

# מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
הוועדה המחוזית החליטה ביום :

29/06/2020

## הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

14/07/2021

תכנית מס' 656-0547208

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

שלוחת מסילת ברזל למחצבת תמר

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי תמר

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

במסגרת תמ"א 14 ב', תכנית המתאר הארצית לאתרי כרייה וחציבה למשק הבניה והסלילה, זוהה מחסור בהיצע של חומרי גלם לבניה לשנת 2040, ונמצא כי במחצבת תמר קיימות עתודות גדולות של גיר ודולומיט, באמצעותן ניתן לפתור חלק מהמחסור הצפוי באגרטים באזור המרכז.

יישום מדיניות תמ"א 14 ב' בין היתר מחייב הקמת תשתית לחיבור מחצבת תמר לרשת המסילות הארצית והקמת מסופי פריקה וטעינה לטובת שיווק חומרי החציבה למרכז הארץ בשינוע רכבתי הנותן מענה סביבתי מובהק לעומת שינוע במשאיות.

תוכנית זו מציעה הקמת שלוחת מסילה באורך של כ-8 ק"מ ממחצבת תמר עד לחיבור עם מסילת דימונה - צפע הקיימת (במישור רותם מערבית למסוף האשלג) ומאפשרת הקמת מערכת הינע חשמלי, ובכך תחובר מחצבת תמר לרשת המסילות הארצית.

כמו כן, התכנית כוללת שינויים בתחום חלק משטח מחצבת תמר, בתיאום עם אגף מכרות במשרד האנרגיה, בהתאם לתכנון המעודכן של הרכבת ומייצרת את ההתאמות הנדרשות ביחס לתכנית המפורטת של המחצבה (4/107/03/10).

עוד כוללת התוכנית הסטת תוואי רצועת תשתיות תת קרקעית מתוכננת על פי תמ"א/37/א א"תכנית מתאר ארצית לרצועת תשתיות משולבת ומתקנים - מקטע אשל הנשיא סדום", בהתאם לסעיף הגמישות שלה(סעיף 6.4).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שלוחת מסילת ברזל למחצבת תמר

מספר התכנית 656-0547208

1.2 שטח התכנית 3,283.365 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

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	תמר
קואורדינאטה X	219070
קואורדינאטה Y	550190

### 1.5.2 תיאור מקום

בין מפעלי צפע למחצבת תמר, מקביל מצפון לדרך ראשית מס' 25

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תמר - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

### 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
39064	מוסדר	חלק		2
39074	מוסדר	חלק		4
100112	מוסדר	חלק		23, 40-42
100116	מוסדר	חלק		2-5, 12
100117	מוסדר	חלק	4	1, 3
100118	מוסדר	חלק		1, 5

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
08/04/2018	6690	7752	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/14. הוראות תכנית תמא/14 ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/14 ב
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35 1
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/37. הוראות תכנית תמא/37 א. הוראות תכנית תמא/37 א תחולנה על תכנית זו. בהתאם לסעיף הגמישות שבתמ"א/37/37א (סעיף 6.4), תוכנית זו מסיטה את התוואי המסומן בגליונות 18,19 שלה.	כפיפות	תמא/37 3 א
09/04/2002	1948	5065	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/37. הוראות תכנית תמא/37 א. הוראות תכנית תמא/37 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/37 א/1
05/11/2007	410	5734	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/37. הוראות תכנית תמא/37 א/1 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/37 א/1 4
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4. הוראות תכנית תממ/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4 14



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תממ/ 4 /14 /55	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 /14 . הוראות תכנית תממ/ 4 /14 /55 תחולנה על תכנית זו.	7548	7812	20/07/2017
35 /100 /02 /10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 02 /10 /100 ממשיכות לחול.	5467	749	08/12/2005
79 /100 /02 /10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 02 /10 /100 ממשיכות לחול.	6222	61	10/04/2011
1 /100 /02 /10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 02 /10 /100 ממשיכות לחול.	3123	344	16/11/1984
4 /107 /03 /10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03 /10 /107 /4 וכן נספח החציבה שלב 5 ותכנית ההסדרה של תכנית 4/107/03/10 ממשיכים לחול.	6073	2430	24/03/2010
184 /03 /10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 184 /03 /10 ממשיכות לחול.	2725	2156	05/07/1981
195 /03 /10	שינוי	א. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 195 /03 /10 ממשיכות לחול. ב. במאגר תכניות סטטוטוריות תכנית מס' 1/195/03/10 קיימת תחת השם 195/03/10	3143	923	31/12/1984

## 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: 1-2		בוריס פרשטיינדיקר			1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	11: 55 17/06/2021	בוריס פרשטיינדיקר	17/06/2021	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט מצב מאושר ארצי ומחוזי	08: 47 29/06/2021	בוריס פרשטיינדיקר	28/06/2021		1: 10000 0	רקע	מצב מאושר
לא	תכנית תנוחה תשתיות וניקוז, גליון 1	08: 51 29/06/2021	בוריס פרשטיינדיקר	28/06/2021	2	1: 2500	מנחה	תנוחה
לא	תכנית תנוחה תשתיות וניקוז, גליון 2	08: 52 29/06/2021	בוריס פרשטיינדיקר	28/06/2021	2	1: 2500	מנחה	תנוחה
לא	חתכים לאורך גליון 1	11: 24 22/06/2021	בוריס פרשטיינדיקר	22/06/2021	2	1: 2500	מנחה	חתכים
לא	חתכים לאורך גליון 2	16: 38 23/06/2021	בוריס פרשטיינדיקר	22/06/2021	2	1: 2500	מנחה	חתכים
לא	חתך לאורך כביש 25	16: 22 17/06/2021	בוריס פרשטיינדיקר	17/06/2021	1	1: 2500	מנחה	חתכים
לא	חתכים טיפוסיים גליון 1	09: 10 13/01/2021	בוריס פרשטיינדיקר	04/01/2021	2	1: 100	מנחה	חתכים
לא	חתכים טיפוסיים גליון 2	09: 12 13/01/2021	בוריס פרשטיינדיקר	05/01/2021	2	1: 100	מנחה	חתכים
לא	חתכים טיפוסיים כביש 25	11: 27 22/06/2021	בוריס פרשטיינדיקר	22/06/2021	1	1: 100	מנחה	חתכים
לא	נספח תנועה כביש 25, גליון 1	16: 58 21/06/2021	בוריס פרשטיינדיקר	21/06/2021	3	1: 1000	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה כביש 25, גליון 2	12: 40 27/01/2021	בוריס פרשטיינדיקר	26/01/2021	3	1: 1000	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה כביש 25, גליון 3	15: 47 22/06/2021	בוריס פרשטיינדיקר	22/06/2021	3	1: 1000	מנחה	תנועה
לא	גשרים	17: 03 22/06/2021	מיכה ורטהיים	22/06/2021	1	1: 500	מנחה	אדריכלות
לא	תכנית השיקום הנופי גליון 1	10: 25 29/06/2021	דן פוקס	28/06/2021	2	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף
לא	תכנית השיקום הנופי גליון 2	10: 25 29/06/2021	דן פוקס	28/06/2021	2	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף
לא	חתכים נופיים גליון 1	08: 58 18/05/2021	דן פוקס	09/05/2021	5	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	חתכים נופיים גליון 2	11: 19 04/05/2021	דן פוקס	03/05/2021	5	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	חתכים נופיים גליון 3	11: 20 04/05/2021	דן פוקס	03/05/2021	5	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	חתכים נופיים גליון 4	11: 20 04/05/2021	דן פוקס	03/05/2021	5	1: 250	מנחה	סביבה ונוף

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	חתכים נופיים גליון 5	11: 20 04/05/2021	דן פוקס	03/05/2021	5	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח צל לתכנית חישוב הנדסית של מחצבת תמר (שלבי חציבה 2-4) עפ"י תכנית 4/107/03/10.	16: 31 17/06/2021	אנדרו ליון	11/04/2021	1	1: 2500	רקע	תוכנית חישוב הנדסית
לא	נספח חישוב	16: 30 17/06/2021	אנדרו ליון	11/04/2021	1	1: 2500	מנחה	תוכנית חישוב הנדסית
לא	שלוחת מסילת ברזל למחצבת תמר. תסקיר השפעה על הסביבה. תכנית מס' 656-0547208. פרקים א'-ה'	15: 25 10/12/2020	מרינה בזל	04/07/2019	158		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	שלוחת מסילת ברזל למחצבת תמר. תסקיר השפעה על הסביבה. תכנית מס' 656-0547208 נספחים 1-3	12: 00 17/06/2021	מרינה בזל	04/07/2019	67		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	שלוחת מסילת ברזל למחצבת תמר. תסקיר השפעה על הסביבה. תכנית מס' 656-0547208, נספח 4	15: 33 10/12/2020	מרינה בזל	04/07/2019	43		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	שלוחת מסילת ברזל למחצבת תמר. תסקיר השפעה על הסביבה. תכנית מס' 656-0547208. נספחים 5-6	09: 11 13/12/2020	מרינה בזל	04/07/2019	89		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה

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



**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 יחידה סטטוטורי קה ורישוי	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, תמי גנון		חברת רכבת ישראל בע"מ	לוד	דרכי משה (1)	3	08-6533517		tammygn@ rail.co.il
מנהל אגף תכנון	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, יגאל קליימן	-	חברת רכבת ישראל בע"מ	חיפה	(2)	1			igalk@rail.c o.il

**הערה למגיש התכנית:**

- (1) כתובת: לוד, דרכי משה, 3.  
(2) כתובת: חיפה רכבת בת גלים.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, תמי גנון	71513	חברת רכבת ישראל בע"מ	לוד	דרכי משה (1)	3	08-6533517		tammygn@rail.co.il
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, יגאל קליימן	-	חברת רכבת ישראל בע"מ	חיפה	(2)	1			igalk@rail.co.il

- (1) כתובת: לוד, דרכי משה, 3.  
(2) כתובת: חיפה רכבת בת גלים.

