

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
ת"ד 11 05
נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ד/11/03/266

שם תוכנית: מסילת ברזל לעיר הבה"דים

מחוז: דרום - נפת באר שבע
 מרחב תכנון מקומי: רמת נגב, רמת חובב, ומחוז דרום
 סוג תוכנית: תוכנית דרך עפ"י סעיף 119 ב' לחוק התכנון והבניה

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית להחליטה ביום: <u>27/8/12</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך: <u>28/8/12</u> יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מתווה מסילת ברזל לקריית ההדרכה של צה"ל בנגב (עיר הבה"דים). עיר הבה"דים תיצור משיכות חריגות של נסיעות לחיילים (בעיקר בסופי ותחילת שבוע) המשתמשים בתחבורה ציבורית. על מנת לענות לביקושים הצפויים יש להקים מסילת ברזל עד לעיר הבה"דים. מסילה זו תיתן מענה גם לנושא כינוס החיילים, המתבצע כיום בבאר שבע, ופיזורם למחנות הנגב. המסילה מתפצלת ממסילת באר שבע- רמת חובב הקיימת, צפונית לצומת הכניסה לרמת חובב, וממשיכה דרומה, ממזרח לכביש 40 עד לעיר הבה"דים שבצומת הנגב. תחנת הנוסעים בעיר הבה"דים הינה תחנה אזרחית שתשרת גם את ישובי המועצה האיזורית רמת נגב ותושבי ירוחם. הגישה לתחנת הרכבת תהא משולבת עם הכניסה לעיר הבה"דים מכביש 40, מחוץ לתחום התוכנית. התכנית מייעדת שטח לתחנת נוסעים נוספת ולכביש גישה לתחנה בסמוך לאזור התעשייה רמת חובב. תחנה זו תאפשר מתן שירות רכבתי לנוסעים העובדים באיזור התעסוקה הנרחב. תוואי המסילה מבוסס על תמ"א 10/23 שינוי 2 ומהווה חלק ממסילת באר שבע- ניצנה. התוכנית מתואמת עם הרצועה התחבורתית של דרך מס' 6 ומסילת עוקף באר שבע הכלולה בתכנית המאושרת תמ"א 4/21/א/31. התוכנית מתואמת עם משרד הביטחון, לרבות מיקום תחנת עיר הבה"דים ומרכז התחבורה, המתוכנן בקרבת התחנה, במסגרת תוכנית קרית ההדרכה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתוכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>מסילת ברזל לעיר הבה"דים</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>ד"ד / 11/03/266</p>	<p>מספר התוכנית</p>		
<p>3309.78 דונם</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>מתן תוקף •</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>01</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>30.10.12</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>		
<p>תוכנית דרך •</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>ללא איחוד / חלוקה •</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>כן •</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום •</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>לא •</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		
<p>119 ב' •</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מחוז דרום, רמת נגב, רמת חובב.

קואורדינטה X 555000
קואורדינטה Y 182000

1.5.2 תיאור מקום מזרחית לכביש 40 בקטע שבין רמת חובב לצומת הנגב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשויות מקומיות מועצה מקומית רמת חובב, מועצה איזורית רמת נגב, שטח ללא שיפוט חלק מתחום הרשות

יישוב שכונה רחוב מספר בית
לא רלוונטי
לא רלוונטי
לא רלוונטי
לא רלוונטי

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
400030	• מוסדר	• חלק מהגוש		1
100178/2	• מוסדר	• חלק מהגוש		1
100177	• מוסדר	• חלק מהגוש		1
39774	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,2
39777	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,3
39784	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,3
39790	• מוסדר	• חלק מהגוש		1
39795	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,2,3,5
39072	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13.7.78	2453 •	בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו.	• שינוי	125/03/11
19.2.81	2694 •	בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו.	• שינוי	1/120/03/11
25.10.73	1955 •	בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו.	• שינוי	110/02/19
27.8.81	2740 •	בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו.	• שינוי	136/03/11
22.8.85	3240 •	בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו.	• שינוי	2/132/03/11 <
13.6.91	3888 •	בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו.	• שינוי	101/02/20
3.2.00	4848 •	בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו.	• שינוי	198/02/11
10.3.10	6069 •	בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו	• שינוי בהתאם לתמ"א 3-80 שינוי	תמ"א 4/21/א/31
29.8.10	6131 •	בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו.	• שינוי	101/מבט/20
14.6.11	6250 •	בשטחים הכלולים בגבולות תוכנית זו.	• שינוי	34/110/02/19/דר

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		שמואל שגל	15.2.2012	2		1:5000	מחייב	תשריט התוכנית
		שמואל שגל	26.2.2012		23		מחייב	הוראות התוכנית
		שמואל שגל	15.2.2012	2		1:2500	מנחה	נספח 1- תנוחה
		שמואל שגל	23.10.2012			1:1000/10000	מנחה	נספח 2- חתך לאורך
		שמואל שגל	15.2.2012	1		1:200	מנחה	נספח 3- חתכים לרוחב נבחרים
		שמואל שגל	3.2.2011	3		1:2500	מנחה	נספח 4- סקר עצים
		מרגלית סוכוי	1.2012				מנחה	נספח נופי סביבתי ועקרונות התכנון הנופי
		חברת ESD	2.2012				מסמך רקע לווה	תסקיר השפעה על הסביבה

