

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

תת"ל 20/25

הפרדה מפלסית - מזרח חדרה

תכנית לתשתיות לאומיות
תכנית מתאר ארצית ה כוללת הוראות של תכנית מפורטת



שם התכנית ותחולתה:	1.1
שם התכנית:	1.2
תחולת התכנית:	1.3
מקום התכנית:	1.4
מחוז:	1.5
נפה:	1.6
מרחובות תכנון מקומי:	
קובורדייניות (רשות ישראל החדשahn):	
גבול התוכנית:	1.4
שטח התכנית:	1.5
הקרקע הכלולה בתכנית:	1.6

גושים	חלוקת	חלוקת
	63 ,61 ,60 ,58 ,57 ,55	62 ,59 ,56
	50 ,49 ,47 ,46 ,44 ,41 ,19 ,18 ,17	10021
		10053

מגישי התוכנית ועורכייה:	2.
יום התוכנית:	2.1
מגיש התוכנית:	2.2
בעל הקרקע:	2.3
עורכי התוכנית:	2.4
	1.6
מספרים לתוכנית:	3.
מספרים מחיברים:	3.1
8 דפי הוראות התכנית בכתב (להלן: ההוראות).	3.1.1

	גילון של תשريع מגב מוצע העוזך בקנ"מ 1:1,250 (להלן: תשريع התכנית). פרט מפת הרקע עליה נערך התשريع אינה מהוות חלק מהתכנית למעט אלה המצוינים במקרא שבסתר.	3.1.2
	גילון של תכנית גשר, תנוהה וחתמים בקנ"מ 50:1, 100:1 ו-200:1, הכוללים סימון מקומות הגשר, קירות, סוללות.	3.1.3
	גילון של חץ לאורך בקנ"מ 500:1, הכוללים סימון מקומות הגשר, קירות, סוללות.	3.1.4
	3.2 מסמכים מנהיים: המסמכים המנהיים יהוו בסיס למסמכי הרשאה לבניה דרך ומפורטים להלן:	3.2
	גילון של תכנית תנוהה עקרונית בקנ"מ 500:1 הכוatta תשויות. בתכנית התנוהה הכללי מקומות הגשר, קירות, לרבות קירות זמניים, דרכי גישה, דרכי שירות.	3.2.1
	גילון של תכנון נוף העוזך בקנ"מ 1:200, על רקע מדידה פוטוגרמטרית, ובו תנוהה, חתכים נופיים ופרטי פיתוח נוף אופיניים.	3.2.2
	גילון של מסמך ארכיטקטוני, הכולל הנחיות אדריכליות לתכנית הגשר.	3.2.3
	כל מסמכים התכנית הם חלק בלתי נפרד ממנו, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהיים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין ההוראות על התשريعים.	
	3.3 מסמכים נלוויים: במסגרת עירication התכנית נערכו המסמכים הבאים, שהינס מסמכים נלוויים לתכנית ואינם חלק ממנו:	3.3
	גילון של תשريع מצב מאושר בקנ"מ 1:1,250	3.3.1
	תרשים סביבה בקנ"ם 1:50,000.	3.3.2
	תצל"א בקנ"מ 1:1,250.	3.3.3
	חוות דעת סביבתית.	3.3.4
	4 מסמכים רקע המסמכים המפורטים להלן נערכו כרקע לתכנית ואינם חלק מסמכי התכנית. מסמכים אלו מצויים במשרדי הUDA, המועצה הארצית, הוועדה המחזית חיפה והוועדה המקומית חדרה.	4
	דברי הסבר.	4.1
	חצורת עורך התוכניות.	4.2
	כתב שיפוי לטובות הוועדה המקומית.	4.3
	5 מטרות התכנית יצירת מסגרת תכנונית להפרדה מפלסית במפגש בין דרך לבני מסילת ברזל, תוך קביעת גשר מעלה רצועת המסילה.	5
	התוויות דרך חקלאית חדשה ושטוח דרך לטיפול נופי.	5.2
	קביעת הנחיות לתכנון ועיצובה נוף.	5.3
	קביעת קירות זמניים לתקופת ביצוע העבודות, נשוא תכנית זו.	5.4
	קביעת תנאים למtan הרשאה לבניה דרך.	5.5
	6 הגדרות בתכנית זו תהא למשמעות הבאים המשמעות שלצדדים:	6
6.1 הוועדה	הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשויות לאומיות, וכל ועדת משנה שמנתה עויי הוועדה לעניין זה.	

