך תפעול ותחזוקת האתרים הכלולים בתכנית זו, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו. ג. אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, שבילי אופניים, הסדרת נחלים וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז. ד. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות 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>4.3.2 הוראות א תותר חציית קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים בהתאם לתכניות הנדסיות לביצוע, בתאום עם רכבת ישראל. הנחיות מיוחדות לשטח התארגנות א. שטח זה מיועד עבור אתר התארגנות לביצוע הפרוייקט ב. בשטח תבוצע הפקעה זמנית ג. השטח יוחזר למצבו טרם ביצוע העבודות בתום שנה מסיום עבודות הקמת הפרוייקט.</p> | <p>4.3</p> <p>4.3.1</p> <p>4.3.2</p> <p>א</p> |

| | | |
|--|--------------|--|
| | 4.3 | דרך מאושרת |
| | 4.4 | מפגש דרך-מסילה |
| | 4.4.1 | <p>שימושים</p> <p>בשטח זה יותר מעבר של דרך חוצה מעל/מתחת למסילה יותרו השימושים כאמור בסעיף 4.1.1 ובסעיף 4.3.1 לעיל.</p> |
| | 4.4.2 | <p>הוראות</p> <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א. כל ההוראות החלות על ייעוד מסילה מוצעת ודרך מאושרת, כמפורט בסעיפים 4.1 ו- 4.3.</p> <p>ב. הקמה של מעברים חקלאיים כמצויין בנספח תעשה רק לאחר תאום מול הוועדה המקומית הרלוונטית ותבוצע רק לאחר בחינה של הצורך במעבר.</p> |
| | 4.5 | נחל/ תעלה/מאגר מים |
| | 4.5.1 | <p>שימושים</p> <p>בהתאם לשימושים שנקבעו בתכניות מאושרות.</p> |
| | 4.5.2 | <p>הוראות</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. כל בניה תותנה בתיאום עם יזם תכנית זו וחב' רכבת ישראל.</p> <p>ב. בגשרים מתחת נחל שקמה ונחל עובד תשמר דרך חקלאית לאורך גדות הנחל, כל עוד יש התחברות לדרך זו משני צידי הגדה.</p> |
| | 4.6 | קרקע חקלאית |
| | 4.6.1 | <p>שימושים</p> <p>מסילה לביטול יעוד מסילת ברזל מבוטל</p> <p>בקררקע חקלאית יותרו התכליות והשימושים כמשמעם בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה ובהתאם לתכנית החלה במקום (456/03/7)</p> |
| | 4.6.2 | הוראות |
| | 4.7 | מגבלות בניה ופיתוח |
| | 4.7.1 | <p>שימושים</p> <p>ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות או ייקבעו בתכניות שתאושרנה על פי כל דין, ובלבד שלא תותר בשטח זה בניית מבנים חדשים כלשהם, ובכפוף להיוועצות עם יזם התכנית.</p> |
| | 4.7.2 | <p>הוראות</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>על אף האמור בסעיף השימושים [ראה סעיף 4.1.1 לעיל] ניתן יהיה לבצע בשטח זה בהסכמת בעלי הזכויות בקרקע ועל פי כל דין את העבודות הבאות:</p> |



א. בניה ועבודות הנחוצות לצורך מיתון שיפועי הסוללות של מסילת הברזל, ביצוע דרכי שרות ותחזוקה, מעברי מים, מעברים עיליים ותת-קרקעיים, מעברים חקלאיים ומעברים להולכי רגל ולבעלי חיים.

ב. החדרת עוגנים בתת הקרקע לצורך ביסוס בין אם קבועים ובין אם זמניים.

ג. הסדרת ניקוז ונחלים.

ד. התוויית דרכים חקלאיות והסדרתן, לרבות עבודות העפר וקירות התמך הנחוצים לשם כך.

ה. שימוש זמני לצורך דרכים לעת ביצוע המסילה.

ו. טיפול ושיקום נופי, הקמת סוללות או קירות אקוסטיים.

ז. העתקת קווי תשתית כתוצאה מביצוע המסילה ו/או הדרך.

ח. הקמת מחנות קבלן, שטחי התארגנות, מערומי עפר זמניים, מפעלי בטון, מתקני גריסה וכל

שימוש זמני אחר הנדרש לצרכי ביצוע המסילה ובלבד שאינם בשטחים רגישים סביבתית.