**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@mmi.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 סביבתי	מרינה בזל		גיאופרוספקט	ירושלים	(1)		02-6789358	02-6781351	Marina@geo-prospect.com
מהנדס גשרים	מהנדס	רונון בראון	37602	שמיר פוזנר בראון מהנדסים	בני ברק	(2)	13	03-5706886	03-5706986	email@spb.co.il
אגרונום ואדריכל נוף	סוקר עצים	יעקב גולן			מיתר	(3)	5	08-6512984		yaacovg@012.net.il
אדריכל הגשרים	אדריכל	מיכה ורטהיים	10307	ורטהיים אדריכלים בע"מ	הוד השרון	(4)	28	09-8666815	09-8666819	michawertheim@013.net
מהנדס מכרות	יועץ	אנדרו ליון		גיאופרוספקט	ירושלים	(1)	2	02-6789358	02-6781351	Andrew@geo-prospect.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	דן פוקס	1111	דן פוקס אדרכלות נוף	כפר סבא	עתירי ידע (5)	21	09-7666784	09-7666806	dan@fichsdan.com
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
מהנדס ניקוז	יועץ תשתיות	משה ציבורצקי	67192	מ.מ (1997) יועצים "דרום" מהנדסים	רמת גן	אהליאב	6	03-5746751	03-6743952	southeng@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 3694.

(2) כתובת: כנרת 13 בני ברק.

(3) כתובת: מיתר רחוב צאלים 5.

(4) כתובת: רחוב טבת 28 הוד השרון.

(5) כתובת: הירקון.

(6) כתובת: א.ת החדש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166

**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.

מונח	הגדרת מונח
בעל הרישיון	כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי התשס"ב-2002 (להלן חוק משק הגז הטבעי).
טיוטת תקנות הרעש	תקנות מסילות הברזל (רעש ורעידות שמקורן במעבר רכבת) התש"ס 2000 גרסה 22a מיום 15.7.2001.
צו הבטיחות	צו הגז (בטיחות ורישוי) (מתקנים להולכת גז טבעי), התשע"ח-2018 או צו הגז (בטיחות ורישוי) (מתקנים להולכת גז טבעי), התשע"ח-2018, על פי העניין.
צוות מלווה	צוות שהרכבו וסמכויותיו מפורט בסעיף 6.9 לתכנית זו, אשר יוקם לצורך מזעור ההשפעות הנופיות של המסילות ושיפור התכנון ההנדסי והנופי לעת התכנון המפורט בקטע המסילה בין צומת צפית (נ.צ. 219066,550320) לבין מחצבת תמר (נ.צ. 222670,548820).

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**

יצירת מסגרת תכנונית וקביעת הוראות מפורטות להקמת מסילת ברזל בין מחצבת תמר למסילת צפע.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- 2.2.1 ייעוד שטחים למסילת ברזל, דרך, מפגש דרך/ מסילה, דרך ו/או טיפול נופי, מסילה ו/או טיפול נופי.
- 2.2.2 ייעוד שטחים לרצועת תשתיות, מגבלות בניה ופיתוח, תחום סקירה-בהתאם לתמ"א 137\א
- 2.2.3 קביעת זכויות בניה קבועות וזמניות.
- 2.2.4 ייעוד שטחים לכרייה וחציבה ולמתקני מחצבה (מתקנים הנדסיים).
- 2.2.5 קביעת הוראות למגבלות בניה ופיתוח על שטחים הסמוכים למסילת הברזל.
- 2.2.6 קביעת עקרונות בינוי ופיתוח לדרך/מסילה, עקרונות לטיפול ושיקום נופי בשוליהן, הנחיות לניקוז.
- 2.2.7 קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהתוכנית.
- 2.2.8 קביעת מנגנוני גמישות, התניות ושלביות ביצוע.
- 2.2.9 הגדרת תנאים להיתרי בניה/הרשאות.
- 2.2.10 קביעת מנגנון למעקב, פיקוח ובקרה ואישור על ידי צוות מלווה.
- 2.2.11 קביעת דרכים לביטול והוראות לפירוק ולשיקום נופי של השטח.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	152 - 150
דרך מאושרת	63 - 60, 55 - 53, 51
דרך מוצעת	87 - 85, 80, 68 - 66, 64
דרך ו/או טיפול נופי	104 - 102
מסילה ו/או טיפול נופי	93, 92
מסילה מאושרת	3 - 1
מסילה מוצעת	19 - 10
מפגש דרך-מסילה	34 - 31
רצועת תשתיות	113 - 110
כרייה וחציבה	202 - 200
תחום סקירה	124, 122 - 120
מגבלות בניה ופיתוח	81, 79 - 69
מגבלות בניה ופיתוח ב'	133, 131, 130

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	61, 54
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	87 - 85, 67
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	79, 77, 75, 73, 72, 69
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח ב'	133, 131, 130
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מסילה ו/או טיפול נופי	93
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מסילה מוצעת	19, 18, 15 - 13
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מפגש דרך-מסילה	33
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	רצועת תשתיות	113 - 110
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	54
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	87
גשר/מעבר עילי	מסילה מאושרת	3 - 1
גשר/מעבר עילי	מסילה מוצעת	17, 16, 14 - 12
גשר/מעבר עילי	מפגש דרך-מסילה	34 - 31
דרך /מסילה לביטול	מגבלות בניה ופיתוח	81, 79 - 77, 75, 73
דרך /מסילה לביטול	מגבלות בניה ופיתוח ב'	130
דרך /מסילה לביטול	רצועת תשתיות	113, 111
דרך /מסילה לביטול	תחום סקירה	120
הנחיות מיוחדות	דרך ו/או טיפול נופי	103
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	54, 53
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	87
הנחיות מיוחדות	כרייה וחציבה	202
הנחיות מיוחדות	מסילה ו/או טיפול נופי	92
הנחיות מיוחדות	מסילה מוצעת	18, 15, 14
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	152 - 150

<b>סימון בתשריט</b>	<b>יעוד</b>	<b>תאי שטח כפופים</b>
הנחיות מיוחדות ב	מסילה מוצעת	19, 18, 15

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה	256,435.19	7.81
כביש קיים	403,563.02	12.29
כרייה וחציבה	522,731	15.92
מסילה מקיימת	193,035	5.88
שטח לבריקות אידוי	124,986	3.81
שטח ללא תכנון מפורט	1,358,308.01	41.37
שטח למסוע אשלג "צפע"	176,017	5.36
שטח לתכנון בעתיד	3,820.06	0.12
שטח ציבורי פתוח	244,457	7.45
<b>סה"כ</b>	<b>3,283,352.28</b>	<b>100</b>

