

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה של תכנית מפורטת  
למסילת הברזל נתב"ג-ירושלים בתוואי "שער הגיא"  
- קטע מערבי

תמ"א 16/23 / א' / 1

## הוראות התוכנית

<b>מס' תכנית</b>	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
תכנית מיהאר ארצית חלקית ברמה של תכנית מפורטת	
אזור תכנון: <u>ירושלים - נתב"ג - ירושלים</u> <u>שער הגיא</u> - ת"ד	
רמ"מ: <u>תאן 11/16/11</u>	
רמ"מ: <u>תאן 11/16/11</u>	
מס' תכנית: <u>1347</u> מיו"ב: <u>כ"א פ"א</u> תשל"ג (15.1.04)	
ודחתומה בידי מיכיר הממילה ובידי שר הפנים	
מזכיר הממשלה	שר הפנים
תאריך: _____	

ינואר 2004

העתק מתאים למקור  
מזכיר המועצה הארצית  
לתכנון ולבניה

א. פ"א

## תוכן עניינים

<u>העמוד</u>	<u>הסעיף</u>
3 .....	1. <u>שם התכנית והתחולה:</u> .....
7 .....	2. <u>בעלי הקרקע:</u> .....
7 .....	3. <u>מתכנן התוכנית:</u> .....
7 .....	4. <u>מסמכי התכנית:</u> .....
7 .....	5. <u>מטרות התכנית:</u> .....
8 .....	6. <u>הגדרות:</u> .....
8 .....	7. <u>גמישות ויחס לתוכניות אחרות:</u> .....
9 .....	8. <u>תכליות ושימושים:</u> .....
10 .....	9. <u>מסילת ברזל נופית:</u> .....
10 .....	10. <u>חשמול:</u> .....
11 .....	11. <u>ניקה:</u> .....
11 .....	12. <u>גידור:</u> .....
11 .....	13. <u>יחס התכנית לשטחי העתיקות:</u> .....
12 .....	14. <u>קווי בנין:</u> .....
12 .....	15. <u>הגוף המאשר:</u> .....
14 .....	16. <u>הוראות לגבי המסמכים המפורטים לביצוע שיובאו לאישור הגוף המאשר, טרם ביצוע:</u> .....
14 .....	17. <u>הוראות לשלב הביצוע:</u> .....
15 .....	18. <u>פיקוח ובקרה על רעש ורעידות:</u> .....

1. שם התכנית והתחולה:

1.1. תכנית זו תקרא "תכנית מתאר ארצית חלקית ברמה של תכנית מפורטת למסילת הברזל נתבי"ג ירושלים בתוואי שער הגיא מס' תמ"א 16/23 / א" קטע מערבי", להלן "התכנית" או "תכנית זו".

1.2. תחולת התכנית: התוכנית, תחול על השטח המתוחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף (להלן "התשריט").

1.3. מקום התוכנית:

מחוזות: מרכז, ירושלים

נפות: רמלה, ירושלים

מרחבי תכנון מקומיים: מרחב תכנון מחוזי גלילי מרכז (נתבי"ג), לודים, לוד, מטה יהודה, מודיעין.

1.4. שטח התכנית: כ- 4,148 דונם.

1.5. הקרקע הכלולה בתכנית: רשימת גושים, חלקות וחלקי חלקות -

מס' גוש	חלקות מלאות	חלקי חלקות
4009		29, 18
6877 בהליכי הסדר		"
4008		14
3994	46, 45	52, 51, 50, 44, 8, 7, 6, 2
3993	40, 39, 38, 25, 24, 22	31, 29, 28, 27, 26, 23, 21, 18, 17, 12, 1, 53, 51, 42, 37, 36, 35, 34
3992	8, 7	58, 39, 16, 13, 12, 11, 10, 9, 6, 5
4108		66
5711		7, 6, 5, 4, 3, 2
5710		32, 27, 26, 25, 24, 4, 3, 2
4020	71, 69, 68, 65, 60, 57, 41, 31, 30, 29	80, 67, 61, 59, 58, 43, 42, 32, 22
5701 בהליכי הסדר	5	
5703		39, 38, 37
5702		14, 13, 11, 10, 9
4600		20, 17

מס' גוש	חלקות מלאות	חלקי חלקות
4598		7, 6, 3, 2
4629	71, 70	1, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 193
4468	17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 48, 49, 50, 51, 59, 63, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 80, 81, 84, 85, 88, 89, 96, 195, 204, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 118, 119, 120, 128, 129, 130, 131, 132, 197, 205	17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 48, 49, 50, 51, 59, 63, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 80, 81, 84, 85, 88, 89, 96, 195, 204, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 118, 119, 120, 128, 129, 130, 131, 132, 197, 205
4630		86, 85, 24
4645		118, 117, 97
4644	1, 2, 3, 4, 5, 19, 20, 21, 22, 90	6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 36
4643	1, 103, 111, 118, 119, 132, 133	2, 3, 9, 10, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 62, 113, 114, 115, 116, 117, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 131, 180, 179, 178, 147, 146, 143, 142, 123
4642	145, 144	180, 179, 178, 147, 146, 143, 142, 123
4648	24, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 44	1, 7, 8, 16, 22, 23, 26, 30, 31, 32, 42, 43, 45, 46, 54, 90
4649	1, 2, 3, 4, 103, 104, 105	3, 5, 7, 9, 10, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 106, 107, 108, 109, 110
4640		135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153
4639	6, 40, 41, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99	2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 30, 31, 32, 33, 34, 39, 42, 47, 48, 78, 79, 82, 83, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 146, 150
4972	4	3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
<del>4967</del>	21	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
4170	23, 24	2, 3, 4, 19, 21, 22, 25, 26

