

משרד הפנים
 הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות
 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 תכנית לתשתית לאומית מס' 4/9/א
 המאושרת על ידי הממשלה לפי החלטת
 מס' 2900 מיום 28/11/64
 והתקיימה בידי מזכיר הממשלה ובדין טקניק הועדה
 מזכיר הממשלה אריה לוי מזכיר הועדה אריה לוי
 תאריך תאריך

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות

תת"ל/3/4/א'

**מסילת רכבת מלוד עד באר שבע בקטע מנען עד באר שבע
 תכנית מתאר ארצית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת
 שינוי לתכנית מתאר ארצית מס' 19/א/31**

1. שם התכנית ותחולתה	
1.1	שם התכנית: תת"ל/3/4/א' - מסילת רכבת מלוד עד באר שבע בקטע מנען עד באר שבע.
1.2	תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט ובהתאם לסעיף 1.3 להלן.
1.3	מקום התכנית: מסילת הרכבת בקטע שבין תחנת הרכבת בנען לבין תחנת הרכבת בבאר שבע.
	תוואי המסילה עובר בשטחי הערים קרית גת ובאר שבע, בשטחי המועצות המקומיות מזכרת בתיה ולהבים ובשטחי המועצות האזוריות גזר, נחל שורק, יואב, לכיש, שפיר, בני שמעון ובשטח גלילי במחוז הדרום.
	תוואי הרכבת עובר בסמוך לישובים יציץ, סגולה, מנוחה, נחלה, שלוח ואחוזם.
	מחוז מרכז ומחוז דרום.
	מחוזות:
	נפת רמלה ורחובות במחוז מרכז ונפת אשקלון ובאר שבע במחוז דרום.
	נפות:
	לודים, זמורה, שורקות, שקמים, קרית גת, שמעונים, להבים ובאר שבע.
	מרחבי תכנון מקומי:
	תוואי המסילה המוצעת הוא בין:
	תחנת נען בקואורדינטות 642094.91, 187856.56
	לתחנת באר שבע בקואורדינטות 572964.09, 183257.83
	מסומן בקו כחול עבה בתשריט מצב מוצע.
1.4	גבול התוכנית: 15,042 דונם.
1.5	שטח התכנית:
1.6	הקרע הכלולה בתכנית: רשימת הגושים והחלקות מופיעה בתשריט התכנית המצ"ב.
2. מגישי התכנית ועורכיה	
2.1	יזמי התכנית: משרד התחבורה באמצעות רכבת ישראל בע"מ
2.2	מגישי התכנית: רכבת ישראל בע"מ
2.3	בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים
	עורך התכנית: חברת מהוד בע"מ

3. מסמכי התכנית

- 3.1 מסמכים מחייבים:**
- 3.1.1 13 דפי הוראות בכתב (להלן: *ההוראות*).
- 3.1.2 15 גליונות של **תשריט הערוכים** בקני"מ 1: 5,000 (גליונות 1-11) ובקני"מ 1: 1250 (גליונות 12-15) – להלן: *התשריט*.
פרטי מפת חרקע עליה נערך התשריט אינם מהווים חלק מהתכנית למעט אלה המצויינים במקרא שבתשריט.
- 3.2 מסמכים מנחים:**
- המסמכים המנחים יהוו בסיס למסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע לפי סעיף 17 להלן.
- 3.2.1 6 גליונות של **חתכים לאורך** הערוכים בקני"מ 1: 200/5,000 (להלן: *נספח מס' 1*).
- 3.2.2 3 גליונות של **חתכי רוחב** הערוכים בקני"מ 1: 100 (להלן: *נספח מס' 2*).
- 3.2.3 11 גליונות של **תוכנית תנוחה** עקרונית בקני"מ 1: 2,500 הכוללת סימון המסילות לרבות קביעת מיקום גשרים, סוללות ואזורי חציבה; דרכים חקלאיות, דרכי שירות והסטת דרכים קיימות; מעברים להולכי רגל ולבעלי חיים; מעברי מים תוך ציון מפתחיהם; ועוד (להלן: *נספח מס' 3*).
- 3.2.4 גליון אחד של תכנית **למיזעור מפגעי רעש ורעידות** בקני"מ 1: 2,500 הכוללת זיהוי של אזורים העלולים להיפגע מרעש ומרעידות, מיקום התקנת אמצעים למיזעור הפגיעה ופרטים לגבי אותם אמצעים (להלן: *נספח מס' 4*).
- 3.2.5 חוברת הכוללת תאור אדריכלי מוקדם של כל **המעברים** העיליים והתחתיים (להלן: *נספח מס' 5*).
- 3.2.6 3 גליונות של תכנית **שיקום מסילות נטשות** הערוכים בקני"מ 1: 5,000 (להלן: *נספח מס' 6*).
- 3.2.7 5 גליונות של **תכנון נוף מוקדם** ערוכים בקני מידה שונים ו-10 עמודים כתובים של נספח תכנון נוף עקרוני (להלן: *נספח מס' 7*).
- 3.2.8 3 גליונות של **תיאום מפורט עם מערכת הולכת הגז הטבעי**, (תנוחה, חתכים טיפוסיים ותכנית לאזור תחנת יואב) הערוכים בקני מידה שונים (להלן: *נספח מס' 8*).

