

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות תוכנית לתשתית לאומית

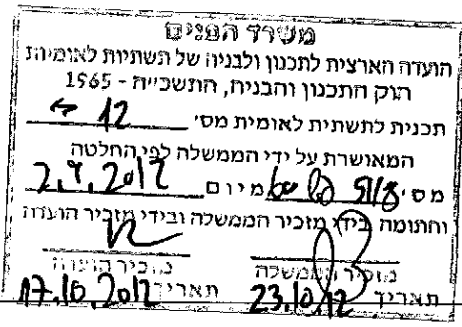
תת"ל מס' 12ב'

שם התוכנית: מסילת עכו-כרמיאל בקטע גבעת אחיהוד

מחוזות: הצפון

מרחבי תכנון מקומי: חבל אשר, משגב, בקעת בית הכרם

אישורים

מתן תוקף	העברה להערות ולהשגות
	

**דברי הסבר לתוכנית**

מסילת ברזל חיפה-כרמיאל בקטע עכו-כרמיאל אושרה בשנת 2006 בתת"ל 12/2.  
במסגרת הפירות בדיקה שביצעה רשות העתיקות התגלו מערות קבורה בגבעת אחיהוד בתוואי מסילת  
הברזל, אשר תוכננה בקטע זה בחפיר.

**מטרת התוכנית הינה: הגבהת המסילות מעל מפלס הקברים בגבעת אחיהוד כך שתימנע הפגיעה בהם.**

**שינויים תכנוניים ביחס לחלופה המאושרת בתת"ל 12/2:**

1. הגבהת המסילות לאורך כולל של כ- 4.5 ק"מ כך שבקטע גבעת אחיהוד תוגבה המסילה ב- 8-12 מ' לעומת המפלס המאושר. תחום השינוי הינו בין חתכים 9+360 ו- 12+700 של תת"ל 12.
2. ביטול הצורך בהגבהת כביש מס' 70 מעל המסילות עפ"י התכנון המקורי והשארית מפלס כביש מס' 70 במצבו הקיים ללא שינוי ובהתאמה למפלס צומת כבישים 70/85.
3. שינוי יחסי המפלסים בתחנת אחיהוד בין הרציפים לבין מבנה התחנה (רציפים מוגבהים לעומת רציפים משוקעים בתת"ל 12).

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>מסילת עכו-כרמיאל בקטע גבעת אחיהוד</p>	<p>שם התכנית</p>	<p><b>1.1 שם התכנית ומספרה</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>תת"ל 12ב'י</p>	<p>מספר תת"ל</p>		
<p>779.052 דונם (מדוד במחשב)</p>		<p><b>1.2 שטח התוכנית</b></p>	
<p>מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p><b>1.3 מהדורות</b></p>	
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>22.5.12</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>תכנית לתשתית לאומית</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p><b>1.4 סיווג התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך לאשר את התוכנית לפי סעיף בחוק</p>		
<p>הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות</p>			
<p>פרק ג סימן ה'2 סעיף 76 ב</p>			
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>לא</p>	<p>כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p>		

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי  
 חבל אשר, משגב, בקעת בית הכרם  
 216125.00 קואורדינטה X  
 757380.00 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום** מדרום לכביש מס' 85 בין צומת יסיף לאזור  
 תעשייה בר לב
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית  
 מ.א. מטה אשר, מ.א. משגב, מועצה  
 מקומית מגיד אל כרם  
 חלק מתחום הרשות התייחסות לתחום הרשות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
<b>מרחב תכנון חבל אשר</b>				
18508	מוסדר	חלק מהגוש	26,25,16	40,34,28,17
18509			-	22,1
18510			-	99,98,97,96,95,17,1, 135,139,110,109,106,100
18511			-	13,12,11,8,7,4
18516			-	15,11
<b>מרחב תכנון משגב</b>				
18503	מוסדר	חלק המגוש	-	5,1
18504			12	13,11,10,4
18505			15, 10	16,14,13,11,9,8,7,6
18506			-	9,7
<b>מרחב תכנון בקעת בית הכרם</b>				
19027	מוסדר	חלק מהגוש	99,96,32,31,30	94,29,28,27,26,25,24,14,13, 98,97

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.8 (לא רלבנטי)

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א/11/3/ד	כפיפות	בתחום תוכנית זו יחולו כל הוראות תוכנית תמ"א/11/3/ד אלא אם צויין אחרת בהוראות או בתשריט	5704	16.08.2007
תמ"א/22	כפיפות	בתחום תוכנית זו יחולו כל הוראות תוכנית תמ"א/22 אלא אם צויין אחרת בהוראות או בתשריט	4363	19.12.1995

