

3052-110-12

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז דרום
 27.02.2013

כתב תוקף התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ד" / 265/03/11

שם תוכנית: שלוחת מסילת ברזל לבסיס נבטים והישוב ערערה בנגב

מחוז: דרום

מרחבי תכנון מקומיים: שמעונים ומחוז הדרום

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>תוקף התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>27.2.13</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><u>3014/13</u> תאריך</p> <p>י"ד הוועדה המחוזית</p>	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית באה לקדם שלוחת מסילת ברזל, שנועדה לחבר את הבסיס נבטים ואת הישוב ערערה בנגב לרשת המסילות הארצית.

התכנית כוללת הקמת תחנת נוסעים בקצה השלוחה, בצמוד לכביש 80 ובסמוך לבסיס נבטים ולישוב ערוער. התחנה תאפשר מתן שירות רכבתי לאנשים המשרתים בבסיס ולאוכלוסיה המתגוררת באזור.

השלוחה באורך כ-10 ק"מ ומתחברת למסילה קיימת באר שבע - דימונה בתחנה תפעולית נבטים. קטע באורך 4 ק"מ מתחנה תפעולית נבטים ודרומה חופף תואי מתוכנן של מסילת דימונה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שלוחת מסילת ברזל לבסיס נבטים והישוב ערערה בנגב</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>
<p>265/03/11/ד" מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>
<p>מתן תוקף •</p> <p>0 מספר מהדורה בשלב</p> <p>9.1.13 תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>1.3 מהדורות</p>
<p>תוכנית דרך •</p> <p>ללא איחוד וחלוקה •</p> <p>כן •</p> <p>ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום •</p> <p>119 ב' •</p> <p>לא •</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. •</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> <p>היתרים או הרשאות</p>

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שמעונים, מחוז הדרום

200,000 קואורדינטה X
564,000 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום
מזרחית למסילת פאר שבע דימונה, צפונית לכביש 80 והישוב ערערה בנגב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
רשויות מקומיות ערערה- בנגב, שטח ללא שיפוט

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

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

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100067/5	• מוסדר	• חלק מהגוש	3	1,3
100068/6	• מוסדר	• חלק מהגוש	4	1,2,4
100152/4	• מוסדר	• חלק מהגוש		2
100082/2	• מוסדר	• חלק מהגוש		1
400143	• מוסדר	• חלק מהגוש		1
100082/4	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,3
100082/3	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,3
100081/1	• מוסדר	• חלק מהגוש		1
100081/6	• מוסדר	• חלק מהגוש		1
100081/5	• מוסדר	• חלק מהגוש		1
100084/11	• מוסדר	• חלק מהגוש		1
100084/7	• מוסדר	• חלק מהגוש		43
100068/1	• מוסדר	• חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן לא רלוונטי	מספר גוש לא רלוונטי
----------------------------	------------------------

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר מגרש/תא שטח לא רלוונטי	מספר תוכנית לא רלוונטי
--------------------------------	---------------------------

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
3/310/02/7	• שינוי	בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו	• י.פ. 4128	29.7.93
231/02/11	• שינוי	בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו	• י.פ. 5036	23.11.06
133/03/11	• שינוי	בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו	•	27.1.1975
14/310/02/7	• כפיפות	כל הוראות תוכנית 14/310/02/7 ממשיכות לחול	•	*16.08.2007
193/02/11/ד	• כפיפות	כל הוראות תכנית 193/02/11 ממשיכות לחול	• י.פ. 4790	01.08.99
194/02/11/ד	• כפיפות	כל הוראות תכנית 194/02/11 ממשיכות לחול	• י.פ. 5395	03.05.2005
136/03/11	• שינוי	בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו	• י.פ. 2740	27.08.81