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 מסמכי רקע:

כרקע לתכנית נערכו המסמכים הבאים שאינם חלק ממנה:

- 3.3.1 **דברי הסבר**
- 3.3.2 **חוות דעת סביבתית**.
- 3.3.3 **תאור מצב קיים**, לפי הפרוט להלן:
- א. תרשים **מיקום** התכנית וסביבתה, ערוך בקני"מ 1: 50,000
- ב. תכניות **מתאר ארציות** תקפות
- ג. תכנית **תשתיות** בקני"מ 1: 20,000
- 3.3.4 15 גליונות של תאור **מצב ססטוטורי קיים** (תכניות מתאר מקומיות ומפורטות) הערוכים בקני"מ 1: 5,000 וקני"מ 1: 1,250.
- 3.3.5 2 גליונות של **תצלום אוויר** מיושר (אורתופוטו) בקני"מ 1: 10,000
- 3.3.6 הצהרת עורכי התכנית.

	מטרות התכנית:	4.
קביעת הוראות לצורך שיפור והרחבת תוואי מסילת הרכבת הקיימת בין לוד לבאר שבע, בקטע בין נען לבאר שבע.	4.1	
ייעוד שטחים למסילת ברזל, לדרכים ולשטח לפיתוח נופי.	4.2	
ביטול מסילות קיימות ושינוי ייעוד שטחיהן לשטחים חקלאיים ולדרכים.	4.3	
קביעת מבנה לשימור.	4.4	
קביעת שטחי הבניה המותרים לתחנות רכבת.	4.5	
קביעת אמצעים למיתון השפעות שליליות אפשריות על הסביבה ואיכות החיים.	4.6	
קביעת הוראות בדבר ביצוע דרכים חקלאיות ומעברים חקלאיים.	4.7	
התוויה של קו הגז הטבעי לפי הוראות תמ"א/37/א/1 בסמוך למסילה וקביעת היחס בין המסילה לבין המערכת לחולכת גז טבעי בשלב מתן היתרי הבנייה.	4.8	
הטלת מגבלות בניה על שטחים הסמוכים למסילה המוצעת.	4.9	
קביעת עקרונות בינוי ופיתוח למסילה לרבות פיתוח ושיקום נופי וסביבתי, תוך הקפדה, בין היתר, על שימור ערכי טבע מוגנים.	4.10	
קביעת הוראות לביצוע תכנית זו באמצעות מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע.	4.11	
קביעת שלביות ביצוע.	4.12	

	הגדרות	5.
בתכנית זו תהא למונחים הבאים המשמעות שלצידם:		
הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות, וכל ועדת משנה שמונתה ע"י הועדה לעניין זה.	הועדה	5.1
המועצה הארצית לתכנון ולבניה וכל ועדת משנה שמונתה על ידה לעניין זה.	המועצה הארצית	5.2
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה אשר בתחום מרחב התכנון שלה תתבצענה העבודות, וכל ועדת משנה שמונתה ע"י הועדה לעניין זה.	הועדה המחוזית	5.3
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשר בתחום מרחב התכנון שלה תתבצענה העבודות וכל ועדת משנה שמונתה ע"י הועדה לעניין זה.	הועדה המקומית	5.4
בתכנית זו יהא לכל מונח שלא הוגדר בה מפורשות המשמעות שיש לו בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק"), והוא כשאינ כוונה אחרת משתמעת.		

	יחס לתכניות אחרות	6.
כוחה של תכנית זו עדיף על כל תכנית אחרת, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהוראות תכנית זו.	6.1	
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 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.	6.2	
תכנית שתאושר עפ"י כל דין על מנת לאפשר בניית תחנות, בניית מעברים עיליים או תחתיים של דרך, דרך חקלאית, מעבר להולכי רגל ומעביר מים החוצים את המסילה, שאינם מצויינים בתכנית זו, או בשונה מהוראות תכנית זו, לא תהווה שינוי לתכנית זו, ובלבד שמוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית התייעץ, טרם ההחלטה להפקדה, עם משרד התחבורה או מי שהוסמך על ידו לשם כך.	6.3	
שינוי ייעוד של שטחי המסילה הננטשת והשטח לפיתוח נופי, אשר יאושרו עפ"י כל דין, לא ייחשבו כשינוי לתכנית זו.	6.4	

- 6.5 על המערכת להולכת גז טבעי המסומנת בתשריט יחולו הוראות סעיף 19 להלן וכל הוראותיה של תמ"א/37/א, לרבות סעיפי הגמישות ולרבות ההוראות לגבי תחום הסקירה כפי שנקבע בתשריט של תמ"א/37/א.1.
- 6.6 שימושים שהיו מותרים על פי כל דין בשטח המסילה ערב אישורה של תכנית זו ימשיכו להיות שימושים מותרים עד לתפיסה בפועל של השטח ע"י רכבת ישראל.

7. תכליות ושימושים

בשטחי התכנית יותרו התכליות והשימושים המפורטים להלן, בהתאם לייעודי הקרקע שנקבעו בתשריט ובכפוף לכל ההוראות, הקביעות וההנחיות במסמכי תכנית זו.