כל מסמכי התוכנית מהווים 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.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש ויזם התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (0)
				רשות מקומית רכבת ישראל בע"מ		תחנת תל אביב מרכז ת.ד. 18085 מיקוד 61180	03-6937535		03-6937540	veredh@rail.co.il	

1.8.2 יזם בבעלות - לא רלוונטי

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי										

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	מנהל מקרקעי ישראל					התקווה 4, קרית הממשלה, באר שבע	08-6264333		08-6264250	mail@mami.gov.il
חוכרים										

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מהנדס שמואל שגל	005923578	06785	מחוז הנדסה בע"מ		יהודה הנחות 4, ב"ש	08-6288060	0544-336927	08-6288070	Mahod@mahod.co.il
מורדד מוסמך	משה פלוס	42468215	442	הפרלן פלוס מדינת ופוטורטריה בע"מ		הכשרת ישוב 10, ראשון לציון 75652	03-9627082	052-3961250	03-9626874	mail@hf-mapping.co.il

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להתוויית מסילת ברזל כפולה לעיר הבה"דים, להקמת תחנות נוסעים בתחום המסילה ולדרכי גישה, תוך שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הוראות לביצוע המסילה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעודי קרקע משטחים בייעוד: שצ"פ, תעשייה, שטחים למעבר קווי חשמל, קרקע חקלאית ומרכז תחבורה למסילת ברזל ולדרך ו/או טיפול נופי.
- 2.2.2 קביעת קו בנין כמסומן בתשריט והוראות לקווי בנין.
- 2.2.3 הסדרת מפגשי רכבת/דרך.
- 2.2.4 קביעת הוראות לביצוע המסילה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית - לא רלוונטי

סה"כ שטח התוכנית - דונם	3309.78
-------------------------	---------

3.1 טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
אתר עתיקות	קווי בנין	מגבלות קו גו		
85,86	85,86,87	87	85,86,87	קרקע חקלאית
	40,41,42	40,41,42	40,41,42	שטח ציבורי פתוח
	70,71,72,73,74,75,76		70,71,72,73,74,75,76	יער
	101		101	מרכז תחבורה
			20,21,22,23,24,26,27,28,29,30,44 45,46,48,51	דרך מאושרת
		22,23	92,93,94,95,96,97,98,99	דרך מוצעת
			110,111,112,114,115,116	דרך ו/או טיפול נופי
			1,2,3	מסילת ברזל מאושרת
		6,7	5,6,7,8,9,10,11,12,13	מסילת ברזל מוצעת
		32	31,32,33,34,35,36	מפגש דרך-מסילה
	64,65,66		64,65,66	רצועת תשתיות
	106		106	מחנה צבאי
	,120,121,122,123,124,125,126,127 130,131,132,133,134,135, 136,137,138		,120,121,122,123,124,125,126,127 130,131,132,133,134,135, 136,137,138	מגבלות בניה ופיתוח

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
5.75	193.01	מסילת ברזל מאושרת		5.81	192.30	מסילת ברזל מאושרת
26.56	890.94	מסילת ברזל מוצעת				
0.89	29.69	מסילה ו/או טיפול נופי				
6.30	211.35	דרך מאושרת		8.47	280.50	דרך מאושרת
1.77	59.32	דרך מוצעת				
1.34	45.03	מפגש דרך/מסילה		2.65	87.60	מפגש דרך/מסילה
15.75	528.26	קרקע חקלאית		28.61	947.00	קרקע חקלאית
1.00	33.52	שטח ציבורי פתוח		1.46	48.20	שטח ציבורי פתוח
0.29	9.71	מרכז תחבורה		0.60	19.78	מרכז תחבורה
0.57	19.18	מחנה צבאי		0.69	23.00	מחנה צבאי
13.83	463.74	יער				
5.31	178.04	רצועת תשתיות		8.07	267.15	שטחים למעבר קווי חשמל
19.32	647.97	מגבלות בניה ופיתוח		43.64	1444.25	שטח ללא תכנית
100	3309.78	סה"כ		100	3309.78	סה"כ