• פרסום בעיתונות לתוקף

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		שמואל שגל	6.8.08	2		1: 5000	מחייב	תשריט התוכנית
		שמואל שגל	15.10.08		±819		מחייב	הוראות התוכנית
		שמואל שגל	17.1.10	2		1: 2500	מנחה	נספח 1 תנוחה
		שמואל שגל	17.1.10	1		1: 1000/10,000	מנחה	נספח 2 חתך לאורך
		שמואל שגל	1.7.08	1		1: 100	מנחה	נספח 3 חתך טיפוס
		שמואל שגל	2.11.10	1		-	מנחה	נספח 4 סכמת תנועת רכבת ב"ש - דימונה דרך תחנת בסיס נבטים
		שמואל שגל	28.5.10	1		1: 1250	מנחה	נספח 5 - חיבור מטי"ש לדרך 80
		שמואל שגל	10.1.11	1		1: 500	מנחה	נספח 6 - חיבור כביש גישה לתחנת רכבת לכביש גישה לבסיס נבטים
		שמואל שגל	10.1.11	1		1: 500	מנחה	נספח 7 - נספח תנועה לתחנת רכבת ערוער- נבטים
		מאיה שפיר	28.9.08		22		מנחה	תשריט שיקום נופי
		יוזמות	ספטמבר 2008 עדכון אוגוסט 2010				מסמך רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
<p>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.</p>								

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 (י)
				רכבת ישראל בע"מ		ת.ד. 8208 חיפה מיקוד: 31080	04-8564155		04-8564455	veredh@rail.co.il	

1.8.2 יזם בפועל – לא רלוונטי

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	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@mmi.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	005923578	06785	מהוד הנדסה בע"מ		יהודה הנחתום 4, ב"ש	08-6288060	0544-336927	08-6288070	Mahod@mahod.co.il
מודד	עומד ביאדסי		1011	תגל		נילי 88 ד.נ. מודיעין	08-9274456		08-9252943	tagal@barak.net.il

עומד ביאדסי
 עומד ביאדסי
 1011.ר.נ
 7

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 תקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להתוויית מסילת ברזל לבסיס נבטים והישוב ערערה בנגב, הקמת תחנת רכבת לנוסעים בתחום המסילה והתוויית דרך גישה לתחום הרכבת תוך שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הוראות לביצוע מסילה ודרך, הסדרת פרוזדור חשמל לקו מתח עליון חדש בתחום חציית המסילה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעודי קרקע משטחים בייעוד חקלאי, נמל תעופה-כללי ושצ"פ למסילת ברזל, למסילה ו/או טיפול נופי ולדרך.
- 2.2.2 ביטול קו חשמל מתח עליון קיים בתחום חציית הרכבת וקביעת תוואי פרוזדור חשמל לקו חלופי.
- 2.2.3 קביעת קו בנין כמסומן בתשריט והוראות לקווי בנין.
- 2.2.4 ליעד שטחים בתחום התכנית לטיפול ושיקום נופי.
- 2.2.5 קביעת הוראות לביצוע המסילה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית – לא רלוונטי

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2174.24
-------------------------	---------

3.1 טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

תאי שטח כפופים (קווי בנין)		תאי שטח	יעוד
1,2,3,6,7,8,9,11	קרקע חקלאית	1,2,3,6,7,8,9,11	קרקע חקלאית
51,52,53	שטח ציבורי פתוח	51,52,53	שטח ציבורי פתוח
		100,101	דרך מאושרת
		200,201,202,203	דרך מוצעת
		450,451,452,453,454,455,456,457,458,459,460	מסילה ו/או טיפול נופי
500,501	נמל תעופה	500,501	נמל תעופה
		300	מסילת ברזל מאושרת
		400,401,402,403,404,405	מסילת ברזל מוצעת
		251,252	מפגש דרך / מסילה
		110,111,113,114,115,116,118	איזור מגבלות בניה בשטח ללא יעוד