7.1 שטח למסילת ברזל

- 7.1.1 **מסילת ברזל**, לרבות מבני דרך ומתקני דרך, עבודות תיעול וניקוז, עבודות חפירה, מילוי והרחבות, קירות תומכים, דרכי שירות, מבני שירות ומחפורות וכל הדרוש לסלילת מסילת ברזל ולהפעלתה.
- 7.1.2 **מפגשים** עם דרכים חוצות וכל הדרוש להסדרת המפגש בינן לבין המסילה, לרבות גשרים ומנהרות, עבודות עפר, מחסומי רכבת, מתקני איתות וכל הנחוץ להבטחת הבטיחות במפגש.
- 7.1.3 **קווי תשתיות ומתקנים הנדסיים** של הרכבת, לרבות קווי ומתקני שליטה ובקרה, הסתעפויות למתקנים הנדסיים, תאורה, איתות ותקשורת.
- 7.1.4 קווי תשתית ומתקנים הנדסיים **שאינם קשורים לתפקוד הרכבת** לרבות תשתיות שיועקו ויוסדרו בתחום הרצועה.
- 7.1.5 **תחנות ותחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם** כהגדרתם בתמ"א/23 על שינוייה, ובכפוף להנחיות בסעיף 18 להלן.
- 7.1.6 **אמצעים לצמצום השפעות סביבתיות שליליות** העלולות לנבוע מתפעול המסילה ו/או מהקמתה, לרבות קירות אקוסטיים, גדרות למניעת סינוור, פיתוח שטח, גינון ונטיעות.
- 7.1.7 **מערכת חשמול לרכבת**, לרבות עמודי חשמל, קווי חשמל, מבני השנאה, מבני בקרה לחשמול וכל שימוש נוסף הנדרש לצורך חשמול הרכבת. בניית מערכת החשמול לרכבת תותר רק לאחר אישור תכנית סטטוטורית נפרדת שתכלול הוראות מפורטות בנושא זה.

7.2 אזור מגבלות בניה ופיתוח (קווי בניין)

- 7.2.1 הוראות אזור מגבלות הבניה והפיתוח גוברות על התוראות לגבי קווי בניין שנקבעו לדרך זו בכל תכנית אחרת. ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו או ייקבעו בתכניות תקפות, אך בכפוף למגבלות כאמור בסעיף 12 להלן ובכפוף למגבלות הבאות:
- לא תותר כל בניה בשטח זה למעט: עבודות עפר, חממות וסככות לשימושים חקלאיים, התווית דרכי שירות ודרכים חקלאיות, פרישת תשתיות והקמת מתקני תשתית, שדרוג קווי מים והנחת קווי מים חדשים והכל עפ"י כל דין ולאחר תאום עם רכבת ישראל בע"מ.
- כמו כן תותר בשטח זה התווית דרכים בתכנית שתאושר עפ"י כל דין, לאחר שמוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית שמע את עמדת משרד התחבורה או מי שהוסמך על ידו לשם כך.
- 7.2.2 למגישי התכנית מותר יהיה לבצע בשטח זה, בהסכמת בעלי הזכויות במקרקעין, ולמרות הנאמר בסעיף 16.1 להלן, את העבודות הבאות:
- עבודות עפר הנחוצות לצורך מיתון שיפועי הסוללות של מסילת הברזל, על מנת לאפשר עיבוד חקלאי של השטח עד תעלת הניקוז של המסילה.
 - פריצת דרכים חקלאיות ועבודות העפר הדרושות לשם כך.
 - הסדרת הניקוז והנחלים.
 - טיפול נופי ושיקום נופי.
 - שימוש זמני לצורך התארגנות מבצעי התכנית (מחנות קבלן), ובלבד ששימוש זה יהיה רק לצורך ובזמן ביצוע העבודות הקשורות בתכנית זו ובהתאם לנאמר בסעיפים 16.3 ו-16.4 להלן.
- 7.2.3 הועדה המחוזית, לאחר שנועצה עם משרד התחבורה או מי שהוסמך על ידו לשם כך, רשאית לאשר תכנית המתירה בנייה ו/או להתיר בנייה ופיתוח נוספים (מכוח תכנית שאושרה עפ"י כל דין) באזור זה, ובלבד שלא ייבנו מבנים או חלקי מבנים במרחק קטן מ-40 מ' מגבול רצועת המסילה.
- 7.2.4 הועדה או המועצה הארצית, לאחר שנועצה בדבר עם משרד התחבורה או מי שהוסמך על ידו לשם כך, רשאית להתיר בנייה ופיתוח נוספים באזור זה גם במרחק הקטן מ-40 מ' מגבול רצועת המסילה.
- ### 7.3 מסילה לביטול
- 7.3.1 ייעודם החדש של שטחי המסילות לביטול יהיה כמסומן בתשריט. שינוי ייעודים אלה לא יהווה שינוי לתכנית זו.
- 7.3.2 בעת העבודה יש לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים על מנת להימנע מפגיעה בתשתית הקיימת.
- 7.3.3 ביטול המסילות ייכנס לתוקף רק לאחר החקמה והתפעול של המסילה המוצעת על פי תכנית זו.
- ### 7.4 שטח לדרך:
- בשטח זה תותר סלילה של דרכים, הקמת מבני דרך והקמת מתקני דרך.
- ### 7.5 מפגש דרך/מסילה:
- 7.5.1 בשטח זה יותר מעבר של דרך חוצה מעל או מתחת למסילה, ובניית מבני ומתקני הדרך הדרושים לכך.
- ### 7.6 שטח חקלאי:

8.1.2 מעברי המים המסומנים בתכנית ישמשו גם למעבר בעלי חיים. לא תותר בניית מעברים במידות קטנות מתסומן אלא באישור רשות הניקוז ובתאום עם רשות הטבע והגנים.