24.12.2001	5041	בתחום תוכנית זו יחולו כל הוראות תוכנית תמ"א/15/23 אלא אם צויין אחרת בהוראות או בתשריט	כפיפות	תמ"א/15/23
26.04.2007	5655	בתחום תוכנית זו יחולו כל הוראות תוכנית תמ"א/21/23 אלא אם צויין אחרת בהוראות או בתשריט	כפיפות	תמ"א/21/23
18.12.2006	5605	בתחום תוכנית זו יחולו כל הוראות תוכנית תמ"א/3/ב/34 אלא אם צויין אחרת בהוראות או בתשריט	כפיפות	תמ"א/3/ב/34
27.12.2005	5474	בתחום תוכנית זו יחולו כל הוראות תוכנית תמ"א/35 אלא אם צויין אחרת בהוראות או בתשריט	כפיפות	תמ"א/35
30.07.2007	5696	בתחום תוכנית זו יחולו כל הוראות תוכנית תמ"מ/9/2 אלא אם צויין אחרת בהוראות או בתשריט	כפיפות	תמ"מ/9/2
18.12.2006	5606	- שינוי מסמכים מנחים לתת"ל 12/2 מסילת ברזל חיפה-כרמיאל בקטע עכו-כרמיאל המתייחסים לקטע גבעת אחיהוד. - שינוי יעוד דרך זמנית לביטול בעתיד לקרקע חקלאית עם מגבלות בניה ולקרקע חקלאית.	שינוי	תת"ל 12/2
18.11.2008	5866	שינוי שטח חקלאי לשטח התארגנות זמני לצורך ביצוע עבודות הדרך וכל המבנים והמתקנים הנדרשים לשם כך.	שינוי	ג/12966
5.12.1985	3278	שינוי יעוד מקרקע חקלאית לקרקע חקלאית עם מגבלות בניה.	כפיפות	ג/4723
23.03.1995	4292	בתחום תוכנית זו יחולו כל הוראות תוכנית ג/6637 אלא אם צויין אחרת בהוראות או בתשריט	כפיפות	ג/6637
4.08.2002	5099	בתחום תוכנית זו יחולו כל הוראות תוכנית ג/11043 אלא אם צויין אחרת בהוראות או בתשריט	כפיפות	ג/11043

## 1.7 מסמכי התוכנית

גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
ות"ל	תדס הנדסה אזרחית	22.05.12	1	15	1:2500	מחייב	הוראות התוכנית
ות"ל	תדס הנדסה אזרחית	22.05.12	1		1:2500		תשריט מצב מוצע
ות"ל	תדס הנדסה אזרחית	22.05.12	1		1:2500	מנחה	תוכנית תנוחה
ות"ל	טיבי אדריכלות ונוף	22.05.12	1		1:2500		תוכנית נופית
ות"ל	תדס הנדסה אזרחית	22.05.12	2		1:500/5000		חתכי אורך למסילה ולכביש
ות"ל	תדס הנדסה אזרחית	22.05.12	1		1:250		חתכים רוחב הנדסיים- נופיים
ות"ל	טיבי אדריכלות ונוף	22.05.12	1		1:1000	מנחה	נספח עצים בוגרים
ות"ל	פזוגר- בראון	22.05.12	1	9			חברת מבני-דרך
ות"ל	טיבי אדריכלות ונוף	22.05.12	1		1:2500	מנחה	תוכנית ניקוז
ות"ל	הידרומוזל	22.05.12	1		כמוסמן		תחנת הרכבת אחיחוד
ות"ל	V5 אדריכלים	22.05.12	1		1:2500	מנחה	תשריט שלביות הבצוע,שטחי התארגנות ודרכי גישה
ות"ל	תדס הנדסה אזרחית	22.05.12	1		1:5000		תצי"א אנכי
ות"ל	תדס הנדסה אזרחית	22.05.12	1		1:2500	רקע	תשריט מצב מאושר
ות"ל	תדס הנדסה אזרחית	22.05.12	1		1:2500		תכנית תשתיות
ות"ל	אביב ניחול	22.05.12	1			נלווה	תסקיר השפעה על הסביבה
ות"ל	מע"צ - החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ	22.8.2011					כתבי שפוי לועדות המקומיות

כל מסמכי התוכנית המחייבים והמנחים 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 התשריטים.

## 1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מגיש תוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מעג- התברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ		יחידת קנדה 29, אור יהודה 60371	03-7355444		03-7355455	

### 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			רשות מקומית מדינת ישראל ואחרים						

### 1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	עורך התוכנית
	משה טורס			תדס הנדסה אורחית בע"מ		אתגר 2, סירת כרמל	04-8577566		04-8577567	tedem@tedem.co.il	עורך התוכנית
	משה טורס			תדס הנדסה אורחית בע"מ		אתגר 2, סירת כרמל	04-8577566		04-8577567	tedem@tedem.co.il	מתכנ המסילות והכביש
	אריאל טיבי			טיבי אדריכלות נוף		דרך הים 45 חיפה	04-8372252		04-8380534	tibi@tibiarc.co.il	יועץ נוף
	שלמה גנדלר			V5 אדריכלים		כרזון 1 גבעתיים	03-7237300		03-6188325	office@v5arch.com	אדריכל תחנה
	גטנו ברני			קבוצת דטהמפ		הירקון 67 בני ברק	03-7541000		03-7516356	datamap@datamap.com	מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות, או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשר בתחום מרחב התכנון שלה תתבצענה העבודות וכל ועדת משנה שמונתה על ידה לעניין זה.
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה אשר בתחום מרחב התכנון שלה תתבצענה העבודות וכל ועדת משנה שמונתה על ידה לעניין זה.
הפרדה מפלסית	מפגש דרך/מסילה באמצעות התוויית הדרך במפלס נפרד ממפלס המסילה.
המפקח	מפקח אשר מונה מטעם הוועדה לצורך פיקוח על ביצוע העבודות בהתאם לתכנית זו.
הרשאה	בקשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להרשאה להקמת מבני דרך) התשס"ה-2004.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