4. ייעודי קרקע ושימושים**4.1 שם ייעוד: מסילת ברזל מאושרת / מוצעת**

שימושים	4.1.1
א.	השטח המסומן בתשריט בצבע אפור מיועד למסילות ברזל, למבני שרות ומתקנים למסילות ברזל, לרציפים ומעברים תת קרקעיים, להקמת גשרים, מנהרות, מעברים חקלאיים לרבות מעברים תת קרקעיים/ עיליים לכלים חקלאיים והולכי רגל, למתקנים למניעת מפגעים סביבתיים, לתיעול וניקוז, סוללות ומחפורות, לשוליים, לדרכי שרות, לגדרות, מחסומים, קירות תומכים, תאורה, מתקני איתות ותקשורת, מחסומי רכבת, העתקת והסדרת קווי תשתית, לביצוע עבודות חפירה ומילוי, מפגשי מסילה ודרך- רב מפלסיים, הסתעפויות למתקנים הנדסיים עבור הזנת תחנת השנאה ומתקני חשמל, לרבות מבני שליטה ובקרה עבור הרכבת וכל המתקנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
ב.	בשטח המיועד למסילת ברזל תותר גם הקמת תחנת איסוף נוסעים והורדתם מרכבת עפ"י הוראות תמ"א 23, לרבות אותם מבנים ומתקנים הדרושים להבטיח לציבור הנוסעים ברכבת רמת שירות נאותה מבחינת בטיחות. תותר הקמת מתקנים הנדסיים ומתקני תשתית לתפעול המסילה והתחנה או בקשר אליהן והמהווה חלק בלתי נפרד מהן, משרד עובדי התחנה, מבנה שליטה ובקרה וכל בניה או שימוש אחר הדרוש לתפעול תחנת הרכבת ובכלל זה: רציפים, סככות לקירווי להגנה מפני השמש, גשם ורוח, ספסלים, מעברים עיליים ותת קרקעיים להולכי רגל, תאורה, דרגנועים, קופות למכירת כרטיסי נסיעה, מודיעין, בתי שימוש ציבוריים, מעליות, מזנון.
הוראות	4.1.2
א.	בשטח זה תיאסר כל בניה שלא למטרת מסילת ברזל.
ב.	על אף האמור בסעיף א' לעיל, תותר העברת קווי תשתית עיליים ותת קרקעיים בהתאם לתוכניות הנדסיות לביצוע ובתאום ואישור מגיש תוכנית זו.

4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת/ מוצעת

שימושים	4.2.1
	בשטח זה תותר סלילה של כבישים, מבני דרך ומתקני דרך, מתקני תיעול וניקוז, התוויה, העתקה והסדרה של תשתיות, טיפול נופי, עבודות חפירה, חציבה ומילוי וכל הדרוש לסלילת דרך, אחזקתה ותפעולה.
הוראות	4.2.2
א.	בשטח זה תיאסר כל בניה שלא למטרת הדרך.
ב.	תאום עם החברה הלאומית לדרכים: תכניות הביצוע באזורי ממשק עם דרכים ארציות יתואמו עם החברה הלאומית לדרכים, לרבות שלבי ביצוע, פתרונות תנועה זמניים, ניקוז, תאורה, טיפול נופי וכו'. במקרה של שינויים במערכת הדרכים הארצית והחיבורים אליה- הרכבת תגיש נספח תנועה לבדיקת מעצ המפרט את המצב המתוכנן לעומת הקיים.
ג.	ביצוע דרך גישה לתחנת רכבת יהיה חלק אינטגרלי מעבודות ביצוע התחנה.
ד.	תאום עם חברת כביש חוצה ישראל: - תכניות מפורטות לביצוע בתחום חציית המסילה את דרך מס' 6 ומסילת עוקף באר-שבע יתואמו עם חברת כביש חוצה ישראל. - כל עבודה, לרבות טיפול ושיקום נופי, בתחום תכנית תמ"א 31/א/4/21 תבוצע בתאום מראש עם חברת כביש חוצה ישראל.

4.3 שם ייעוד: דרך ו/או טיפול נופי

שימושים	4.3.1
	יותר טיפול ושיקום נופי, ביצוע עבודות עפר למדרונות, מתקני דרך, מעבר תשתיות וכן שימוש דרך כאמור בסעיף 4.2
הוראות	4.3.2

4.4	שם ייעוד: מפגש דרך - מסילה
4.4.1	שימושים
	בשטח זה יותר מעבר של מסילה חוצה מעל / מתחת לדרך. בניית מבנה הדרך והטיפול הנופי הדרוש לכך וכל הדרוש לשם ביצוע המפגש. בשטח זה יחולו כל השימושים כמפורט בסעיפים 4.1.1 ו- 4.2.1 לעיל.
4.4.2	הוראות
	א. מסילת ברזל והדרך יבוצעו במפלסים שונים. ב. בהפרדה המפלסית בין מסילת הברזל לדרך מס' 80 (כפי שאושרה בתכנית מס' תמ"א/31 /א/21/4) יבנה גשר מעל דרך 224 הקיימת. סלילת מסילת הרכבת לא תסכל את ביצוע סלילת דרך מס' 80 בעתיד. ג. בשלב התכנון המפורט לביצוע יתואם תכנון גשרים/ מעברים עיליים מעל דרכים ארציות עם החברה הלאומית לדרכים. ד. תוכניות גשר הרכבת מעל כביש 40 יועברו לתאום עם חב' נתיבי הגז, כדי לוודא עמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי.
4.5	שם ייעוד: רצועת תשתיות
4.5.1	שימושים
	כמפורט בתוכנית 125/03/11
4.5.2	הוראות
	על שטח זה יחולו הוראות תוכנית תמ"א 125/03/11. עבודות סלילת המסילה בתחום מסדרון התשתיות יתואמו עם חברת החשמל.
4.6	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.6.1	שימושים
	כמפורט בתכנית 110/02/19
4.6.2	הוראות
	על שטח זה יחולו הוראות תכנית תמ"א 110/02/19.
4.7	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.7.1	שימושים
	כמפורט בתמ"מ 14/4 ובתכנית תמ"א 4/21/א/31
4.7.2	הוראות
	על שטח זה יחולו הוראות תכנית תמ"א 4/21/א/31
4.8	שם ייעוד: מחנה צבאי
4.8.1	שימושים
	כמפורט בתכנית דר/20/מבט/101
4.8.2	הוראות
	על שטח זה יחולו הוראות תכנית דר/20/מבט/101
4.9	שם ייעוד: מרכז תחבורה
4.9.1	שימושים
	כמפורט בתכנית דר/20/מבט/101
4.9.2	הוראות
	על שטח זה יחולו הוראות תכנית דר/20/מבט/101