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	18,055.38	0.55
דרך מאושרת	245,438.22	7.48
דרך מוצעת	171,280.32	5.22
כרייה וחציבה	213,101.5	6.49
מגבלות בניה ופיתוח	781,311.08	23.80
מגבלות בניה ופיתוח ב'	200,799.67	6.12
מסילה ו/או טיפול נופי	12,282.57	0.37
מסילה מאושרת	195,510.3	5.95
מסילה מוצעת	548,001.36	16.69
מפגש דרך-מסילה	16,142.14	0.49
מתקנים הנדסיים	307,853.36	9.38
רצועת תשתיות	155,720.23	4.74
תחום סקירה	417,856	12.73
<b>סה"כ</b>	<b>3,283,352.13</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסילה מוצעת
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. מסילת ברזל, לרבות מבני ומתקני הדרך וכן כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הציבור והסביבה, וכן השימושים הבאים: קווי ומתקני תשתית, הנדרשים לשם הקמת המסילה או בקשר אליה או שאושרו עפ"י כל דין, מתקני תיעול וניקוז, סוללות, גדרות, קירות תומכים, דרכי שירות, מבנים טכניים ומבני שירות למסילה או בקשר אליה, מתקנים המשמשים תשתית למערכת הינע חשמלי, קווי ומתקני שליטה ובקרה, איתות, תאורה, תקשורת וחשמול.</p> <p>ב. מסוף טעינה ופריקה של מטענים לרכבת, תחנה להעלאת והורדת מטענים, מבני ביטחון ומשרדי תפעול עבור הרכבת כולל שטחי חניה, מבנים טכניים, מערך ותחנת תדלוק קטרים, מתקני טיפול בנייד וכל הנדרש לתפעול המסוף.</p> <p>ג. אמצעים להגנת הסביבה ומתקנים לטיפול במפגעים סביבתיים, לעיצוב הנוף ולשיקומו, לרבות פיתוח שטח, הסדרת שיפועים, תיעול וניקוז, קירות תומכים, מיגונים אקוסטיים, סוללות, מסלעות, גינון ונטיעות. אמצעי מיגון להפחתת עוצמת השדה האלקטרומגנטי ממערכת ההינע החשמלי.</p> <p>ד. 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 וגריסה לשימוש בלעדי למימוש תכנית זו וכל שימוש אחר הדרוש להקמת המסילה בלבד, לרבות אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים בזמן הביצוע, הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע.</p> <p>ה. קווי תשתית ומתקני תשתית עיליים ותת קרקעיים שהוסדרו כדין לרבות העתקה והסדרה קווים הקיימים, שאין בהם כדי להטיל מגבלות בנייה ושימוש על מסילת הברזל ואין בהם כדי להטיל מגבלות מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>אמצעים להפחתת הקרינה, ככל שידרשו, יהיו בהתאם להנחיות הממונה על הקרינה ולפי כל דין.</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>א. בתא שטח 14- השטח המסומן משמש עבור תחום חיפוש למעבר עילי לבעלי חיים גדולים כמפורט בסעיף 6.2.1 ו' להלן.</p> <p>ב. בתאי שטח 15 ו 18- שטח זה מיועד להרחבת תחנת הגז הטבעי מכח תוכנית 656-0865238 שבהכנה. היה ותוכנית 656-0865238 תאושר תוך שלוש שנים מיום אישור תוכנית זו ייגרע שטח זה מתחום רצועת המסילה ויתרו בו שימושים בהתאם לתוכנית הרחבת תחנת הגז הטבעי שתאושר. היה ותוכנית 656-0865238 לא תאושר תוך פרק זמן זה, ימשיכו לחול השימושים מתוקף תכנית זו.</p>
ג	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות ב</b></p> <p>תאי שטח 18,19- הינם בתחום רדיוס נטול מקורות הצתה לתחנת הגז הטבעי המתוכננת ע"פ תכנית מס' 656-0865238 שבהכנה. בשטחים אלו, חל יעוד מסילת ברזל מוצעת אך לא תותר</p>

4.1	מסילה מוצעת
	<p>הקמת פסי מסילת הברזל, מתקני חישמול ומקורות הצתה בעת "שיחרור גז" מתחנת הגז. ככל ותכנית 656-0865238 להרחבת תחנת הגז הטבעי לא תאושר תוך שלוש שנים מאישור תכנית זו, יותרו כל השימושים המותרים בייעוד מסילה מוצעת.</p>
ד	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. תא שטח 15 הינו בתחום רדיוס נטול מקורות הצתה ע"פ תמ"א 37/א/1. בתא שטח זה יותרו כל השימושים המותרים בייעוד מסילה מוצעת למעט פסי מסילת הברזל, מתקני חשמול ומקורות הצתה בעת "שיחרור גז" מתחנת הגז.</p> <p>2. בתחום מחצבת תמר, בתאי שטח 16,17, יותרו הפעולות הבאות, בכפוף לאישור רכבת ישראל:</p> <p>א. מעבר כלי רכב כל עוד לא תונח מסילת ברזל.</p> <p>ב. במידה ולא תונח מסילת ברזל ומתקניה, או במידה ויוחלט על פירוק כל או חלק ממתקני הרכבת, יותרו פעולות כרייה וחציבה בהתאם לשלב 5 בתכנית החיצוב ההנדסית של תכנית מחצבת תמר המאושרת, תכנית מספר 4/107/03/10.</p>
ה	<p><b>תשתיות</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b></p> <p>בתחום זה תותר העברת קווי תשתית בהתאם לאמור בסעיף 4.9 להלן, באישור יזם התכנית וכל עוד אין בהם לפגוע ביישומה או הקמתה של תכנית זו, או להטיל מגבלות על מסילת הברזל.</p>
ו	<p><b>תשתיות</b></p> <p>תנאי להתוויית קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים יהיה אישור עם יזם התכנית ובלבד שלא ייפגעו מטרות תכנית זו.</p>
4.2	מסילה מאושרת
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>כל השימושים המותרים בייעוד מסילה מוצעת כמפורט בסעיף 4.1.1 לעיל.</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. כל הוראות החלות בייעוד מסילה מוצעת כמפורט בסעיף 4.1.2 לעיל.</p> <p>2. בתחום מחצבת תמר, בתא שטח 3, יותרו הפעולות הבאות, בכפוף לאישור רכבת ישראל:</p> <p>א. מעבר כלי רכב כל עוד לא תונח מסילת ברזל.</p> <p>ב. במידה ולא תונח מסילת ברזל ומתקניה, או במידה ויוחלט על פירוק כל או חלק ממתקני הרכבת, יותרו פעולות כרייה וחציבה בהתאם לשלב 5 בתכנית החיצוב ההנדסית של תכנית מחצבת תמר המאושרת, תכנית מספר 4/107/03/10.</p>
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	<p><b>שימושים</b></p>
	<p>א. דרך, כמשמעותה בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, לרבות, כל מבני הדרך ומתקני הדרך המהווים חלק מהדרך, ו/או הדרושים לצורכי הקמתה ו/או תפעולה ו/או תחזוקתה ו/או לביטוחות הנוסעים והסביבה.</p> <p>ב. קווי תשתית ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים העתקתם והסדרתם, ובלבד שאין בהם</p>



4.3	דרך מוצעת
	<p>כדי להטיל מגבלות בניה ולא יפגע השימוש במסילת הברזל או הדרך ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>ג. אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, לרבות פיתוח שטח, מיגונים אקוסטיים, קירות תמך, סוללות, גינון ונטיעות, וכל מתקן הנדרש לניקוז ותיעול מתקני שאיבה והסדרת נחלים.</p> <p>ד. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות דרכים זמניות, עבודות חפירה ומילוי, עירום זמני ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, מתקנים לייצור בטון לשימוש בלעדי למימוש תכנית זו, מתקני גריסה ואספלט, וכל שימוש אחר הדרוש לסלילת הדרך לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, משרדים זמניים לקבלן המבצע.</p> <p>ה. העברת קו הולכת חשמל מעל ו/או מתחת לדרך, לרבות תאי ביקורת ותחזוקה ככל שיידרשו.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>תנאי להתוויית דרכים חקלאיות ומקומיות, שבילי אופניים, קווי תשתית והקמת מבנים הנדסיים שהוסדרו כדין ואינם כלולים בתכנית זו, יהיה היוועצות עם יזם התוכנית ועם חב' נתיבי ישראל ובלבד שלא ייפגעו בבטיחות ובטחון הציבור בדרכים, בהקמתן, תפעולן ואחזקתן.</p>
ב	<p><b>תשתיות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b></p> <p>בתחום זה תותר העברת קווי תשתית בהתאם לאמור בסעיף 4.9 להלן, בתיאום עם חב' נתיבי ישראל וכל עוד אין בהם לפגוע ביישומה או הקמתה של תכנית זו, או להטיל מגבלות על הדרך ומסילת הברזל.</p>
ג	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>תא שטח 87 משמש עבור תחום חיפוש למעבר עילי לבעלי חיים גדולים כמפורט בסעיף 6.2.1 ו. להלן.</p>
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	<p>כל השימושים המותרים בייעוד דרך מוצעת כמפורט בסעיף 4.3.1 לעיל.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>כל ההוראות החלות בייעוד דרך מוצעת כמפורט בסעיף 4.3.2 לעיל.</p>
ב	<p><b>תשתיות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b></p> <p>בתחום זה תותר העברת קווי תשתית בהתאם לאמור בסעיף 4.9 להלן, בתיאום עם חב' נתיבי ישראל וכל עוד אין בהם לפגוע ביישומה או הקמתה של תכנית זו, או להטיל מגבלות על הדרך ומסילת הברזל.</p>