ט. הקמת מערכת הולכה עילית או תת קרקעית של קווי חשמל, לרבות עמודים ומתקנים נדרשים

י. תשתיות ומתקני תשתית, ככל שהדבר נובע מביצוע תוכנית זו או תכניות שאושרו עפ"י כל דין,

ובלבד שאין בהן כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתוכנית זו.

יא. תכנית לשינוי יעוד, שימוש או שינוי בהוראות התקפות לגבי שטחים אלה, לא תהווה שינוי

לתכנית זו, כל עוד :

1. לא ייפגעו מטרות תכנית זו.

2. נערכה בדיקה של השפעות סביבתיות מהמתחם על התכנית המוצעת ובחינה של השפעות

התכנית על המתחם.

3. נכללו בתכנית מיגונים מפני השפעות שטף אלמ"ג, רעש ורעידות.

בשטח זה יותרו שימושים למטרת המסילה בלבד. שימושים נוספים מעבר למפורט בסעיף

השימושים 4.1.1 לעיל יותרו בכפוף להוראות תכנית זו ובכפוף לכל דין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכנית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד | |
|---------------|------------|---|---|-----------------------------------|-------------------|--------------------|-------|-------------------|-------|-----------------|--------------|----------------------|----------------|--------------|----------------|
| | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | | גודל מגרש כללי |
| | | | | | | סה"כ שטחי בניה | עיקרי | שרות | עיקרי | | | | | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0.36 | 1200 | | | 600 | 600 | 333107.87 | | מסילה מאושרת | מסילה מאושרת | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 1.36 | 600 | 100 | 100 | 200 | 200 | 44140.68 | מבני דרך | מפגש דרך-מסילה | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0.14 | 800 | | | 300 | 500 | 554915.28 | מסוף מטענים | מסילה מוצעת | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0.81 | 4500 | 200 | 500 | 300 | 3500 | 554915.28 | תחנה לתחבורה ציבורית | מסילה מוצעת | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0.25 | 1400 | | | 200 | 1200 | 554915.28 | מבני דרך | מסילה מוצעת | | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0.99 | 5500 | | | 5000 | 500 | 554915.28 | מסוף לוגיסטי | 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 ניוד אחוזי בניה בין תאי השטח שבתכנית וובתאים עצמם (בין שטח עיקרי ושרות ובין שטחי מפלס הכניסה הקובעת ומתחת לה). מבני הדרך המסומנים יקבעו במסמכי הרשאה למבנה הדרך אשר יוגשו עם הקמת מסילת הברזל.

