

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות

תת"ל 286/28

הפרדה מפלסית - תלמי יפה

תכנית לתשתית לאומית

תכנית מתאר ארצית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

- 1 שם התכנית ותחולתה
- 1.1 שם התכנית: תת"ל 286/28 הפרדה מפלסית - תלמי יפה.
- 1.2 תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט מצב מוצע ובהתאם לסעיף 1.6 להלן.
- 1.3 מקום התכנית: בין היישובים תלמי יפה וגברעם.
- מחוז: דרום.
- נפה: אשקלון.
- מרחב תכנון מקומי: שקמים.
- 1.4 קואורדינטות (רשת ישראל החדשה): 613152-163099  
613266-162736  
גבול התכנית: כמסומן בתשריט.
- 1.5 שטח התכנית: כ-28 דונם.
- 1.6 הקרקע הכלולה בתכנית:

גושים	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
2821	4, 5, 6, 7, 25, 26, 31	

2 מגישי התכנית ועורכיה

- 2.1 יוזם התכנית: רכבת ישראל בע"מ.
- 2.2 מגיש התכנית: משרד התחבורה באמצעות רכבת ישראל בע"מ.
- 2.3 בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים.
- 2.4 עורכי התכנית: חבי לוי שטרק מהנדסים יועצים בע"מ.

3 מסמכי התכנית

- 3.1 מסמכים מחייבים:
- 3.1.1 8 דפי הוראות התכנית בכתב (להלן: ההוראות).
- 3.1.2 גיליון אחד של תשריט מצב מוצע הערוך בקני"מ 1:1,250. פרטי מפת הרקע עליה נערך התשריט אינם מהווים חלק מהתכנית למעט אלה המצוינים במקרא שבתשריט.
- 3.1.3 גיליון אחד הנקרא: מנהרה-תנוחה וחתכים, הכולל חתכי אורך הערוכים בקני"מ 1:500 וחתכי רוחב הנדסיים-נופיים בקני"מ 1:50, 1:100, 1:250. הכוללים סימון מיקום מנהרה מוצע.

- 3.2 מסמכים מנחים:**  
המסמכים המנחים להלן יהוו בסיס להכנת מסמכי הבקשה להרשאה למבנה דרך:
- 3.2.1 גיליון אחד של **תכנית תנוחה** בקני"מ 1:500 הכוללת מיקום המנהרה, אזור חפירה, סוללות; דרכי גישה ודרכי שירות המשמשות לדרך חקלאית. תכנית תנוחה כוללת תכנית תשתיות.
- 3.2.2 גיליון אחד של **תכנון נוף:** תכנית שיקום נוף ערוכה בקני"מ 1:500 על רקע מדידה פוטוגומטרית. חתכים נופיים ופרטי פיתוח ושיקום נוף אופייניים.
- 3.2.3 גיליון אחד של **תכנית ניקוז** ערוכה בקני"מ 1:500.
- 3.2.4 גיליון אחד של **מסמך ארכיטקטוני**, הכולל פרוט אדריכלי של מבנה הגשר, הנציבים, מעקים וכיו"ב.
- כל מסמכי התכנית הם 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.
- 3.3 מסמכים נלווים:**  
כרקע לתכנית נערכו המסמכים הבאים, שהינם מסמכים נלווים לתכנית ואינם חלק ממנה:
- 3.3.1 גיליון של תשריט **מצב מאושר** בקני"מ 1:1,250.
- 3.3.2 תרשים **סביבה** בקני"מ 1:100,000.
- 3.3.3 **תצלום אויר** בקני"מ 1:2,500.
- 3.3.4 **חוות דעת סביבתית נופית.**
- 4 מסמכי רקע**  
המסמכים המפורטים להלן נערכו כרקע לתכנית ואינם חלק ממסמכי התכנית. מסמכים אלו מצויים במשרדי הועדה, המועצה הארצית והועדה המחוזית דרום.
- 4.1 דברי הסבר.
- 4.2 הצהרת עורך התכנית.
- 4.3 כתב שיפוי לטובת הועדה המקומית.
- 5 מטרת התכנית**  
5.1 יצירת מסגרת תכנונית להפרדה מפלסית במפגש בין דרך לבין מסילת ברזל, תוך קביעת מעבר במנהרה מתחת לרצועת המסילה.
- 5.2 התווית דרך חקלאית חדשה.
- 5.3 קביעת הנחיות לתכנון ועיצוב נוף, כולל שיקום דרכי גישה, שירות ומחנה קבלן.
- 5.4 קביעת תנאים למתן הרשאה למבנה דרך.
- 6 הגדרות**  
בתכנית זו תהא למונחים הבאים המשמעות שלצידם:
- 6.1 **הועדה** הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות, וכל ועדת משנה שמונתה ע"י הועדה לעניין זה.
- 6.2 **הועדה המחוזית** הועדה המחוזית לתכנון ולבניה אשר בתחום מרחב התכנון שלה תתבצענה העבודות, וכל ועדת משנה שמונתה ע"י הועדה המחוזית לעניין זה.