הוועדה המחויזת לתכנון ולבניה אשר בתחום מרחב התכנון שלה תבוצענה העבודות, וכל ועדת משנה שמנתה ע"י הוועדה המחויזת לעניין זה.	6.2	הוועדה המחויזת
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשר בתחום מרחב התכנון שלה תבוצענה העבודות וכל ועדת משנה שמנתה ע"י הוועדה המקומית לעניין זה.	6.3	הוועדה המקומית
הסדרת מפגש דרך-מסילה באמצעות התוויתת הדריך במפלס נפרד ממפלס המסילה, כאשר חלקה בגשר או גמנהה.	6.4	הסדרת מפלסית
מועד אישור מפקח הוועדה בדבר ביצוע החפירה המפלסית על פי מסמכי התכנית. ממועד זה ואילך ניתן פטירת החפירה המפלסית לתנועה.	6.5	המועד הקובלע
בקשה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להרשות להקמת מבני דרכ), התשס"ה - 2004.	6.6	בקשה להרשות
בתכנית זו יהיה לכל מונח שלא הוגדר בה מפורשות המשמעות שיש לו בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), והוא כשאיןכוו אחרת ממשמעות.		
		7. <u>יחס לתכניות אחרות</u>
כוחה של תכנית זו עדיף על כל תכנית אחרת, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהוראות תכנית זו.	7.1	
תכנית זו כוללת שיטחים שחולות לגבייהם מגבלות בניה ופיקוח, אך היא אינה משנה את ייעודם. לגבי שיטחים אלה יחולו הוראותיהן של תכניות מקומיות, מחויזות או ארציות, אך בכפוף למוגבלות הפיקוח המפורטות בתכנית זו. שימושיו יעוד, שימושו או שינוי בהוראות התקפות לגבי השיטחים הללו לא יהוו שינוי לתכנית זו, כל עוד נשמרו ההוראות המגבילות את הבניוי והפענוח כפי שנקבעו בתכנית זו.	7.2	
		8. <u>הוראות, תכליות ושימושים ביחס לטיונים בתשליט התכנית</u>
בשתי הרכבות יותרו השימושים המפורטים להלן, בהתאם לעודי הקרקע שנקבעו בתשליט ובכפוף לכל ההוראות, הקביעות וההנחיות במסמכי תכנית זו.	8.1	
שיטה למסילת ברזל קיימת: מסילת ברזל, לבות מבני דרך וمتקני דרך, מתקני תיעול וניקוז, עבודות חפירה וחציבה, מילוי ורחבות, סוללות, קירות תומכים, דרכי שירות, מבני שירות ומחפרות וכל הדרוש לסלילת מסילת ברזל ולהפעלה.	8.2	
שיטה לדרך חקלאית מוצעת: בשתי זה תותר סלילת דרך מעלה למסילה והקמת מתקני דרך, לרבות מתקני תיעול וניקוז, העתקה והסדרה של תשתיות, שיקום נופי וכל הדרוש לסלילת הדרך אחזקה ותפעלה.	8.3	
שיטה משולב לדרך חקלאית ומסילת ברזל: בשתי זה תותר הקמת הפעם מפלסית, של גשר מעלה למסילה וכל הדרוש להסזרת, לרבות עבודות הפיקוח הנחוצות לשם כך ושתחי התארגנות הנחוציס לצורך הקמתה. כמו כן יותרו עבוזות להסדרת השיקום והפיתוח נופי לרבות הצבת קירות, הסדרת השיפורעים, גינון, נטיעות, ניקוז וכן כל הדרוש לטיפול בשולי המסילה ובשוליו הדורך העוברת מעלה ודרך הגישה אליה ובسمיכות לה.	8.4	
שיטה דרך טיפול נופי: לרבות הצבת עמודים, סוללות, קירות תמך, הסדרת השיפורעים, גינון, נטיעות, ניקוז וכן כל הדרוש לטיפול בשולי המסילה, ובשוליו הדורך העוברת מעלה ודרך הגישה אליה ובسمיכות לה.	8.5	
		9. <u>הוראות תכנון ועיצוב לבניין דרכ</u>
תכנון הנדסי, אדריכלי וnofiy של מבנה הדורך: פרטיו מבנה הגשר למעבר כלי רכב מעלה למסילה, לרבות מעבר להולכי רגל ולרכוב חקלאי, הכולל תנוחות וחתכים של הגשר, עמודים, וקירות ופרטיהם, גוון וטקטורה, סוללות, מעקים, עלות ניקוז, וכן את התכנית הנופית בשטחים העמודים להפדרה המפלסית כמפורט בספחוי התגשר - תנוחה וחתכים וחתק האורך, מהווים חלק ממשמי תכנית זו.	9.1	
פרטיו מבנה גשר שעלה המסילה כמפורט בספחוי. הנספח מחייב במושאים הבאים: הנספח יכול חתכי אורך ורוחב אדריכליים שייציגו קירות, עמודים, גובה מרבי כולל מעקה פלדה בגימות של + - 0.5 מטר, גמישות באורך המירבי ובמיקום הניצבים של + - 2 מטר, הכל עלפי המפורט במסמכי התכנית.	9.2	