4.10	שם ייעוד: יער
4.10.1	שימושים כמפורט בתמ"א 22
4.10.2	הוראות על שטח זה יחולו הוראות תמ"א 22

4.11	שם ייעוד: רצועת צינור הגז הטבעי
4.11.1	שימושים כמפורט בתמ"א 1/א/37, בתמ"א 4/1/א/37 ובתמ"א 7/1/א/37
4.11.2	הוראות על שטח זה יחולו הוראות בתמ"א 1/א/37, בתמ"א 4/1/א/37, בתמ"א 7/1/א/37 ונגזרותיהן. א. תאום עם רשות הגז הטבעי וחב' נתיבי הגז: ב. תוכנית מפורטת לביצוע של חציית מערכת ההולכה בקשת המערבית (חיבור המסילה לשלוחת המסילה לרמת חובב) תתואם עם רשות הגז הטבעי וחב' נתיבי הגז. ג. תנאי להרשאה למבנה דרך בתחום מערכת הגז הטבעי מכוח תכנית זו, יהיה תאום עם בעל הרישיון להולכת גז טבעי-חברת נתיבי הגז ותאום עם רשות הגז הטבעי בעניין עמידת הבקשה להרשאה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	שמאלי- צידי-	צידי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (2*)	צפיפות לדונם (נטר) (יח"ד)	מספר יח"ד	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)/אחוזים			מסל מפלס לבניסה	מגדל/מגדשי/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לבניסה	הקובעת							מעל מפלס לבניסה	שרות מעבריים מקוריים (1*)	עיקרי מקוריים				
				1	1	7.0		-	-		1880	570	-	560	150	600		מסילת ברזל/החנת נוסעים
בהתאם לדרישה הטכנית																		

הערות: (1*) קירוי רציפם לא נכלל במנין השטחים.
 (2*) הגובה המרבי של מבנה התחנה בלבד.

6. הוראות נוספות**6.1 שינויים בקווי תשתיות קיימים**

שינויים בקווי תשתיות קיימים יבוצעו בתאום עם הרשויות המסומכות. יבוצע תאום עם חברת מקורות מרחב דרום לעניין חציית קו המים ועם חברת החשמל לעניין חציית קווי חשמל קיימים ומתוכננים.

6.2 הפקעות

השטחים המיועדים למסילה ולדרכים יופקעו ויירשמו עפ"י כל דין.

6.3 מגבלות בניה

6.3.1	מרחק קווי הבניין ימדד מציר רצועת המסילה ויהיה כמסומן בתשריט. מגבלות הבניה יחולו על השטח שבין הקו הכחול לגבול רצועת המסילה.
6.3.2	ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות, ככל שהם מותרים עלפי כל דין ובכפוף לכך שלא תותר בשטח זה כל בניה, למעט שטחי חניה, חממות וסככות צל לשימושים חקלאיים, דרכי שירות, דרכים חקלאיות ומתקני תשתית וזאת לאחר תיאום עם רכבת ישראל בע"מ
6.3.3	כמו כן, מותר יהיה למגישי התכנית לבצע בשטח זה, בהסכמת בעלי הזכויות במקרקעין, ולמרות האמור בסעיף 6.3.2 לעיל, את העבודות הבאות: א. עבודות עפר הנחוצות לצורך מיתון שיפועי הסוללות של מסילת הברזל והדרך, על מנת לאפשר שיקום, עיבוד חקלאי של השטח ומעברים. ב. הסדרת ניקוז ונחלים – באישור ותאום עם רשות הניקוז. ג. שימוש זמני לצורך דרכים לשלבי הביצוע, הקמת מחנה עבודה ושטחי התארגנות ועירום זמני של עפר ובלבד ששימושים אלו יהיו רק לצורך ובזמן סלילת המסילה. ד. טיפול ושיקום נופי.

6.4 שטח עתיקות מוכרז

אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. אם יתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

6.5 עבודות עפר

- לפני תחילת העבודות, יסומנו בשטח בבירור גבולות רצועת המסילה, קווי הדיקור של עבודות העפר וגבולות השטחים הרגישים.
- עבודות העפר, הסלילה והבנייה של מתקני המסילה לא יחרגו מגבולות קווי הדיקור, למעט אתרי התארגנות, דרכי גישה זמניות ושטחים זמניים לעירום עפר. בכל מקרה לא תותר חריגה מקווי הדיקור בסמוך לנחלים ולשטחים הרגישים.
- בכל שלבי הביצוע ינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת נזקים (כגון: דרדרת אבנים, נזק למדרונות העפר, לנחלים וכו'), העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע העבודות לביצוע המסילה.