<p><b>4.4 דרך מאושרת</b></p>	<p><b>4.4</b></p>
<p><b>הנחיות מיוחדות</b>                  סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b>                  א. תא שטח 54 משמש עבור תחום חיפוש למעבר עילי לבעלי חיים גדולים כמפורט בסעיף 4.6.2.1 להלן.                  ב. תא שטח 53 יופקע זמנית לצורך הקמת אתר התארגנות עבור הפרויקט. עם סיום עבודות הקמת הפרויקט תשוקם הקרקע ותוחזר לבעליה.</p>	<p>ג</p>
<p><b>4.5 מפגש דרך-מסילה</b></p>	<p><b>4.5</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.5.1</b></p>
<p>בשטח זה יותרו כל השימושים המותרים בייעוד דרך כאמור בסעיפים 4.3, 4.4 לעיל ובייעוד מסילה כאמור בסעיפים 4.1, 4.2 לעיל.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.5.2</b></p>
<p><b>הוראות פיתוח</b>                  א כל ההוראות החלות על ייעוד דרך מוצעת כאמור בסעיף 4.3 לעיל ועל ייעוד מסילה מוצעת כאמור בסעיף 4.1 לעיל.</p>	<p>א</p>
<p><b>4.6 מסילה ו/או טיפול נופי</b></p>	<p><b>4.6</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.6.1</b></p>
<p>א. כל השימושים המותרים בייעוד מסילה מוצעת כאמור בסעיף 4.1 לעיל.                  ב. כל העבודות הנדרשות לשיקום וטיפול נופי, לרבות עבודות עפר הנחוצות לצורך מיתון שיפועי סוללות או חציבות התומכות ברצועת הדרך, על מנת לאפשר שיקום נופי של השטח ועבודות עפר הנחוצות להקמת הדרך ו/או המסילה. טיפול ושיקום נופי בשטחים כלואים ובשבילי עפר קיימים לביטול, הטייה ו/או הסדרה של תוואי נחל קיים או תעלה קיימת.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.6.2</b></p>
<p><b>תשתיות</b>                  סימון מהתשריט: <b>גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b>                  בתחום זה תותר העברת קווי תשתית בהתאם לאמור בסעיף 4.9 להלן, באישור יזם התכנית וכל עוד אין בהם לפגוע ביישומה או הקמתה של תכנית זו, או להטיל מגבלות על מסילת הברזל.</p>	<p>א</p>
<p><b>הנחיות מיוחדות</b>                  סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b>                  תא שטח 92 משמש עבור תחום חיפוש למעבר עילי לבעלי חיים גדולים כמפורט בסעיף 4.6.2.1 להלן.</p>	<p>ב</p>
<p><b>4.7 דרך ו/או טיפול נופי</b></p>	<p><b>4.7</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.7.1</b></p>
<p>א. כל השימושים המותרים בייעוד דרך מוצעת, כמפורט בסעיף 4.3.1 לעיל.                  ב. כל העבודות הנדרשות לשיקום וטיפול נופי, לרבות עבודות עפר הנחוצות לצורך מיתון נוסף של שיפועי סוללות או אזורי חציבה, על מנת לאפשר שיקום נופי של השטח ועבודות עפר הנחוצות להקמת הדרך ו/או המסילה. טיפול ושיקום נופי בשטחים כלואים ובשבילי עפר קיימים לביטול,</p>	

<p><b>4.7 דרך ו/או טיפול נופי</b></p>	<p><b>4.7</b></p>
<p>הטייה ו/או הסדרה של תוואי נחל קיים או תעלה קיימת.</p>	
<p><b>4.7.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.7.2</b></p>
<p><b>א תשתיות</b> כל ההוראות החלות על ייעוד דרך מוצעת, כמפורט בסעיף 4.3.2 לעיל.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>ב הנחיות מיוחדות</b> <b>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</b> תא שטח 103 משמש עבור תחום חיפוש למעבר עילי לבעלי חיים גדולים כמפורט בסעיף 16.2.1 להלן.</p>	<p><b>ב</b></p>
<p><b>4.8 מגבלות בניה ופיתוח</b></p>	<p><b>4.8</b></p>
<p><b>4.8.1 שימושים</b></p>	<p><b>4.8.1</b></p>
<p>ייעודי הקרקע בתחום זה והשימושים המותרים בו, יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות, בכפוף לכך שמימושם ייעשה בתיאום עם יזם התכנית ואישור מוסד התכנון שלא ייפגעו הקמת המסילה, תפעולה, אחזקתה והשימוש בה, לרבות בטיחות המסילה והמשתמשים בה. אישור כאמור לא יידרש למסוע כהגדרתו מתוקף תוכנית מאושרת 1/195/03/10, שטחי חנייה, אחסנה, דרכי שירות חקלאיות או מבנים חקלאיים קלים, שבילי אופניים ושבילי מטיילים.</p>	
<p><b>4.8.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.8.2</b></p>
<p><b>א הוראות פיתוח</b> יזם התכנית רשאי לבצע את העבודות המפורטות להלן, ובלבד שניתנה לכך הסכמת בעלי המקרקעין: א. טיפול ושיקום נופי ועבודות עפר הנחוצות לצורך מיתון שיפועי סוללות, וזאת על מנת לאפשר שיקום נופי מיטבי של השטח או לצורך מעברים עיליים ותת-קרקעיים, בכפוף לאישור הצוות המלווה במיקום שהוגדר. ב. הסדרת ניקוז. ג. החדרת עוגנים בתת-הקרקע לצורך ביסוס. ד. התוויית דרכים חקלאיות והסדרתן, לרבות עבודות העפר וקירות התמך הנחוצים לשם כך. ה. הקמת שטחי התארגנות ומחנות קבלן זמניים, דרכים זמניות (לרבות לטובת ביצוע הסדרי התנועה), וכל שימוש זמני אחר הנדרש במישרין לצרכי ביצוע הדרך/המסילה, ובלבד שאינם בשטחים רגישים סביבתית. ו. מעברים חקלאיים יוסדרו בתיאום עם היזם ובהסכמת בעלי הקרקע, ובלבד שלא ייפגעו מטרות תכנית זו. ז. העתקת תשתיות ומתקני תשתית ככל שהדבר נובע מביצוע תכנית זו או שאושרו עפ"י כל דין, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו. ח. הקמת מייגונים אקוסטיים ומייגונים מפני שטף שדה אלקטרו מגנטי, וכל הנדרש לשם כך.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>ב הוראות פיתוח</b> א. תכנית לשינוי יעוד, שימוש או שינוי בהוראות התקפות לגבי שטחים אלה, תבטיח את הדברים הבאים: 1. לא יפגעו מטרות תכנית זו. 2. נערכה בדיקה של השפעות סביבתיות מהמסילה על התכנית המוצעת ובחינה של השפעות</p>	<p><b>ב</b></p>






תכנון זמין  
מונה הדפסה 166



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166

	<p align="center"><b>מגבלות בניה ופיתוח</b></p>	<p align="center"><b>4.8</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 166</p>	<p>התכנית על המסילה.</p> <p>3. נכללו בתוכנית מיגונים מפני השפעות שטף אלקטרומגנטי (אלמ"ג), רעש ורעידות. התקנת אמצעי מיגון להפחתת הקרינה כאמור בס' 4.1.2 א' לעיל, תעשה בהסכמת בעלי המקרקעין.</p> <p>4. בשטחים הצמודים לרצועת התשתיות לא תופקד תכנית ולא יינתן היתר או אישור עבודה, אלא לאחר אישור משרד האנרגיה לרבות תאום מול רשות הגז הטבעי.</p> <p>ב. לא תותר כל תוספת בנייה במבנים שהוקמו כדין טרם אישור תכנית זו, אלא באישור הממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה.</p>	
	<p align="center"><b>הוראות פיתוח</b></p> <p align="center"><b>סימון מהתשריט : דרך / מסילה לביטול</b></p> <p>בתחום ביטול רצועת דרך יבוצע שיקום נופי כמפורט בסעיף 6.5 להלן.</p>	<p align="center">ג</p>
	<p align="center"><b>תשתיות</b></p> <p align="center"><b>סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק</b></p> <p>בתחום זה תותר העברת קווי תשתית בהתאם לאמור בסעיף 4.9 להלן, בתיאום עם יזם התכנית וכל עוד אין בהם לפגוע ביישומה או הקמתה של תכנית זו, או להטיל מגבלות על מסילת הברזל.</p>	<p align="center">ד</p>
	<p align="center"><b>רצועת תשתיות</b></p>	<p align="center"><b>4.9</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 166</p>	<p align="center"><b>שימושים</b></p> <p>א. העברת קווי תשתית תת קרקעיים לגז טבעי, דלק לסוגיו ומוצרים, גפ"מ, תקשורת, מים, ביוב וניקוז, כבלי חשמל, לרבות המיתקנים הנלווים וגידור הנדרש למיתקנים אלה.</p> <p>ב. שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול, לרבות עירום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה.</p>	<p align="center"><b>4.9.1</b></p>
	<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.9.2</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 166</p>	<p align="center"><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. הקמת קווי התשתית ומתקנים נלווים להם תעשה בהתאם לתקנים ולצווים הרלוונטיים לאותם קווים או מתקנים. לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות.</p> <p>ב. הקמת קו תשתית תהיה בכפוף לתנאים המופיעים בסעיף 6.1 לתמ"א 3/37.</p> <p>ג. הקמת קו תשתית תהיה בתיאום עם רכבת ישראל ובאזור חציית המסילה באישור רכבת ישראל.</p> <p>ד. ייעודי הקרקע בתחום זה יהיו על פי התכניות המאושרות החלות בשטח, ובלבד שלא יינתן היתר ולא תעשה כל בניה מכוחן, אלא לאחר קבלת אישור משרד האנרגיה ואישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות.</p> <p>ה. אין באישורה של תכנית זו כדי לפגוע באפשרות לטעת עצים בשטח בתחום הרצועה בו טרם הוקם קו תשתית. קודם להקמת קו התשתית ייעקרו/יועקו העצים מהשטח בו מוקם הקו ותותר נטיעת עצים במרחק של 5 מ' ומעלה ממיקום הצינור בפועל, זאת בתיאום עם רכבת ישראל.</p> <p>ו. העברת תשתית אחרת בתחום זה תעשה בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי לעניין עמידה בדרישות צו הבטיחות ובהיוועצות עם הגופים המופקדים על פי דין על תשתיות המוקמות מכח תכנית זו. התייעצות כאמור תידרש, בין היתר, לצורך מניעת פגיעה בתפעולן השוטף, לרבות אופן ועומק החציה, בדיקת מקבילות, מיגונים נדרשים, הצורך בהתקנת הגנה קתודית, עירום עפר מעל לצנרת קיימת וכדומה.</p> <p>ז. טרם הנחת תשתית בתחום זה יידרש יזם התשתית להגיש לאישור משרד האנרגיה תשריט</p>	<p align="center">א</p>