10. הוראות בדבר אמצעים להגנה על הסביבה

10.1 ניקוז, חצפה ושיטפוננות:

- שינויים בפני הקרקע שיבוצעו כתוצאה מהקמת הגשר ודרך הגישה אליו יתוכנו בהתחשב במערכות הניקוז למרgelot הגשר. התכנון יהיה בהתאם לתוואי המסלילה והשתחים הסמוכים אליה, ככל שהדבר נבע מביצוע הגשר.
- עבודה הנעשית בערכז היוזמה, תتواءם עם רשות הניקוז.
- נדות תעלות הניקוז ואפיק התעללה יתוכנו כדוגנות עפר מיזכבות עיי' צמחיה מתאימה.

10.2 תשתיות:

בשלב ההרשאה של הפרדה המפלסית בקטעים בהם היא חוזה או שלאורכה קווי תשתיות, יתואם המעביר עם בעלי המתקנים והתשתיות וינקטו אמצעים למצור הסיכון הכרוך בחציית הקווים הנ"ל. רשימת הגופים עמים נערך תיאום תוגש עם מסמכי הבקשה להרשאה.

10.3 פיקוח:

הוועדה תמנה מפקח מטעמה להבטחת ביצוע בפועל בהתאם לתכנית ולהנחיות במסמכי הרשאה.

11. מטרדים בשלב הסלילה / חציבה / חפירה:

11.1 הצפות ושיטפונות
בכל שלב ביצוע יינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת הצפות ושיטפונות, נזק למדרונות עפר וכיוצא בזאת, העולאים להיגרם כתוצאה מביצוע העבודות נשואות תכנית זו.

12. הוראות פיתוח

12.1 עבודות הבנה וסימון קווי דיקור:

לפני תחילת עבודות העפר תוצב גדר על גבול העבודות בסמוך לחורשת האקליפטוסים, יסומנו קווי הדיקור המתוכנים בשטח, בסימן נפרד יסומן שטח התהארגות. רק לאחר אישור הסימונים המפקח מטעם הוועדה, תותר כניסה לשטח. הסימונים ישמרו ויחדשו בכל מהלך העבודה.

לא תותר כל עבודות פיתוח מעבר לקווי הדיקור, במילוד באוצר חורשת האקליפטוסים הגובל בשטח למסילת ברזל, למעט חריגה מקווי הדיקור, לשם ביצוע עבודות זמניות וקיירות תמק' זמניות, באישור המפקח מטעם הוועדה.