- 6.3 הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשר בתחום מרחב התכנון שלה תבצענה העבודות וכל ועדת משנה שמונתה ע"י הועדה המקומית לעניין זה.
- 6.4 הפרדה מפלסית הסדרת מפגש דרך-מסילה באמצעות התווית הדרך במפלס נפרד ממפלס המסילה, כאשר חלקה במנהרה או בגשר.
- 6.5 המועד הקובע מועד אישור מפקח הועדה בדבר ביצוע ההפרדה המפלסית ע"פ מסמכי התכנית. ממועד זה ואילך, תתאפשר פתיחת ההפרדה המפלסית לתנועה.
- 6.6 בקשה להרשאה בקשה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להרשאה להקמת מבני דרך), התשס"ה - 2004.
- בתכנית זו יהא לכל מונח שלא הוגדר בה מפורשות המשמעות הקבוע שיש לו בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), והוא כשאינן כוונה אחרת משתמעת.
- 7 יחס לתכניות אחרות**
- כוחה של תכנית זו עדיף על כל תכנית אחרת, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהוראות תכנית זו.
- 8 הוראות, תכליות ושימושים ביחס לסימונים בתשריט התכנית**
- בשטחי התכנית יותרו השימושים המפורטים להלן, בהתאם ליעודי הקרקע שנקבעו בתשריט ובכפוף לכל ההוראות, הקביעות וההנחיות במסמכי תכנית זו.
- 8.1 שטח למסילת ברזל קיימת:
- בשטח זה יחולו ההוראות שנקבעו לגבי מסילת הברזל בתכנית התקפה החלה על השטח, תכנית המתאר הארצית למסילות ברזל - תמ"א/23 על שינוייה.
- 8.2 שטח לדרך חקלאית:
- בשטח זה תותר התווית דרך חקלאית, הקמת מתקני דרך לרבות מתקני תיעול וניקוז, העתקה והסדרה של תשתיות, שיקום נופי וכל הדרוש לסלילת הדרך החקלאית, אחזקתה ותפעולה.
- 8.3 שטח לדרך לטיפול נופי:
- שטח זה מיועד להרחבת הדרך או המסילה לטיפול נופי בצידי הדרך. בשטח זה יותרו הסדרת שיפועים, ניקוז, גינון, נטיעות. לא תותר כל בניה, למעט קירות תומכים וקירות פיתוח, הנדרשים להסדרת המנהרה.
- 8.4 שטח משולב לדרך חקלאית ולמסילת ברזל:
- הקמת הפרדה מפלסית, של דרך מתחת למסילה וכל הדרוש להסדרתה, לרבות עבודות הפיתוח הנחוצות לשם כך ושטחי התארגנות הנחוצים לצורך הקמתה.
- הסדרת השיקום והפיתוח נופי לרבות הצבת קירות, הסדרת השיפועים, גינון, נטיעות, ניקוז וכן כל הדרוש לטיפול בשולי המסילה ובשולי הדרך העוברת מתחתיה ודרכי הגישה אליה ובסמיכות לה.
- 8.5 שטח נחל:
- על שטח זה יחולו ההוראות של התכניות המאושרות.
- 9 הוראות תכנון ועיצוב למבנה דרך**
- 9.1 תכנון הנדסי, אדריכלי ונופי של מבנה הדרך: פרטי מבנה מנהרה למעבר כלי רכב מתחת למסילה, לרבות מעבר להולכי רגל ולרכב חקלאי, הכולל תנוחות וחתכים של המנהרה, קירות תמך ופרטיהם, הנחיות למיקום נקזים ותפרים בקירות, מעקים, תעלות ניקוז, כמפורט בנספחי הקונסטרוקציה, חתך האורך, תנוחה וחתכים, המהווים חלק ממסמכי תכנית זו.