מס' גוש	חלקות מלאות	חלקי חלקות
4169		,21 ,20 ,19 ,18 ,17 ,16 ,15 ,14 ,9 ,6 ,5 34 ,29 ,28 ,27 ,26 ,25
4172		2 ,1
4174	8	,23 ,22 ,21 ,20 ,14 ,13 ,12 ,11 ,10 ,7 ,5 47 ,46 ,45 ,44 ,43 ,42 ,41 ,40 ,39 ,27 ,24 ,57 ,56 ,55 ,54 ,53 ,52 ,51 ,50 ,49 ,48 , 97 ,90 ,89 ,88 ,87 ,84 ,83 ,82 ,81 ,78 ,59 101 ,100 ,99 ,98 ,
5774		1
5775		6 ,5
5777		20 ,18 ,16 ,15 ,13 ,7 ,5 ,4 ,3
5390		7 ,1
5780		7 ,5 ,4 ,3
5327	50 ,35 ,34 ,33 ,32 ,30	,13 ,12 ,11 ,10 ,9 ,8 ,7 ,6 ,5 ,4 ,3 ,2 ,1 38 ,37 ,36 ,31 ,29 ,28 ,27 ,26 ,25 ,15 ,14 143 ,142 ,51 ,45 ,44 ,43 ,42 ,41 ,40 ,39 , 144 ,
5392		5 ,4 ,3 ,2
5772		12 ,11 ,10 ,7 ,6 ,5 ,4 ,3 ,2
5401		2
5395		2
5398		4 ,1
29886		5 ,3
29890		1
29887		4
29891		1
29889		5
29557		11 ,6 ,5
29544		5 ,4
29528		16 ,2 ,1
29556		9

<u>מס' גוש</u>	<u>חלקות מלאות</u>	<u>חלקי חלקות</u>
29555		23, 19, 14
29545		29, 23, 1
29553		19, 17, 15, 14, 13, 12, 11, 9, 3, 2

2. בעלי הקרקע :  
מדינת ישראל ואחרים.
  3. מתכנן התוכנית :  
רכבת ישראל בע"מ, באמצעות חסון-ירושלמי מהנדסים יועצים בע"מ.
  4. מסמכי התכנית :
    - 4.1. מסמכי התכנית המחייבים :
      - 4.1.1. הוראות התוכנית הכוללות 15 דפי הוראות.
      - 4.1.2. תשריט "מצב קיים" ו"מצב מוצע" הערוך בקני"מ 1:2,500 על רקע מפה מצבית, גושים וחלקות (12 גליונות) וכן תשריט "מפתח גליונות".
      - 4.1.3. תרשים סביבה בקני"מ 1:50,000.
      - 4.1.4. נספח סביבתי (5 עמודים).
    - 4.2. המסמכים בטעיפים 4.1.1 - 4.1.4 מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית, משלימים זה את זה ויש לקראם כמקשה אחת.
    - 4.3. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית ובין תשריטיה, יגבר האמור בהוראות התכנית.
    - 4.4. מסמכי התכנית המנחים :
      - 4.4.1. חתך לאורך בקני"מ 1:5000/500 5 גליונות (1 - 5).
      - 4.4.2. חתכים טיפוסיים בקני"מ 1:100.
      - 4.4.3. חתכי מנהרות עקרוניים.
      - 4.4.4. חתכים, מבטים, תנוחות והדמיות תלת מימדיות של הפורטלים.
    - מסמכים אלו מנחים לגבי עקרונות התכנון הרלוונטיים לכל אחד מהם. ניתן לסטות מהם, ככל שהדבר יתחייב מהתכנון ההנדסי המפורט וככל הניתן, תוך שמירה על העקרונות הכלולים בהם.
  - 4.5. מסמכים נלווים שאינם מהווים חלק מהתכנית :
    - 4.5.1. אורטופוטו בקני"מ 1:10,000 (3 גליונות).
    - 4.5.2. תשריט תמ"א 23 / 16.
5. מטרות התכנית :
  - 5.1. ליעד שטחים לרצועת מסילה בתוואי נתבי"ג - ירושלים.
  - 5.2. לקבוע הוראות להקמת מתקנים הדרושים לחשמול הרכבת, מתקני שליטה ובקרה (שו"ב), לתקשורת ולאיתות.

5.3 לקבוע הוראות מפורטות לביצוע ותכנית זו לרבות הוראות בדבר טיפול נופי, שיקום סביבתי ואמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.

5.4 להסדיר את נושא הניקוז כמתבקש מהקמת המסילה.

## 6. הגדרות:

6.1 בתכנית זו, יהיו למונחים הבאים הפירושים כדלקמן:

**"הגוף המוסמך"** - רשות שהוקמה על פי דין, או גוף הפועל מטעם המדינה לאחר שהוסמך לפי החלטת ממשלה לתכנן מסילות ברזל.

**"המועצה הארצית"** - המועצה הארצית לתכנון ולבניה לרבות ועדות משנה שהוסמכו על ידה.

**"כבלי חשמל תת קרקעיים"** - כבלי חשמל המיועדים לתפעול הרכבת.

**"מסמכי התכנון המפורט"**

**"לביצוע"** - המסמכים והתשריטים המפורטים שלפיהם תבוצע התכנית.

**"מעברים"** - מעברים חקלאיים, מעברים להולכי רגל ומעברים לבעלי חיים, למעט מעברים בשטח המיועד לתחנת רכבת.

**"מערכת המגווע העילי"** - מערכת כבלים ועמודים, מעל פסגת הרכבת, המיועדת להינע חשמלי של הרכבת.

**"תכנית מקומית"** - תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת.

**"תחנת השנאה"** - מתקן הממיר את המתח החשמלי המגיע ממבנה תחנת משנה של ספק חשמל, למתח הדרוש לתפעול הרכבת.

6.2 למען הסר ספק, בכל מקרה בו לא נכללה הגדרת מונח המופיע בתכנית, יחולו ההגדרות הקיימות בתמ"א 23 / 9 (להלן: **"התכנית העיקרית"**) ובמקרה שהתכנית העיקרית אינה כוללת הגדרת מונח כלשהו, יחולו הגדרות חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

## 7. גמישות ויחס לתוכניות אחרות

7.1 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות תכנית אחרת, החלה בשטחה, יגבר האמור בתכנית זו.

