

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות

תת"ל 1/14/4

מסילת ברזל מאשקלון ועד באר שבע
בקטע: אופקים - באר שבע

משרד הפנים
הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות

27-07-2009

תכנית מס' 1/14/4

חולט להעבירה לממשלה (סעיף 76 ג (10) לחוק)

משרד הפנים
הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית לתשתית לאומית מס' 1/14/4

המאושרת על ידי הממשלה לפי החלטה מס' 17.1.10 מיום 12/10

וחתומה בידי מזכיר הממשלה ובשם מזכיר הועדה
מזכיר הועדה
תאריך 16.3.10

תכנית מתאר ארצית הכוללת הוראות של תכנית מת"ל 1/14/4

1. שם התכנית ותחולתה
 - 1.1 שם התכנית: תת"ל 1/14/4 : מסילת ברזל מאשקלון ועד באר שבע, בקטע: אופקים - באר שבע.
 - 1.2 תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול עבה בתשריט מצב מוצע בתת"ל 14/4.
 - 1.3 מקום התכנית: בתחום תת"ל 14/4
 - מחוז: הדרום.
 - נפה: באר שבע.
 - 1.4 מרחבי תכנון מקומי: אופקים, שמעונים, מקומי - מחוזי מחוז הדרום.
 - 1.5 קואורדינטאות (רשת ישראל החדשה): דרומית לתחנת אופקים (164145/581856) ועד באר שבע מבואה צפונית (180207/581087).
 - 1.6 גבול התוכנית: מסומן בקו כחול עבה בתשריט מצב מוצע בתת"ל 14/4.
 - 1.7 שטח התכנית: כ- 4336 דונם
 - 1.8 הקרקע הכלולה בתכנית :

גושים	חלקות	חלקי חלקות
מרחב תכנון - אופקים		
100212		בהליכי הסדר
מרחב תכנון - שמעונים		
100212/1		1
100212/2		2,4
100221		בהליכי הסדר
100228		בהליכי הסדר
100228/1		4,6,7,11,13,16
100228/2		1,3,5,6
100228/3		1
100229		בהליכי הסדר

1,2		100229/2
1		100229/3
בהליכי הסדר		100243
4,5,7,8,9,11		100243/1
7,9,13,14		100243/2
18,36,37		100282/1
1		400037
1		400134
1		400141

2. יוזמי התכנית ועורכיה

- 2.1 יוזם התוכנית: משרד התחבורה באמצעות רכבת ישראל בע"מ.
- 2.2 בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים.
- 2.3 עורכי התכנית: חבי ד.א.ל פיתוח והנדסה בע"מ.
רח' יגאל אלון 55, ת"א. טל. 03-6366444 פקס: 03-6366440

3. מסמכי התכנית

- 3.1 מסמכים מחייבים:
- 3.1.1 5 דפי הוראות התכנית בכתב (להלן: ההוראות).
- 3.1.2 4 גיליונות של תשריט מצב מוצע בתת"ל 14/4
- 3.1.3 1 גיליון של תשריט עדכון שכבת קדסטר.
- 3.2 מסמכים מנחים:
- המסמכים המנחים בתת"ל 14/4 יהוו בסיס למסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע לפי תכנית זו.

כל מסמכי תכנית זו ומסמכי תת"ל 14/4 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.

4. מסמכי רקע

- המסמכים המפורטים להלן נערכו כרקע לתכנית ואינם חלק ממסמכי התכנית. מסמכים אלו מצויים במשרדי הועדה, המועצה הארצית והועדה המחוזית דרום.
- 4.1 דברי הסבר.
- 4.2 הצהרת עורך התוכנית.
- 4.3 כתבי שיפוי לטובת הועדות המקומיות.
- 4.4 כתב התחייבות לנושא שיקום בורות השאילה.

5. מטרת התכנית

- 5.1 הרחבת הוראות השימוש בשטח מגבלות בניה בתת"ל 14/4.
- 5.2 הרחבת תכולתם של מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע.