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
10.56	229.65	מסילת ברזל מאושרת		10.56	229.65	מסילת ברזל מאושרת
21.29	462.88	מסילת ברזל מוצעת				
2.77	60.17	מסילה ו/או טיפול נופי				
0.10	2.25	דרך מאושרת		0.35	7.50	דרך מאושרת
0.61	13.35	דרך מוצעת				
0.20	4.40	מפגש דרך/מסילה				
24.41	530.74	קרקע חקלאית		33.29	723.88	קרקע חקלאית
2.00	43.58	שטח ציבורי פתוח		2.15	46.63	שטח ציבורי פתוח
19.87	431.92	נמל תעופה		29.45	640.39	שטח שדה -תעופה
18.18	395.30	מגבלות בניה ופיתוח		24.20	526.19	שטח ללא תכנית
100	2174.24	סה"כ		100	2174.24	סה"כ

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מסילת ברזל מאושרת/מוצעת
4.1.1	שימושים
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.
4.1.2	הוראות
א.	בשטח זה תאסר כל בניה שלא למטרת מסילת ברזל
ב.	על אף האמור בסעיף א' לעיל, תותר העברת קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים בהתאם לתכניות הנדסיות לביצוע בתאום ואישור מגיש תכנית זו.

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת / מאושרת
4.2.1	שימושים
	שטח זה מיועד לדרך כולל מסעה, שוליים מדרונות, מתקני דרך, הסדרת ניקוז, תאורה, טיפול נופי וכן כל הדרוש לסלילת דרך, אחזקתה ותפעולה.
4.2.2	הוראות
א.	בשטח זה תאסר כל בניה שלא למטרת הדרך
ב.	על אף האמור בסעיף א' לעיל, תותר העברת קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים בהתאם לתכניות הנדסיות לביצוע בתאום ואישור מגיש תכנית זו.

4.3	שם ייעוד: מגבלות בניה ופיתוח
4.3.1	שימושים
	אזור מגבלות בניה ופיתוח (קווי בנין).
4.3.2	הוראות
	על שטח זה יחולו ההוראות המפורטות בסעיף 6.4 להלן

4.4	שם ייעוד: נמל תעופה - כללי
4.4.1	שימושים
	שטח שדה תעופה
4.4.2	הוראות
	השימושים בשטח נמל תעופה-כללי המסומן בתשריט יהיו כמפורט בתכנית 133/03/11 ובכפוף למגבלות הבניה שנקבעו בתכנית זו (ראה סעיף 6.4). בתחום השטח המיועד לשדה התעופה הכלול בתכנית תיאסר כל בניה וחניה.

4.5	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.5.1	שימושים
	עיבוד חקלאי
4.5.2	הוראות
	השימושים בשטחים החקלאיים המסומנים בתשריט יהיו כמפורט בתכניות ד-193/02/11, ד-194/02/11 ו-3/310/02/7, לרבות התוויה והסדרה של דרכים חקלאיות ובכפוף למגבלות הבניה שנקבעו בתכנית זו (ראה סעיף 6.4).

4.6	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.6.1	שימושים
	שטח ציבורי פתוח
4.6.2	הוראות
	השימושים בשטח ציבורי פתוח המסומן בתשריט יהיו כמפורט בתכנית 3/310/02/7 ובכפוף למגבלות הבניה שנקבעו בתכנית זו (ראה סעיף 6.4).

4.7	שם ייעוד: מסילה ו / או טיפול נופי
4.7.1	שימושים
	יותר טיפול ושיקום נופי, ביצוע עבודות עפר המיועדות למיתון שיפועי מדרונות, מעבר תשתיות וכן שימושי מסילת ברזל כאמור בסעיף 4.1 לעיל.
4.7.2	הוראות
	העבודות לטיפול ושיקום נופי תבוצענה עפ"י תכנית נופית של אדריכל נוף.