- 2.1.1 הגבהת המסילות מעל מפלס הקברים בגבעת אחיהוד כך שתימנע הפגיעה בהם.  
 2.1.2 שינוי מסמכים מנחים לתת"ל 12/2 מסילת ברזל חיפה-כרמיאל בקטע עכו-כרמיאל המתייחסים לקטע גבעת אחיהוד.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד מדרך זמנית לביטול בעתיד לקרקע חקלאית עם מגבלות בניה ולקרקע חקלאית.  
 2.2.2 קביעת הוראות לסלילת מסילת ברזל וכל הדרוש לצורך תפעולה.  
 2.2.3 הסדרת מפגשים בין מסילת ברזל לדרך.  
 2.2.4 קביעת הוראות לשינוי התוויית דרך מס' 85 בין צומת יסיף לבין אזור התעשייה בר-לב ודרך מס' 70 (קטע צומת אחיהוד)  
 2.2.5 שינוי הוראות עיצוב ושינוי מפלסים לתחנת אחיהוד.  
 2.2.6 קביעת הוראות ועקרונות לתכנון ועיצוב אדריכלי של מבני דרך.  
 2.2.7 קביעת הוראות ועקרונות תכנון להבטחת השיקום הנופי.  
 2.2.8 קביעת יעוד זמני לשטח התארגנות לשלבי הקמה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - 779.052 דונם



### 3. טבלאות יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח	יעוד
601, 501-506, 401, 351-354, 301-303, 201-204, 151-152, 101-103	ייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת
402	קרקע חקלאית
700	שטח ביעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת עם הנחיות מיוחדות
801-802	קרקע חקלאית עם מגבלות בניה

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

### 4. יעודי קרקע ושימושים

#### 4.1 יעוד על פי תכנית מאושרת אחרת

- 4.1.1 שימושים**
- מסילת ברזל מאושרת, מפגש דרך מסילה, דרך מאושרת, דרך ו/או טיפול נופי, מסילה ו/או טיפול נופי, נחל / תעלה / מאגר - על פי תת"ל 12/2.
- א.** בתאי שטח 301-303 : דרך ו/או טיפול נופי יותרו בנוסף:  
שטחים לעירום זמני של עודפי עפר, לרבות שינוע וטיפול בחומרים אלו וכל המתקנים הדרושים לשם כך. שטחי התארגנות לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות אגירת חומר עבודה, שינוע וטיפול בחומרים אלו, ביצוע דרכי גישה זמניות לתקופת ביצוע העבודות לפי תכנית זו, דרכי גישה לתחזוקת הדרך, והקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע, אשר לא יותרו בהם מגורים, או מתקנים לייצור בטון ומלט. פיתוח נופי, וכל העבודות, הפעולות והמתקנים הנדרשים לשם כך.
- 4.1.2 הוראות**
- יותרו ההוראות על פי תת"ל 12/2.
- א.** בנוסף יותרו בתאי שטח 351-354 : מסילה ו/או טיפול נופי:  
הסדרת שיפועים, גינון, נטיעות, זריעת צמחיה מקומית, ניקוז, חקלאות, פיתוח שטח וכן כל הדרוש לטיפול בשולי המסילה. לא תותר כל בניה בשטחים אלו למעט זו המיועדת לשיקום נופי או למעברים להולכי רגל ולרכב חקלאי או לקירות תומכים וקירות פיתוח הנדרשים לביצוע המסילה.
- ב.** בנוסף יותרו בתאי שטח 301-303 : דרך ו/או טיפול נופי:  
הסדרת שיפועים, ניקוז, גינון, נטיעות, זריעת צמחיה מקומית, פיתוח שטח. לא תותר כל בניה, למעט קירות תומכים וקירות פיתוח הנדרשים לביצוע הדרך, כמסומן בנספח תכנון נופי.
- ג.** בנוסף יותרו בתאי שטח 151-152 : מפגש דרך מסילה:  
הקמת הפרדה מפלסית בין מסילת ברזל לבין דרך באמצעות גשר או מנהרה או מעבר תת קרקעי, בניית מבני דרך, הכוללים קירות תומכים, סוללות ועמודים. כמו כן, יותרו עבודות שיקום ופיתוח נופי, לרבות הסדרת שיפועים, קירות, גינון, נטיעות, ניקוז וכל הדרוש להסדרת ההפרדה המפלסית, לרבות עבודות הפיתוח הנחוצות לשם כך ושטחי התארגנות הנחוצים לצורך הקמתה.
- ד.** בתא שטח 102 : מסילת ברזל :  
לא יותר שימוש במגרסות בשטח ההתארגנות הסמוך לנחלות מושב אחיהוד.