- עם תחילת עבודות העפר, יבוצע חישוב שכבת האדמה העליונה בעומק של 20-30 ס"מ, אדמה זו תישמר ותשמש לחיפוי באזורים מהם נלקחה, על פי הנחיות אדרי' הנוף ויועץ הקרקע ועל פי המתחייב מההוראות לשיקום ולפיתוח הנופי. אדמת החישוב תיערם בערימות בגובה שלא יעלה על 5 מ', ותסומן בשילוט ברור. מיקום זמני של ערימות אדמות החישוב יהיה ככל הניתן בתחום גבולות התכנית, במקום האפשרי הקרוב ביותר למקום החישוב ובכפוף למגבלות שפורטו לעיל.

- טיפול בעודפי עפר:

- חומר הכרייה שאינו ראוי לשמש כחומר מילוי לסוללת המסילה או כחומר חיפוי לסוללות ויהיה צורך לפנותו מחוץ לתכנית, יפונה לאתר מורשה, על פי החוק. חל איסור מוחלט על שפיכת חומר כזה במדרונות התוואי או בשטחים סמוכים אחרים.
- מיקום מערומי העפר הזמניים לא יותר בקרבת הנחלים ויקבע בתוך תחומי הקו הכחול, ככל הניתן. במידה ויהיה צורך במיקום מערומי עפר זמניים מחוץ לתחומי הקו הכחול, יידרש תיאום עם הרשות המקומית.

- מאזן עבודות עפר:

מרכיב	כמות (אלפי מ"ק)
חפירה	1,600
מילוי	1,300
סה"כ מאזן עבודות עפר	0,300

עבודות ההקמה של המסילה לאורך התוואי לא תידרשנה ייבוא ו/או ייצוא של חומר מילוי וחפירה.

יש לציין, כי במידה וייוצרו עודפי עפר הם ינוצלו לצורך מיתון השיפוע או שיפוני לאתר מורשה בתאום עם הרשויות המקומיות.

בתחום שטחי יער, מערומי עפר זמניים ומיתון שיפויים יתואמו עם קק"ל.

6.6. נחלים

- התכנון המפורט של גשר נחל סכר ומעבירי המים יתואם עם רשות הניקוז. בעת תכנון המפורט תוגש התכנית לוועדת שיפוט של אגף שימור קרקע וניקוז של משרד החקלאות.

- מעבירי מים

- מוצא מעבירי המים יחופה בשברי אבן או בחלוקי נחל.

- גשר נחל סכר - הנחיות כלליות לאופן הצבתו בנוף

- על הגשר להיבנות לכל רוחב מפתח הוואדי.

- החתך הטבעי של הנחל יישמר, לא יבוצעו הטיות מלאכותיות של מהלך זרימת המים.

- קירות התמך וה"ניקיון" ייבנו עם שיפוע קיר מאנכי ועד 10%-20%.

- קירות התמך של קצות הגשר יחופו באבן טבעית, אבן לקט או אבן מנוסרת, או בטון דמוי אבן בגוון טבעי הדומה לגוון השולט באזור, או אבן מחצבה מושחמת בתחמוצות מנגן לקבלת הגוון הרצוי.
- ראשי הכלונסאות וניצבי קצה יהיו שקועים לפחות 2 מ' מתחת לפני הקרקע מחשש להתגלות לאחר מספר שטפונות.

6.7 פסולת יבשה

יש להבטיח כי בעט ביצוע העבודות בשטח לא תושאר כל פסולת בניין או אחרת, לרבות פסולת אבן לאורך המסילה.
 עם סיום העבודות תתבצע סריקה של כל התוואי. במידה ותימצא פסולת יבשה מכל סוג, שמקורה בעבודות הקמת המסילה, היא תפונה ותועבר לאתר פסולת מאושר ומסודר, כל זאת בתיאום עם הרשויות המקומיות.

6.8 שטחי התארגנות, מחנות קבלן ודרכי גישה

- מיקום, הפעלת ושיקום שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן יהיו, ככל הניתן בתחומי גבולות הקו הכחול, ובתיאום עם מהנדס הועדה המקומית הרלוונטית.
- בכל מקרה לא ימוקמו אתרי ההתארגנות ושטחי מחנות הקבלן באזורים הרגישים סביבתית, לרבות האזורים הבאים:
 - קטעי חציית נחל סכר.
 - אתרים ארכיאולוגיים.
 - בסמוך למגורים.
 - בסמוך לנחלים
 - בשטחי יער
- הנגישות לשטחי התארגנות תהיה בעדיפות מדרכים קיימות.
 במקרה של נגישות מדרך ארצית יועברו תכניות לביצוע לאישור חברה לאומית לדרכים לרבות תכניות לניתוק החיבורים ולשיקום נופי.
- יש לגדר את שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן לפני תחילת העבודות כפי שמתחייב בחוק.
- דרכי הגישה לביצוע העבודות תתבססנה על דרכים קיימות, ככל הניתן. במידה ויהיה צורך בהכשרת דרכי גישה נוספות מחוץ לקו הכחול יש לתאמן עם בעלי הזכויות בקרקע. לא תותר העברת דרכי גישה בערוצי הנחלים, אלא לאחר תיאום עם רשות הניקוז.
- תנועת כלים- תנועת צמ"ה תוגבל לדרכים בלבד, כולל דרכי עפר.

