



חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965

**תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום
מס' ת/מ/מ/14/4 א' 1**

מסילת הברזל בקטעים:
א. מצפון ליהל (קואורדינטות 957-947)
ב. סמר - אליפז - תמנע (קואורדינטות 920-906)

הוראות התכנית

אושר למתן תוקף
יושב ראש המועצה
20.4.04

הנדסר ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה
בתיבתה מס' 219
מיום: 9 בספטמבר 2003

1. שם התכנית ותחולתה:

תוכנית זו תיקרא "תוכנית מתאר מחוזית מס' ת/מ/מ/14/4 א' 1 - מסילת הברזל בקטעים: א. מצפון ליהל (קואורדינטות 957-947); ב. סמר- אליפז- תמנע (קואורדינטות 920-906)".

2. מגיש התכנית:

הועדה המחוזית - מחוז הדרום.

3. עורכי התכנית:

רכבת ישראל באמצעות: ד.א.ל פיתוח והנדסה בע"מ, עדנה ורפאל לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.

4. מקום התכנית:

מחוז: הדרום
נפה: באר שבע
מרחב תכנון מקומי: חבל אילות.

5. מסמכי התכנית:

5.1 מסמכי התכנית כוללים:

5.1.1 הוראות התכנית הכוללות 5 דפים (להלן: "הוראות התכנית").

5.1.2 תשריט התכנית הכולל 2 גליונות בקנה מידה 1:100,000 (להלן: "התשריט"):

- גיליון מס' 1 (עין יהב- יהל) הכולל את קטע א' מצפון ליהל באורך של 10 ק"מ.
- גיליון מס' 2 (יהל - מבואות אילות) הכולל את קטע ב' סמר- אליפז- תמנע באורך של 14 ק"מ.

5.2 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית, יגברו ההוראות על התשריט.

6. פרשנות

למונחים בתכנית זו, תהיה נודעת המשמעות שניתנה להם בחוק, בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 ובתוכנית המתאר הארצית למסילות ברזל ת/מ/א/23.

7. מטרות התכנית:

7.1 השלמת תוואי הרצועה המתוכננת למסילת ברזל ת/מ/מ/4 (שינוי מס' 14 א') בקטע א' מצפון ליהל (קואורדינטות 957-947) ובקטע ב' סמר- אליפז - תמנע (קואורדינטות 920-906).

7.2 לקבוע הוראות והנחיות להכנת תכניות מפורטות ולמניעת מפגעים סביבתיים.

8. יחס לתוכניות אחרות:

8.1 תכנית זו מהווה השלמה לתכנית המתאר המחוזית ת/מ/מ/4 (שינוי מס' 14 א').

8.2 בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית מתאר מחוזית, מקומית או מפורטת החלות בשטחה, יגבר האמור בתכנית זו.

8.3 שימוש בתוואי הרצועה המתוכננת שהיה קיים כדין ערב אישורה של תכנית זו ועומד בסתירה, לא יראו בו כשימוש אסור מחמת תחילתה של תכנית זו בלבד, אלא דינו יהיה כדין שימוש שהותר וזאת עד לאישורה של תכנית מפורטת על פי תכנית זו.

9. תכליות ושימושים:

התכליות המותרות בתחום הרצועה המתוכננת יהיו בהתאם להוראות תכנית המתאר הארצית למסילות ברזל ת/מ/א 23.

10. הוראות והנחיות כלליות:

10.1 לא יינתן היתר ולא תבוצע עבודה או שימוש בתחום הרצועה המתוכננת, אלא על פי תכנית מפורטת או תכנית מיתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת (להלן: "תכנית מפורטת").

10.2 תוואי מסילת הברזל יקבע בתכנית מפורטת.

10.3 לא יאשר מוסד התכנון תכנית מפורטת למסילת ברזל, בהתאם לתכנית זו, אלא אם תתייחס בין היתר, לענינים אלה:

10.3.1 תיאום תוואי מסילת הברזל והתחנות עם רשות הטבע והגנים, המועצות האזוריות, הסוכנות היהודית, הישובים שבתחומם עובר התוואי, רשות שדות התעופה, מינהל תעופה אזרחית ותוך התייחסות למאגרי אליפז כפי שאושרו בתכנית מאגר אליפז א' 3/107/03/12 ובתכנית למאגר אליפז ב' 4/107/03/12.

10.3.2 קביעת פתרונות נאותים למניעה ו/או למזעור הפגיעה בשטחים חקלאיים ומפגעים סביבתיים, לרבות בכל הנוגע לפיתוח נלווה למסילת הברזל (תחנות, חניה, מסחר). במסגרת זו, ילקחו בחשבון היבטים אלו: אתרי שאילת חומר לסוללת המסילה ושיקומם; התחשבות בערכי נופ וטבע; תכנון ופגיעה מינימלית בערוצי הנחלים, בזרימות העיליות ובצומח סביבם; הסדרת מעברים לבע"ח; טיפול נופי בתוואי המסילה.

10.3.3 קביעת מעברים חקלאיים בין שני צידי המסילה.

10.3.4 קביעת הוראות להבטחת, הסדרת והחזרת מערכות השקיה למצב תפעול מלא, לאחר הקמת מסילת הברזל.

11. רמת הדיוק של תשריטי התכנית וסטיות מותרות:

סטיות הנובעות מקנה המידה של תשריט התכנית 1:100,000, שאינו מאפשר דיוק ממשי וסטיות הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים או הטבעיים של השטח, ומהצורך בשמירה על שטחים חקלאיים תהיינה מותרות, ואין לראות בהן חריגה מתכנית זו, הכל בתנאי שאין בכך שינוי ממשי במאפייני השטח והתכנית.

12. איסור בניה חריגה:

12.1 בשטח התכנית ובתחום שבין קו הבניין ובין ציר הרצועה המתוכננת תיאסר כל בניה פרט למתקנים הכלולים בהגדרת "הרצועה המתוכננת" ובהגדרת "תחנה מתוכננת" על פי ת/מ/א 23.

12.2 הקמה או הנחה של מתקני תשתית כרשתות חשמל, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תותר רק לאחר קבלת אישור רשות הנמלים והרכבות והמשרד לאיכות הסביבה.

13. משך הביצוע:

התוכנית תבוצע תוך 20 שנה מיום אישורה.
ניתן לבצע את התוכנית בשלבים.

חתימות:

דוד (דודי) כהן
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז הדרום - משרד הפנים