4.8	שם ייעוד: מפגש דרך מסילה
4.8.1	שימושים
א.	בשטח זה יותר מעבר של דרך חוצה מעל/מתחת למסילה או במפלס הקרקע, בניית מבנה הדרך והטיפול הנופי הדרוש לכך וכל הדרוש לשם ביצוע המפגש.
ב.	יותר ביצוע עבודות כאמור בסעיף 4.1 לעיל.
4.8.2	הוראות
א.	הסדרת מפגש עם דרך גישה למט"ש ערוער תיעשה בתאום עם הרשות המקומית.
ב.	לא תבוצע כל עבודה בתחום דרך מס' 80, אלא לאחר קבלת אישור החברה הלאומית לדרכים.
ג.	תוכניות הסדרי תנועה וביצוע של הסדרת מפגש מסילה עם דרך הגישה למט"ש, יתואמו עם החברה הלאומית לדרכים.

4.9	שם ייעוד: פרוזדור חשמל
4.9.1	שימושים
א.	שטח זה מיועד לשדה תעופה כמפורט בתכנית 133/03/11, למעבר קווי חשמל מתח עליון וקווי תשתית אחרים.
4.9.2	הוראות
א.	ביצוע קו חשמל מתח עליון יהיה לפי תוכנית עבודה, שתוכן על ידי חברת החשמל ולאחר קבלת הרשאות כנדרש בתקנון התכנון והבניה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקה של חשמל), התשנ"ח 1998.
ב.	לא תבוצע כל עבודה בתחום פרוזדור חשמל אלא לאחר קבלת אישור חברת חשמל.
ג.	השימושים בשטח יהיו כמפורט בתכנית 133/03/11 ובכפוף למגבלות הבניה שנקבעו בתכנית זו (ראה סעיף 6.4).

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים					מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר) (2*)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל מפלס לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת						קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי			
			עיקרי	שרות מבנים	שרות מעברים מקורים	עיקרי	שרות מעברים מקורים (1*)										
מסילת ברזל/ תחנת נוסעים	405	31800	650	180	570	-	300	1700	5.5	-	1	1	0	בהתאם לדרישות הטכניות			

הערות:

(1*) קירווי רציפים לא נכלל במנין השטחים.

(2*) הגובה המירבי של מבנה התחנה בלבד.

שטח המגרש כולל חניה.

6. הוראות נוספות

6.1. הפקעות

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

6.2 הנחיות כלליות לתשתיות

6.2.1

תכניות לחציית קווי תשתית בתחום המסילה ו/או תכניות להרחבת מעברים קיימים של קווי תשתית תחויבנה בתיאום עם הגורם האחראי לתשתית, באישור מגיש התוכנית ובתאום עם תכנית זו. בכל מקרה ישמרו מרחקי הבטיחות האופייניים והאנכיים לקווי תשתית עליליים, ו/או תת-קרקעיים כגון: קווי מים, המוביל ארצי, קווי ביוב מאספים, קווי תקשורת, קווי חשמל, קווי חשמל לחשמול ולהזנת מסילת הברזל וכדומה.

6.3 הוראות בנושא חשמל

6.3.1

המעבר לקווי חשמל ראשיים מיועד להקמת קטע קו מתח עליון במקום קטע קו קיים. במעבר יותר להקים עמודים בגובה עד 55 מ' מעל פני הקרקע : יישמר מרחק של 20 מ' לפחות מגבול הפרוזדור לציר הקו.

6.3.2

א. יבוצע תיאום עם חברת החשמל בדבר חציית קווי חשמל עליליים ותת קרקעיים והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עליליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן.