- דרכי הגישה הזמניות וכן אתרי העבודה וההתארגנות השונים, ישוקמו לאחר גמר העבודה, והשטח יוחזר למצבו הקודם ו/או ישוקם לפי תוכנית שיקום נופית. כל הציוד ו/או פסולת בניה יפנו לאתר מאושר, לא יאוחר מ- 3 חודשים מתום ביצוע עבודות ההקמה בקטע המוגדר.
- שטחים שיופרו במהלך העבודות ונמצאים מחוץ לקו הכחול ישוקמו גם הם. דרכי שירות ועפר קיימות אשר הורחבו לצורך עבודות ההקמה, יוחזרו לרוחב המאושר על פי תוכניות ושוליהן ישוקמו אף הם. כל זאת על ידי הקבלן ועל חשבונו. צירי הדרכים החקלאיות ינוקו מכל פסולת וערום. אזורים פגועים ומהודקים יטופלו על פי מפרט והנחיות תוכנית הביצוע.
- פעולות מגרסות, באם תתבצע, תתקיים רק בשטחים המיועדים להתארגנות ומרוחקים ממגורים, ובהתאם להנחיות לעמידה בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) התשל"ח- 1998.

6.9. הוראות לשמירה על ערכי טבע ועצים בוגרים

איסוף גיאופיטים ושמירה על ערכי טבע אחרים

בשלב התכנון המפורט יערך סיור עם רשות הטבע והגנים בעונה המתאימה, לצורך איתור גיאופיטים ונושאים סביבתיים אחרים, כגון ערכי טבע ושיקום נופי ומתן פתרונות בהתאם לממצאים.

שמירה על עצים בוגרים

- סקר עצים מפורט עם הנחיות נופיות לגבי שימור/העתקת/כריתת עצים יוכן בשלב תכנון מפורט בתאום עם קק"ל ופקיד היערות.
- עצים לשימור יסומנו או יגודרו על מנת להבטיח כי לא תגרם להם פגיעה.
- עצים המצויים מחוץ לקווי הדיקור, שבסביבתם תעשינה עבודות העפר (מחוץ או בתחומי הקו הכחול) ישמרו מכל פגיעה. במידה ויהיה צורך בפתרון לתמיכת עץ שהוגדר לשימור, העבודה תעשה בתיאום עם אדרי' הנוף.
- עצים ושיחים מוגנים המיועדים להעתקה מרצועת המסילה, יסומנו ויועתקו בתיאום עם קק"ל ועל פי הנחיית אקולוג.
- במסגרת התכנית יובטחו מעברים לאוטובוסים ומשאיות בין שני חלקי היער שייקטעו ע"י המסילה.

מעבר בעלי חיים ומטיילים

- מעברי המים והגשר יעוצבו כך שיתאפשר, היכן שניתן, מעבר בעלי חיים ומטיילים, בתאום עם רטי"ג וקק"ל, בהתאם למיקום.

- רצועת המסילה לא תגודר באופן שימנע מעבר של בעלי חיים.

6.10. הוראות להסדרה ושיקום נופי

הנחיות כלליות לשיקום הנופי

- ייעשה ניקיון של השטחים בהם קיימים מצבורי אשפה בסמוך למסילה.
- ניקיון פסולת מוצקה שמקורה בעבודות הקמת המסילה מהווה חלק בלתי נפרד מתהליך השיקום הנופי.
- במקומות בהם גובה הסוללה עולה על 3 מ' ניתן לבצע קירות ניקיון בגובה 1 מטר בתחתית המדרון לצורך קיצורו. במקומות בודדים ניתן לבצע קירות גבוהים מ 1 מטר ובתנאי שאורכם לא יעלה על 5 מטר.
- במקרים של חפירה העולה על 3 מ' גובה ובשיפוע תלול מ- 1:2.5, יבוצע המפורט בסעיף לעיל ובתנאי שלא חורגים מגבול הכרזה.
- ככלל, כל הקירות ייבנו באותה צורת בניה, בהתאם לפרט שיינתן ע"י אדריכל הנוף.
- שיקום נופי בשטח הפתוח יתבצע בכל מקום בו מתוכננת מסילה ובכל השטחים אשר יופרו בעקבות הקמת המסילה על ידי חיפוי בקרקע מחישוף עשירה בזרעים.
- במקומות בהם יש תכסית מועטה של צמחיה, יטופלו פני הקרקע מבחינת הגוון והמרקם (טיפול באזורי חפירה ומילוי) בהתאמה לסוג ולכמות הצמחיה בסביבה.
- כל טיפול שיקום נופי (כמו עיצוב וגינון) בשטחי ייעור יתבצע בתאום עם קק"ל.