4.9	<b>רצועת תשתיות</b>
	<p>המעיד על האפשרות להנחת קווי תשתית נוספים ברצועה. בתשריט יסומן קו התשתית החדש המוצע, מגבלות הבנייה הנובעות ממנו ומתקנים נלווים ככל שישנם, הכל על רקע תשריט תכנית זו ותוכניות תקפות רלוונטיות. תשריט זה יכלול חתך עקרוני המראה את האפשרות להנחת קווי תשתית נוספים.</p> <p>ח. לא תופקד תכנית הכוללת שימושים שאינם מפורטים בסעיף 4.9.1 לעיל, אלא לאחר אישור משרד האנרגיה לרבות היוועצות עם רשות הגז הטבעי והיוועצות עם בעל הרישיון לצנרת קיימת או מתוכננת בקרקע ובתיאום עם רכבת ישראל. תכנית שתקודם בהתאם לסעיף זה לא תהווה שינוי לתכנית זו, בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 6.7.4 להלן.</p> <p>ט. שוחות חציצה יוקמו בהתאם להיקפי הבינוי המותרים בתקנות התכנון והבניה (מיתקנים נלווים לקו תשתית תת קרקעי), התשע"ה-2015- וימוקמו בהתאם לקבוע בתקן ASME B 31.4, על עדכונו או תקן רלוונטי אחר, וככל הניתן בשטחים מופרים או במיקום בו השפעתם הנופית והסביבתית מצומצמת. במידת האפשר, המרכיבים ימוקמו מתחת לפני הקרקע.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>דרך / מסילה לביטול</b></p> <p>בתחום ביטול רצועת דרך יבוצע שיקום נופי כמפורט בסעיף 6.5 בתוכנית זו, כל עוד עבודות השיקום יסתיימו טרם תחילת הטמנת תשתית.</p>
4.10	<b>מגבלות בניה ופיתוח ב'</b>
4.10.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מגבלות בניה ופיתוח ב' עבור רצועת התשתיות.</p> <p>א. יותרו שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותחזוקה של קווי התשתית, שטחי התארגנות זמניים לשם ביצוע התכנית וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך (ובלבד שלא יכלול מגורים זמניים או מפעל ליצור בטון), לרבות דרכי עפר זמניות, ביתן שומר, עירום של עפר, אחסנה, אגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, סימונם וגידורם לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, בכפוף לאישור רשות הגז לעניין עמידה בדרישות צו הבטיחות.</p> <p>ב. ייעודי הקרקע בתחום זה יהיו על פי התוכניות המאושרות החלות בשטח.</p>
4.10.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. ניתן יהיה ליתן היתר או לבצע עבודות מכוח תכנית מאושרת כאמור בסעיף 4.10.1 ב' לעיל, בכפוף לעמידה בדרישות צו הבטיחות.</p> <p>ב. ניתן להפקיד תכנית או ליתן היתר או להקים מבנים חקלאיים המשמשים במישרין לטובת גידול בע"ח וגידול צמחי וכן שימושים נוספים כגון הקמת גן שעשועים, ספסלים, שבילי אופניים ומסלולי הליכה לרווחת הציבור והכל בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי לעניין עמידה בדרישות צו הבטיחות ובכפוף לכל דין.</p> <p>ג. ניתן להפקיד תכנית או ליתן היתר או להקים קווי ומתקני תשתית, לרבות דרכים ומסילות ברזל ולבצע תחזוקתם והכל בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי לעניין עמידה בדרישות צו הבטיחות ובכפוף לכל דין.</p> <p>ד. לא תופקד תכנית הכוללת שימושים שאינם מפורטים בסעיפים 4.10.1 ו- 4.10.2 ס"ק א'-ג' לעיל</p>

<p align="center"><b>מגבלות בניה ופיתוח ב'</b></p>	<p align="center"><b>4.10</b></p>
<p>אלא לאחר אישור משרד האנרגיה, ואישור רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות.</p>	
<p align="center"><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>על מגבלות בניה ופיתוח ב' יחולו ההוראות הנוספות בפרק 6 שבתמ"א 3/37.א.</p>	<p align="center">ב</p>
<p align="center"><b>תחום סקירה</b></p>	<p align="center"><b>4.11</b></p>
<p align="center"><b>שימושים</b></p>	<p align="center"><b>4.11.1</b></p>
<p>א. יותרו שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של קווי התשתית, לרבות עירוס עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה זמנית הנדרשים להקמת תשתיות. ב. ייעודי הקרקע בתחום זה יהיו על פי התכניות המאושרות החלות בשטח.</p>	
<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center"><b>4.11.2</b></p>
<p align="center"><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. לא תופקד תוכנית, לא יינתן היתר ולא תעשה כל בניה בתחום זה, אלא לאחר קבלת אישור רשות הגז הטבעי והיוועצות עם בעל הרישיון להולכה כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו במקטע זה מאפשרים את הבינוי המוצע. ככל ולא התקבל אישור רשות הגז הטבעי בתוך 45 יום, יראו זאת כקביעה כי המאפיינים ההנדסיים אינם מאפשרים את הקמת המבנה. ב. אישור רשות הגז הטבעי והיוועצות עם בעל הרישיון לגבי המאפיינים ההנדסיים כנדרש בסעיף 4.11.2 ס"ק א' לעיל, יידרשו רק במקום בו הוקם קטע מערכת ההולכה או שניתן היתר להקמתו. ג. נמצא כי המאפיינים ההנדסיים אינם מאפשרים את הקמת המבנה, ייקבעו ההתאמות שיש לבצע בקווי התשתית או את המיגון שיש לבצע למבנה המבוקש על מנת לאפשר את הקמתו. קביעה רשות הגז הטבעי כי יש צורך בהתאמות או במיגונים, יבצע בעל הרישיון את ההתאמות או המיגונים בהתאם לפרק הזמן שיקבע על ידי מוסד התכנון אליו הוגשה הבקשה להיתר, בהתייעצות עם רשות הגז הטבעי. ד. הוראות סעיף זה לא יחולו על בקשה להיתר עבור מתקני תשתית ושימושים המותרים בתחום "מגבלות בניה ופיתוח ב" לפי סעיפים 4.10.1 ו- 4.10.2 (א) ו- (ב) לעיל. ה. שימושים זמניים הקבועים בסעיף 4.11.1 א' לעיל, יוקמו ככל הניתן, בתחום רצועת התשתיות ובתחום מגבלות בנייה ופיתוח ב'. במידה ונמצא כי לא ניתן להקים שימושים אלו בתחומים אלו תותר הקמתן בתחום הסקירה בכפוף לתנאים הבאים: 1. השימושים ימוקמו, ככל הניתן, בשטחים מופרים. 2. לא ניתן יהיה לאשר שימושים אלה בתחום שטחים רגישים כמוגדר בטבלה מס' 1 להוראות תמ"א 3/37/א ולא בתחום שמורת טבע, גן לאומי ויער המאושרים בתכנית. 3. התקבלה הסכמת בעלי המקרקעין. 4. ניתן אישור מהנדס הוועדה המקומית הרלוונטית. 5. השימושים ימוקמו במרחק שלא יפחת מ- 500 מטרים ממבני ציבור או ממגורים קיימים על פי דין. 6. השימושים יותרו למשך זמן שלא יעלה על שנה. ו. על תחום הסקירה יחולו ההוראות הנוספות בפרק 6 שבתמ"א 3/37.א.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center"><b>מתקנים הנדסיים</b></p>	<p align="center"><b>4.12</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166