6. הוראות נוספות

| 6.1 | אזורים מיוחדים |
|-----|---|
| | <p>הגשר ההיסטורי מעל נחל עובד ונחל שיקמה- אתר מורשת לשימור - שרידי גשר נחל עובד ונחל שיקמה ישולטו למניעת פגיעה במבנה ההיסטורי.</p> <p>6.1.2 במסגרת התכנון ההנדסי המפורט תוכן ע"י יזם התכנית תכנית עבודה, אשר תוגש להתייחסות מהנדס הועדה המקומית, המתארת את הצעדים שיינקטו על מנת להגן על הגשרים ההיסטוריים בנחל עובד ונחל שקמה לפני תחילת העבודות ובסמוך אליהן.</p> <p>6.1.3 שטחים המיועדים לשימור, הגובלים בתחום העבודות, יגודרו וישולטו בשלב ביצוע העבודות, על מנת למנוע כל פגיעה בהם.</p> <p>6.1.4 היתרי בנייה / הרשאות באזורי המגן של קידוחי מי השתייה יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות.</p> <p>6.1.5 לא יוצבו מכלי דלק באזורי המגן של קידוחי מי השתייה.</p> |
| 6.2 | סביבה ונוף |
| | <p>6.2.1 נחלים- תכנון מפורט לטיפול בנחל שיקמה ובנחל עובד ייעשה בליווי אקולוג ובתאום רשות הנחל ורטי"ג, על מנת לאפשר שימור של רצף בתי הגידול ומעבר בעלי חיים בנחלים.</p> <p>א. בנחל עובד, שיקום הקטע יעשה תוך שמירה על הגשר ההיסטורי הקיים.</p> <p>ב. אתרי התארגנות ימוקמו במרחק של לפחות 100 מטר מגדות נחלי עובד ושיקמה. אתרי התארגנות לא ימוקמו באזורים לשימור, בשטח בלתי מופר, חורש נטע אדם או בחורש הטבעי.</p> <p>ג. ייאסרו עבודות פיתוח בתחום הנחלים בשעות החשכה.</p> <p>ד. כיסוי הבולדרים במסגרת דיפון תחתית ומדרונותיו נחל עובד, דיפון מדרונות מילוי הסוללה בלבד בנחל שיקמה, יותאם למעבר בעלי חיים.</p> <p>ה. כתנאי לביצוע עבודות יועברו מסמכי התכנון לביצוע לבדיקה בוועדה ההנדסית של האגף לשימור קרקע וניקוז של משרד החקלאות.</p> <p>העבודות בשטח נחל יתואמו עם רשות הניקוז ורשות הנחל הרלוונטיות.</p> <p>6.2.2 מזעור פגיעה בערכי טבע ונוף</p> <p>א. מי הנגר 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> <p>באזורים בהם עשוי להיות חשש למקורות זיהום, יתוכננו מערכות הפרדת שמנים ודלקים מהנגר טרם ניקוזם למערכת הביוב.</p> <p>ב. מעבירי המים יתוכננו בהתאם להנחיות לתכנון הניקוז של רכבת ישראל, ויעוצבו כך שיתאפשר מעבר של בעלי חיים, בהתאם להנחיות האקולוג.</p> <p>ג. עצים לשימור יסומנו ויגודרו, על מנת להבטיח כי לא תגרם להם פגיעה וייעשה כל מאמץ הנדסי לשמורם. ערכי טבע ברצועת המסילה, אם ימצאו כאלו, יסומנו ויועקו בתאום עם רטי"ג, בהתאם לחוק ערכי טבע מוגנים.</p> <p>ד. ייעשה מאמץ למנוע גידור רצועת המסילה בכדי לאפשר מעבר של בעלי חיים, למעט במקומות בהם נדרש גידור מטעמי בטיחות ובטחון (לדוגמא: מסוף המטענים ותחנת הנוסעים).</p> <p>ה. גשרי נחל עובד ונחל שיקמה יתוכננו כך שיאפשרו מעבר מטיילים ורכבים במפלס דרכי הנחל - לא תותר כניסת כלים וחישוב קרקע מחוץ לקווי הדיקור. בכל חריגה יבוצע שיקום נופי בהתאם להנחיות אדריכל הנוף.</p> <p>ו. יישמר ככל הניתן הצומח הטבעי מחוץ לקווי הדיקור במהלך העבודות, ובמידת הצורך יוצבו גידור זמני ושילוט להגנה.</p> |



