

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

תת"ל 288/28

הפרדה מפלסית - מושב זוהר

תכנית לתשתית לאומית

תכנית מתאר ארצית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

- 1 שם התכנית ותחולתה**
- 1.1 שם התכנית: תת"ל 288/28 הפרדה מפלסית - מושב זוהר.
- 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 זוהר ושדה דוד.
- מחוז: דרום.
- נפה: אשקלון.
- מרחב תכנון מקומי: שקמים.
- קואורדינטות (רשת ישראל החדשה): 610976-170727
170269-611196
- 1.4 גבול התכנית: כמסומן בתשריט.
- 1.5 שטח התכנית: כ-54 דונם.
- 1.6 חקרקה הכלולה בתכנית:

חלקי חלקות	חלקות בשלמותן	גושים
67,70,73,74,76,81,82,85,86		2147
12,15,16,18,19		3143

2 מגישי התכנית ועורכיה

- 2.1 יחס התכנית: רכבת ישראל בע"מ.
- 2.2 מגיש התכנית: משרד התחבורה באמצעות רכבת ישראל בע"מ.
- 2.3 בעל חקרקה: 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 חרקע עליה נערך התשריט אינם מהווים חלק מהתכנית למעט אלה המצוינים במקרא שבתשריט.
- 3.1.3 גיליון אחד הנקרא: תכנית גשר - תנוחה וחתיכים הכולל תכני אורך הערוכים בקני"מ 1:100 וחתיכי רוחב בקני"מ 1:50, 1:100, 1:250. הכוללים סימון מיקום הגשר המוצע, עמודים וקירות.

3.2 מסמכים מנחים:
המסמכים המנחים להלן יהוו בסיס להכנת מסמכי הבקשה להרשאה למבנה דרך:

3.2.1 גיליון אחד של **תכנית תנוחה** עקרונית בקני"מ 1:500 הכולל מיקום הגשר, דרכי גישה, דרכי שירות, דרכים חקלאיות, תעלת ניקוז. תכנית התנוחה הכוללת תכנית תנועה ותשתיות.

3.2.2 גיליון אחד של **תכנון נוף** ערוך בקני"מ 1:500 על רקע מדידה פוטוגומטרית וכולל חתכי אורך ורוחב נופיים טיפוסיים בקני"מ 1:200.

3.2.3 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 אוויר** 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 מסורת התכנית

5.1 יצירת מסגרת תכנונית להפרדה מפלסית במפגש בין דרך לבין מסילת ברזל תוך קביעת מעבר בגשר מעל המסילה.

5.2 קביעת דרכים חקלאיות.

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 6.3 הועדה המקומית
 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 6.4 הפרדה מפלסית
 הסדרת מפגש דרך מסילה באמצעות התווית הדרך במפלס
 נפרד ממפלס המסילה, כאשר חלקה במנהרה או בגשר.
- 6.5 המועד הקובע 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 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 שיש לו בחוק התכנון
 והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), והוא כשאינן כוונה אחרת משתמעת.

7 יחס לתכניות אחרות

- 7.1 כוחה של תכנית זו עדיף על כל תכנית אחרת, אלא אם נאמר במפורש אחרת
 בהוראות תכנית זו.
- 7.2 תכנית זו כוללת שטחים שחלות לגביהם מגבלות בניה ופיתוח, אך היא איננה
 משנה את ייעודם. לגבי שטחים אלה יחולו הוראותיהן של תכניות מקומיות,
 מחוזיות או ארציות, אך בכפוף למגבלות הפיתוח המפורטות בתכנית זו. שינוי
 יעוד, שימוש או שינוי בהוראות התקפות לגבי השטחים הללו לא יהווה שינוי
 לתכנית זו, כל עוד נשמרו ההוראות המגבילות את הבינוי והפיתוח כפי שנקבעו
 בתכנית זו.

8 הוראות, תכליות ושימושים ביחס לסימונים בתשריט התכנית

בשטחי התכנית יותרו השימושים המפורטים להלן, בהתאם ליעודי הקרקע שנקבעו
 בתשריט ובכפוף לכל ההוראות, חקביעות וההנחיות במסמכי תכנית זו.