4.12	מתקנים הנדסיים
4.12.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. יותרו כל הפעולות הנדרשות להפקת חומרי גלם כמפורט בסעיף 4.13.1 להלן.</p> <p>ב. יותרו כל הפעולות הנדרשות להקמת המתקנים הנדרשים במישרין ובעקיפין להפקת חומרי גלם ולהפעלתם.</p> <p>ג. תותר הקמת מתקנים הנדסיים המשמשים להפקת חומרי הגלם, לאחסונם ולעיבודם, לרבות מערכי גריסה שטיפה וניפוי.</p> <p>ד. תותר הקמת מתקנים הנדסיים המשמשים להפעלת האתר, כגון מאזני גשר, חדרי חשמל, מיכלי דלק לצריכה עצמית, מאצרות ועמדות טיפול ברכבים ומבנים לשימוש מנהלתי, אחסון ותחזוקה.</p> <p>ה. תותר הקמת מפעלים לתוצרים, בהתאם להגדרתם בתמ"א 14/ב'.</p> <p>ו. תותר הקמת מסוף טעינה ופריקה של חומרי גלם הכוללת מסילת הברזל (על פי סעיף 4.1.1 א' ו- ב' לעיל) וחיבורה.</p> <p>ז. תותר התוויית דרכים פנימיות.</p> <p>ח. תותר הנחת קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים והקמת מתקני תשתית הנדרשים לתפעול המחצבה והמתקנים הנדסיים.</p> <p>ט. יותר אחסון עודפי עפר בתיאום עם המפקח על המכרות.</p>
4.12.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. מבנים ומתקנים שהוקמו כדין, טרם אישורה של תכנית זו, יראו בהם כשימוש שהותר.</p> <p>ב. זכות מעבר לרכב- יותרו מעבר לכלי רכב, מעבר להולכי רגל, ומעבר תשתיות, לצורך תפעול המחצבה בין תאי שטח 150 ו 151 .</p> <p>ג. ככל שיידרשו שינויים בנספח החיצוב ההנדסי יש לקבל את אישור המפקח על המכרות.</p> <p>ד. תותר סטייה ממסמכי התכנית הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הנדסיים, מאילוצי שטח, שינוי בדרכים, המצאות עתיקות, ערכי טבע וכיו"ב כל עוד אין פגיעה במסילה.</p> <p>ה. אמצעים להפחתת הקרינה, ככל שיידרשו, במבנים הסמוכים למסילה יהיו בהתאם להנחיות הממונה על הקרינה במשרד להגני"ס ולפי כל דין.</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p><b>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. בתאי שטח 150-152 השטח המסומן ב"הנחיות מיוחדות" שמור עבור מסוף טעינה בתחומי מגרשי המתקנים. בשטח זה תתאפשר הקמת מתקני מחצבה וכל הפעולות המותרות בשטחי המתקנים, כמפורט בסעי' 4.12.1 ו- 4.12.2 לעיל, ובתנאי שלא תמנע האפשרות להקמת מסוף לטעינת מטענים.</p> <p>2. היתר בניה בתחום זה יותנה באישור רכבת ישראל והמפקח על המכרות לעניין זה.</p>
ג	<p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>1. מפעיל מתקני המחצבה יפעילם ויתחזקם באופן שימנע זיהום אוויר בלתי סביר, כמשמעותו בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) התשנ"ח-1998 וינקוט באמצעים כאמור בתקנות אלה למניעת זיהום אוויר בלתי סביר.</p> <p>2. ארגזי המשאיות המלאות היוצאות משטח המתקנים יכוסו בברזנט, כנדרש ע"פ תקנות התעבורה.</p>

4.13	כרייה וחציבה
4.13.1	שימושים
	<p>1. הפקת חומרי גלם :                      יותרו הפעולות : כרייה, חציבה, קידוח, שינוע והובלה, גריסה, ניפוי, שטיפה וכל הפעולות הדרושות להפקת חומר גלם בדרך ידנית, באמצעות כלים מכניים ועל ידי שימוש בחומר נפץ. יותרו אחסון, עירום ופינוי של חומרי מחצבה, וטפל.</p> <p>2. דרכים :                      תותר התוויית דרכים פנימיות וחניה.</p> <p>3. תשתיות :                      תותר הנחת קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים והקמת מתקני תשתית הנדרשים לתפעול המחצבה והמתקנים ההנדסיים.</p> <p>4. בכל אחד מתאי השטח תותר הקמה של מאזני גשר, מבני עזר ומגרסה ניידת.</p> <p>5. תותר הנחה של קווי מים, חשמל, ביוב וטלפון, בתאום עם מפעיל האתר.</p>
4.13.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. הכרייה וחציבה באתר, כולל שילוט, גידור ותיחום, גובה קירות החציבה ורוחב מדרגות החציבה, יהיו לפי תקנות של משרד העבודה ובהתאם לדרישות של מפקח העבודה המחוזי ושל הגורמים המוסמכים.</p> <p>2. ככל שידרשו שינויים בנספח החיצוב ההנדסי יש לקבל את אישור המפקח על המכרות.</p> <p>3. תותר סטייה ממסמכי התכנית הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הנדסיים, מאילוצי שטח, שינוי בדרכים, המצאות עתיקות, ערכי טבע וכיו"ב, כל עוד אין פגיעה במסילה.</p> <p>4. תיאסר פעילות הכרוכה בפיצוצים ותזוזות קרקע נלווים לפיצוצים במרחקים של עד 100 מטר מקצה רצועת הגז הטבעי. תנאי להנחת ותפעול תשתית גז טבעי במרחקים מעל 100 מטר מאזור בו מתבצעת פעילות הכרוכה בפיצוצים או תזוזת קרקע יהיה עמידה בדרישות בטיחות לרבות בדיקת חישובי השפעות וסקר אתר ואישור רשות הגז הטבעי.</p> <p>5. עבודות הכרייה והחציבה יבוצעו בהתאם לחוק אתר אשר יגביל את הפעילות הקשורה בפיצוצים בהתאם לתקנות מניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה), 1998. ככול שתוקם מסילת ברזל חוק האתר יתייחס גם למסילה ויבטיח מניעת פגיעה בה.</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>א. ההנחיות המיוחדות בתחום זה (תחום הסקירה סעי' 4.11 לעיל) יחולו רק לאחר ביצוע קו הגז.</p> <p>ב. לאחר ביצוע קו הגז הפעולות והשימושים המותרים בסעיף 4.13.1 לעיל, יידרשו לתיאום עם חברת נתיבי הגז הטבעי ולאישור רשות הגז הטבעי.</p>





## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				
							עיקרי	גודל מגרש כללי			
0	0	0	0		6	900	900		202 - 200	כרייה וחציבה	כרייה וחציבה
0	0	0	0		5	6400	6400	292669	17, 16, 14	מסילה מוצעת	מסילה מוצעת
0	0	0	0		5	1000	1000	25843	3	מסילה מאושרת	מסילה מאושרת
0	0	0	0		25	9000	9000	101425	150		מתקנים הנדסיים
0	0	0	0		25	9000	9000	100025	151		מתקנים הנדסיים
	0	0	0		25	9000	9000	106402	152		מתקנים הנדסיים

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:

א. יתאפשר ניווד זכויות בנייה בין תאי שטח.

ב. תותר במבנים חלוקה פנימית של מפלסים/קומות, ללא שינוי בהיקף זכויות הבניה והגובה המפורטים לעיל.

ג. סימון מבני הדרך הינו עקרוני ומיקומם הסופי יקבע עם הגשת ההרשאות למבני הדרך.

ד. ככל ולא ניתן למקם את מתקן תידלוק הקטרים בתא שטח מס' 16 תתאפשר הקמת מתקן תדלוק הקטרים בלבד בתא שטח מס' 14.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166