| | | |
|--|---|-------------------|
| | <p>סביבה ונוף</p> | <p>6.2</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 31</p> | <p>ז. אזורים המיועדים לשימור יסומנו על גבי תכנית הנחיות נופיות סביבתיות לעבודות העפר ובתכניות הפיתוח והשיקום הנופי.</p> <p>ח. השיקום הנופי לאורך המסילה יתבסס ככל האפשר על צומח מקומי ויאסר שימוש במינים פולשים. עבודות ההקמה של הרכבת תלווה מיגור מינים פולשים בשטח העבודה, בתיאום עם רט"ג.</p> <p>6.2.3 הנחיות כלליות לשיקום הנופי</p> <p>א. ניקיון פסולת מוצקה שמקורה בעבודות הקמת המסילה מהווה חלק בלתי נפרד מתהליך השיקום הנופי. ייעשה ניקיון של השטחים בסמוך למסילה ובתחום רצועות העבודה.</p> <p>ב. קירות תומכים ייבנו בצורה דומה, בהתאם לפרט שיינתן ע"י אדריכל המבנים או אדריכל הנוף.</p> <p>ג. שיקום נופי בשטח הפתוח יתבצע בכל מקום לאורך המסילה ובכל השטחים אשר יופרו בעקבות הקמת המסילה.</p> <p>ד. כל שטח העומד לפני פיתוח לאורך המסילה, ושהקרקע שלו נמצאה ראויה לחיפוי, יעבור חיפוי של קרקע עליונה בהתאם לתכנית אדריכל הנוף.</p> <p>ה. קרקע החיפוי תיערם ותסומן באזורי התארגנות על פי הנחיות המפקח או אדרי' הנוף ותשמש לחיפוי לצורך השיקום הנופי.</p> <p>ו. בהתאם לתכניות הפיתוח הנופי, תפוזר אדמת חיפוי מקומית ו/או אדמה מקומית בשטחים מוגדרים, בד"כ על הסוללות במילוי. עובי שכבת החיפוי יהיה בהתאם לתכניות אדריכל הנוף.</p> <p>6.2.4 ניקוז</p> <p>תכנון מעבירי המים והתעלות האורכיות יתוכנן לפי הנחיות לתכנון ניקוז רכבת ישראל וככל הניתן בהתאם לעקרונות שנקבע</p> <p>6.2.5 מעברים אקולוגיים</p> <p>כחלק מעבודות הפיתוח והשיקום הנופי, יתוכנן מעבר אקולוגי לבעלי חיים גדולים, על גבי המסילה. יבוצע מיתון מדרונות לשיפוע ביחס 1/3 בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. תחום המעבר האקולוגי לא יגודר.</p> | |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 31</p> | <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>6.3.1 סקר עצים מפורט עם הנחיות נופיות לגבי שימור/כריתת/ העתקת עצים יוכן בשלב התכנון המפורט, באישור פקיד היערות.</p> <p>6.3.2 עצים מוגנים המיועדים להעתקה מרצועת המסילה, יסומנו ויועקו על פי התכניות, באישור פקיד היערות על פי הנחיית אגרונום.</p> <p>6.3.3 בשטחים בהם מסומנים העצים הבוגרים בנספח עצים בוגרים בסימון "לשימור, העתקה ו/או כריתה" יחולו ההוראות כפי שייקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות.</p> | <p>6.3</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 31</p> | <p>אקוסטיקה</p> <p>6.4.1 כללי:</p> <p>נושא רעש ורעידות יטופלו עפ"י מסמך טיוטת התקנות למסילות ברזל (רעש ורעידות שמקורם במעבר רכבת) התש"ס 2000 גרסה 22a.</p> <p>אין צורך בנקיטת אמצעים למיגון מפני חריגות במפלסי רעש ורעידות בשלב הפעלה.</p> <p>6.4.2 מניעת חריגה בשלב ההפעלה</p> <p>יבוצע ניטור רעש לאחר פתיחת מסוף המטענים לפי תכנית ניטור שתתואם עם המשרד להגנה"ס. יבוצע ניטור רעש שנה ממועד פתיחת המסילה. במידת הצורך הרכבת תנקוט בצעדים למיגון על חשבונה.</p> | <p>6.4</p> |