7.2 אין בתוכנית זו כדי לקבוע את ייעודי הקרקע בשטח שבין רצועת המסילה לבין קווי בנין. סימון ייעודי הקרקע בשטח האמור נועד רק להציג מצב קיים, ערב אישורה של תוכנית זו. שינוי ייעוד הקרקע בשטח האמור, לא יהווה שינוי לתכנית זו.



- 7.3 אין בהוראות תכנית זו כדי לבטל תקנן של תכניות התקפות ערב אישורה של תכנית זו. ככל שתכניות אלה אינן עומדות בסתירה לתכנית זו.
- האמור בסעיף זה יחול גם לגבי תכניות תקפות ערב אישורה של תכנית זו. הקובעה שימושים בשטח שמעל רצועת מסילה במנהרה ובשטח שמתחת לרצועת מסילה בגשר, ככל שהן עומדות בתנאי סעיפים 8.4 ו- 8.5 לתכנית העיקרית.
- 7.4 האמור בסעיף 7.2 לעיל, יחול גם על תכנית המשנה את ייעוד השטח שמעל רצועת מסילה במנהרה, ו/או משנה את ייעוד השטח שמתחת לרצועת מסילה בגשר, ככל שהיא עולה בקנה אחד עם הוראות סעיפים 8.4 ו- 8.5 לתכנית העיקרית.
- 7.5 בתכנית מקומית ניתן להתיר הקמת רכבת קלה, במפלס אחר ממפלס רצועת המסילה, ובלבד שהתקיימו הוראות סעיפים 8.4 ו- 8.5 לתכנית העיקרית.

**תכליות ושימושים:**

8 השימושים המותרים בקרקע או בבניין, יהיו על פי המפורט בפרק זה, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע ו/או הבנין:

**8.1 שטח רצועת המסילה**

השטח המסומן בתכנית בצבע אפור מיועד לרצועת מסילה ויותר בו התכליות הבאות:

8.1.1 מסילת ברזל, מבנה המסילה – לרבות סוללות ומחפורות; שוליים; קירות תומכים; דרכי שרות; תיעול וניקוז; מבנים ומתקנים למערכת שליטה ובקרה על תנועת רכבות; מפגשי מסילה ודרך רב מפלסיים; מעברים גשרים ומעברי מים; חניה; מנהרות; הסתעפויות, תחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם; מבני שרות ומתקנים למסילות ברזל לרבות מבנים ומתקנים הנדסיים הקשורים למסילת הברזל ו/או משרתים את ציבור המשתמשים ברכבת, כגון כבלים, טרנספורמטורים, מתקני חירום ומתקני בטחון אחרים; מתקנים למניעת מפגעים סביבתיים; גדרות; תאורה; מתקני איתות ותקשורת; מחסומי רכבת; אמצעי מיגון כנגד סינוור; מתקני איורור; וכל המתקנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

מובהר בזאת כי לא תוקם תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם בשטח זה, למעט תחנה הנובעת מהאמור בסעיף 8.2 להלן.

8.1.2 קווי חשמל להזנת הרכבת, עמודים לתמיכת מערכת המגע העילי, כולל מערכות המתיחה שלה, קווי חשמל המחברים את תחנות ההשנאה של הרכבת עם מערכת המגע העילי ותחנות המשנה, עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים או תת קרקעיים, תחנות השנאה, מתקנים הנדסיים עבור הזנת תחנות השנאה והפעלת מערכת החשמול ומתקני חשמל והסתעפויות למתקנים אלה, מבני בקרה לחשמול.

8.1.3 עבודות העתקת והסדרת קווי תשתית.

**שטח לתחנת מעבר לנוסעים** 8.2

- 8.2.1. האזור המסומן בתשריט כמשולש בצבע כתום. מיועד לתחנת מעבר לנוסעים בין מסילות. בכפוף להחלטה על פי סעיף 8.2.2 להלן. איתור מיקומה המדוייק של התחנה ייקבע בתכנית מקומית. באופן שיאפשר קשר מיטבי בין הקווים ובכפוף לאישור המועצה הארצית. לא תהא אפשרות גישה תתבורתית או רגלית חיצונית אל התחנה, למעט כוחות חרום והצלה.
- 8.2.2. בתוך שנה מיום תחילתה של התכנית ובטרם יאושרו על ידי הגוף המאשר תוכניות מפורטות לביצוע המשך התוואי מענבה לירושלים, יוצג בפני המועצה הארצית, או ועדת משנה שתוסמך לכך, האופן בו יבוצע הקשר המסילתי בין מסילת נתבי"ג – ירושלים למסילת ראשון לציון – מודיעין, ואישורה יהיה תנאי לאישור הפעלת הרכבת על פי תכנית זו.
- 8.2.3. תכנית מקומית כאמור בסעיף 8.2.1 לעיל, לא תהווה שינוי לתכנית זו.

**שימוש ובניה מעל ומתחת לרצועת המסילה** 8.3

- 8.3.1. על השטחים שמעל לרצועת מסילה במנהרה ועל השטחים שמתחת לרצועת מסילה בגשר, יחולו הוראות סעיפים 8.4 ו-8.5 לתכנית העיקרית.
- 8.3.2. תנאי להיתר בניה, על פי תכניות מאושרות ערב אישורה של תכנית זו, בשטחים האמורים בסעיף 8.3.1 לעיל, יהא אישור הגוף המוסמך כי הבניה והשימוש נשוא ההיתר לא יפגעו במטרות, בתפעול, בשימושים ובבטיחות של מסילת הברזל.
- 8.4. המועצה הארצית רשאית לצמצם שטחים שיועדו בתכנית זו לרצועת מסילה, בקטעים בהם השתכנעה שאין בהם עוד צורך לביצוע המסילה. בקטעים אלה יוגש למועצה הארצית, עם גמר התכנון המפורט לביצוע, תשריט, שיאושר על ידה לאחר הביצוע. צומצם שטח כאמור, יחולו עליו הוראות התכניות שקדמו לאישורה של תכנית זו. אושר תשריט המצמצם את שטח רצועת המסילה כאמור, הוא יצורף למסמכי התכנית. על הצמצום כאמור תפורסם הודעה ברשומות. הוראות הנספח הסביבתי לעניין שיקום, יחולו גם על שטחים אלה.