12.2 מחנה העבודה, שטח התהארגות, שטחי עירום זמינים:

מחנה העבודה, שנאי התהארגות וכן שטח העירום הזמני לא ימוקמו בצד מוד או בתחום חורשת האקליפטוסים. מיקום מחוץ לשטח התכנית יתואם עם מהנדס הוועדה המקומית ובעלי הזכיות בקרקע. תועדן הקמתם בשטח אחר אפר הפסים, במידה שתתברר שאין בתומכו חומרים מסוכנים. שיקום דרכי זמניות ואחרות, שטחי התהארגות ועובדת - יעשה באמצעות טשטוש, חיפוי באדמה, שתילה ו/או נטיעה. עם תום השימוש בשטחים אלו ינקה כל השטח וסבירתו מכל אלמנט הקשור בעבודות שבוצעו. בשטחי המחנה והדריכים שאינם מיועדים לסלילה יבוצע תיזוח קרקע (במידה שהאדמה הודקה). כל האזור יתophage באדמה חישוף או באדמה פורייה, יושב לשימושים כלליים או ישוקם עיי' צמחיה באופי מקומי בהתאם לנוף תכנון נוף ובמסמכי הרשאה.

12.3 עבודות חישוף וחיפוי:

עבודות חישוף יתבצעו בין קווי הדיקור לפני כל עבודה חפירה או מילוי. שימוש חזר באדמה החיפוי יתבצע באוצר הפרדה המפלסית, בתיאום עם המפקח מטעם הוועדה. במידת הצורך תובא אדמה חיפוי קלאלית הדומה בתכונותיה לאדמה המקומית, באישור המפקח. עובי שכבת החיפוי יהיה לפחות 30 ס"מ או כפי שיקבע בעת הרשאה עיי' המפקח.

12.4 עבודות עפר, חציבה וגריסת:

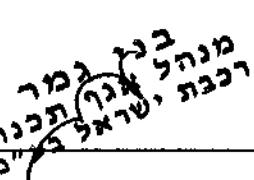
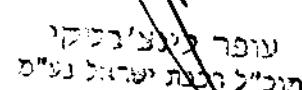
12.4.1 עדפי עפר וחצבה שייווצרו כתוצאה מביצוע הפרדה המפלסית יופנו לאתרים מאושרים על פי כל דין.

