

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 18 / א

חשמוול מקטע המסילה קשת לוד

מרכז, מטה

מחוז

מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז המרכז, עמק לוד, חבל מודיעין, לוד

תכנית לתשתית לאומית

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון
הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
תכנית לתשתית לאומית מס' 18/תתל
המאושפת ל"י והמסילה לפי החלטה
מס' 134/2777 מיום 27/12/17
וחתום מ.א.ל. מוזכר הממשלה ובידי מוזכר הועדה
מוזכר הממשלה מ.א.ל. מוזכר הועדה
תאריך: 27/17 תאריך: 27/17

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

המקטע המסילתי הקיים בין שתי מסילות ראשיות: מסילת שער הגיא ומסילת ת"א - גנות- לוד, משמש כיום כציר מסילתי לתנועה מכיוון צפון (ראש העין) ומכיוון מערב (נתב"ג) אל מתחם הרכבת בלוד. המסילה הקיימת בקטע זה, הינה באורך של כ-2.5 ק"מ.

רכבת ישראל נערכת לחשמול הקו המהיר לירושלים, אשר צפוי להיות הקו הראשון שיופעל בהינע חשמלי. לקראת קליטת מערכי רכבות חשמליים לקו, ועל מנת לספק עבורם נגישות לדיור ותחזוקה במתחם לוד, מבקשת רכבת ישראל להפעיל גם מערך חשמול עילי (עמודים ומתקנים, ללא תחנות השנאה רכבתיות) בקטע מסילה זה.

בהמשך, תאפשר התכנית העברת רכבות נוסעים חשמליות בקו נהריה באר-שבע.

לעת הפעלת הקו המהיר, תהיה רצועת מסילה זו הקישור המסילתי הזמין היחיד לתנועת רכבות חשמליות בין הקו המהיר לירושלים (קו שער הגיא) ובין מתחם הדיור והתחזוקה הקיים בלוד. תכנית זו אינה משנה את ייעודי הקרקע המאושרים בתחומה ואינה כוללת תוספת בינוי ו/או עבודות הנדסה, למעט הקמת מערך החשמול המסילתי.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

חשמול מקטע המסילה קשת לוד

תתל/ 18 / א

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

122.540 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית לתשתית לאומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

ארצית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גלילית מחוז המרכז, עמק לוד, חבל מודיעין, לוד

190316 קואורדינאטה X

652264 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מקטע המסילה המחבר בין מסילת שער הגיא ומסילת ת"א - גנות- לוד.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
80015	לא מוסדר	חלק		9999
80018	לא מוסדר	חלק		9999
80053	לא מוסדר	חלק		9999
80055	לא מוסדר	חלק		9999
3971	מוסדר	חלק	43	38-42, 46
3972	מוסדר	חלק	14, 36	11, 13, 15-16, 18-19, 24, 27-31, 35
3977	מוסדר	חלק		1-3, 34, 37, 39
3979	מוסדר	חלק	13	2, 4, 6, 12, 15, 19
3980	מוסדר	חלק		1, 5, 34, 37-39, 49
3981	מוסדר	חלק	20	18
3982	מוסדר	חלק	22-23	6, 8-12, 19-21
3983	מוסדר	חלק	43	29-30, 33-34, 39-41
3984	מוסדר	חלק	42-43	1, 26-27, 31-32, 34-36, 40-41, 44
3991	מוסדר	חלק	26	20-25, 27-28, 36, 58, 64
3992	מוסדר	חלק		10-16, 28, 37, 39, 42, 45, 70-71
4024	מוסדר	חלק	261	1, 7, 254, 258, 499, 527
5901	מוסדר	חלק	1-2	3-5
5902	מוסדר	חלק	1-2	3
5907	מוסדר	חלק	1-2	3

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5915	מוסדר	חלק	1-2	3-5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



יחידת זמין
מונה הדפסה 22



יחידת זמין
מונה הדפסה 22



יחידת זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997	3620	4525	להגבלות בניה בלבד	כפיפות	תמא/ 4 / 2
11/12/2012		6512	תכנית זו אינה משנה את הוראות תתל/22 אלא מוסיפה הוראות בענין חישמול בתחומה	כפיפות	תתל/ 22

הערה לטבלה:

תכנית זו אינה מחליפה תכנית לחישמול תתל 22 (המסילה המזרחית) בקטע זה.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחילה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן			פנינה בן נון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פנינה בן נון	24/04/2017	1	1:2750	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מס' 3 תנוחה	25/04/2017	פנינה בן נון	24/04/2017	1	1:2500	מנחה	תנוחה
לא	נספח מס' 4-חתיכים טיפוסיים	11/05/2017	פנינה בן נון	24/04/2017	1	1:250	מנחה	חתיכים
לא	לרוחב							
לא	נספח מס' 5- תוכנית פיתוח	26/04/2017	דפנה גרינשטיין	24/04/2017	1	1:5000	מנחה	סביבה ונוף
לא	נופי עקרוני							
לא	נספח מס' 6-תשריט מצב מאושר מקומי	25/04/2017	פנינה בן נון	24/04/2017	1	1:2500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח מס' 7-תשריט מצב מאושר מחוזי וארצי *קני"מ: 1:100,000 למעט תמ"א 37/ב/8 - קני"מ: 1:10,000	25/04/2017	פנינה בן נון	24/04/2017	1	1:10000 0	רקע	תשריט על גבי תכניות ומתאר ארציות ומחוזיות
לא	נספח מס' 8- קומפליצי תכניות לתשתית לאומית	25/04/2017	פנינה בן נון	24/04/2017	1	1:2500	רקע	תשריט על גבי תכניות ומתאר ארציות ומחוזיות
לא	נספח מס' 9 תכנית תשתיות	25/04/2017	פנינה בן נון	24/04/2017	1	1:2500	רקע	תשתיות
לא	נספח מס' 10- תרשים מיקום	25/04/2017	פנינה בן נון	24/04/2017	1	1:25000	רקע	תנוחה
לא	נספח מס' 11-תצלום אויר	25/04/2017	פנינה בן נון	24/04/2017	1	1:2500	רקע	תנוחה
לא	נספח מס' 12- חתכי רוחב טיפוסיים על רקע תת"ל 22	11/05/2017	פנינה בן נון	24/04/2017	1	1:250	רקע	חתיכים
לא	חוות דעת סביבתית	31/10/2016	יאיר ברמן	10/10/2016		1:1	רקע	חוות דעת סביבתית *

* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה וקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל	מנהלת אוף תכנון
מנהלת אוף תכנון	חברה/תאגיד	חברה/תאגיד ממלכתי, נטלי כץ		רכבת ישראל בע"מ	רכבת ישראל בע"מ	חיפה	(1)		04-4564166	04-8564166	natalyk@rai l.co.il	מנהלת יחידת סטטוטורי קה ורשיו
מנהלת	חברה/תאגיד	חברה/תאגיד ממלכתי, תמי גנון		רכבת ישראל בע"מ	רכבת ישראל בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	110	03-7186245	03-7186255	tammygn@ rail.co.il	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: תחת רכבת בת גלים, ת.ד. 8208.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל	מנהלת אדריכלית נוף
	עורך ראשי	פניה בן גון	73438	תדס הנדסה אזרחית בע"מ	תדס הנדסה אזרחית בע"מ	טירת כרמל	אתגר	2	04-8577566	04-8577567	pnina@tedem .co.il	
	יועץ נופי	דפנה גרינשטיין	33380	גרינשטיין הר- גיל	גרינשטיין הר- גיל	חיפה	כלניות	7	04-8380407	04-8382536	office@lands cape.org.il	

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
office@eco-eng.co.il	09-9574629	09-9587119	71	הנדיב	הרצליה	אקו הנדסה סביבה ואקוסטיקה		יאיר ברמן	יועץ סביבתי	
office@hetz-hazafon.co.il	04-8580377	04-8580355	3	הסדנא	טירת כרמל	חץ הצפון	1070	שגיא שרייבר	מודד	מודד



תכנית מס'
תתל/18 א - שם התכנית: חשמול מקטע המסילה קשת לוד



תכנית מס'
תתל/18 א - שם התכנית: חשמול מקטע המסילה קשת לוד

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות, ו/או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.
הממונה על הקרינה	הממונה על הקרינה הבלתי מייננת ממתקני חשמל במשרד להגנת הסביבה, על פי חוק הקרינה.
חוק הקרינה	חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו, 2006
טיטות תקנות הרעש	תקנות מסילות הברזל (רעש ורעידות שמקורן במעבר רכבת) התש"ס 2000 גרסה 22a מיום 15.7.2001 .
מבנים קיימים ו/או מאושרים	מבנים שהיו קיימים ערב אישור התכנית ומופיעים במפת המדידה של התכנית ומבנים שניתן להקים מכח תכניות שאושרו ערב אישורה של תכנית זו.
מערכת החשמול המסילתית	המתקנים, העמודים, הכבלים וכל מתקן או חלק ממתקן המשמש או מסייע להעברת חשמל מתחנות ההשנאה הרכבתיות לקטרי הרכבת, לרבות מתקנים שתפקידם למתן השפעות סביבתיות של המערכת.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