#### 4.2 שטח ביעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת עם הנחיות מיוחדות

- 4.2.1 שימושים**
- א.** התארגנות לצורך ביצוע עבודות הדרך וכל המבנים והמתקנים הנדרשים לשם כך.
- ב.** עירום זמני של עפר ופסולת, שינוע וטיפול בעפר ובפסולת לקראת הובלתם לשטחי מילוי בדרך ו/או סילוק לאתר מאושר כחוק.
- ג.** דרכים, חניות זמניות וחניות קבלן, חומרי בנין וסלילה, ציוד בניה וסלילה.
- 4.2.2 הוראות**
- עם השלמת ביצוע הדרך או פתיחתה לתנועה, יבוצע שיקום נופי כמפורט בסעיף 5.1.1.4 להלן,

יבטלו ההוראות המיוחדות החלות בתא השטח הרלוונטי ויחולו בתא שטח זה הוראות התוכנית התקפה במועד ביטול שטח ההתארגנות כאמור.

<b>4.3</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	קרקע חקלאית- על פי תכנית ג/4723.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
	על פי תכנית ג/4723.
<b>4.4</b>	<b>קרקע חקלאית עם מגבלות בניה ופיתוח</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	ייעודי הקרקע בשטח זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתוכנית ג/4723, ובכפוף לכך שלא תותר בשטח זה כל בניה, למעט שטחי חניה, חממות וסככות צל לשימושים חקלאיים, דרכי שירות, דרכים חקלאיות ופרישת קווי ומתקני תשתית ככל שהם מותרים על פי כל דין ובתאום עם מגיש תכנית זו.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
	למרות האמור בסעיף 4.4.1 לעיל, מותר יהיה למגיש תכנית זו ומי מטעמו לבצע בשטח זה, בכפוף לסעיף 7 להלן ובהסכמת בעלי הזכויות במקרקעין, את העבודות הבאות:
	1. עבודות עפר ובטון הנחוצות לצורך מיתון שיפועי הסוללות של מסילת הברזל והדרך, על מנת לאפשר שיקום, עיבוד חקלאי של השטח ומעברים.
	2. החדרת עוגנים בתת הקרקע לצורך ביסוס.
	3. הסדרת ניקוז ונחלים.
	4. שימוש זמני לצורך דרכים לשלבי הביצוע, הקמת מחנה עבודה ושטח התארגנות, עירוס זמני של עפר ובלבד ששימושים אלו יהיו רק לצורך ובזמן סלילת המסילה והדרך ובהתאם לסעיף 7 להלן.
	5. טיפול ושיקום נופי.

## 5. הוראות נוספות

<b>5.1</b>	<b>מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע</b>
	<b>מסמכי התכנון המפורט לביצוע</b> יוכנו עפ"י הדרישות המפורטות בתת"ל 12/2 ובנוסף יכללו, בין היתר, את המסמכים הבאים:
<b>5.1.1</b>	<b>מסמכים המהווים תנאי לביצוע עבודות עפר:</b>
<b>5.1.1.1</b>	<b>תכנית לשלבי ביצוע התכנית</b> לרבות תיאור של העבודות שתבצענה בכל שלב, קביעת התניות במידת הצורך למעבר משלב לשלב, תאור האמצעים שיינקטו לשיקום השטח לאחר תום העבודות בכל שלב. התכנית תפרט את הסדרי התנועה הזמניים, שטחי התארגנות זמניים ואמצעים למניעת השלכות סביבתיות שליליות.
<b>5.1.1.2</b>	<b>בדיקת היתכנות להנמכת מפלס המסילה</b> במטרה למזער את ההסתרה הנופית מכיוון מושב אחיהוד, בחינת האפשרות לחיבור נתיב הולכי רגל ממושב אחיהוד לתחנת הרכבת.
<b>5.1.1.3</b>	<b>תכנית לתיאום תשתיות</b> , אם קיימות, מתואמת עם גורמי התשתית לרבות הוראות לסימון התשתיות, העתקתן או הגנתן.
<b>5.1.1.4</b>	<b>תכנון נופי מפורט</b> שיתייחס בנוסף גם ל: ריצופים, מעקות, גמר קירות, וכן לתכנון נופי של סוללת המסילה לרבות קיר מסתור נופי. ייבדק הפתרון הנופי לתכנון הסוללה הפונה לכיוון מושב אחיהוד וקיר המסתור הנופי בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית מטה אשר, במטרה להשוות מראה טבעי ככל הניתן.
<b>5.1.1.5</b>	<b>תכנית לשיקום השטחים לשימוש זמני</b> , הכוללת טיפול בשטחים אלה כמפורט להלן - שיקום דרך זמנית ואחרת, שטחי התארגנות ועבודה - יעשה באמצעות פירוק, פינוי וחיפוי באדמה, שתילה ו/או נטיעה בהתאם לתכנית. עם תום השימוש בשטחים אלו ינוקה השטח וסביבתו. בשטחי המחנה והדרכים שאינם מיועדים לסלילה יבוצע תיחוח קרקע (במידה והאדמה הודקה). השטח לטיפול נופי יחופה באדמת חישוף או באדמה מקומית וישוקם ע"י צמחיה. התכנית תכלול התייחסות גם לשיקום תשתיות חקלאיות כגון חממות, מערכות השקיה, מאגרי קולחים וכו'.