ראו סעיף 17.7 לחלן בנוגע למימדי המעברים.

שיקום המסילות הננטשות:

8.2

תוך תקופה שלא תעלה על 12 חודשים מיום הפסקת ההפעלה של קטע מסילה ננטשת, תשקם רכבת ישראל בע"מ את שטחי אותה מסילה בהתאם להוראות הבאות:

8.2.1 פסי המסילה יפורקו, האדנים והמצעים יסולקו. עבודות הפינוי תבוצענה עפ"י ההנחיות המסומנות בתכנית פינוי המסילה הננטשת (נספח מס' 6).

8.2.2 כל הפסולת, החצץ ועודפי העפר המיועדים להטמנה יפנו לאתר שיאושר ע"י הועדה, לאחר התייעצות עם מהנדס הועדה המקומית, והקרן לשיקום מחצבות.

8.2.3 פני השטח באזור המסילות הננטשות יטופלו ע"י רכבת ישראל בע"מ בהתאם להוראות בתכנית הנופית (נספח מס' 7) ובהתאם להוראות הבאות:

- א. כאשר תשתית המסילה נמצאת בחפירה – יבוצע מילוי החפירה ע"י עפר עד גובה של כ- 40 ס"מ מתחת לפני הקרקע הטבעיים, והם יושלמו באדמה מקומית המאפשרת עיבוד חקלאי או שיקום המצב הטבעי.
- ב. כאשר תשתית המסילה נמצאת על סוללה – תפונה הסוללה והקרקע תיחפר עד לעומק של כ-40 ס"מ מתחת לפני הקרקע הטבעיים, ותחפירה תמולא באדמה מקומית כאמור לעיל.
- ג. מתכנן הועדה רשאי לפטור את מגישי התכנית מפירוק של חלקים קטנים מתוואי המסילה הננטשת אם שוכנע כי למסילה הננטשת נמצא שימוש אחר שאינו פוגע בסביבה, ולאחר שהתייעץ בדבר עם מהנדס הועדה המקומית.

רעש ורעידות:

8.3

בתכנית למועור מפגעי רעש ורעידות (נספח מס' 4) סומנו המבנים והאזורים אשר נמצא כי הם עלולים להיפגע. במבנים ואזורים אלה תבוצענה אחת או יותר מהפעולות הבאות כתנאי להפעלת המסילה החדשה:

- 8.3.1 יוקמו מתרסים אקוסטיים במיקום ובגובה שנקבעו בנספח מס' 4. עיצוב המתרסים האקוסטיים יהיה על פי התכנון הנופי המוקדם כמופיע בנספח מס' 7. התכנון המפורט של המתרסים האקוסטיים יאושר עם מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע.
- 8.3.2 במבנים המסומנים בנספח מס' 4 וקיימים על פי כל דין, ובכפוף לתוצאות הבדיקה האקוסטית שתבוצע במסגרת התכנון המפורט כאמור בסעיף 17.5 לחלן, יציעו יוזמי התכנית לבעלי המבנים, או הדירות, חבילת מיגון אקוסטי דירתי, ויתקינו את המיגון לאלה שיסכימו לכך.
- 8.3.3 יינקטו האמצעים הדרושים להפחתת הרעידות, כגון הנחת שכבה גמישה (Ballast Mats) מתחת לחצץ ו/או התקנת רפידות גמישות (Elastic Rail and Baseplate Pads) מתחת למסילות.

8.3.4 בתקופה שלא תעלה על שישה חודשים מיום סיום ביצוע הפעולות לעיל, וכן בתקופה כני"ל לאחר תחילת תפעול המסילה הכפולה לבאר שבע לכל אורכה, וכן לאחר תחילת תפעול מסילת לוד – ירושלים לכל אורכה, ייבדקו שוב ע"י היזם, בפיקוח מתכנן הועדה, מפלסי הרעש והרעידות במבנים הסמוכים למסילה באזור זה.

במידה ויימצא כי מפלסי הרעש ו/או הרעידות חורגים מהדרישות המפורטות בתוספת החמישית לטיוטה של תקנות מסילות הברזל (רעש ורעידות שמקורן במעבר רכבת) יינקטו הצעדים הדרושים על מנת לצמצם את המפגעים, כגון מיגון אקוסטי דירתי בדירות או במבנים נוספים, ו/או הגבלת מהירות נסיעת הרכבת, הכל בכפוף להוראות טיוטת תקנות מסילות הברזל.

8.3.5 אמצעים למזעור רעש ורעידות כאמור בסעיף מס' 8.3 זה ינקטו ביחס למבנים שהוקמו או יוקמו כדין, על פי תכנית שאושרה טרם אישורה של תכנית זו.

8.4 מטרדים בעת הסלילה:

8.4.1 על הציוד המכני שיופעל באזורים סמוכים לבתי מגורים לעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש מצידוד בנייה) התשלי"ט - 1979.

8.4.2 שעות העבודה באתר ייקבעו בהתאם להנחיות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) התשנ"ב - 1992. עבודה בשעות הלילה תתאפשר בהתייעצות עם מהנדס הרשות הרלוונטית.

8.4.3 באזורים הסמוכים לבתי מגורים יעשה כל מאמץ להפחית את מטרדי האבק ע"י אמצעים כגון הרטבת שבילי התנועה באתר, בהתאם לעונה ולעומס התנועה.