- 8.1 שטח למסילת ברזל קיימת: 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: 8.2 שטח לדרך חקלאית:
 בשטח זה תותר סלילת דרך מעל למסילה והקמת מתקני דרך, לרבות מתקני
 תיעול וניקוז, העתקה והסדרה של תשתיות, שיקום נופי וכל הדרוש לסלילת
 הדרך אחזקתה ותפעולה.
- 8.3 שטח דרך לטיפול נופי: 8.3 שטח דרך לטיפול נופי:
 שטח זה מיועד להרחבת הדרך או המסילה לטיפול נופי בצדי הדרך.
 בשטח זה יותרו הסדרת שיפועים, ניקוז, גינון, נטיעות, פיתוח שטח. לא תותר כל
 בניה, למעט קירות תומכים וקירות פיתוח, הנדרשים להסדרת הגשר.
- 8.4 שטח משולב לדרך ומסילת ברזל: 8.4 שטח משולב לדרך ומסילת ברזל:
 הקמת הפרדה מפלסית, של דרך מעל 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
 מעליה ודרכי הגישה אליה ובסמיכות לה.
- 8.6 דרך לביטול: 8.6 דרך לביטול:
 הדרך העוברת על מסילת הברזל מיועדת לביטול.

9. הוראות תכנון ועיצוב למבנה דרך:

- 9.1 תכנון הנדסי, אדריכלי ונופי של מבנה הדרך: פרטי מבנה הגשר למעבר כלי רכב מעל למסילה, לרבות מעבר להולכי רגל ולרכב חקלאי, הכולל תנוחות וחתכים של הגשר, עמודים וקירות וסוללות ופרטיהם, מעקים, תעלות ניקוז.
- 9.2 תכנית הגשר מחייבת בנושאים הבאים: ותכלול חתכי אורך ורוחב אדריכליים שיציגו קירות, עמודים, סוללות, גובה מירבי כולל מעקה בגמישות של +0.5 מטר, גמישות באורך מירבי ובמיקום הניצבים של +2 מטר, הכל עפ"י המפורט במסמכי התכנית.

10. הוראות בדבר אמצעים להגנה על חסיבה

- 10.1 **ניקוז:**
- 10.1.1 מערכת הניקוז מתחת לגשר תתוכנן למניעת הצפות בתוואי המסילה ובשטחים הסמוכים אליה, ככל שהדבר נובע מביצוע הגשר ושינויים בפני הקרקע שבוצעו כתוצאה מכך.
- 10.1.2 עבודה הנעשית בערוצי הזרימה הנמצאים בתחום התכנית, תתואם עם רשות הניקוז.
- 10.2 **תשתיות:**
- בשלב ההרשאה של ההפרדה המפלסית בקטעים בהם היא חוצה או שלאורכה קווי צנרת הגז הטבעי וקווי תשתית אחרים יתואם המעבר 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 בשלב ההקמה / הסלילה / חציבה / חפירה:**
הצפות ושיטמונות
בכל שלב ביצוע יינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת הצפות ושיטמונות, נזק למדרונות עפר וכיוצא בזאת, העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע העבודות נשואות תכנית זו.
- אבק**
דרכי עפר, משטחי עבודה ושטחי התארגנות יורטבו למניעת מטרדי אבק.
- 10.4 **פיקוח:**
- 10.1.1 הועדה תמנה מפקח מטעמה להבטחת ביצוע בפועל בהתאם למסמכי התכנית ולמסמכי הבקשה להרשאה.
- 10.1.2 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 שנמצאים בתוך תחום עבודות העפר יועתקו, במידת האפשר, בהתאם להוראות המפקח מטעם הועדה וישולבו בשיקום הצמחי, בהתאם לתכניות צמחיה, במסגרת ההרשאה.
- 11.1.2 לא תותר כל עבודת פיתוח מעבר לקווי הדיקור, למעט חריגה מקווי הדיקור לשם ביצוע עבודות זמניות וקירות תמך זמניים, באישור הגורם המפקח מטעם הועדה.