**מסילת ברזל נופית** 9

שטח רצועת המסילה מהווה שטח רצועת מסילת ברזל נופית כהגדרתה בתכנית העיקרית.

**חשמל:** 10

- 10.1. **אספקת חשמל למתקני הרכבת**  
אספקת חשמל ממתח עליון למתח גבוה, תהיה מרשת החשמל באמצעות תחנות השנאה.
- 10.2. **תחנות השנאה**  
תותר הקמת תחנות השנאה ומבני בקרה וחשמול, בתחום התכנית. כמות ומיקום תחנות התשנאה כולל דרכי גישה יאושרו ע"י הגוף המאשר כאמור בסעיף 15 להלן.

10.3 תחנת משנה

תכנית מפורטת לתחנת משנה של ספק חשמל, בתחום תכנית זו, לא תהווה שינוי לונכנית זו.

10.4 הוראות בינוי ופיתוח תשתיות לחשמול.

10.4.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו ולא יוקם מבנה או חלק ממנו, למעט מבנה או חלק ממנו המיועדים לשמש לתכליות המותרות בסעיף 8 לעיל, מתחת למערכת המגע העילי, אלא בתיאום עם הגוף המוסמך.

10.4.2 לא יינתן היתר בנייה ולא יוקם מבנה או חלק ממנו מעל מערכת המגע העילי, אלא בתיאום עם הגוף המוסמך. בהיתר או בעבודה להקמת מבנה כאמור, ינקטו כל האמצעים למיגון בטיחותי ולמיגון נגד השפעות אלקטרומגנטיות.

10.4.3 תותר בניית גשרים מעל מערכת המגע העילי, בתיאום עם הגוף המוסמך. תנאי לביצוע גשרים אלה הינו אישור הגוף המוסמך, כי אין בבניית הגשר והפעלתו משום פגיעה במתקני מערכת המגע העילי בתפעולם ותחזוקתם. תותר חציית קווי חשמל של הרכבת על ידי קווי חשמל אחרים, לאחר קבלת אישור מהגוף המוסמך.

10.4.4 בקרבת מערכת המגע העילי, לא יינתן היתר בניה ולא ייבנה מבנה כלשהו, למעט מבנה או חלק ממנו המיועדים לשמש לתכליות המותרות בסעיף 8 לעיל, במרחק הקטן מ- 15 מ' מגבול רצועת המסילה. מרחק זה ימדד בקו ניצב לציר רצועת המסילה בתכנית זו ועד לחלק הקרוב ביותר של המבנה האמור לעיל.

10.4.5 לא יינתן היתר בנייה ולא יוקם מבנה או חלק ממנו מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 5 מ' מכל צד של כבלים אלו, למעט מבנה או חלק ממנו המיועדים לשמש לתכליות המותרות בסעיף 8 לעיל. מרחק זה ימדד בקו אנכי המשוך ממיקום הכבל. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור הגוף המוסמך.

10.4.6 לא יותקן מתקן דלק או מחסן דלק, ולא יאוחסן או יעשה שימוש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בשטח התכנית, אלא לאחר קבלת אישור מהגוף המוסמך.

11 **ניקוז:**

תכניות הניקוז הכלולות בתכניות ההנדסיות לביצוע, יהיו כפופות לאישור רשות הניקוז, ככל שהדבר נדרש על פי חוק הניקוז וההגנה מפני שטפונות, תשי"ח-1957.

12 **גידור:**

תנאי להפעלת המסילה יהיה השלמת הגידור באזורי מגורים.

13 **יחס התכנית לשטחי העתיקות:**

על שטח התכנית יחולו הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.

14

קווי בניין:

- 14.1 קווי ובנין מציר המסילה יהיו בגבול התכנית. כמסומן בתשריט. אולם, בשטח שמעל רצועת מסילה המצויה במנהרה, לא יחילו מגבלות קווי הבניין.
- 14.2 ועדה מקומית, באישור הועדה המחוזית ולאחר התייעצות עם הגוף המוסמך, רשאית להתיר שימושים חקלאיים, בשטחים חקלאיים בתחום שבין קו הבניין לבין גבול רצועת המסילה ובלבד ששימוש זה אינו כולל בניה זאין בו כדי לפגוע במטרות, בתפעול, בשימושים ובבטיחות של מסילת הברזל ובמטרות תכנית זו.
- 14.3 אין בהוראות ותכנית זו, כדי למנוע אישור של תכנית או מתן היתר, שניתן לאשר או להתיר על פי סעיף 10.2 בתכנית העיקרית.

15

הגוף המאשר

לשם בקרה ומעקב אחר מסמכי התכנון המפורט לביצוע והביצוע בפועל של תכנית זו, יוקם גוף מאשר.

15.1 חברי הגוף המאשר

- נציג משרד.הפנים (יו"ר).
- נציג המשרד לאיכות הסביבה
- נציג משרד התחבורה

15.2 נציגי הגוף המוסמך יוזמנו דרך קבע להשתתף בישיבות הגוף המאשר.