8.4.4 תנועת צמ"ה תוגבל לדרכים קיימות, כולל דרכי עפר ודרכים חקלאיות.

8.4.5 בכל שלב ביצוע יינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת הצפות ושיטפונות, נזק למדרונות עפר וכיו"ב, העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע העבודות נשואות תכנית זו.

8.4.6 לאחר סימון קווי הדיקור יסומנו גם כל העצים והגיאופיטים המיועדים לעקירה/העתקה או לגיזום, בהתאם לתכנון מפורט לעניין זה שיתואם עם הרשויות המוסמכות ויאושר כחלק ממסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע.

לא תותר כל פגיעה בעצים, בגיאופיטים ובערכי טבע מוגנים מחוץ לקווי הדיקור. עצים וגיאופיטים העלולים להיפגע כתוצאה מעבודות סמוכות ייתמכו ו/או יגודרו.

9. עתיקות:

9.1 תכניות מפורטות לביצוע המסילה ולפיתוח הנופי, בתחום אתרי עתיקות מוכרזים, יועברו לתיאום מוקדם עם רשות העתיקות.

9.2 טרם תחילת ביצוע המסילה תימסר על כך הודעה לרשות העתיקות. במידה ויתגלו ממצאים ארכיאולוגיים במהלך עבודות הפיתוח של המסילה יש לעצור את העבודות, לידע את רשות העתיקות ולפעול כמתחייב על פי חוק העתיקות, תשל"ח - 1978.

9.3 לפני תחילת העבודות באתרים להלן, תתבצענה בדיקות נוספות הכוללות חתכי בדיקה, בפיקוח מטעם רשות העתיקות:
נחל ברקאי, חרבת אל תינה, חירבת פטוט מערב וחירבת אוס מערף. באתר נחל קומס צפון נדרשת חפירה מדגמית.

באתרים הבאים נדרש פיקוח מטעם רשות העתיקות במהלך ביצוע העבודות:
מחצבת כפר מנחם, חירבת אל תינה מזרח, אסטויס, ביר צמיל, ביר אל וסטיה, תל ערני, אבן שמואל, חירבת אבו דחילה, נחל אדוריים, נחל אדוריים דרום, באר מאחז, תל מלחה, חירבת אבו רזק, נחל פחר, נחל כרכור, קרית האוניברסיטה מערב ובאר שבע בית הגדי.

10. ערכי טבע מוגנים:

- 10.1 במהלך השנה הראשונה מיום סיום הקמת המסילה באזור, תבצע רכבת ישראל בע"מ עבודות הדברה וניכוש למניעת התפשטות של צומח לא רצוי באזור שמורת הטבע עינות גבתון, לפי הנחיית רשות הטבע והגנים.
- 10.2 יינקטו כל הצעדים הדרושים להבטחת שימור האירוס השתום באזור גבעות גורל, לרבות ביצוע סקר מקדים שייערך באביב הקודם לביצוע העבודות באזור זה. עריכת הסקר וביצוע בפועל של העתקת הגיאופיטים תבוצע בתיאום עם רשות הטבע והגנים.

11. תאום תשתיות:

- 11.1 שינויים בקווי תשתית קיימים יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- 11.2 באחריות מגיש התכנית לשקם תשתיות, שטחים חקלאיים ותשתיות חקלאיות שנפגעו במהלך העבודה ולהחזירם למצבם טרם הפגיעה. שיקום התשתיות יעשה בתיאום עם הוועדות המקומיות שבמרחבן עוברת המסילה לפי העניין.
- 11.3 התקנת תשתיות או מתקני תשתית בשטח מסילת הברזל, לרבות קווי תשתית חוצים, יותנה באישור רכבת ישראל בע"מ.
- 11.4 תנאי להוצאת היתרי בניה למערכת הגז הטבעית בשטח התכנית הוא תיאום מלא עם רכבת ישראל בע"מ שיבטיח כי הנחת קו הגז לא תפגע בהתווית המסילה ובתפעולה. ראו סעיף 19 להלן באשר לתנאים נוספים הנוגעים להנחת קו הגז הטבעי.
- 11.5 למען הסר ספק מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהאמור בפקודת מסילות הברזל (נוסח חדש) התשל"ב - 1972.
- 11.6 רכבת ישראל בע"מ תתאם ביצוע באזורים הסמוכים לתשתיות קיימות ומתוכננות עם חברות התשתית הרלוונטיות על מנת למנוע פגיעה בתשתיות.

12. הוראות בטיחות:

- 12.1 במפגשים חד מפלסיים ייקבעו אזורי הבטחת שדה ראייה אשר לא תותר בהם כל בניה או נטיעה אלא באישור רכבת ישראל בע"מ, בהתאם להנחיות להסדרת הבטיחות במפגשי מסילת ברזל/דרך. אזור הבטחת שדה הראייה יהיה שטח משולש אשר קדקודו ייקבע במרכז הדרך, במרחק 125 מטר מנקודת המפגש עם המסילה, ובסיסו יהיה לאורך המסילה, 290 מ' לכל צד ממקום המפגש (סך הכל 580 מ').
- הוראות אלה יחולו גם בעתיד בכל מקרה של מפגש חד מפלסי של המסילה עם דרך או דרך חקלאית.
- במידה ותימצא סתירה בין הוראה זו לבין הוראה אחרת בתכנית, תגבר הוראה זו.
- 12.2 המסילה תגודר בגבול אזורים בנויים ובמקומות בהם קיימת בעיית בטיחות, ככל הנדרש.