	<p>12.4.2 באנור העבודה ימצאו מיכלי אצירה בנפח מתאים לפינוי פסולת, שאינה עודפי חכיבת/חפירה. הפסולת לטוגיה תפונה לאתרים מאושרים על פי כל דין בתיאום עם הרשות המקומית.</p> <p>12.4.3 שימוש בתמיסת בטונייד יעשה בהתאם ל'מפורט הכללי הבינלאומי לכלונסאות' בהוצאה משרד הביטחון, סעיף (2000) 23.</p>
	<p>12.5 שיקום וטיפול נופי:</p> <p>12.5.1 עבודות הגינון תבוצענה מיד עם גמר העבודות ההנדסיות. עצים הנמצאים בקרבת תחומי קוי הדיקור יגדודו ולא תהיה גישה אליהם. עצים שנמצאים בתחום העבודות העפר יועתקו במידת האפשר, בהתאם להוראות המפקח מטעם הוועדה וישולבו בהתאם לתכנית צמחיה, שתוקן במסגרת הרשותה.</p> <p>כיסוי שיפועי הסוללות יישמש באדמה מסוג הקיסם בסמוך והשתילה והנטיעות יהיו המשכיות לשטח אותו הן חוצים.</p>
	<p>12.5.2 שיקום קטע הדרך שתתבטל יהיה עיי' פרוק מצעים ואספלט ופינויים לאתר מוסדר ומואשר, השטח ישוקם עיי' צמחיה אופי מקומי.</p> <p>12.5.3 עבודות הגינון יבוצעו מיד עם גמר העבודות ההנדסיות.</p>
	<p>12.5.4 כל שינוי מהתכנית שיידרש במהלך העבודה יחייב תיאום מראש עם המפקח מטעם הוועדה.</p> <p>12.5.5 באחריות יוזם התכנית לתחזק את שטחי השיקום הנופי עד להקלות הצמחיה או במשך 3 שנים - המוקדס מבנייהם - לשביות רצון המפקח מטעם הוועדה.</p>
	<p>13. עתיקות</p> <p>כל העבודות בתחום השטח המוגדר כעתיקות, יתאימו ויבוצעו רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתיבב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ה - 1978.</p>
	<p>14. תאום תשתיות</p> <p>14.1 שינויים בקויו תשתיות קיימים יבוצעו בהתאם עם הרשות המוסמכות.</p> <p>14.2 באחריות מגיש התכנית לשקס תשתיות, שטחים חקלאיים ותשתיות קלאליות שנגעו במהלך העבודה ולהחזירם למצבם טרם הפגיעה. שיקום התשתיות יאורש עיי' המפקח מטעם הוועדה ויישמה בהתאם עם הוועדה המקומית שבמחלוקת ההפרדה המפלסית או עם בעל הנכס, לפי העניין.</p> <p>14.3 התקנת תשתיות או מתקני תשתיות בשיטת ההפרדה המפלסית לרבות קויו תשתיות חוצים, יותנה באישור רכבת ישראל בע"מ.</p> <p>14.4 למען הסר ספק מובהר כי אין כאמור בסעיף זה כדי לגרוע מהאמור בפקודת מסילות הברזל (נוסח חדש), התשל"ב - 1972.</p>
	<p>15. שלביות ביצוע</p> <p>15.1 סיום עבודות העפר, כולל מערכת השקיה ראשית והבנת השטח לשיקום הנופי על ידי חיפוי הקרקע יתבצע עם תום המועד הקובע.</p> <p>15.2 שלביות ביצוע מפורטת תקבע במסמכיו הרשותה, ותכלול, בין היתר, הסדרת השיטה כולל, וכן דרישת לאחזקת הפיתוח שבתחום התכנית על ידי יוזם התכנית או מי מטעמו לפחות שלוש שנים (ראה סעיף 12.5.5 לעיל).</p>
	<p>16. זמן משוער לביצוע התכנית</p> <p>ביצוע תכנית זו יהל בתוך שנתיים ממועד אישורה. היה וחלה מועד זה לא החלו בביצוע התכנית, רשאית הוועדה להאריך את מועד תחילת הביצוע בשנתיים נוספות.</p>
	<p>17. הפקעת ורישום</p> <p>17.1 השטחים המיועדים בתכנית זו למסילות ברזל ולדריכים יופקעו בהתאם להוראות כל דין עיי' מדינת ישראל או מי מטעמה.</p> <p>17.2 רישום הפרצלציה החדשנית, ככל שיידרש, תעשה על ידי יוזם התכנית ולחלופן על ידי בעלי הקרקע ועל חשבו יוזם התכנית.</p>