מזעור השפעות סביבתיות הנובעות מהפעלת מערכת חשמול מסילתית בשטח התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מחשמול מסילת הברזל.
2. קביעת מנגנוני גמישות והתניות .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	122.54
------------------	--------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100 - 300,102	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	300

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	122,538.3	100
סה"כ	122,538.3	100

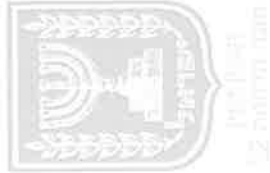
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	<p>שימושים בתא שטח 100, 101, 102</p> <p>כל השימושים המותרים או שיותרו על פי תכניות תקפות או אישורים על פי כל דין, לרבות הקמת מערכת חשמול מסילתית ואמצעים להפחתת קרינה ומיגונים אקוסטיים ככל שידרשו.</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>שימושים בתא שטח 300</p> <p>כל השימושים המותרים או שיותרו על פי תכניות תקפות או אישורים על פי כל דין, ובנוסף התקנת אמצעי מיגון להפחתת הקרינה הבלתי מייננת ממערכת החשמול המסילתית, בכפוף להסכמת בעלים ומיגונים אקוסטיים ככל שידרשו.</p>
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



6. הוראות נוספות

<p>6.1 תשתיות</p> <p>6.1.1 תשתיות שנפגעו במהלך העבודה, ישוקמו בהיוועצות עם בעלי התשתית והקרקע.</p> <p>6.1.2 הקמה ו/או העתקה ו/או מיגון של קווי תשתית ושינויים בקווי תשתית קיימים יבוצעו בתיאום עם בעלי התשתיות ועם מגיש תכנית זו, בכפוף להוראות התכנית ולמסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע, שאושרו מכוחה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 הליכים סטטוטוריים</p> <p>6.2.1 גמישויות ושינויים המותרים מכח תכנית זו: א. שימושים שהיו מותרים על פי כל דין ומבנים שנבנו כחוק בשטח התוכנית ערב אישורה של תוכנית זו ימשיכו להיות שימושים מותרים, עד לתפיסה בפועל של המקרקעין. ב. הועדה תהיה רשאית לאשר שינויים טכניים במסמכים המחייבים הנובעים מתכנון בקני"מ מפורט.</p> <p>6.2.2 תיאומים בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היוועצות עם גורמים חיצוניים על פי תוכנית זו, יתבצע הני"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי יזם התוכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה. הוראה זו חלה גם במקום בו נדרשת היוועצות של גורם חיצוני עם יזם התכנית. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות</p> <p>6.3.1 כללי א. תחילת עבודה בשטח תותר לאחר שאושרו ע"י ועדת המשנה מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע כמפורט להלן. ב. לא ידרש להגיש מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע עבור עבודות הכנה מקדימות, כגון: קידוחי קרקע, קידוחי מבנה כביש/מסילה קיים, חפירות ארכיאולוגיות, עבודות מדידה וסימון, גילוי וגישוש תשתיות קיימות לרבות חפירות נקודתיות לאורך התוואי בהתאם לתיאום מול חברות התשתית, גידור ועבודות לתפיסת חזקה בשטח, וכיוצא"ב.</p> <p>6.3.2 מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע מסמכי התכנון המפורט שיוגשו יכללו מסמך תיאום לצורך מימוש תת"ל 22 במלוא רוחבה לרבות בנושא פינוי מבנים, וכן את המסמכים הבאים: א. תכנון טיפוסי עמודי החישמול, בצרוף חוות דעת של מהנדס הרשות המקומית, באזורים המסומנים בתכנית פיתוח נופי עקרוני כאזור אורבני נצפה. ב. מסמך המפרט את האמצעים למניעת ההתחשמלות מקווי חשמול. ג. מסמך המפרט את האמצעים להגנה על בעלי כנף. ד. מסמך תאום ביחס לתשתיות הסמוכות למסילה, על סמך סקר מקדמי, לרבות בחינת ההשפעות הצפויות של הקרינה על קווי התשתית והפעולות המוצעות לטיפול בהן. מגיש התכנית יהיו אחראים למגן את כל קווי התשתית שיעלה חשש לתקינותם ו/או לתפקודם</p>	<p>6.3</p>