| 6.4 | אקוסטיקה |
|-----|--|
| | <p>6.4.3 מניעת חריגה בשלב ההקמה</p> <p>עבודות הקמה תבוצענה בהתאם לעמידה בדרישות התקנות הבאות:</p> <p>א. תקנות 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. התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה). תשל"ט, 1979.</p> <p>ד. התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן, 1990 לרעש ממערכות מכאניות במקרים בהם יתגלו חריגות מהתקנות לעיל, יתכננו ויושמו אמצעי בקרת רעש ורעידות.</p> <p>ה. במידה ויהיה צורך בביצוע עבודות בשעות לילה, יוכן דו"ח אקוסטי לשלב ההקמה אשר יובא לאישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ו. במידה ואתרי התארגנות יהיו במרחק 200 מ' משימושים רגישים יוכן דו"ח אקוסטי לשלב ההקמה.</p> <p>ז. יבוצע ניטור רעש בעת הקמת גשרים באם יתקבלו תלונות על רעש.</p> <p>ח. באם יעשה שימוש במגרסה תוגש חו"ד אקוסטית למגרסה למשרד להגה"ס.</p> |
| 6.5 | עתיקות |
| | <p>שטח עתיקות מוכרז: אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות.</p> |
| 6.6 | הוראות בזמן בניה |
| | <p>6.6.1 הנחיות סביבתיות לנושאי שטחי התארגנות, דרכי גישה ושטחי עירום זמני</p> <p>א. מחנה הקבלן ושטחי ההתארגנות והעירום הזמני ימוקמו בתחום התכנית בעדיפות לאתרים המסומנים בתכנית הפיתוח הנופי.</p> <p>ב. דרכי הגישה לאתרי העבודות יהיו ככל הניתן בדרכים קיימות.</p> <p>ג. לא יותר עירום עודפי עפר זמני בשטחים רגישים, בשטחי הנחלים, או בסמוך לנחלים.</p> <p>ד. שטחי מחנה הקבלן, ההתארגנות, עירום זמני, הדרכים הזמניות וכל עבודה זמנית אחרת ישוקמו לאחר גמר הביצוע לפי תכנית מפורטת שתוכן על ידי אדריכל נוף.</p> <p>6.6.2 הוראות למניעת מפגעים בשלב ההקמה</p> <p>א. במהלך עבודות ההקמה ינקטו במידת הצורך אמצעים למניעת הרחפת אבק, כגון: כיסוי משאיות המובילות עפר והרטבה של דרכי גישה שאינן סלולות.</p> <p>ב. ציוד גריסה וניפוי, במידה ויוצב, יכלול מיגון מפליטות אבק בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) 1998. הצבת ציוד גריסה תתבצע במרחק רב ככל הניתן משימושי קרקע רגישים</p> <p>ג. במהלך העבודות ינקטו אמצעים למניעת זיהום קרקע ומי תהום:</p> <p>(1) לשם מניעת זיהום קרקע משימוש במכלי הדלק בשטחי התארגנות ובמחנות קבלן, תותר הצבת מיכל דלק בלבד ובתנאי שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה, כנדרש בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז-1997, תקנות למניעת מפגעים (שמן משומש) התשנ"ג-1993 ותקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) התשל"ז - 1976.</p> <p>(2) תותר הצבת גנראטורים בשטחי התארגנות ובמחנות קבלן בלבד ובתנאי שיובטח כי הגנראטור יוצב רק במאצרה או על גבי משטח אטום בפני פחמני דלק ושומנים.</p> <p>(3) באתרי ההתארגנות ומחנות הקבלן יוצבו מכלי אצירה לפסולת. הפסולת לסוגיה תפונה לאתרים מוסדרים כדין.</p> |

| | |
|--|----------------------------------|
| <p align="center">הוראות בזמן בניה</p> | <p align="center">6.6</p> |
| <p>(4) בשלב הביצוע יש להימנע ככל הניתן מגידור קווי הדיקור בכדי לאפשר מעבר בעלי חיים.</p> | |
| <p align="center">חומרי חפירה ומילוי</p> <p>חומר חפור שלא יהיה ניתן להשתמש לביצוע מילוי קונסטרוקטיבי ישמש למיתון מדרונות או יפונה לאתר מאושר. חומרים המילוי ייובאו מאתרים מוסדרים כחוק. תבחן האפשרות לשימוש בעודפי עפר מפרויקטים סמוכים ו/או חומרים ממוחזרים. בהתאם לסטנדרטים של רכבת ישראל.</p> | <p align="center">6.7</p> |
| <p align="center">תשתיות</p> <p>6.8.1 יערך תיאום הנדסי/ תיאום תשתיות, לרבות לקווי גפ"מ, חשמל, מקורות, תקשורת, מול הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתית. 6.8.2 בכל דרישה של תיאומים עם גופי תשתית, רשויות מקומיות וכדומה, לאחר שחלפו 30 יום ממועד משלוח הבקשה לתיאום, הן יתפסו כמתואמות. 6.8.3 חברת החשמל - קווי מתח עליון: יישמר מרווח אנכי של 12.5 מ' לפחות בין המסילה לתיל במצב מתלה מרבי ויישמר מרחק אופקי של 10 מ' לפחות בין עמודי החשמל מתח עליון למסילה.</p> | <p align="center">6.8</p> |
| <p align="center">הליכים סטטוטוריים</p> <p>6.9.1 גמישויות ושינויים המותרים מכוח תכנית זו: א. 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. ב. סימוני מבני הדרך המופיעים בתשריט התוכנית הינם מנחים. במסגרת ההרשאות יקבע מיקומם של מבני הדרך ביחס לקבוע בתשריט, או שינוי במפלס ביחס לפני הקרקע. ג. תותר סטייה מהמסמכים המנחים הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הנדסיים או מאילוצי שטח, שינוי בצרכים, הימצאות עתיקות, ערכי טבע, וכיו"ב. 6.9.2 גמישות ויחס לתכניות עתידיות 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, ובלבד שהתוכנית המוצעת כוללת הוראות בדבר טיפול ברעש, רעידות וקרינה אלקטרומגנטית מכוחה: א. הנחת/העתקת קווי תשתית ו/או הקמת/העתקת מתקנים הנדסיים שאינם מוסדרים בתוכנית זו ב. תוספת תה"רים ג. תכנית המציעה שינוי יעוד, שימוש או שינוי בהוראות התקפות בשטחים המיועדים למגבלות בניה ופיתוח. ד. תכנית הקובעת מעברים מעל או מתחת למסילות, וכל הדרוש להסדרת המפגש בין המסילה לבין דרכים חוצות, לרבות גשרים ומנהרות לשימוש כלי רכב והולכי רגל וכל הנדרש להבטחת הבטיחות במפגש, באישור יזם התכנית. 6.9.3 תיאומים בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היוועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי יזם התוכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה. 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.</p> | <p align="center">6.9</p> |