**6. הוראות נוספות**

6.1	תשתיות
	<p>ההוראות בסעיף זה אינן חלות על שטחי כרייה וחציבה (תאי שטח 201,200 ו 202) ושטחי מתקנים הנדסיים (תאי שטח 151,150 ו 152).</p> <p>6.1.1. הקמה ו/או העתקה של מתקני ו/או קווי תשתית ושינויים בקווי תשתית קיימים יבוצעו בתיאום עם בעלי התשתיות ועם יזם התכנית.</p> <p>6.1.2. תכנון מפורט, תנאי להיתר בניה או ביצוע עבודות בתחום מערכת הולכת הגז הטבעי באזורי חציית המסילה המוצעת ובתחום רדיוס נטול מקורות הצתה (קיים ועתידי) יהיו בתיאום עם בעלי הרישיון לגז הטבעי ורשות הגז הטבעי, לרבות לעניין מערכת החשמול וההגנות הנדרשות.</p> <p>6.1.3. כל פעולה של שינוי במיקום עמודי החשמל של חח"י המזיינים את תחנת הגז תעשה בתיאום עם בעלי רישיון ההולכה לגז הטבעי.</p> <p>6.1.4. טרם כניסה לעבודות בתחום רצועת תשתיות יש לקבל היתר חפירה מבעל רישיון מערכת ההולכה והחלוקה, לכל פעולה הכרוכה בבניה ו/או פיתוח ו/או שינוי פני תכנית הקרקע, בהיתר או בפטור מהיתר.</p> <p>6.1.5. העתקה של קווי חלוקה לגז טבעי, תעשה בתיאום עם בעל רישיון החלוקה ורשות הגז הטבעי לתוואי החדש של קו חלוקת הגז הטבעי.</p> <p>6.1.6. הקמת קווי התשתית בתחום מסדרון התשתיות תהיה בכפוף לקיום היועצות עם הגופים המופקדים על פי כל דין על תשתיות סמוכות, לרבות מסילות ברזל. מרחקי הבטיחות בין הצנרות והתשתיות השונות ישמרו לפי תאום בין הגופים הרלוונטיים ועל פי צווי הבטיחות. במידת הצורך יערכו סקרים מקדימים ויוקמו מיגונים, לרבות אמצעים להגנה קתודית.</p> <p>6.1.7. הקמת קווי התשתית בתחום רצועת התשתיות תהיה בכפוף לקיום ההנחיות המפורטות בתמ"א א/3/37/א סעיפים 6.1-6.11 ובתנאי שלא יוטלו מגבלות על מסילת הברזל.</p> <p>6.1.8. בתחום מגבלות בניה ופיתוח לפי תמ"א א/3/37/א ותמ"א א/1/37, לא תבוצע כל פעולה שלא עולה בקנה אחד עם דרישות צו הבטיחות ושלא בהיועצות בעל רישיון הולכת הגז ובתיאום עם רשג"ז, בפרט בתחום קווי בניין של תחנת הגז הטבעי ורדיוס נטול מקורות הצתה.</p> <p>6.1.9. הקמת עמודי חשמול הרכבת בתחום המסילה, המשיקים לרצועת התשתיות ולרדיוס נטול מקורות הצתה, הן הקיימים והן העתידיים, בין נ.צ. 219000,550350 ל- 216400,550500, תהיה בכפוף לתיאום רשות הגז הטבעי ובעלי רישיון ההולכה לגז הטבעי ובהתאם לתכנון מפורט.</p> <p>6.1.10. תנאי להפעלת מערכת הגז הטבעי יהיה אישור הזרמה זמני ואישור נוהלי ההפעלה ותכנית לשעת חירום על ידי רשות הגז הטבעי.</p>
6.2	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>ההוראות להלן חלות על סעיפים 4.1-4.8 לעיל.</p> <p>6.2.1. אקולוגיה</p> <p>א. מעבירי המים יותאמו למעבר בעלי חיים קטנים ובינוניים על פי הנחיית אקולוג.</p> <p>ב. פתחי המעבירים יתוכננו באופן המאפשר ניתוב בעלי חיים באמצעות סוללות עפר, גדרות או יצירת כנפיים בפתחי המעביר.</p> <p>ג. לא ימוקמו גופי תאורה באזור המעבירים על מנת למזער יצירת זיהום אור למעט מעבר רכב באזור המחצבה.</p> <p>ד. תוואי המסילה לא יגודר למעט במקומות בהם נדרש גידור מטעמי בטיחות ו/או ביטחון.</p> <p>ה. לאורך תוואי המסילה יש להימנע מהארת שטחים טבעיים רגישים הן באופן ישיר ע"י מיקום גופי תאורה והן באופן עקיף ע"י זליגת אור.</p>

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.2**

ו. קטע הרצועה ההנדסית המסומן כ"הנחיות מיוחדות" בתאי שטח מס' 14, 54, 87, 92, ו-103 ישמש תחום חיפוש למעבר עילי לבעלי חיים גדולים. רוחב המעבר לא יהווה מנהרה ע"פ הנחיות הרכבת ולא יקטן מ- 50 מ'. מיקומו המדויק, בתוך תחום החיפוש, ייקבע לעת התכנון המפורט, בתיאום עם רשות הטבע והגנים, כתנאי להגשת הרשאה למבנה דרך. ההפקעה תבוצע רק בתחום המעבר האקולוגי עצמו ולא בכל תחום החיפוש.

6.2.2 נוף

א. צמצום "טביעת הרגל" על ידי דיקורי הכביש והמסילה באזורים רגישים סביבתית ונופי, איחוד תשתיות למניעת שטחים כלואים.

ב. רוחב הרצועה- לעת התכנון המפורט תבחן האפשרות לצמצם את קווי הדיקור בהתאם לאופי הקרקע הקיימת ושיפועי החציבה והחפירה האפשריים באזורים רגישים סביבתית ונופית. כמו כן, תבחן האפשרות לצמצם את רוחב הברמות למינימום הנדרש בהתאם לאופי הקרקע קיימת. ג. ייעשה מאמץ לצמצם למינימום את השטחים הכלואים, בין השאר ע"י איחוד התשתיות וכן לצמצם את השטח הכלוא בין המסילה לכביש הגישה לגבעת צפית.

ד. קטעי דרך מס' 25 המבוטלים- לעת התכנון המפורט ולעת הביצוע יינתן דגש מיוחד לשיקום קטעי כביש מס' 25 המבוטלים, מדרום לתחום הדיקורים החדשים. פירוק הכביש ייעשה בזהירות תוך שמירה מירבית על מדרונות הכביש הדרומיים הקיימים. אופן פירוק הכביש הקיים ושיקומו יקבעו במסגרת התכנון המפורט.

6.2.3 איכות אוויר

א. ינקטו אמצעים למניעת אבק באזורי ההעמסה לקרונות.

ב. בעת הובלת חומרים בעלי פוטנציאל פיזור אבק ובמידת הצורך קרונות הרכבת יכוסו באופן שימנע פיזור אבק בעת הנסיעה.

ג. רצפת המעבר תת קרקעי UP-01 תהיה רצפה קשיחה.

6.2.4 קרינה

חשמול המסילה ואמצעי מיגון מפני קרינה אלמ"ג, ככל שיידרשו יהיו כפופים להוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת (2006) והנחיות הממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה.

6.2.5 ערוצי נחלים

יינתן דגש מיוחד לשימור אפיקי זרימה קיימים והימנעות מחסימתם, וצמצום ככל הניתן של הפגיעה בערוצים קטנים ובמשטר הזרימה, על מנת לשמר את אספקת המים הטבעית. מעבירי מים - בתכנון פרטי המפגש בין רצפת המבנה לקרקע יינתן דגש להגנות למניעת ארוזיה והתחתרות מים תחת המבנה והשטחים הרגישים באזור.

**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

**6.3**

ההוראות להלן חלות על סעיפים 4.8-4.1 לעיל:

6.3.1 טרם תחילת העבודות יבוצע סימון אזורי העבודה וקווי הדיקור, וגידור שטחי התארגנות. תנועת צמ"ה תוגבל לדרכים קיימות ודרכים זמניות שיוסדרו לזמן ההקמה.

6.3.2. דרכי גישה זמניות - דרכי גישה זמניות לאתר העבודה תתבססנה על דרכים קיימות ככל הניתן.

6.3.3. בעת ביצוע עבודות הקמת המסילה, יגודרו זמנית שטחי העבודה החולות הרגישים במערב התכנית על מנת למנוע פגיעה בשטחים אלו: תאי שטח 10,11,12.

6.3.4. אתרי התארגנות סימון מתשריט: הנחיות מיוחדות (תא שטח 53):

א. אתרי התארגנות יכללו אמצעים למניעת זיהום קרקע ומי תהום, כגון שימוש במאצרות תקניות, הסדרת משטחים בלתי חדירים והנחת יריעות למניעת חלחול תשטיפים אל מי התהום. ב. שמנים ודלקים עודפים או משומשים יאספו במיכל איסוף ייעודי ויפוננו למחזור.