13. פיקוח

- 13.1 ימונה מפקח לשמירה על השטחים הפתוחים ושיקום הנוף, בנוסף למפקח ההנדסי של הרכבת. המפקח יהיה אדריכל נוף בעל ניסיון בפיקוח על עבודות תשתית או שהפיקוח יתבצע ע"י רשות הטבע והגנים.
- 13.2 בסמכות הוועדה לקבוע כי עבודות הקשורות לביצוע תכנית זו מבוצעות תוך חריגה ממסמכי התכנית. במקרה זה יפנה מתכנן הוועדה לועדה תמחוזית או לבי"כ היועץ המשפטי לממשלה בבקשה שינקוט בהליכים הקבועים בדין להפסקת העבודות ולתיקון החריגות.

14. שלביות ביצוע:

- 14.1 שלביות הביצוע תפורט במסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע.
- 14.2 ראה/י סעיף 8.2 לעיל לגבי שיקום המסילות הננטשות.

14.3 כל המעברים הדו-מפלסיים המסומנים בתכנית יבוצעו בד בבד עם סלילת המסילה, והשלמתם תהיה תנאי להפעלת המסילה.

15. זמן משוער לביצוע התכנית:

יוחל בבצוע בתוך שנה מיום אישור התוכנית.

16. הוראות פיתוח:

לפני תחילת עבודות העפר יסומנו קווי הדיקור המתוכננים בשטח, ובסימון נפרד יסומנו שטחי ההתארגנות. רק לאחר אישור הסימונים ע"י אדריכל הנוף, תותר התחלת ביצוע. הסימונים יישמרו ויחודשו בכל מהלך העבודה.

16.1 לא תותר כל עבודת פיתוח מעבר לקווי הדיקור, למעט כאמור בסעיפים 7.2.2 ו-7.6.1 לעיל.

16.2 עודפי החפירה המיועדים להטמנה שיווצרו כתוצאה מסלילת המסילה יופנו לאתר שיצוין במסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע באישור הועדה.

16.3 מחנה העבודה ושטחי ההתארגנות, וכן העירום הזמני של עודפי העפר, ימוקמו ככל הניתן בשטחי רצועת המסילה ובשטחי המסילה הננטשת המיועדים לשיקום.

מיקומם מחוץ לשטח רצועת המסילה ו/או רצועת המסילה הננטשת יתואם עם אדריכל הנוף המלווה את התכנון המפורט, מהנדס הועדה המקומית ובעלי הזכויות בקרקע.

16.4 מחנה העבודה והדרכים הזמניות יבוטלו לאחר גמר הביצוע. השטח יוחזר לקדמותו או יפותח עפ"י תכנית שיקום נופית שתאושר ע"י הועדה כחלק ממסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע.

16.5 עבודות חישוב יתבצעו לפני כל עבודת חפירה או מילוי. אדמת החישוב המיועדת לחיפוי חוזר על פי התכנית המאושרת תיערם בערמות אשר מיקומן ייקבע במסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע. פיזור חוזר של אדמת החיפוי ייעשה באזורי נטיעות, במדרונות בין המסילה לקו הדיקור המתוכנן ובאזורי שיקום נופי של מסילות ננטשות.

במידת הצורך תובא אדמת חיפוי חקלאית משכבת קרקע עליונה ממקור חסמוך לאתר, הדומה בתכונותיה לאדמה המקומית, באישור המפקח (כמפורט בסעיף 13 לעיל).

זיהוי השטחים מהם תילקח אדמת חיפוי ועומק החישוב בשטחים אלה יוגשו לאישור הועדה כחלק ממסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע.

16.6 כל פגיעה בדרך גישה ליער או בדרכים הקפיות תחייב פתרון חלופי, בתאום עם קק"ל.

16.7 העבודות הכרוכות בסלילת המסילה והעבודות הנלוות תבוצענה, בין היתר, בהתאם להוראות חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998.

17. מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע

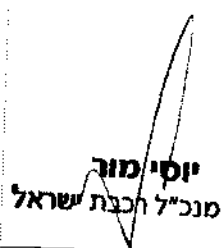
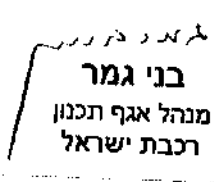
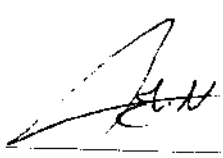
לפני תחילת הנחת המסילה וביצוע העבודות הנלוות יגישו יוזמי התכנית לאישור הועדה מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע. הועדה תבחן את המסמכים, תתייעץ בנושא עם מהנדסי הרשויות הרלבנטיות (בקטע המסילה מבית קמה עד מתחם בזק בכניסה לבאר שבע הועדה תתייעץ גם עם רשות הטבע והגנים), ותוך תקופה שלא תעלה על 21 יום מיום הגשתם תודיע למגישי המסמכים אם המסמכים אושרו, אם יש צורך להכניס בהם שינויים והשלמות, או שהתכנון אינו עונה על דרישות הועדה ויש להציג תכנון שונה.