5.1.1.6	<b>תכנית עבודות עפר</b> בקני"מ 1:1,000 הכוללת בין השאר את חישוב עודפי העפר בתכנית במידה שיהיו, אשר תוצג בהתאם לסוג החומר הצפוי ואפשרות השימוש בו במסגרת ביצוע המסילה, ההפרדות המפלסיות והשיקום הנופי. כמו כן תכלול התכנית את רשימת האתרים המורשים אליהם יפנו עודפי העפר, ככל שנדרש.
5.1.1.7	<b>תכנית ניקוז</b> הכוללת 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 התכנית. תכנית הניקוז תפרט גם את כל האמצעים שינקטו למניעת פגיעה בקידוחי מים פעילים בתחום התכנית וסביבתה, לרבות מניעת נגר מזוהם בתחום רדיוסי מגן של הקידוחים.
5.1.1.8	<b>תכנית מפורטת לטיפול בקברים</b> בהנחיית רשות העתיקות.
5.1.1.9	<b>נספח אקוסטי</b> , שיוכן לפי הנחיות היועץ הסביבתי של הועדה, ויכלול חישוב מפלסי הרעש והרעידות בהתבסס על משטר תנועת רכבות מעודכן ליום עריכת הנספח. בכל מצב בו מפלסי הרעש והרעידות המחושבים בנספח האקוסטי יהיו גבוהים ממפלסי הרעש המותרים בהתאם לטיטות הצעת התקנות (מסילות ברזל רעש ורעידות - 2002), יוצגו האמצעים להפחתת הרעש והרעידות, לרבות מתרסים אקוסטיים ומיגון דירתי. הנספח האקוסטי <b>יוכן רק במידה</b> ובעת התכנון המפורט ישתנה משטר התנועה של הרכבת במקטע זה באופן משמעותי וקיים חשש לחריגה מהקריטריון עקב שינוי במשטר תפעול זה.
5.1.1.10	תכנית עיצוב אדריכלי של <b>המיגונים האקוסטיים</b> , במידה וידרשו, כולל פרישה, חתכים, פרטים, מידות, פרוט חומרי גמר ואופן ההשתלבות בפיתוח השטח.
5.1.1.11	<b>מסמך המפרט את האמצעים שינקטו למניעת מטרדים בעת עבודות ההקמה</b> לרבות מניעת אבק, רעש, רעידות הפרעות למערכת הניקוז, פינוי פסולת בנין, מניעת תשטיפים, זיהום תאורה, שטח התארגנות, ריכוז כלי צמ"ח וכו'.
5.1.2	<b>מסמכים המהווים תנאי לביצוע מבני דרך ואחרים:</b>
5.1.2.1	<b>תכנון ארכיטקטוני ונופי של מבני הדרך</b> , הכולל תנוחות, חתכים וחזיתות של הגשרים, מעברים תת-קרקעיים, מעברים חקלאיים, קירות תמך, מבנים, סככות, פרטי בטון וכיו"ב. התכנון יכלול את כל ההיבטים העיצוביים של מבני הדרך, לרבות חומרי הגמר וגוניהם ואת התכנון הנופי שלהם וכן את תוכנית השיקום הנופי מתחת למבנה.
5.1.2.2	<b>נספח סייסמי מפורט</b> לגבי עמידות מבני דרך ברעידות אדמה בהתייחס לשבר אחיהוד הסמוך, לפי הנחיות היועץ הסביבתי לות"ל.
5.1.4	<b>מסמכים המהווים תנאי לביצוע תחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם:</b>
5.1.4.1	<b>תכנית בינוי ופיתוח נופי</b> אשר תיערך בקני"מ 1:250, על רקע מפה מצבית עדכנית שתומה ע"י מודד מוסמך. התוכנית תכלול את העמדת המבנים והמתקנים, ציון גובהי 0.00, מרחקים בין המבנים, התקשרות למסילות, סימון דרכי הגישה לתחנה ושטחי החניה, רציפי העלאה והורדת נוסעים, מתקני הצללה ברציפים, תחנות אוטובוסים ומוניות. התכנית תגדיר את העיצוב, חומרי הגמר והחזיתות של המבנים והסככות על רקע הסביבה. התוכנית תציג חתכים עקרוניים המראים את היחסים בין המבנים ותציג שלביות ביצוע. התכנית תכלול את המרכיבים הבאים: עיצוב נופי - פרטי גידור, קירות תומכים, גינות ונטיעות, שבילים להולכי רגל, חומרי חיפוי מדרכות, שילוט, הכוונה פרסום ובטיחות. הוראות הבניה והעיצוב כמפורט בסעיף 10.2 להלן.
5.1.4.2	<b>נספח תנועה וחניה</b> אשר יכלול דרכי גישה לתחנה והתחברות למערכת העירונית / אזורית. התכנית תציג את שטחי החניה כולל חניית אופניים, סימון תחנות אוטובוס, אזורי RIDE & KISS תחנת מוניות ומפוצי תחבורה ציבורית. התוכנית תכלול הסדרי תנועה - ניתוב, תמרור ושילוט וסימון מעברים להולכי רגל. בתכנית יוצג מתאר המבנים או תכנית גגות במידה וקיימת ותציג שלביות ביצוע.
5.1.4.3	<b>תוכנית פיתוח ותשתיות</b> אשר תיערך בקני"מ 1:250 על רקע מפת מדידה מצבית עדכנית. התכנית תציג את פיתוח השטח בין המבנים ובחניות, ותקבע סופית את מפלסי הפיתוח והשלים לפיתוח. בתכנית יוצגו תשתיות על קרקעיות ותת-קרקעיות כגון: קווי מים, ביוב, חשמל, תקשורת, ניקוז, כבוי אש, אספקת דלק וטיפול באשפה תוך ציון חיבור התשתיות למערכות ראשיות קיימות. יוצגו חתכים עקרוניים של מעבר תשתיות בנקודות אופייניות, פרטי ארונות תשתית ומבני תשתית.
5.1.4.4	<b>תוכנית אדריכלית למבנה התחנה</b> אשר תיערך בקני"מ 1:100 ותכלול את עיצוב התחנה וחומרי גמר.