15.3 לישיבות יוזמנו, על פי העניין, הנציגים הנוגעים לעניין ובין היתר: מתכנני הועדה המחוזית הנוגעת לעניין, נציגי הועדות המקומיות הנוגעות לעניין, נציג מועצת התכנון העליונה במנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון, נציג הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לגבי שטחי שמורות טבע וגנים לאומיים, נציג קק"ל לגבי שטחים הכלולים בתמ"א 22, נציג השירות ההידרולוגי בנושאים שבתחומו, נציג אגף שימור קרקע במשרד החקלאות.

15.4 נוהלי עבודה

15.4.1 הגוף המאשר יחליט בתחילת עבודתו על נוהלי העבודה, לרבות קציבת מועדים לקבלת החלטות ונוהל המצאת מסמכים.

15.4.2 שני חברים בגוף המאשר, או חבר אחד בגוף המאשר בכל הנוגע להחלטות בעניין מנהור ופורטלים, רשאים, תוך שבעה ימים מיום קבלת החלטת הגוף המאשר לידם, להשיג בפני המועצה הארצית על החלטת הגוף המאשר.

15.5 תפקידי הגוף המאשר וסמכויותיו:

15.5.1 הגוף המאשר ידון ויאשר את ההיבטים הנופיים והסביבתיים של מסמכי התכנון המפורט לביצוע המתייחסים לנושאים הבאים:

1. גשרים וויאדוקטים (לרבות ההיבטים העיצוביים).
2. חלופות מינהור.

3. פתחי מנהרות (פורטליה) (ליבות ההיבטים העיצוביים).
  4. מערכת פירי האוורור.
  5. טיפול בעודפי עפר.
  6. אזורי התארגנות בעת ההקמה ידרכים ומניות.
  7. מילוי, חציבה, חפירה וייצוב מדרונות בחתך של מעל 7 מטר.
  8. אמצעים למניעת/ צמצום רעש ורעידות.
  9. מבנים לאיתות ומבני שליטה ובקרה.
- 15.5.2 הגוף המאשר יאשר סטיות ושינויים מהקבוע במסמכי התכנית בנושאים המפורטים בסעיף 15.5.1 לעיל, לרבות שינויים מהותיים במנח המסילה המצוין בחתכים הטיבוסיים בשלושה מישורים ובמיקום וימידי הגשרים, הפורטלים והמנהרות, אם שינויים וסטיות אלה מתחייבים מאילוצי השטח או מצרכים בטיחותיים או מצרכים סביבתיים ונופיים או מצרכים דומים אחרים, ובלבד שאין בכך כדי להוות שינוי מהותי ממאפייני השטח הקיימים או אלו שנקבעו בתכנית.
- 15.5.3 בסמכות הגוף המאשר לאשר את ההיבטים הסביבתיים והנופיים של שינויים במיקום מעברים והוספת מעברים חדשים
- 15.5.4 הגוף המאשר יאשר את ההיבטים הסביבתיים והנופיים של מסמכי התכנון המפורט לביצוע של מרכיבי מערכת החשמול של הרכבת.
- 15.5.5 הגוף המאשר יאשר את תכנית המצאי האקולוגי ואת ההיבטים הסביבתיים והנופיים של התכניות לשלבי ההקמה, כאמור בסעיף 16.1 להלן.
- 15.5.6 ככל שהרכבת תתוכנן להנעה שלא באמצעות חשמול, תוצגנה בפני הגוף המאשר בדיקות על פי דרישתו, בעניין השפעות סביבתיות של הנעה זו והצוות יקבע את האמצעים הדרושים למניעת או צמצום השפעות אלה, אם תהיינה.
- 15.5.7 הגוף המאשר רשאי למנות מפקח, לצורך בקרה ומעקב אחר ביצוע העבודות על פי המסמכים המפורטים בסעיפים 15.5.1 - 15.5.5 לעיל, לעניין ההיבטים הנופיים והסביבתיים.
- 15.5.8 העבודות נשוא המסמכים המפורטים בסעיפים 15.5.1 - 15.5.5 לעיל, ככל שהן בעלות השלכות סביבתיות ונופיות, לא יבוצעו אלא לאחר קבלת אישור הגוף המאשר כאמור בסעיף 15.5.
- 15.5.9 הגוף המאשר יאשר את תחילת השימוש במסילה, לאחר ששוכנע שהמסילה ראויה להפעלה מבחינה סביבתית ונופית.

- 15.6 עקרונות כללים שינחו את הגוף המאשר :
- הגוף המאשר בדיוניו ובהחלטותיו בנושאים שבסמכותו. על פי סעיף 15.5, יונחה על פי העקרונות הבאים :
- 15.6.1 מיזעור מפגעי הנוף והאקולוגיה. שיקום נופי של השטח שיופר עקב הקמת המסילה והתשתיות הנלוות, לרבות כתוצאה מהחפירות, החציבות והמילויים שלאורך התוואי.
- 15.6.2 שמירה על סביבת ערוצי הנחלים.
- 15.6.3 מניעה ו/או מיזעור מפגעי רעידות ורעש מהמסילה בעת ההקמה ולעת ההפעלה.
- 15.6.4 שימור קרקע בשטחים חקלאיים ובשטחים פתוחים.
- 15.6.5 תכנון מתואם ומשתלב עם תשתיות אחרות הנחצות על ידי המסילה, מבחינת היבטים נופיים וסביבתיים.
- 15.6.6 שיקולי ישימות כלכלית.
- 15.7 על תכנית זו יחולו תקנות התכנון והבניה לעניין מבני דרך, עם הכנסן לתוקף.