אישור הועדה למסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע יתווה תנאי למתן הודעות בדבר התווית דרך, סלילתה או סגירתה עפ"י סעיף 261 (ד) לחוק, להוצאת היתרי בניה ולמתן אישור לביצוע עבודות כלשהן הנובעות מתכנית זו. מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע, כפי שאושרו ע"י הועדה, יצורפו להודעות כאמור שתיתנה לרשות המקומית ולועדה המקומית.

מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע יתייחסו, בין היתר, לנושאים הבאים:

- 17.1 **כל סטייה מההוראות במסמכים המנחים, בין אם סטייה זו נובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הנדסיים, מאילוצי שטח, שינוי בצרכים שהזמן גרמם וכיו"ב.**
בכל מקרה שבו מוצעת סטייה כנ"ל יצורף הסבר למהותה ולסיבות שהביאו לכך.
- 17.2 **תכנון ארכיטקטוני של מבני הדרך לאורך המסילה, הכולל תנחות, התכים וחזיתות של הגשרים, מעברים תת קרקעיים, מעברים חקלאיים, מעברי מים, קירות תמך, מבנים, סככות וכיו"ב.**
התכנון יכלול את כל ההיבטים העיצוביים של מבני הדרך, לרבות חומרי הגמר וגוניהם.
- 17.3 **תכנון נופי עקרוני מוקדם של המסילה, אשר יגדיר יחידות נוף, ניתוח נצפות מדרכים ראשיות ותאום עם עקרונות תכנון הנופי של כביש 6.**
- 17.4 **תכנון נופי מפורט של המסילה המבוסס על התכנון הנופי העקרוני המאושר ע"י הועדה, אשר יקבע, בין היתר, הנחיות לעבודות עפר, שתילות, נטיעות, סוללות, מחפורות, גדרות, אופן השיקום של שטחי המסילות הננטשות, הטיפול באזורים כלואים, הוראות לגבי טיפול נופי מעבר לקווי הדיקור וכיו"ב, בקני"מ 1:1000 או מפורט יותר, ויכלול פרטים בקני"מ משתנה.**
- 17.5 **תכנית להפחתת מטרדי רעש ורעידות לרבות קביעת אמצעי המיגון המסילתיים והמבניים הנדרשים להפחתת מפלסי רעש ורעידות, מיקומם המדויק ועיצובם.**
לעת התכנון המפורט לפני ביצוע תיבחן מחדש רשימת הדירות המסומנות בנספח מס' 4 כזכאיות למיגון דירתי, זאת בהתאם לניתוח אקוסטי מפורט של כל מבנה.
כמו כן ייבחנו, בשלב זה, גם מפגעי הרעש הצפויים והאמצעים למיזעורם באזורי התעשייה הסמוכים לכביש או למסילה, זאת במידה ויימצא כי באותם אזורי תעשייה קיים ומותר על פי כל דין שימוש למשרדים או שימושים שקטים דומים.
- 17.6 **תאום תשתיות עם בעלי מתקנים ותשתיות קיימות ומתוכננות (כולל חברת תשתיות נפט ואנרגיה) לעת סלילת המסילה, לרבות סימון התשתיות הקיימות והטיפול המיועד בהן.**
לנושא זה תצורפנה חוות הדעת של חברות התשתיות הרלבנטיות.
- 17.7 **תכנון מפורט של מערכת הניקוז של המסילה, מאושר ע"י אדריכל נוף מטעם מגישי התכנית, וע"י רשות הניקוז האזורית לאחר שהתייעצה עם האגף לשימור קרקע במשרד החקלאות.**
- 17.8 **בכל מקום בו מימדיו של מעביר המים המוצע מתחת למסילה קטנים מאלו של מעביר מים אחר בשטח (מתחת למסילה הננטשת, לכביש 6 ואחרים) יצוין הדבר במפורש במסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע, ויצורף הסבר.**
הוראות לגבי מהלך ביצוע המסילה, לרבות התווית דרכי גישה זמניות לאתרי העבודה וההתארגנות; איתור אזורי אחסנה, שטחי התארגנות, מחנות קבלן, אזורים להעמדת מגרסות ושטחים לשימור; הגדרת קווי דיקור של עבודות עפר וניקוז; ציון עבודות חישוף לרבות ערום הקרקע ופיזור מחדש וחיפוי של קרקע חקלאית; ועוד.
יפורט במסמך נלווה כל הנדרש לביצוע העבודה תוך הגנה מרבית על הסביבה.
- 17.9 **מאזן עודפי עפר של המסילה אשר יוצג בהתאם לסוג החומר הצפוי ואפשרויות השימוש בו, במסגרת ביצוע המסילה והעיצוב הנופי. יוצגו פתרונות מתוכננים לסילוק עודפי העפר, לרבות מיקום ערימות זמניות, הכוללים את חוות הדעת של הקרן לשיקום מחצבות.**
- 17.10 **שלביות העבודה, לרבות תאור מדויק של העבודות שתבצענה בכל שלב; קביעת התניות (אם ישנן) למעבר משלב לשלב; תיאור האמצעים שיינקטו לשיקום השטח לאחר תום העבודות בכל שלב; תיאור מפורט של מפגשי דרכים זמניות עם מסילות פעילות; ועוד.**