**6. סטיות מותרות**

<p>6.1 השינויים המפורטים להלן, ככל שיאושרו בתכנית על פי כל דין, לא יהוו שינוי לתכנית זו, ובלבד שמוסד תכנון המוסמך להפקיד את התכנית מצא כי אין בשינויים אלה בכדי פגיעה במטרותיה של תכנית זו וכן בתפעול ובבטיחות מסילת הברזל והמשתמשים בה, ולאחר שהתייעץ, טרם החלטה בדבר הפקדה, עם מגיש תכנית זו או מי שהוסמך על ידו ו/או על ידי משרד התחבורה לשם כך:</p> <p>הקמת חניון תת קרקעי במתחם התחנה לצורכי שימוש תחנת הרכבת הכלולה בתוכנית זו בלבד, לא יהווה שינוי לתוכנית זו.</p> <p>הקמת מעברים להולכי-רגל והפרדות מפלסיות, עיליים ותת-קרקעיים שלא במסגרת תחנת רכבת.</p>	6.1
<p>6.2 שימושים שהיו מותרים על פי דין בשטחי המסילה ערב אישורה של תוכנית זו, ימשיכו להיות שימושים מותרים עד לתפיסה בפועל של השטח ע"י החברה הלאומית לדרכים / רכבת ישראל.</p>	6.2

**7. יחס לתוכניות אחרות**

<p>7.1 כוחה של תכנית זו עדיף על כל תכנית אחרת בתחומה, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהוראות תכנית זו.</p>	7.1
<p>7.2 תכנית זו כוללת שטחים שחלות לגביהם מגבלות בניה ופיתוח, אך היא אינה משנה את ייעודם ואת השימושים אשר היו מותרים בהם ערב אישורה של תכנית זו. לגבי שטחים אלה יחולו הוראותיהן של תכניות מקומיות, מחוזיות או ארציות, וכן מגבלות הפיתוח המפורטות בתכנית זו. שינוי ייעוד, 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.</p>	7.2
<p>7.3 ככל שקיימים נושאים שאינם מוסדרים במפורש בתוכנית זו, יחולו עליהם הוראות תת"ל 12/2 בשינויים המחוייבים.</p>	7.3

**8. הוראות פיתוח**

<p>8.1 עבודות הכנה וסימון קווי דיקור</p>	8.1
<p>8.1.1 אישור הסימונים הנדרשים ייעשה ע"י המפקח מטעם הוועדה.</p>	8.1.1
<p>8.2 ערכי טבע, נוף וצמחיה</p>	8.2
<p>8.2.1 תכנית למניעת שריפות לכל העבודות המתקיימות בשטחי חורש וצמחייה טבעית.</p>	8.2.1
<p>8.2.2 תכנית לעקירה ופינוי של צמחייה פולשנית.</p>	8.2.2