9.2 תכנית המנהרה מחייבת בנושאים הבאים: ותכלול חתכי אורך ורוחב אדריכליים שיציגו אורך מירבי בגמישות של  $2 + -$  מטר של המנהרה, הכל עפ"י המפורט במסמכי התכנית.

## 10 הוראות בדבר אמצעים להגנה על הסביבה

### 10.1 ניקוז:

10.1.1 מערכת הניקוז במנהרה תתוכנן למניעת הצפות בתחום המנהרה, בתואי המסילה ובשטחים הסמוכים אליה, ככל שהדבר נובע מביצוע המנהרה ושינויים בפני הקרקע שבוצעו כתוצאה מכך.

11.1.2 עבודה הנעשית בערוצי הזרימה הנמצאים בתחום התכנית, תתואם עם רשות הניקוז.

### 10.2 תשתיות:

בשלב הכנת מסמכי ההרשאה של ההפרדה המפלסית בקטעים בהם היא חוצה או שלאורכה קווי צנרת הגז טבעי, או קווי תשתית אחרים יתואם ביצוע ההפרדה המפלסית עם בעלי המתקנים והתשתיות וינקטו אמצעים למיזעור הסיכון הכרוך בחציית הקווים הנ"ל. רשימת הגופים עמם נערך תיאום תוגש עם מסמכי הבקשה להרשאה.

### 10.3 מטרדים בעת הסלילה/ חציבה / חפירה:

#### הצפות ושיטפונות

בכל שלבי הביצוע יינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת הצפות ושיטפונות, נזק למדרונות עפר וכיוצא בזאת, העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע תכנית זו.

### 10.4 פיקוח:

10.4.1 הועדה תמנה מפקח מטעמה להבטחת הביצוע בפועל בהתאם לתכנית ולהנחיות במסמכי ההרשאה.

10.4.2 בסמכות הגורם המפקח מטעם הועדה יהיה לעצור את העבודות במידה ומתבצעת פגיעה סביבתית החורגת ממה שהותר במסמכי ההרשאה המאושרים.

## 11 הוראות פיתוח

### 11.1 עבודות הכנה וסימון קווי דיקור:

11.1.1 לפני תחילת עבודות העפר יסומנו קווי הדיקור המתוכננים בשטח באמצעים בולטים. במסגרת העבודות יעשה ניסיון לשמור על מרב העצים והצמחים הקיימים. עצים בתחום עבודות העפר אשר יוחלט ע"י המפקח מטעם הועדה, כי הם מתאימים להעתקה יועתקו במידת האפשר, לצורך נטיעה במקום אחר, על פי מפרט שיהווה חלק ממסמכי ההרשאה.

11.1.2 לא תותר כל עבודת פיתוח מעבר לקווי הדיקור. למעט חריגה מקווי הדיקור לשם ביצוע עבודות זמניות ודרך זמנית כולל במנהרה מתחת המסילה, באישור הגורם המפקח מטעם הועדה.

### 11.2 מחנה העבודה, שטחי התארגנות, שטחי עירוס:

שיקום שטחי התארגנות ועבודה ושטח העירוס הזמני - ייעשה באמצעות טשטוש, חיפוי באדמה, שתילה ו/או נטיעה. עם תום השימוש בשטחים אלו ינוקה כל השטח וסביבתו מכל אלמנט הקשור בעבודות שבוצעו. בשטחי המחנה והדרכים שאינם מיועדים לסלילה יבוצע תיחוח קרקע (במידה שהאדמה הודקה). כל האזור יחופה באדמת חישוף או באדמה פורייה, יושב לשימושים חקלאיים או ישוקם ע"י צמחיה באופי מקומי, בהתאם למפורט בנספח תכנון נוף ובמסמכי ההרשאה.

### 11.3 עבודות חישוב:

עבודות חישוב שכבת קרקע עליונה יתבצעו בין קווי הדיקור לפני כל עבודת חפירה או מילוי. שימוש בוזר של אדמת החישוב ייעשה באזור הפרדה המפלסית, בתיאום עם המפקח מטעם הועדה. במידת הצורך תובא אדמת חיפוי חקלאית הדומה בתכונותיה לאדמה המקומית, באישור המפקח. עובי שכבת החיפוי יהיה לפחות 30 ס"מ, או כפי שיקבע בעת ההרשאה ע"י המפקח מטעם הועדה.