#### 16. הוראות לגבי המסמכים המפורטים לביצוע שיובאו לאישור הגוף המאשר, טרם ביצוע

- 16.1 "תכנית מצאי אקולוגי" ו"תכניות לשלבי הקמה", יוכנו על פי הנחיות הנספח הסביבתי.
- 16.2 התכנון המפורט לביצוע, של האמצעים למניעת מפגעי רעש ורעידות, יקבע בהתבסס על בדיקת מפלסי רעש ורעידות, שתבוצע טרם ובסמוך למועד הביצוע, באזורים הבאים :
- 16.2.1 לוד – מחתך 1910 עד חתך 2080 ;
- 16.2.2 גינתון - מחתך 1975 עד חתך 2030 ;
- 16.2.3 שעלבים - מחתך 3330 עד חתך 3395 ;
- 16.2.4 מעלה החמישה – מחתך 4760 עד חתך 4825.
- 16.3 מעברים חקלאיים, מעברים להולכי רגל ומעברים לבעלי חיים ישולבו עד כמה שניתן זה בזה וככל שניתן ישולבו המעברים במעברי מים, הכל בכפוף לכך שיהיו בטיחותיים ונוחים למעבר. בכל מקרה לא יאושר מעבר במפלס המסילה.
- 16.4 התכנון המפורט לביצוע לגבי הנושאים המפורטים להלן, יוכן על פי ההנחיות הכלולות בנספח הסביבתי: שטחי התארגנות, סימון, פינוי צמחיה ועצים להעתקה, הסדרת דרכי גישה, הטייה הסדרה ושיקום אפיקי נחלים ואפיקי ניקוז, טיפול נופי בכניסות למנהרות (פורטלים), טיפול נופי בגשרים, עבודות חציבה ומילוי כולל טיפול בעודפי עפר.

#### 17. הוראות לשלב הביצוע

- 17.1 גבולות השטח בו תבוצע העבודה יהיו בתחום רצועת המסילה ולפי המסומן בתכניות העבודה המפורטות לביצוע ובתכניות לשלבי ההקמה. כל חריגה תהיה באישור הגוף המאשר.

- 17.2 בכל שלבי הביצוע ינקטו פעולות שמטרתן למנוע פגיעה במרקם הקרקע, בשיפועים הקיימים ובצימת, וכן פעולות שמטרתן למנוע סחף, דרדרת, הצפה וחלחול חימרים רעילים ומוזחים
- 17.3 בכל שלבי הביצוע יינקטו, על ידי הגוף המוסמך ועל חשבונו, פעולות שמטרתן למנוע ולמזער פגיעה בתשתיות קיימות ובכלל זה מערכות השקיה, שהוקמו על פי דין, חציית תשתיות והעתקתן, אם תדרש. תתואם עם הגופים הרלוונטיים
- 17.4 ביצוע התכנית יהיה על פי ההנחיות הכלולות בנספח הסביבתי, בנושאים הבאים. מקומות ערום ואחסון זמניים; מבנים ארעיים לצורך ביצוע העבודה; מניעת זיהום קרקע; מניעת מפגעי רעש ורעידות בעת ההקמה; מניעת אבק ופינוי פסולת מוצקה. כמו כן, תהיה התייחסות למניעת דרדרת.
- 17.5 תנאי לתחילת העבודות, קבלת הנחיות למניעת התפשטות אש ושריפות, מרשות הכבאות המוסמכת, לכל העבודות המתקיימות בשטחי חורשות וצמחיה טבעית.
- 17.6 ביצוע העבודות בשטח הממוקש ממערב לגשר שמצפון לשער הגיא, יתואם עם משרד הבטחון.

#### פיקוח ובקרה על רעש ורעידות

.18

לאחר תחילת הפעלת המסילה וכן שלוש שנים לאחר הפעלת המסילה, תערך בדיקה חוזרת של מפלסי רעש ורעידות ממעבר רכבת באזורים המפורטים בסעיף 16.2 לעיל. היה ועל פי ממצאי הבדיקה, קיימת חריגה ממפלס הרעש והרעידות המותרים על פי הדין ו/או על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, ינקוט הגוף המוסמך באמצעים למניעת החריגה כאמור, ככל שהחריגה מתייחסת לייעודי ושימושי קרקע הקיימים בתכניות מאושרות, במועד אישור התכנית ובכפוף לכל דין.

## נספח סביבתי

### א. הנחיות לשלב התכנון המפורט לביצוע

#### 1. תכנית מצאי אקולוגי –

תוכן "תכנית מצאי אקולוגי" שמהותה תיכנית המפרטת ומגדירה ערכי טבע ונוף נקודתיים ודרכים לשימורם ברצועת המסילה ובאזורים המיועדים לשטחי התארגנות והקמה, אחסון וסלילה זמנית הצפויים לפגיעה זמנית [בשלבי ביצוע] או קבועה עקב עבודות הכרוכות בסלילת המסילה והקמתה התכנית תנחה את אופן הטיפול בערכי הטבע והנוף, כגון: סימון, העתקה, ועוד.

#### 2. תכניות לשלבי ההקמה –

יוכנו תכניות לשלבי ההקמה בכל הנוגע לדרכי גישה זמניות, שטחי התארגנות והקמה, לרבות מבנים ארעיים לצורך ביצוע העבודה, אופני התנועה והעבודה בשטח ומקומות ערנס ואחסון. תוכניות אלה תכלולנה את אמצעי הטיפול בערכי טבע מוגנים לפי הנחיית "תכנית המצאי האקולוגי" כולל שיקום נופי לשטחים הנמצאים בשטח שבין גבול רצועת המסילה לגבול התכנית ואושרו לשימוש זמני בשלבי הביצוע ועד להחזרתם למצבם הסופי. השיקום יבוצע במהלך כל שלבי הביצוע במידה וימשכו מעבר לשנה אחת מיום תחילתם ועד לסיומם. התוכנית תכלול פרוט יעדי סילוק עודפי העפר.

#### 3. שטחי התארגנות –

שטחי ההתארגנות יהיו ככל האפשר, בתחום רצועת המסילה או בצמוד אליה וככל האפשר באזורים מופרים.

#### 4. סימון גבולות העבודה –

הסימון יהיה על קווי הדיקור ועל פי הצורך בגבולות שטחי ההתארגנות והדרכים הזמניות והמאוסרות לעבודה. הסימון יכלול גידור שימנע אפשרות מעבר כלים וחומרים לשטחים הסמוכים.