	<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 166</p>	<p>ג. באתרי ההתארגנות יאוחסנו חומרי ספיחה. 6.3.5. פסולת הפסולת לסוגיה תפונה לאתרים מוסדרים כדין. 6.3.6. צמחים פולשים טרם תחילת העבודות יתבצע סקר למיפוי וזיהוי כלל המינים הפולשים בשטח התכנית. הסקר יגדיר את שיטות העבודה והטיפול הרצויות בצמחים פולשים.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 166</p>	<p><b>עתיקות</b></p> <p>עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p>	<p><b>6.4</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 166</p>	<p><b>תוכנית שיקום</b></p> <p>ההוראות להלן חלות על סעיפים 4.1-4.8 לעיל: 6.5.1. תכנית אדריכלית מפורטת לעבודות עפר ושיקום נופי תוכן ע"י אדריכל הנוף ותכלול בין השאר: א. דרכים זמניות, שטחי התארגנות ומחנות קבלן, שטחים מופרים לשיקום ושטחים לשימור. ב. אזורים לחישוף קרקע שתשמש לחיפוי בשיקום הנופי. ג. הנחיות נופיות לשלב ביצוע עבודות עפר. 6.5.2. תכנית הקרקע העליונה שתמצא ראויה תיאסף עם תחילת העבודות ותיערם באופן זמני לשימוש חוזר ככל הניתן, בשלב השיקום הנופי, בהתאם להנחיות אדריכל הנוף. 6.5.3. לעת התכנון המפורט, במידת האפשר ובהתאם להנחיות אדריכל הנוף, במקומות בהם יבוצעו חציבות עומק ובמקומות ייחודיים עם נצפות גבוהה, ייבחנו אמצעים להתאמת גוון המדרונות החצובים עם הגוונים המקומיים. 6.5.4. שיקום הסוללות והחציבות לא יכלול נטיעות. 6.5.5. המבנים ההנדסיים יחופו בחומרי גמר התואמים ככל הניתן לגוונים המקומיים. 6.5.6. נדרש תאום עם נתיבי ישראל לעת ביצוע עבודות השיקום לעניין הכביש.</p>	<p><b>6.5</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 166</p>	<p><b>הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>6.6.1. השטחים המיועדים בתכנית זו ליעודי הקרקע הבאים: מסילת ברזל מאושרת ו/או מוצעת, דרך מאושרת ו/או מוצעת, מפגש דרך-מסילה, מסילה ו/או טיפול ונופי, דרך ו/או טיפול נופי יופקעו בהתאם להוראות כל דין ויירשמו על שם מדינת ישראל או הרשות המקומית, לפי העניין. 6.6.2. שטחים המיועדים בתכנית זו לתפיסה 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. 6.6.3. ההפקעה עבור המעבר לבעלי חיים גדולים בתחום החיפוש שהוגדר בסעיף 6.2.1 ו' לעיל תבוצע רק בתחום המעבר האקולוגי עצמו ולא בכל תחום החיפוש.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 166</p>	<p><b>הליכים סטטוטוריים</b></p> <p>ההוראות להלן חלות על סעיפים 4.1-4.8 לעיל: 6.7.1. תותר סטייה ממסמכי התכנית הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הנדסיים, מאילוצי שטח, שינוי בדרכים, המצאות עתיקות, ערכי טבע וכיו"ב. 6.7.2. סימון מבני הדרך הינו עקרוני בלבד ומיקומם הסופי יקבע עם הגשת ההרשאות למבני הדרך.</p>	<p><b>6.7</b></p>

הליכים סטטוטוריים	6.7
<p>6.7.3. תתאפשר אישור תוכנית להרחבת תחנת גז בתא שטח 13, כמפורט בסעיף 4.1.2 ב' (ב) לעיל, בתיאום עם רכבת ישראל ובתנאי שתכלול סקר סיכונים ומיגונים.</p> <p>6.7.4. השינויים המפורטים להלן לא יהוו שינוי לתכנית זו, ובלבד שאושרו על פי כל דין, או שמוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית, הכוללת הוראות בדבר טיפול ברעש, רעידות, וקרינה אלקטרומגנטית מכוחה, מצא כי אין בה כדי לסכל את מטרות תכנית זו לאחר שהתייעץ עם מגיש תכנית זו ומשרד התחבורה:</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 מעברים, וכל הדרוש להסדרת המפגש בין המסילה לבין דרכים חוצות, לרבות גשרים ומנהרות לשימוש כלי רכב והולכי רגל וכל הנדרש להבטחת הבטיחות במפגש.</p>	
הוראות בדבר קיום היועצות	6.8
<p>ההוראות בסעיף זה אינן חלות על שטחי כרייה וחציבה (תאי שטח 201,200 ו 202) ושטחי מתקנים הנדסיים (תאי שטח 150,151,152).</p> <p>בכל מקום בו נדרש אישור או היועצות בתכנית זו, יתבצע הני"ל תוך 30 ימים מיום שהועברה הפניה לאותו גורם על ידי מגיש התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת בתוך פרק הזמן שנקבע יקבל, מוסד התכנון, לפי העניין, החלטה, ככל שנדרשת החלטה, ללא קבלתה.</p>	
תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות	6.9
<p>ההוראות להלן חלות על סעיפים 4.1-4.8 לעיל:</p> <p>6.9.1. צוות מלווה</p> <p>לצורך מעקב אחר התכנון ההנדסי והנופי לפרויקט המסילתי לעת התכנון המפורט בקטע צומת צפית- מחצבת תמר בין נ.צ. (219066,550320 לנ.צ. 222670,548820) יוקם צוות מלווה שהרכבו:</p> <p>יו"ר הצוות- מתכנן המחוז או נציגו</p> <p>נציג המשרד להגנת הסביבה</p> <p>נציג משרד התחבורה</p> <p>נציג משרד האנרגיה/משרד התיירות</p> <p>נציג רשות הטבע והגנים</p> <p>משקיפים:</p> <p>נציג רכבת ישראל</p> <p>מהנדס הועדה המקומית</p> <p>במקרה של מחלוקת תכריע הועדה המחוזית או ועדת המשנה שלה.</p> <p>לא יידרש להגיש מסמכי תכנון מפורט לצורך ביצוע עבודות נקודתיות לצורך שיפורים בטיחותיים או תנועתיים על ידי יזם התוכנית ושינויים ותוספות לאחר הפעלת המסילה/כביש.</p> <p>6.9.2 בשלב התכנון ההנדסי המפורט לפני ביצוע יידרשו התיאומים הבאים, לפי העניין:</p> <p>א. משרד הביטחון</p> <p>1. בשטח מגבלות מאושרות בתמ"מ 14/4 תנאי לתחילת ביצוע העבודות הינו תיאום עם נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית דרום.</p> <p>2. בשטח מגבלות מאושרות בתמ"מ 14/4 לא יקומו מבנים מכל סוג, לא יקומו עמדות תצפית או צילום.</p>	



## 6.9 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות

6.9

- ב. חברת נתיבי ישראל
1. בשלב התכנון המפורט יבוצע תיאום מול חברת נתיבי ישראל עבור כבישים שבאחריותה לרבות המעבר בתא שטח מס' 33.
2. טרם תחילת העבודות, יש לתאם עם חברת נתיבי ישראל את המעבר בתא שטח מס' 33 וכן יש להגיש לאישורה תכניות להסדרי תנועה לדרכי הגישה לאתרי התארגנות המתוכננים לאורך התוואי.
- ג. חברת מפעלי ים המלח
- בשלב התכנון ההנדסי המפורט ובשלב הביצוע יבוצע תיאום מול חברת מפעלי ים המלח לטובת העבודות הסמוכות למסוע האשלג ולמסוף צפע.
- ד. בשלב התכנון ההנדסי והמפורט לביצוע ובשלב הביצוע יבוצע תיאום לפי העניין עם משרד האנרגיה, בעל רישיון מערכת ההולכה לגז טבעי, רשות הגז הטבעי (רשג"ז), ובעל רישיון מערכת החלוקה.
- ה. תיאום תשתיות ומערכות עם חברות התשתיות הרלבנטיות.

## 6.10 תנאים למתן היתרי בניה

6.10

- ההוראות בסעיף זה חלות על שטחי מתקנים הנדסיים (תאי שטח 152,151,150).
- א. תיאום עם היחידה לאיכות הסביבה באשר לאמצעים למניעת מפגעים שיינקטו.
- ב. הצבת שילוט בדבר הגבלת מהירות הנסיעה ל-25 קמ"ש במקומות בולטים לצד הדרכים הפנימיות, לרבות בכניסה למחצבה, בכניסה למתקנים וביציאה מהמתקנים אל שטחי הכרייה והחציבה.
- ג. תחום כל אחד מתאי השטח המיועד למתקנים, יסומנו בשטח באמצעים בולטים כמו "בולדרים" או חביות מבוטנות. האמצעים יצבעו בצבע בולט ויוצבו באתר בעזרת מודד מוסמך ובליוי פקח של רשות הטבע והגנים.
- ד. הצבת תאי שירותים ניידים בכמות מתאימה למספר העובדים באתר.
- תנאי להצבת השירותים הניידים יהיה הצגת הסכם התקשרות להפעלה ותחזוקה של השירותים הניידים.
- ה. תנאי להקמת מבנים בסמיכות של 10 מטר מרצועת המסילה / מתקנים הנדסיים של המסילה, הרחוק בין השניים, הינו אישור רכבת ישראל.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ניתן יהיה לבצע את התכנית בהינף אחד או במספר שלבים ובפרקי זמן שונים בין השלבים בהתאם לצרכים עפ"י שיקול דעת היזם. אין התנייה בין ביצוע מסילת הברזל לביצוע רצועת התשתיות ו/או מחצבת תמר.	

### 7.2 מימוש התכנית

1. זמן משוער לתחילת ביצוע עבודות כ-4 שנים מיום אישור התכנית.

2. ככול שחמש שנים לפני הצפי לסיום פעולות הכרייה והחציבה בתחום מחצבת תמר, לא תבוצע מסילת הברזל, יידע על כך המפקח על המכרות את הוועדה המחוזית. בסמכות הוועדה המחוזית יהיה לאשר ביצוע חציבה בהתאם לתכנית החישוב ההנדסית, שלב 5, של תכנית 4/107/03/10.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166



תכנון זמין  
מונה הדפסה 166