<p>6.3 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות</p> <p>כתוצאה מהקרינה. ה. שינויים מהותיים ממסמכי התכנית המנחים, בצירוף נימוק לשינוי.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 הוראות בדבר קיום היועצות</p> <p>6.4.1 התיאומים הנדרשים כתנאי לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע: א. תיאום עם רת"א ורש"ת בתחום הגבלות הבניה מכח תמ"א 2/4. ב. תיאום תשתיות עם חברות התשתית הרלוונטיות. ג. תיאום עם החברה לחלוקת הגז הטבעי לענין שמירת מרחק אופקי של 3 מ' לפחות מתוואי קו הגז. 6.4.2 התיאומים הנדרשים כתנאי לתחילת ביצוע עבודות בשטח: א. תיאום עם נתיבי איילון לענין עבודות בשטח החופף לתכניות ההפרדות המפלסיות. ב. נוכחות מפקח מטעם רשות העתיקות בשלב הביצוע.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה</p> <p>א. כללי היזם אחראי למנות מפקח סביבתי מטעמו שידווח לוועדה מעת לעת ולפי בקשתה, בדבר עמידה בהנחיות הסביבתיות שלהלן: ב. עבודות הקמה 1. טרם הכניסה לשטח יסומנו השטחים שהוגדרו בתכנית כאזורים רגישים. 2. יש להציב גדר לאורך אזורי העבודה הגובלים באזורים רגישים שיש למנוע כל פגיעה בהם. בסמוך לערוץ הנחל יש להבטיח כי תימנע כל גלישה של ציוד, דרדרת, פסולת וכ"ו אל ערוץ הנחל. 3. ינקטו כל האמצעים למניעת זיהום מי תהום ואצירת מי נגר שיש חשד כי הינם מזוהמים. ג. מיגון אלקטרו מגנטי היזם יגיש תכנית מערכת חשמול מסילתית הכוללת אמצעים נדרשים להפחתת הקרינה המאושרת ע"י הממונה על הקרינה. תנאי לאישור מסמכי תכנון מפורט לביצוע מערכת החשמול יהיה קבלת היתרים למתקני קרינה בלתי מייננת מהממונה על הקרינה. שוכנע הממונה על הקרינה כי האמצעים להפחתת הקרינה שהותקנו כחלק ממערכת החשמול המסילתית אינם יעילים דיים, תוכל הועדה לאשר תכנית להתקנת אמצעי מיגון מפני קרינה על מבנים קיימים או מאושרים או בתוכם. לעת תנועת רכבות חשמליות בתוואי, יבוצע ניטור אלמ"ג בהתאם להנחיות הממונה על הקרינה הבלתי מייננת. ד. מיגון מפני רעש שנה לאחר הפעלת החשמול בתוואי, וכן לפני שינוי מהותי קבוע במאפייני תנועת הרכבות בהתאם לטיוטת תקנות הרעש, יבוצע ניטור רעש ובמידת הצורך ינקטו אמצעים. ה. מיגון בפני רעידות שנה לאחר הפעלת החשמול בתוואי, וכן לפני שינוי מהותי קבוע במאפייני תנועת הרכבות, יזם התכנית יכין נספח סביבתי לנושא רעידות. המלצות הנספח יבוצעו בהתאם לטיוטת תקנות</p>	<p>6.5</p>

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.5
הרעש, אם יחול שינוי קבוע במאפייני תנועת הרכבות, המביא לעליה של מעל 50% ביחס למצב הקיים בחוות-הדעת הסביבתית (שהם 76 מערכי רכבות ביממה).	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

א. זמן משוער לביצוע תכנית זו הוא שנתיים מיום אישור התכנית.
 ב. פקיעת תוקף - תכנית זו תפקע כאשר תבוצע תכנית לחישמול תתל/22 (המסילה המזרחית) בהמשך למקטע המסילה שנכלל בתכנית זו, מצד צפון.