| | |
|--|--------------------------|
| 6.10 | הפקעות ו/או רישום |
| <p>6.10.1 השטחים המיועדים בתכנית זו למסילת ברזל מוצעת, לדרך מאושרת, לדרך מוצעת ולשטח למסילה ו/או טיפול נופי יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל.</p> <p>6.10.2 שטחים המיועדים בתוכנית זו להפקעה זמנית ו/או לשימוש זמני לביצוע העבודות, יופקעו לפי הצורך ועל פי כל דין, ויושבו ליעודם הקודם ולבעלי הזכויות לאחר סיום העבודות והצורך בהפקעה הזמנית.</p> <p>6.10.3 מקרקעין בתחום "מסילה לביטול" - ככל והרישום אינו ע"ש מדינת ישראל תתווסף הוראה לפיה רישום הקרקע בתחום מסילה לביטול יהא ע"ש המדינה</p> | |



| | |
|--|---------------------|
| 6.11 | איכות הסביבה |
| <p>6.11.1 שדה אלקטרומגנטי</p> <p>א. בעת חשמול המסילה הפעלת הרכבות בקו תבוצע בכפוף לחוק הקרינה הבלתי מייננת 2006.</p> <p>ב. בהתאם להנחיית הממונה על הקרינה במשרד להגה"ס, במידת הצורך, יוקמו אמצעי מיגון מפני קרינה לצורך הקטנת השטף המגנטי. שוכנע הממונה על הקרינה כי האמצעים להפחתת הקרינה שהותקנו כחלק ממערכת החשמול המסילתית אינם יעילים דיים, יתאפשר התקנת אמצעי מיגון מפני קרינה של מבנים קיימים או מאושרים או בתוכם.</p> <p>ג. יוקמו אמצעים במערכת החשמול להגנה על בעלי כנף מפני התחשמלות.</p> <p>ד יערך תיאום לתשתיות הסמוכות למסילה לרבות בחינת ההשפעות הצפויות של מערכת החשמול על קווי התשתית.</p> <p>6.11.2. מסוף מטענים חומרים מסוכנים :</p> <p>1. אחסון חומרים מסוכנים במסוף המטענים יותר רק אם תחום הסיכון לא יחרוג מגבולות התכנית ("הקו הכחול")</p> <p>2. על אף האמור בסעיף 1, ככל שהיזם מבקש לאחסן במסוף המטענים חומרים מסוכנים שיוצרים סיכון החורג מתחום התכנית, עליו לוודא באמצעות סקר סיכונים ובהתאם למסמך מדיניות מרחקי הפרדה ממקורות סיכון נייחים של המשרד להגנת הסביבה על עדכוניו מעת לעת (להלן: "מדיניות מרחקי הפרדה"), כי לא נגרם סיכון בלתי קביל לרצפטורים ציבוריים מאושרים או מתוכננים בתחום זה. ככל שסקר הסיכונים יצביע על קיומם של רצפטורים ציבוריים מאושרים או מתוכננים בתחום הסיכון, לא יותר אחסונם של חומרים מסוכנים כאמור, אלא אם כן יוכח להנחת דעתו של הגורם המוסמך במשרד להגנת הסביבה כי ננקטו פעולות להפחתת הסיכון ולא קיים עוד סיכון בלתי קביל לרצפטורים ציבוריים כאמור, והכל בהתאם למדיניות מרחקי הפרדה. סקר הסיכונים יוכן בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ובכפוף לאישורו.</p> | |



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. | |

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31