18. מסמכים לפני ביצוע

- 18.1 מסמכים הבקשה להרשותה לפני ביצוע יותמו למסמכי התכנית. לכל סטייה ממסמכי התכנית המחייבים והמנחים, בין אם סטייה זו נובעת מຕפנון בקנה מידה מפורט יותר, מאיולוגים הנדסיים, מאיologic שטח, שינוי לצרכים וכי', יוצרף הסבר למהותה ולסיבותה שהביאו לכך. שינויים מהותיים יובאו לאישור ועדת המשנה.
- 18.2 מסמכים הבקשה להרשותה לפני ביצוע יכולו את כל המסמכים הנדרשים על פי החוק וכן את המסמכים המפורטים בסעיפים 18.4 ו-18.5 להלן וכל מסמך אחר נדרש להבהרת הבקשה להרשות או לבדיקתה.
- 18.3 **מסמכים המהווים תנאי לביצוע עבודות עפר:**
- 18.3.1 תכנון נוף מפורט של הפרדה המפלסית והשטחים המיועדים לשיקום נוף בקנ"מ 500:1 וכן חתכי רוחב נופיים בקנ"מ 200:1: משולבים בתכנון ההנדסי. התכנון יכול תכניות גינון והשקייה מפורטות. התכנון ילווה במפרט ויקבע, בין היתר, הנחיות לעבודות עפר, שתילות, נטיעות, גיזום, העתקת גיאופיטים ועצים, עקירת עצים, עצים לשימור, סוללות, גדרות, עבודות ניקוז ושיטה התארגנות.
- 18.3.2 תכנון הנדסי מפורט של הגשר, כולל אמצעי הניקוז ואמצעים לייצוב קירות, עמודים וסוללות.
- 18.3.3 תכנית עבודות עפר בקנ"מ 1:1,000 אשר תציג בין השאר את מאزن עודפי העפר של הפרדה המפלסית במידה שיחיו, אשר תציג בהתאם לסוג החומר הצפוי ואפשרות השימוש בו, במסגרת ביצוע הפרדה המפלסית והשיקום הנופי, כולל פינוי עודפי העפר למטרינה על פי כל דין.
- 18.3.4 פסולות מיוחדות (אפר פרם) וחומרים מסוכנים (אם ימצאו) יפנו לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, באישור המפקח מטעם הוועדה.
- 18.4 **מסמכים המהווים תנאי לביצוע מבנה דרך ואחרים:**
- 18.4.1 תכנון הנדסי ארכיטקטוני ונוף של מבנה הדרך: גשר, לרבות מעבר להולכי רגל ולרכבי אופניים, הכלול תנוחות, חתכים וחזיות של הגשר, קירות תמק, פרטיה בטון, מעקים וכי"ב. התכנון יכול את כל החיבטים העיצובים של מבנה הדרך, לרבות חומרי הגמר וגוניהם ואת התוכן הנופי שלהם וכן את תכנית השיקום הנופי הצמוד להפרדה המפלסית.
- 18.4.2 תכנית לתיאום תשתיות מתואמת עם גורמי התשתיות לרבות הוראות לסימון התשתיות, העתקתן או הננתן.
- 18.4.3 תכנית לשטחי התארגנות ראה סעיף 12.2.
- 18.5 **אישורים /חוות דעת/ תיאומים**
- 18.5.1 תיאום תשתיות עם חברות התשתיות הרלבנטיות.
- 18.5.2 אישור רשות העתיקות לתחילת עבודות עפר.
- 18.5.3 תיאום רשות הניקוז לתוכנית הניקוז.
- 18.5.4 אישור קק"ל לנושא חורשת האקליפטוסים.

18.1 מגיישי התכנית ויוזמיה:

שם בעל החתימה	תפקידיו בגורף	גורף
עופר לינץ' בסקי	מנכ"ל	רכבת ישראל בע"מ
כתובת	טלפון	מס' זהות
חתימה וחותמת		
  עופר לינץ' בסקי מנכ"ל רכבת ישראל בע"מ		

18.2 עורבי התכנית:

שם בעל החתימה	תפקידיו בגורף	גורף
אבי שטרק מהנדסים יועצים	מנכ"ל	לי שטרק מהנדסים יועצים
כתובת	טלפון	מס' זהות
חתימה וחותמת		
 אבי שטרק מהנדסים יועצים בע"מ		

18.3 הוועדה:

שם בעל החתימה	תפקידיו בגורף	גורף
הוועדה הארץית לתכנון ולבניה	יו"ר הוועדה	יו"ר הוועדה
של תשתיות לאומיות		
חתימה וחותמת		
 אבי שטרק הוועדה הארץית לתכנון ולבניה		

תאריך הגשה:

משריך הפנים	
הוועדה הארץית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות	
אזור, יישובן וחבריה, התשכ"ה - 1965	
<u>20/25</u>	
הוועדה הארץית לאומניות מסי	
ומאושתת על ידי הממשלה לפי החלטה	
27 מיום 18.3.07	
באישורם מזכיר הממשלה ובני מזכיר הוועדה	
תאריך הגשה	24/10/2007
שם אישר	האריך המושללה
תאריך אישר	6/6/07