**8.3 מחנות העבודה, שטחי ההתארגנות ושטחי עירום זמני**

<p>8.3.1 מחנה העבודה ושטחי ההתארגנות וכן שטח העירום הזמני ימוקמו ככל הניתן בשטחי מסילת הברזל ו/או בשטח ע"פ תכנית מאושרת אחרת עם הנחיות מיוחדות. מיקומם מחוץ לשטח המסילה ו/או מחוץ לשטח ע"פ תכנית מאושרת אחרת עם הנחיות מיוחדות יתואם עם המפקח המלווה את התכנון המפורט, מהנדס הוועדה המקומית ובעלי הזכויות בקרקע. בכל מקרה לא יוקמו שטחי ההתארגנות באזורי יער קק"ל וחורש טבעי, שטחי רגישות אקולוגית כדוגמת חציית נחלים ו/ו יובליהם, או באזורי ריכוז של מיני צמחים נדירים.</p>	8.3.1
<p>8.3.2 במחנות הקבלן לא יאושרו מגורים למעט שומר אלא באישור ותאום הוועדה. מגורי השומר יהיו במבנה יביל.</p>	8.3.2
<p>8.3.3 גידור: כל שטח המחנה יהיו מגודר ויותקן בו שער כניסה. כל מרכיבי המחנה והציוד כולל</p>	8.3.3

מיכלי תדלוק, פחי אשפה וערימות פסולת לסילוק יהיו בתוך השטח המגודר. חניית כלי רכב וציוד הנדסה שלא בשעות העבודה תהיה בתחום מגודר בלבד.

1. **מתקני דלק ושמונים** כל מיכלי הדלק והשמונים יוצבו בתוך מאצרות אטומות, גם אם מוצבים על גבי מבנים.
2. **שמונים משומשים** במקרים בהם עוסקים בתיקונים של כלי רכב כבדים למיניהם ייאספו השמונים למיכלים יעודיים ויסולקו למפעל או לאתר מורשה לטיפול בשמונים משומשים. הטיפול בשמונים משומשים יהיה לפי תקנות למניעת מפגעים (שמן משומש) התשנ"ג 1993.
3. **פסולת תיאסוף** במכולות ותפונה לאתר מורשה בלבד. פסולת למחזור תופרד ותופנה לאתר / מפעל מיחזור. לא תאושר הטמנה בקרקע של פסולת או עודפים מכל סוג. פסולת תיאסוף במשך כל היום בתחום המחנה על מנת למנוע סחיפה של פסולת על ידי רוח. הגדר סביב המחנה תנוקה במהלך העבודות מפסולת שנאספה עליה.
4. **מבני שרותים** יחוברו לקו ביוב (בתאום עם הרשות המקומית) או למיכל איסוף. סילוק הביוב יעשה לאתר מורשה בלבד. לחליפין יעשה שימוש בשירותים כימיים או ביולוגיים. אין לסלק ביוב לבורות ספיגה בשום תנאי. אין לסלק ביוב ו/או תשטיפים מכל סוג שהוא לנחלים וערוצי ניקוז.

8.4	עבודות חישוף וחיפוי
8.4.1	עבודות חישוף עליון יתבצעו בין קווי הדיקור בלבד לפני עבודת חפירה או מילוי באזורים בהם הקרקע ראויה לחיפוי. החישוף כולל: סילוק שכבת הקרקע העליונה בעומק 20 ס"מ לאחר חישוף צמחייה בתחום קווי הדיקור, ושמירתה במיקום מאושר מראש על ידי אדריכל הנוף או המפקח. באתר העירום יופרדו ערמות האדמה לפי מוצאן.
8.4.2	במידת הצורך תובא אדמת חיפוי חקלאית הדומה בתכונותיה לאדמה המקומית, באישור המפקח. אדמת החישוף תשמש לחיפוי מדרונות ושטחים המיועדים לשיקום נופי. במידה ותחסר אדמת חישוף, החיפוי יעשה על ידי אדמה פוריה (חקלאית) ממקורות אחרים, המאושרת על ידי מעבדה לבדיקת קרקע מאושרת.

8.5	גידור
	ככלל, יש להימנע מגידור צדי המסילה בשטחים פתוחים. לא תוקם גדר בשטח פתוח אלא כאשר זו נחוצה מטעמי בטיחות או מטעמים מיוחדים, הכל באישור הוועדה. לא תחליט הוועדה בעניין טרם קיבלה עמדת רכבת ישראל. במקום בו עוברת המסילה בשטח פתוח, ניתן יהיה להציב שלטי אזהרה בפורמט סטנדרטי במרחק ראיה אחד מהשני.

## 9. ביצוע התוכנית

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

**9.2 עצים בוגרים**  
לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצת עצים המסומנים לשימור אלא אם נתקבל לכך אישור פקיד היערות. קו בנין מעץ לשימור יהיה לפי הנחיית פקיד היערות.