- 17.11 **תאום עם מערכת הולכת הגז הטבעי בהתאם להוראות תמ"א/37/א/1 והוראותיה של תכנית זו לרבות המפורט בנספח מס' 8.**
- אישור הגורמים המוסמכים להיבטים הבטיחותיים של תפעול הרכבת סמוך לרצועת הגז. פרטי התכנון המפורט הנוגעים להתווית המסילה בסמוך או במפגש עם המערכת להולכת הגז יתואמו עם המשרד לתשתיות לאומיות או עם מי שימונה על ידו לשם כך.
- 17.12 **תחנות רכבת** בהתאם לסעיף 6.3 לעיל, וסעיפים 18 ו-19.1 להלן. מסמכי התכנון המפורט ייכלול את תכנית הבינוי והעיצוב של התחנה, דרכי הגישה אליה וממנה, עיצוב ומיקום שטחי החניה ושטחי עזר, חיבור התחנה למערכת הדרכים הקיימת, ועוד.
18. **תחנות**
- 18.1 **הקמתן של תחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם**, תותר בכל מקום בתוואי המסילה, גם אם הדבר לא צוין במסמכי התכנית, בכפוף לתנאים הבאים:
- א. הבניה והשימושים הקשורים לתחנה דרושים לשרת את צרכי הרכבת, להפעלה השוטפת של השירות הרכבתי ולמתן שירות נלווה לציבור המשתמשים בה, הכל בהתאם למפורט בתמ"א/23 על שינוייה.
 - ב. בנוסף לאמור בסעיף קטן א' לעיל תותר בניית מבנה בתחנה או חלק ממבנה אשר ישמש לצרכי מסחר, המשרת את משתמשי התחנה, ובלבד ששטחו לא יעלה על 50 מ"ר.
 - ג. סה"כ שטחי הבניה, לרבות מבנה התחנה, מעברים תת קרקעיים, רציפים, סככות מעל הרציפים וכיו"ב, לא יעלה על 7,500 מ"ר.
 - ד. זכויות הבנייה לעיל אינן כוללות שטחים לפריקה וטעינה של מטענים.
 - ה. הועדה אישרה את המסמכים המפורטים בסעיף 17.12 לעיל.
- 18.2 **הקמתן של תחנות שאינן מפורטות בסעיף 18.1**, תותר בכל מקום לצד המסילה, גם אם הדבר לא צוין במסמכי התכנית, אך בכפוף לאישור תכנית להקמת התחנה שתאושר עפ"י כל דין ותכלול, בין היתר, גם התייחסות לדרכי הגישה לתחנה (ברכב, רכב ציבורי וברגל) ולחנייה.
- זכויות הבנייה והשימושים בתחנה ייקבעו בתכנית להקמת התחנה.
19. **תנאים מיוחדים לאישור הקמת תחנת רכבת יואב וקו הגז הטבעי**
- 19.1 באזור הק"מ המסילתי מס' 14, ליד כפר מנחם, קיימת תחנת רכבת תפעולית "יואב" הסמוכה לתוואי צינור הגז. הסבת תחנה זו לתחנת נוסעים או לתחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם תותר רק בכפוף לקביעת הועדה המחוזית, לאחר ששמעה את עמדת המשרד לתשתיות לאומיות או מי שימונה על ידו לשם כך, כי הקמת התחנה לא תפגע באפשרות להעביר בשטח את קו הגז ו/או לתפעל אותו.
- 19.2 **לא יינתן היתר בניה לקו הגז באזור זה אלא אם התקיים אחד מהתנאים הבאים:**
- א. ניתן היתר להקמת תחנה או הרשאה להקמת תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם, ונמצא כי קו הגז מתואם עם מבנה התחנה ואופן תפעולה, והוא איננו מהווה בעיה מן הבחינה הבטיחותית.
 - ב. הועדה המחוזית קבעה כי הובטחה האפשרות להקמה בעתיד של תחנת נוסעים במקום, וכי קו הגז לא יהווה בעיה מן הבחינה הבטיחותית לתחנה ולתפעולה.
 - ג. הועדה המחוזית, לאחר שנועצה בדבר עם משרד התחבורה או מי שהוסמך על ידו לשם כך, קבעה כי תחנת הנוסעים אשר מיועדת לשרת את אוכלוסיית אזור יואב וקריית מלאכי תוקם באתר אחר, והודעה כאמור נמסרה לועדה.

		חתימות		20.
		מגיש התכנית ויוזמיה:		20.1
גוף		שם בעל החתימה		תפקידו בגוף
רכבת ישראל בע"מ		יוסי מור		מנכ"ל
		בני גמר		מנהל אגף תכנון
כתובת		טלפון		פקס
תחנת ת"א ארלוזורוב ת.ד. 18085, ת"א 61185		6937595-03		6937540-03
חתימה וחתימת				
		 יוסי מור מנכ"ל חב"ת ישראל		 בני גמר מנהל אגף תכנון רכבת ישראל
		עורכי התכנית:		20.2
גוף		שם בעל החתימה		תפקידו בגוף
חברת מהוד בע"מ		שמואל שגל		מנכ"ל
				מקס
כתובת		טלפון		פקס
ר' יהודה הנחתום 4, באר שבע 84311		6288060-08		08-6288070
חתימה וחתימת				
		 מהוד בע"מ		
		הועדה:		20.3
גוף		שם בעל החתימה		תפקידו בגוף
הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות		גדעון בר-לב		יושב ראש הועדה
כתובת		טלפון		פקס
רח' יפו 232, ת.ד. 36078, ירושלים		5312666-02		5022141-02
חתימה וחתימת				