#### 5. פינוי צמחיה ועצים להעתקה –

פינוי הצמחיה יבוצע רק בגבולות העבודה. פריצת דרכים לביצוע והכשרת אזורי עבודה – יבוצעו עפ"י תכניות לשלבי ההקמה והסימון בשטח. פירוט העצים להעתקה ו/או איסוף זרעים, יבוצעו עפ"י תכנית המצאי האקולוגי. ככל האפשר יהיה שימוש חוזר והחזרת הצומח המקומי בפועל כחלק מתכנית לשלבי ההקמה.

#### 6. הסדרת דרכי גישה –

- 6.1 יש להימנע ככל האפשר מפריצת דרכי גישה.
- 6.2 דרכי הגישה לאתרי-העבודה יהיו, ככל שניתן, על תוואי דרכים קיימות, לרבות דרכים חקלאיות, דרכי עפר ו/או קק"ל.
- 6.3 פריצות הדרכים לפורטלים ו/או אל פירי איזורור יהיו בתוואים קצרים ככל שניתן, ככל האפשר בדרכים קיימות ותוך צמצום הפגיעה בנוף. לא תותרנה דרכי כניסה או יציאה אחרות למנהרות ולפירים.

#### 7. הטייה, הסדרה ושיקום אפיקי נחלים ואפיקי ניקוז –

- 7.1 אין לסכור, לסתום או להטות נחלים וערוצי זרימה, למעט כמפורט בתוכניות.



- 7.2. כל עבודה הנעשית בנחלים ובערוצי הזרימה הנמצאים בתחום התיכנית. תאושר קידם ביצועה ברשות הניקוז ורשויות נחלים.
- 7.3. תוכנית לביצוע מתקנים הידרואליים בנחלים ובערוצי הזרימה ונמצאים בתחום התיכנית, יוגשו לאישור רשויות הניקוז.
- 7.4. מוצאי מערכת הניקוז שיבוצעו בסוללה, יופנו לנחלים ולערוצי הזרימה ויסתיימו במתקנים מוסדרים ומתוכננים בשיתוף עם אדריכל הנוף.
- 7.5. מניעת סחף בצירי הניקוז, כניסות למעברים ובתעלות נצפות ייעשה באמצעים טבעיים כגון: גביונים או ריפ ראפ.
- 7.6. לא יותר שימוש ברשתות כוורות עם מילוי בטון כמפרט ניקוז למניעת סחף.

#### 8. טיפול נופי בפורטלים -

- 8.1. חציבת פורטלים וקטעי cut & cover ייעשו תוך שמירה מקסימלית על השטח הקיים מחוץ לקווי הקירות התוחמים את הפורטל או את ה-cut & cover.
- 8.2. כל הקירות וחזיתות הפורטלים יעוצבו בחומרים טבעיים מקומיים וישתלבו בבניית הטרסות האופיינית לאזור.
- 8.3. הקירות יהיו, במידת האפשר, בצמוד ובמקביל למסילות על מנת לצמצם ככל הניתן את הפגיעה בנוף ואת גודל הפתח.
- 8.4. בקטעים רגישים נופית, בסלע חווארי יוארכו המנהרות באמצעות cut & cover וישוחזר המדרון הטבעי שעליהן. המנהרה המלאכותית תכוסה בשכבת אדמה מקומית עליונה וצמחיית בר מקומית הקיימת בטביבה המיידית. בקטעים העוברים בסלע דולומיטי ייחצב הפורטל בחציכות תלולות ככל הניתן עם ברמות צרות ככל הניתן מבחינה הנדסית, על מנת לצמצם את קווי הדיקור למינימום.
- 8.5. במידה ויידרשו הגנות על הסלע בקטעי חציבה יתוכננו ההגנות באופן שישתלבו בנוף הקיים הטבעי או המלאכותי.
- 8.6. יותרו ברגי סלע, רשתות, קירות אבן, התזת בטון או אמצעים אחרים, בגמר של צבע וטקסטורה הדומים לסלע המקומי החצוב.

#### 9. טיפול נופי בגשרים -

- 9.1. יש להפחית במידת האפשר את כמות העמודים התומכים את הגשר, על מנת לצמצם ככל האפשר את נוכחות הגשר על קו הרקיע. קורות הגשרים תהיינה רציפות ודקות ככל האפשר, על מנת לצמצם את השפעת הצל הרוחבי והנוכחות בקו הרקיע. הפתרון המוצע יתחשב בשני עקרונות אלה.
- 9.2. מפגש ניצבי הגשר עם הקרקע יהיה פתוח ככל האפשר, על מנת למנוע יצירת "איים" שלא ניתן לטעת בקרבתם ולחברט אל הצומח הטבעי הקיים במקום. אוני הנטיעות יהיה כדוגמת הצומח הטבעי במקום: נטיעה חקלאית או נטיעה נרחבת כדוגמת הצומח הטבעי.

9.3 בפתרון ניצבו ונזעה יש להקפיד על הסטנדרט קיוו הדיוקור, תוך שימוש בקירות ונטיעות. בתכנון המפורט יש לבחון חלופות המשלבות קטעי קירות עם סוללות נטיעות. על מנת לחבר את שולי הגשר לאופי הנופי הקיים במקום. באזורים ההידרניים יש לקבוע את מאפייני הקירות לפי מבנה הטרסות הקיים במקום.

10 עבודות חציבה ומילוי כולל טיפול בעודפי עפר -

10.1 סוללות מילוי בשטחים פתוחים -

10.1.1 כיסוי שיפועי הסוללה ייעשה באדמה חקלאית מסוג זה הקיים במקום, כמו גם השתילה והנטיעות המשכיות לשדה אותו הן חוצות. אם הסוללה היא על יד אזור לא מעובד, תותאם הנטיעה לצומח הטבעי המקומי במטרה ליצור אפקט ירוק, בטיפול נרחב, לאורך זמן.