### 11.4 עבודות עפר, חציבה וגריסה:

11.4.1 עודפי עפר וחציבה שיווצרו כתוצאה מביצוע הפרדה המפלסית יופנו לאתרים מאושרים על פי כל דין.

11.4.2 באתר העבודה ימצאו מיכלי אצירה בנפח מתאים לפינוי פסולת, שאינה עודפי חציבה/חפירה. הפסולת לסוגיה תפונה לאתרים מאושרים על פי כל דין בתאום עם הרשות המקומית.

11.4.3 שימוש בתמיסת בטונייד יהיה מותר בהצגת פתרון לאיסוף וסילוק התמיסה על פי אישורו של המפקח מטעם הועדה.

### 11.5 שיקום ופיתוח נופי:

#### 11.5.1 ביצוע השיקום הנופי

עבודות הגינון תבוצענה מיד עם גמר העבודות ההנדסיות. כל שינוי מהתכנית, שיידרש במהלך העבודה, יחייב תאום מראש עם המפקח מטעם הועדה. במסגרת העבודות יעשה ניסיון לשמור על מרב העצים והצמחים הקיימים, לרבות עצי השיזף והשקד שיסומנו בבקשה להרשאה על רקע מדידה ותמנע הפגיעה בהם. כיסוי שיפועי המנהרה ייעשה באדמה מסוג הקיים בסמוך והשתילה תהיה המשכית לשטח משני צידיו.

11.5.2 באחריות יוזם התכנית לתחזק את שטחי השיקום הנופי עד להקלטות הצמחייה או במשך 3 שנים - המוקדם מביניהם - עפ"י אישור המפקח מטעם הועדה.

### 12. עתיקות

כל עבודה בתחום השטח המוגדר כאתר עתיקות ח' עמודה, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.

### 13. תאום תשתיות

13.1 שינויים בקווי תשתית קיימים יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

13.2 באחריות יוזם התכנית לשקם תשתיות עירוניות וארציות, במידה שקיימות, שטחים חקלאיים ותשתיות חקלאיות, במידה שיפגעו במהלך העבודה ולהתזירם למצבם טרם הפגיעה. שיקום התשתיות יאושר ע"י המפקח מטעם הועדה וייעשה בתיאום עם הועדה המקומית שבמרחבה הפרדה המפלסית או עם בעל הנכס, לפי העניין.

13.3 התקנת תשתיות או מתקני תשתית בשטח הפרדה המפלסית לרבות קווי תשתית חוצים, יותנה באישור רכבת ישראל בע"מ.

13.4 למען הסר ספק מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהאמור בפקודת מסילות הברזל (נוסח חדש), התשל"ב - 1972.

### 14. שלביות ביצוע

14.1 סיום עבודות עפר, כולל מערכת השקיה ראשית והכנת השטח לשיקום הנופי ע"י חיפוי הקרקע יתבצע עד תום המועד הקובע.

14.2 שלביות ביצוע מפורטת תקבע במסמכי ההרשאה ותכלול, בין היתר, הסדרת כל השטח, הסדרת נחל תלמי יפה, דרישה לאחזקת הפיתוח הנופי שבתחום התכנית ע"י יוזם התכנית או מי מטעמו למשך 3 שנים (ראה סעיף 11.5.2 לעיל).

#### 15. מועד ביצוע התכנית

ביצוע תכנית זו יחל בתוך שנתיים ממועד אישורה. היה ובחלוף מועד זה לא החלו בביצוע התכנית, רשאית הועדה להאריך את מועד תחילת הביצוע בשנתיים נוספות.

#### 16. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים בתכנית זו למסילות ברזל ולדרכים יופקעו בהתאם להוראות כל דין ע"י מדינת ישראל או מי מטעמה.

#### 17. מסמכים לפני ביצוע

17.1 מסמכי הבקשה להרשאה למבני דרך יותאמו למסמכי התכנית המחייבים והמנחים. לכל סטייה ממסמכי התכנית המחייבים והמנחים, בין אם סטייה זו נובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הנדסיים, מאילוצי שטח, שינוי בצרכים וכו', יצורף הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לכך והם יובאו לאישור ועדת המשנה.

17.2 מסמכי הרשאה למבני דרך יכללו את כל המסמכים הנדרשים על פי החוק וכן את המסמכים המפורטים בסעיפים 17.3, 17.4 ו-17.5 להלן.