קרקע לחיפוי

- כל שטח העומד לפני פיתוח לאורך הקו, ושהקרקע שלו נמצאה ראויה לחיפוי, יעבור חיפוי של קרקע עליונה בעומק 20-30 ס"מ.
- במקומות בהם החתך העשיר בזרעים עבה יותר, תוסר כל השכבה שתוגדר כמכילה זרעים.
- קרקע החישוף תיערם ותסומן באזורי התארגנות על פי הנחיות המפקח או אדר' הנוף.
- יש לעשות אבחנה בקטעי חיפוי בין חול ולס או כל קרקע אחרת ולשמר את האדמות מסוגי קרקע שונים בעירוס נפרד, בשל הרכב צמחיה שונה בהם.
- קרקע החישוף תשמש לחיפוי מדרונות חפירה ומילוי, לצורך השיקום הנופי.

ייצוב ושימור קרקע

- באזור הלס, ייעשה מאמץ למתן את שיפועי הסוללות לשיפוע של 1:2.5.
- יש לנתק את המדרונות מאזורים תורמי נגר ולמנוע הגעה של מי נגר מאזורים תורמי נגר מחוץ לשטח התכנית.

טיפול נופי במדרונות נגדיים לאזור הרחבת המסילה

- המדרונות הנגדיים למסילה בחפירה ייכללו בתכנית השיקום וייצוב המדרונות.

שימור קרקע

- תימנע כניסת כלים וחישוב אזורים מיוצבים מחוץ לקווי הדיקור.
- יישמר ככל הניתן הצומח הטבעי מחוץ לקווי הדיקור במהלך עבודות העפר, במידת הצורך יוצב גידור זמני להגנה.
- על גבי תוכנית עבודות העפר והשיקום הנופי יסומנו אזורים המיועדים לשימור.

מים והשקיה

- השתילה תבצע על פי הנחיות אדר' הנוף ואגרונום, בסביבות חודשים דצמבר-ינואר, תוך התייחסות לתחזית המטאורולוגית ובהתאם לכמות הגשמים שירדה.
- מומלץ לשלב אלמנטים של קציר מי נגר (לימנים) ונקודות אשר ממילא משמשות ככאלו.
- ייבחנו אמצעים מיוחדים, סופחי מים, לשיפור מצב המים ואחוזי הקליטה בשיחים ובעצים אשר אמורים להישתל ללא תוספת השקיה.
- ההשקיה הזמנית תימשך לתקופה של עד 5 שנים ותצומצם בהדרגה עד התבססותה של הצמחייה.
- בשטחי הפיתוח שבתחום תחנת עיר הבהדי"ם תותקן מערכת השקיה קבועה בטפטוף, לצורך יצירת נוף המבוסס על שיחים ועצים, כולל צמחי תרבות.

איסוף זרעים

- איסוף זרעים ייעשה מהצמחייה הקיימת לאורך ובסמוך לרצועת הרכבת. עיקר האיסוף- דגנים חד-שנתיים.
- יש להקפיד על שימוש בזרעי צמחי בר מסביבת המסילה לצורך שמירת הניקיון הגנטי של אוכלוסיית הצמחים המקומית.
- תבצע זריעה בכל המקומות בהם קיים סיכוי סביר להיקלטות הזרעים בקרקע, או במהלך עבודות החיפוי במידה והזרעים יהיו זמינים בשלב זה.
- במקומות בהם הצמחייה המקומית דלה תיתכן זריעה שתבוצע לפני חישוב הקרקע, ע"מ להעשיר את הקרקע המיועדת לחישוב וחיפוי ואולי אף כחלופה לפעולות זריעה עתידית על המדרונות המוחפים.

- זריעה שנתית חוזרת, שתילת "פלגים" וטמינת גיאופיטים

במידת הצורך תיעשה זריעה ידנית ו/או שתילת "פלגים" של מינים וסוגים נבחרים וייטמנו גיאופיטים.

דרכי שירות

- ייעשה מאמץ להאחדת תשתיות ולמניעת כפל דרכים מיותר בכל מקום בו קיימת אפשרות לכך.
- בסלילת דרכי שירות לא יפוזרו מצעים בעלי גוון זר לסביבה.

6.11 א. מניעת מטרדי אבק

- על מנת למנוע מטרדי אבק בזמן ההקמה ינקטו האמצעים הבאים:
- יש לכסות היטב את המשאיות אשר תובלנה את ערימות העפר.
 - דרכי הגישה, רק בסמוך לאזורי מגורים מאושרים, יטופלו באמצעים למניעת אבק. וזאת על ידי סלילת דרכי הגישה במצעים או הרטבת דרכי הגישה. בהרטבת דרכי הגישה יש להשתמש, במידת האפשר, במים מושבים.
 - יש להקפיד שבזמן עבודות קידוח הכלונסאות תבוצע הרטבה רציפה סביב בור הקידוח עם כיסוי מלא של פתח פליטת החומר באמצעות ברזנט (אוהל). בכל מקרה, מומלץ כי עבודות הקידוח יעשו, ככל הניתן, באמצעות מכונות קידוח מצוידות בקוטלי אבק.

6.12 מגבלות והתניות על הסביבה

- הנגישות לשטחים התקלאיים הקיימים תעשה באמצעות המעברים הקיימים והמתוכננים במסגרת תכנית זו.