- 6. הגדרות**
בתכנית זו תהא לכל מונח המשמעות שיש לו בתת"ל 14/4.
- 7. יחס לתכניות אחרות**
- 7.1** כוחה של תכנית זו עדיף על כל תכנית אחרת, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהוראות תכנית זו.
- 7.2** שינוי בתוואי ובייעוד שטח דרך הגישה לתחנת אופקים, בתכנית שתאושר עפ"י כל דין, לא יהווה שינוי לתת"ל 14/4
- 7.3** במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תת"ל 14/4 יחולו הוראות תת"ל 14/4, למעט לעניין השימושים המותרים בתחום שטח מגבלות בניה.
- 8. הרחבת השימושים באזור מגבלות בניה ופיתוח**
- 8.5 אזור מגבלות בניה ופיתוח (קווי בניין):**
- 8.5.1** ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתת"ל 14/4.
- 8.5.2** מותר יהיה ליוזם התכנית לבצע בשטח זה, בהסכמת בעלי הזכויות במקרקעין, בנוסף על האמור בסעיף 8.5.1 לעיל, את העבודות הבאות:
- כריית בורות שאילה לצורך אספקת עפר לביצוע תת"ל 14/4, וכיסויים בחומר שנחצב בתחום תת"ל 14/4 ובלבד שעבודות אלו יהיו רק לצורך ובזמן סלילת המסילה ובהתאם לנאמר בסעיף 12 בהוראות תת"ל 14/4. כמו כן לא תותר כריית בורות בשטחים המסומנים בנספח הסביבתי של תת"ל 14/4 כ"אזור רגיש".
- 9. זמן משוער לביצוע התכנית**
- 9.1** יוחל בביצוע העבודות בתחום מגבלות הבניה על פי תכנית זו בתוך שנה מיום אישורה.
- 10. מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע**
- 10.1 לפני ביצוע כל פעולה של כרייה, חפירה או מילוי בתחום מגבלות הבניה, יגיש יוזם התכנית לאישור הועדה מסמכי תכנון מפורט הכוללים את המסמכים הנדרשים בתת"ל 14/4 ואת המסמכים הבאים:**
- 10.1.1** תנוחה על גבי תצ"א בקני"מ 1,000:1.
- 10.1.2** נתונים, במלל ובתשריטים, של שטח החפירה, כמויות חפירה, עומק החפירה, התייחסות לסביבה כגון ערוצי נחל, ערכי טבע וכד' ובליווי מפרט טכני הנדסי מפורט הכולל התייחסות להידוק, פתרונות למניעת שיקוע או התמוטטות בפרט בעונת החורף, ופתרונות ניקוז ובטיחות בעת העבודות.
- לנתונים אלו יצורפו חוות דעת של הידרו-גיאולוג, אדריכל נוף ואגרונום.
- 10.1.3** דו"ח אשר יציג בחינת חלופות לחומרי חפירה ומילוי, תוך התייחסות להיבטי סביבה, עלות ולו"ז. במסגרת בחינה זו, ייעשה שימוש במאגר המידע של ממ"י, על פי הנחיות תוכנית לניהול עודפי עפר של מנהל התכנון.
- 10.1.4** תכנית למילוי הבור ולשיקום נופי לרבות שלביות ביצוע ולוחות זמנים.
- 10.1.5** תכנית להבטחת יציבות הבור בעונות הגשומות, לרבות שאיבת מים ותכנית ניקוז זמנית.
- 10.1.6** תכנית קו הגז עפ"י תמ"א 1/א/37, הכולל את נקודת החצייה וההשקה של קו הגז עם המסילה על רקע תכנית המסילה המאושרת בתת"ל 14/4
- 11. את פעולות הביצוע של כרייה, חפירה או מילוי בתחום מגבלות הבניה יש לתאם עם הגופים הבאים:**
- 11.1.1** בעל הקרקע.
- 11.1.2** הועדה המקומית אשר בתחומה מתוכננות העבודות.
- 11.1.3** רשות הניקוז באזורי נחלים.
- 11.1.4** רשות העתיקות באזורי אתרי עתיקות מוכרזים.

- 11.1.5 קק"ל בכל המקומות בהם המסילה חוצה יערות קיימים ויערות מוצעים עפ"י ת/מ/א/ 22 וכן יערות קיימים שלא במסגרת התמ"א.
- 11.1.6 רט"ג בשטחי ת/מ/א 8.
- 11.1.7 רשות הגז הטבעי בתחום תמ"א 1/א/37 בנקודת החצייה וההשקה של קו הגז עם המסילה.

12. הוראות פיתוח

- 12.1 בור השאילה ימולא וישוקם, ומערומי העפר יסולקו מיד לאחר השלמת כרייתו, ללא תלות בהשלמת העבודות על פי תכנית תת"ל 14/4.
- עם תחילת עבודות הכרייה ועד לכיסוי בור השאילה, יש לגדרו מטעמי בטיחות.
- יש להציב שלטי אזהרה בקרבת בור השאילה.

20. חתימות

20.1 מגישי התכנית ויוזמיה:

גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף
רכבת ישראל בע"מ	שלומי איתן ורד הרמנוף-קרנץ	מנהל אגף ביצוע ממונה סטטוטוריקה ותכנון מוקדם
מס' זהות	כתובת	טלפון
<p>שלומי איתן מנהל אגף ביצוע הסוכנות השת"ת רכבת ישראל בע"מ</p> <p>שרון כתב מרכז תכנון סטטוטוריקה רכבת ישראל בע"מ</p>		

20.2 עורכי התכנית:

גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף
חב' ד.א.ל הנדסה בע"מ	רביב טל	שותף
מס' זהות	כתובת	טלפון
513608307	יגאל אלון 55 ת"א	036366444
<p>ד.א.ל הנדסה בע"מ</p> <p>כ"ו ט</p>		

20.3 הועדה:

גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף
הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות		יו"ר הועדה
מס' זהות	כתובת	טלפון
חתימה וחותמת		

תאריך הגשה _____