11.2 שטחי התארגנות ועבודה לעת הביצוע:

שיקום שטחי התארגנות ועבודה ושטח העירום הזמני - יעשה 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 חישוב 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 יתבצעו בין קווי הדיקור לפני כל עבודת חפירה או מילוי. שימוש חוזר של אדמת החישוב ייעשה באזור ההפרדה המפלסית, בתיאום עם המפקח מטעם הוועדה. 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 הוועדה.

11.4 עבודות עפר, חציבה וגריסה:

11.4.1 עודפי עפר וחציבה שיווצרו כתוצאה מביצוע ההפרדה 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 הוועדה.

11.5 שיקום וטיפול 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 הוועדה. במסגרת העבודות יעשה ניסיון לשמור על מרב העצים והצמחים הקיימים.

11.5.2 באחריות יזם התכנית לתחזק את שטחי השיקום הנופי עד להקלטות הצמחייה או במשך 3 שנים - המוקדם מביניהם - לשביעות רצון המפקח מטעם הוועדה.

12. עתיקות

כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, 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 יזם התכנית לשקם תשתיות עירוניות וארציות, במידה שקיימות, שטחים חקלאיים ותשתיות חקלאיות, במידה שיפגעו במהלך העבודה ולהחזירם למצבם טרם הפגיעה. שיקום התשתיות יאושר ע"י המפקח מטעם הוועדה ויעשה בתיאום עם הוועדה המקומית שבמרחבה ההפרדה המפלסית או עם בעל הנכס, לפי העניין.

13.3 התקנת תשתיות או מתקני תשתית בשטח ההפרדה 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 מפורטות תקבע במסמכי ההרשאה ותכלול, בין היתר, הסדרת כל השטח וכן 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 למחותה 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 ועצים, שימור ועקירה של עצים, סוללות, מחפורות, גדרות, עבודות ניקוז ושטח התארגנות. סוגי הצמחייה המתוכננת יהיו בעלי אופי המתאים לאזור ויכללו צמחים הדורשים אחזקה מינימאלית לאורך זמן. הצמחייה המומלצת לשיקום הנופי: עשבונים, שיזף מצוי, ברזשים.
- 17.3.2 תכנון הנדסי מפורט של הגשר, כולל אמצעי הניקוז ואמצעים לייצוב קירות ומדרונות.
- 17.3.3 תכנית עבודות עפר בקני"מ 1:1,000 הכוללת בין השאר את חישוב 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: גשר, לרבות מעבר לחולכי רגל ולרכב חקלאי, הכולל תנחות, חתכים וחזית של הגשר, עמודים, קירות וקירות 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 על גבול העבודות מדרום ומצפון לתחום השטח החקלאי.

17.4.3 תכנית לתיאום תשתיות (קו הגז ואחרים) 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 חברות התשתיות הרלבנטיות.

17.5.2 אישור רשות העתיקות לתחילת עבודות העפר.

17.5.3 אישור רשויות הניקוז לתכנית הניקוז.

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 וחתימת		
<p>עופר לינצ'בסקי מנכ"ל רכבת ישראל בע"מ</p>		

בני גמר
מנהל אגף תכנון
רכבת ישראל בע"מ

18.2 עורכי התכנית:

גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף
חברת לוי שטרק מהנדסים יועצים	אברהם לוי	מנכ"ל
מס' זהות	כתובת	טלפון
<p>יפו 145 א' ת.ד. 9833 חיפה 31098</p>		
חתימה וחתימת		
<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 וחתימת		

משרד הפנים
 הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות
 חוק התכנון וחבניה, התשכ"ה - 1965
 תכנית לתשתית לאומית מס' 28/28
 המאושרת על ידי הממשלה לפי החלטה
 מס' 29/04 מיום 4/2/04
 התוממת בקבלת זכויות הממשלה בבית מזכיר הועדה
 מזכיר הממשלה
 מזכיר הועדה
 תאריך 5.7.05 תאריך 11/6/04