6.13 הוראות בדבר פיקוח, בקרה ותיאומים נדרשים

- טרם תחילת העבודות לביצוע התכנית, יקבע גורם מפקח בעל הכשרה מתאימה בתחום האקולוגיה המדברית, באופן שהפעולות לשמירה על ערכי טבע ועצים בוגרים, לפי סעיף 6.9 לעיל, והעבודות להסדרה ושיקום נופי, לפי סעיף 6.10 לעיל, יבוצעו בפיקוחו של הגורם כאמור.
- בזמן העבודות יבוצע פיקוח על עבודות הפיתוח על-ידי אדריכל הנוף של הפרויקט.
- העבודות תתואמנה עם הגורמים הרלוונטיים.
- תכנון מפורט באיזור הלימנים יתואם עם קק"ל.
- עבודות בתחום היער יהיו בפיקוח קק"ל.

- עבודה בשטח בטחוני - לא יבוצעו עבודות להקמת התחנה לקריית ההדרכה ולא יבוצעו עבודה או שימוש לפי תוכנית זו בשטח בטחוני, אלא עפ"י אישור בכתב של נציג שר הביטחון בועדה המחוזית, ובכפוף לתנאים ומגבלות שיקבעו על ידו.

7. ביצוע התוכנית



7.1 שלבי ביצוע


מס' שלב תאור שלב התנייה

7.2 מימוש התוכנית

יוחל בביצוע התוכנית תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
1.11.11		רכבת ישראל מנהל אגף תכנון בפועל רכבת ישראל בע"מ	970404008 305931156	יוני היימן	מגיש התוכנית
1.11.11		רכבת ישראל מנהל אגף תכנון בפועל רכבת ישראל בע"מ	970404008 305931156	יוני היימן	זום בפועל (אם רלבנטי) בעלי עניין בקרקע

30.10.11 

חב' מהוד הנדסה בע"מ

005923578

שמואל שגל

עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס. שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?		✓
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		✓
		אם כן, פרט:		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית (1)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
		שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.4	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.5	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	1.8	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	
	8.2		✓	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
 (2) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
	V	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: מחוז יו"ש		
	V	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: הר חברון		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי? ⁽⁵⁾		חומרי הפירה ומילוי (5)
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה שמואל שגל (שם), מספר זהות 005923578, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 266/03/11 ששמה מסילת ברזל לעיר הבה"דים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 06785.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

<u>שם היועץ</u>	<u>תחום מומחיותו והכשרתו</u>	<u>הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ</u>
א. E.S.D.	תכנון סביבתי	תסקיר השפעה לסביבה.
ב. נ.ו.א.ג.	ניקוז והידרולוגיה	סקר הידרולוגי.
ג. מרגלית סוכי	אדריכלות נוף	נספח נופי סביבתי ועקרונות התכנון הנופי.
ד. ג.א.ש - הנדסת בניין וגשרים. בע"מ	תכנון גשרים	
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 חתימת המצהיר

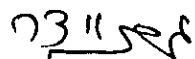
30.10.12
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה גילה שניידר - ESD (שם), מספר זהות 26017343 ,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 266/03/11 ששמה מסילת ברזל לעיר הבה"דים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון סביבתי
- אני מומחה בתחום תכנון סביבתי שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תסקיר השפעה לסביבה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

5.3.2012

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אריק וינשטיין – נ.ו.א.ג. (שם), מספר זהות 310664479, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 266/03/11 ששמה מסילת ברזל לעיר הבה"דים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה בתחום הידרולגיה שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים סקר הידרולוגי בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

05.03.2012

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: 966/03/11/3

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 3.9.06 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>1.11.12</u> תאריך	משה פלוס מודד מוסמך מס' דש"מ - 442 חתימה	<u>442</u> מספר רשיון	<u>משה פלוס</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	-----------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 3.9.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>1.11.12</u> תאריך	משה פלוס מודד מוסמך מס' דש"מ - 442 חתימה	<u>442</u> מספר רשיון	<u>משה פלוס</u> שם המודד
-------------------------	--	--------------------------	-----------------------------

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה איני עמיר שטרן (שם), מספר זהות - 023927740,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- 1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 266/03/11 ששמה מסילת ברזל לעיר הבה"דים (להלן - ה"תוכנית").
- 2. אני מומחה לתחום תכנון גשרים ויש בידי תעודה מטעם רפ"ת (התכנון) (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 083900 או לחילופין (מחק את המינתר) ~~אני מומחה בתחום~~
- 3. אני השתתפתי בעריכת ~~דרכתי~~ את הנושאים-תכנון גשרים בתוכנית.
- 4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- 5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ג.א.ש. הנדסת בנין
 וגשרים בע"מ
 האודם 14, קרית מטלון, פ"ת
 תל: 03-9222299 פקס: 03-9229002

ד. רובינ
 חתימת המצהיר

31/10/12
 תאריך

נספח הליכים סטטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		התוכנית/דחיית האישור התוכנית

ערר על התוכנית				
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת הערר	ועדת האישור	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.				
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.				
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.				

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.