10.1.2 נטיעת עצים תיעשה כך שתשתלב בקו הרקיע הקיים היום.

10.1.3 סוללות העפר הנמצאות בין דרך ובין מסילה, יטופלו כרצף אחד של המקטע כולו

10.2 סוללות מילוי באזורי החר -

10.2.1 תכנון הסוללות ישתלב במבנה המדרגות ההררי ובהתאם לסוג הסלע, הגיאומטריה והשיפועים האפשריים. כמו כן, תבוצע נטיעה/ שתילה לשיקום נופי בהתאם לאופי הצומח הטבעי במקום והחקלאות ההררית.

10.2.2 התכנון המפורט של אזורי מילוי הניצבים ישתלב בפתרון הנופי בשלב התכנון המפורט ולאחר עיבוד פרטי הגשרים.

10.2.3 תכנון תמיכת הסוללות יהיה לפי אופי הייצוב הקיים בקירות או בסלע. לא תותר כל שפיכת עפר או עודפי עפר למטרה זאת.

10.3 חציבה באזורי החר -

החציבה תתבצע במדרגות סלע, בשיפועים תלולים ככל האפשר, בגבהים המתאימים למדרגות הטבעיות במקום, על קטעים אופקיים לצורך נטיעה/ שתילה בין המדרגות. במידת הצורך, יתמכו שיפועי החציבה בבניית קירות כדוגמת טרסות תקלאיות הקיימות באזור. תבוצע נטיעה/ שתילה לשיקום נופי בהתאם לאופי הצומח הטבעי במקום והחקלאות ההררית.

10.4 חומרי החציבה ישמשו ככל האפשר כחומרי גלם להקמת המסילה ולעיצוב נופה. עודפי חומר שלא ינוצלו כאמור, יועברו לשימוש לצורך תשתיות אחרות. עודפים שלא ינוצלו, יועברו לשפיכה לאתרים מוסכמים, בתאום עם הרשות המקומית.

10.5 בהכנת התכנון המפורט לביצוע ישולב בעל מקצוע שהתמחותו היא בתחום תכנון ועצוב נוף.

**ב. הנחיות לשלב הביצוע****11. מקומות ערום ואחסון זמניים -**

עם תחילת עבודות העפר יבוצע חישוב של שכבת האדמה העליונה לצורך השבתה ושימוש חוזר. העירוס יהיה מחוץ לגבולות הדיקור ובקרבה רבה ככל האפשר למקום ההשבה המתוכנן. גובה הערום, יתוכנן לפי הנחיות הביטחיות כולל גידור, שילוט וכיסוי במידת הצורך. גובהו לא יחסום, ככל האפשר, את המבט לנוף ולא יבלוט ככל האפשר מעל לקו הרקיע במקום.

**12. מבנים ארעיים לצורך ביצוע העבודה -**

12.1 המבנים שהקבלן יקים לצורך ביצוע העבודה כגון: משרדים, מחסנים, מצבריה, מצבורי חומרים וכדומה יהיו ארעיים ומיקומם יהיה במסגרת תחום התכנית בכלל ובתחומי הפורטלים בפרט.

12.2 עם גמר העבודה, יפורקו המבנים הנ"ל ויסולקו. השטח שעליו הוקמו המבנים הנ"ל שפורקו וסולקו, ינוקה מכל פסולת ויוחזר למצבו הקודם. עם גמר העבודה, יפונה השטח כשהוא מוחזר למצבו הקודם ונקי בהחלט.

12.3 מאחר והעבודה מתבצעת במשך זמן ממושך, באתר קבוע, הסמוך הן לשטחים עירוניים והן לשטחי מטיילים, יתקין הקבלן לעובדיו מערכת שרותים המחוברת לביוב העירוני או מערכת שרותים כימיים חליפיים בכמות נאותה, תוך שמירה על תנאי היגייניים נאותים, בכפוף לתקנות ואישור הרשויות המוסמכות

**13. מניעת זיהום קרקע -**

בשטחי התארגנות ואחסון ובאזורים המשמשים לתדלוק יוקמו מאצרות ו/או אמצעים אחרים למניעת זליגת שמנים, דלקים ופולימרים ממכונות הקידוח, מכונות הכרייה או מכונות אחרות.

**14. מניעת מפגעי רעש ורעידות בעת ההקמה -**

14.1 טרם שימוש בחומרי נפץ לצורך חציבה, תיערך בדיקה של השפעתם של חומרי הנפץ מבחינת רעש ורעידות, באזורים המיועדים למגורים, למבני ציבור ולשימושים רגישים אחרים, כל זה תוך עמידה בקריטריונים הרלבנטיים למפלסי הרעש הרעידות בסביבה.

14.2 מאפייני הרעש של הכלים שיופעלו על פני הקרקע, ובתוכה, באזורים המיועדים למגורים, למבני ציבור ולשימושים אחרים רגישים לרעש, יעמדו בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה), התש"ט - 1979.

**15. מניעת אבק -**

15.1 ינקטו אמצעים למניעת התרוממות אבק ופיזורו בסביבה, בדרכי הגישה לאזורי העבודה, בפורטלים, בשטחי ההתארגנות ובמשטחי העבודה, על גבי שטחים שאינם סלולים לכל אורך התזואי והכל בהתאם לצורך ולתנאי מזג האוויר.

15.2 במהלך ביצוע העבודות, ינקטו אמצעים למניעת אבק ממשאיות להובלת עפר, מטרקטורים ומציוד מכני הנדסי.

פינוי פסולת מוצקה -

16.

באתרי העבודה ימצאו מיכלי אצורה בנפח מתאים לפינוי פסולת המסוכת לבריאות בנייה האתרים מוסדרים כדן בתאום עם הושות המקומית.