## 10. תחנות ותחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם

<b>10.1</b>	<b>תחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם - תחנת אחיהוד - תוקם בכפוף למילוי כל התנאים הבאים:</b>
<b>10.1.1</b>	הבניה והשימושים הקשורים לתחנה דרושים לשרת את צרכי הרכבת, להפעלה השוטפת של השירות הרכבתי ולמתן שירות נלווה לציבור המשתמשים בה.
<b>10.1.2</b>	הוועדה אישרה את המסמכים המפורטים בסעיף 5.1.4 לעיל.
<b>10.1.3</b>	שינוי עתידי בדרך הגישה לתחנת אחיהוד יהיה בתאום עם מחלף 85/702 ולא יהווה שינוי לתכנית זו.
<b>10.2</b>	<b>הוראות בניה ועיצוב:</b>
<b>10.2.1</b>	<b>חומרי גמר -</b> גמר חזיתות ראשיות של המבנה יהיה מחומר קשיח כאבן, בטון חשוף, זכוכית, מתכת ו/או שילוב ביניהם ו/או חומר עמיד אחר. במידה ויבנה מבנה שירות נפרד מהמבנה הראשי, יהיו חומרי הגמר בתיאום עם המבנה הראשי.
<b>10.2.2</b>	<b>שטחי אחסנה וחצרות משק -</b> שטחים לאחסנת חוץ וחצרות משק, ימוקמו בחזית אחורית ו/או יוסתרו ע"י קירות אטומים מבניה קשיחה.
<b>10.2.3</b>	<b>שילוט -</b> השילוט יהיה חלק מעיצוב המבנים. לכל מתחם התחנה יהיה שילוט אחיד, כולל שטחי החוץ.
<b>10.2.4</b>	<b>ריהוט רחוב -</b> במתחם התחנה יבוצע "ריהוט רחוב" בעיצוב ארכיטקטוני מודגש, ויכלול עמודי תאורה, שילוט, ספסלים, עמודי מודעות, אשפתונים וכו'. הכמות והמיקום יפורטו בנספח הבינוי והפיתוח בשלב היתר בניה.
<b>10.2.5</b>	<b>גינון ועיצוב נופי -</b> במתחם התחנה יהיה גינון ונטיעות בשטחי החניה של לפחות עץ בכיר אחד על כל 7 חניות. כל השטחים המיועדים לפיתוח עתידי יגוננו ויושקו. תבחן האפשרות להשקיה באמצעות מי ניקוז מזגנים.
<b>10.2.6</b>	<b>רעש -</b> מבנה התחנה יהיה מוגן בפני רעש בלתי סביר.
<b>10.2.7</b>	<b>קירוי והצללה -</b> אזורי ההמתנה לאוטובוסים, מוניות ורציפי הרכבת יהיו מקורים להגנה בפני שמש וגשם. שטחי ההצללה של הרציפים יקבעו בתכנית הבינוי והפיתוח שתוגש עפ"י סעיף 5.1.4.
<b>10.2.8</b>	<b>עיצוב החזית החמישית -</b> חזית זו תתוכנן ברמה עיצובית גבוהה בדומה לשאר חזיתות המבנה. העיצוב יכלול בין היתר: גג מעוצב או חיפוי (כדוגמת חלוקי נחל) ופתרונות להסתרת מערכות תשתית.
<b>10.2.9</b>	<b>שלבי ביצוע -</b> תותר בניה ופיתוח התחנות בשלבים. שלב אי יכול סלילת דרך גישה למערכת האזורית / עירונית, מקומות חניה כפי שפורטו בנספח הבינוי וכן את השיקום הנופי הזמני הנדרש עד לפיתוח כולל ומלא של שטחי התחנה והמסילה הצמודים אליה.
<b>10.3</b>	<b>תוספת שימושים ו/או שטחים בתחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם:</b>
	שימושים נוספים בתחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם או הגדלת שטחי הבניה שלהן מעבר לקבוע בתכנית זו, מחייבים אישור תוכנית מפורטת אשר לא תהווה שינוי לתכנית זו.

## 11. אישורים / חוות דעת / תיאומים

תנאי למתן היתר, הרשאה או אישור מסמכי תכנון מפורט, לפי הענין, יהיה עפ"י הדרישות המפורטות בתת"ל 12/2 ובנוסף תיאום עם גורמים אלה:	
<b>11.1</b>	<b>אישור רשות העתיקות</b> לתחילת עבודות העפר בפועל באזורי עתיקות.
<b>11.2</b>	<b>אישור שירותי כבאות והצלה</b> למניעת התשפטות אש ושריפות לכל העבודות המתקיימות שטחי חורש וצמחייה טבעית.

12. חתימות

12.6.12  
 משרד האוצר  
 תאריך: 12.6.12

תאריך: _____ מספר תאגיד: _____		שם: _____ תאגיד/שם רשות מקומית: _____ החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ	מגיש התוכנית
תאריך: _____ מספר תאגיד: _____		חתימה: _____ תאגיד: _____ ע"מ הנדסה ארנית בע"מ	עורך התוכנית
תאריך: _____ מספר תאגיד: _____		שם: _____ תאגיד: _____ חתימתו: _____ ס. מנהל אגף הנדסה וסביבה לתכנון סטטוטורי החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ	יזם בפועל