#### 17.3 מסמכים המהווים תנאי לביצוע עבודות עפר:

17.3.1 **תכנון נופי מפורט של ההפרדה המפלסית והשטחים המיועדים לשיקום** נופי בקני"מ 1:500 וכן חתכי רוחב נופיים בקני"מ 1:200 משולבים בתכנון ההנדסי. התכנון יכלול תכניות גינון והשקיה מפורטות. התכנון ילווה במפרט ויקבע, בין היתר, הנחיות לעבודות עפר, שתילות, נטיעות, גיזום, העתקת גיאופיטים, סוללות, מחפורות, גדרות, עבודות ניקוז, שטח התארגנות. סוגי הצמחייה המתוכננת יהיו בעלי אופי המתאים לאזור ויכללו צמחים הדורשים אחזקה מינימאלית לאורך זמן.

17.3.2 **תכנון הנדסי מפורט של המנהרה**, כולל אמצעי הניקוז ואמצעים לייצוב מדרונות.

17.3.3 **תכנית עבודות עפר** בקני"מ 1:1,000 הכוללת בין השאר את הישוב עודפי עפר של ההפרדה המפלסית, במידה שיהיו, אשר תוצג בהתאם לסוג החומר הצפוי ואפשרויות השימוש בו, במסגרת ביצוע ההפרדה המפלסית והשיקום הנופי, כולל פינוי עודפי העפר לאתרים מאושרים על פי כל דין.

17.3.4 **תכנית ניקוז לשלבי הביצוע והכוללת** בין השאר טיפול במערכת הניקוז הטבעית והמלאכותית הקיימת, ומניעת הפגיעה בה, נקיטת כל הפעולות הדרושות לשימור קרקע ומניעת ארוזיה בשטחים שבתחום התכנית, במהלך הביצוע ואחרי ביצוע ההפרדה המפלסית.

#### 17.4 מסמכים המהווים תנאי לביצוע מבנה דרך ואחרים:

17.4.1 **תכנון ארכיטקטוני ונופי של מבנה הדרך**: מנהרה, לרבות מעבר להולכי רגל ולרכב חקלאי, הכולל תנחות, חתכים וחזית של המנהרה, קירות תמך, פרטי בטון וכיו"ב. התכנון יכלול את כל ההיבטים העיצוביים של מבנה הדרך, לרבות חומרי הגמר וגוניהם ואת התכנון הנופי שלהם וכן את תכנית השיקום הנופי הצמוד להפרדה המפלסית.

17.4.2 **תנאי לתחילת העבודות** יהיה הצבת גדר זמנית מסביב לאזור העצים לשימור והנחל.

17.4.3 **תכנית לתיאום תשתיות**, אם קיימות, מתואמת עם גורמי התשתית לרבות הוראות לסימון התשתיות, העתקתן או הגנתן.

17.4.4 **תכנית לשטחי התארגנות** כמפורט בסעיף 11.2.

17.5 אישורים / חוות דעת / תיאומים

- 17.5.1 אישור תיאום תשתיות ע"י תברות התשתיות הרלבנטיות.
- 17.5.2 אישור רשות העתיקות לתחילת עבודות העפר בפועל.
- 17.5.3 אישור רשויות הניקוז לתכנית הניקוז ותאום העבודות להסדרת נחל תלמי יפה.

18. חתימות

18.1 מגישי התכנית ויוזמיה:

גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף
רכבת ישראל בע"מ	עופר לינצ'בסקי	מנכ"ל
מס' זהות	כתובת	טלפון
חתימה וחותמת		
<p>עופר לינצ'בסקי מנכ"ל רכבת ישראל בע"מ</p> <p>בני גמר מנהל אגף תכנון רכבת ישראל בע"מ</p>		

18.2 עורכי התכנית:

גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף
חברת לוי שטרק מהנדסים יועצים	אברהם לוי	מנכ"ל
מס' זהות	כתובת	טלפון
חתימה וחותמת		
<p>לוי שטרק מהנדסים יועצים בע"מ</p>		

18.3 הוועדה:

גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף
הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות		
מס' זהות	כתובת	טלפון
חתימה וחותמת		

**משרד הפנים**  
 הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות  
 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 תכנית לתשתית לאומית מס' 286/28  
 המאושרת על ידי הממשלה לפי החלטה  
 מס' 28 מיום 4/2/07  
 (תע"מ) 28 מזכיר הממשלה ויו"ר תכנון הוועדה  
 מזכיר הממשלה  
 תאריך 3/2/07  
 מזכיר הוועדה  
 תאריך 3/5/07