מזריר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד (תאמ על עמוד) תייל מבודד צמוד למבנה
	0.3 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
	5 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)
	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו :
20 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו :
35 מ'	-	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	3 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	בתאום עם חברת החשמל	י. ארון רשת
	1 מ'	יא. שנאי על עמוד
	3 מ'	

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

6.4 קווי בנין

6.4.1	קו הבניין ימדד מציר רצועת המסילה ויהיה כמסומן בתשריט בגבול התכנית. מגבלות הבניה יחולו על השטח שבין הקו הכחול לגבול רצועת המסילה.
6.4.2	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
6.4.3	<p>כמו כן, מותר יהיה למגישי התכנית לבצע בשטח זה, בהסכמת בעלי הזכויות במקרקעין, ולמרות האמור בסעיף 6.4.2 לעיל, את העבודות הבאות:</p> <p>א. עבודות עפר הנחוצות לצורך מיתון שיפועי הסוללות של מסילת הברזל והדרך, על מנת לאפשר שיקום, עיבוד חקלאי של השטח ומעברים.</p> <p>ב. הסדרת ניקוז ונחלים.</p> <p>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.</p> <p>ד. טיפול ושיקום נופי.</p>

6.5 פינוי עודפי עפר

עודפי עפר שיווצרו כתוצאה מביצוע מסילת ברזל יפוגו לאתרים מאושרים עפ"י כל דין.

6.6 אתר עתיקות מוכרז

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

6.7 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. בכל מקרה לא תותר חריגה מקווי הדיקור בסמוך לנחלים ולשטחים הרגישים.
- בכל שלבי הביצוע ינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת נזק למדרונות העפר, לנחלים, לדרדרת אבנים וכו', העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע העבודות לביצוע המסילה.
- עם תחילת עבודות העפר, יבוצע חישוב שכבת האדמה העליונה בעומק של 20 ס"מ, אדמה זו תישמר ותוחזר לאזורים מהם נלקחה, על פי הנחיות אדריכלית הנוף ויועץ הניקוז ועל פי המתחייב מההוראות לשיקום ולפיתוח הנופי. אדמת החישוב תיערם בערימות בגובה שלא יעלה על 5 מ'. מיקום זמני של ערימות אדמות החישוב יהיה ככל הניתן בתחום גבולות התכנית, במקום האפשרי הקרוב ביותר למקום החישוב ובכפוף למגבלות שפורטו לעיל.

חומר מילוי- ייבוא עפר:

- חומר המילוי אשר יגיע לשטח התכנית ייובא באמצעות משאיות מכוסות, על מנת למנוע מטרדי אבק. תינתן עדיפות לייבא חומר מילוי מפסולת בניין ממוחזרת ולהשתמש בה כמצעים וחומר מילוי בדרכי שירות, דרכי גישה וכיו"ב אך לא לתשתית מסילתית.
- חומר המילוי המיובא ייערם בערימות בגובה שלא יעלה על 5 מ'. מיקום זמני של ערימות העפר יהיה ככל הניתן בתחום רצועת המסילה המתוכננת או בתחום שטחי ההתארגנות או בתחום מחנות הקבלן ובכפוף למגבלות שפורטו לעיל.

טיפול בעודפי עפר:

- חומר הכרייה שאינו ראוי לשמש כחומר מילוי לסוללת המסילה ויהיה צורך לפנותו מחוץ לתכנית, יפונה לאתר מורשה, על פי החוק.

6.8 מניעת מפגעים בשלבי ההקמה**א. מניעת מטרדי רעש**

על מנת למנוע מטרדי רעש בשלב ההקמה ינקטו האמצעים הבאים:

- עבודות העפר אשר תתבצעה בסמוך לאזורי מגורים תעשינה בהתאם להוראות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) התשל"ט-1979 וכן על פי הוראות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990.
- באזורי המגורים, שעות העבודה תהיינה על פי המותר בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג-1992.
- רעש מערכות מכאניות (גנראטור וכו') המופעלות בשלב ההקמה, יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990.
- לא ימוקמו שטחי התארגנות ומחנות קבלן בסמיכות למגורים.
- הגשת תכנית מפורטת להמשך סלילת מסילת הברזל ממזרח למסילה בתכנית זו, תלווה בהערכת מפלסי הרעש הצפויים בערוער. בדיקה זו תיערך בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ותוגש לאישורו.

ב. מניעת מטרדי אבק

על מנת למנוע מטרדי אבק ינקטו האמצעים הבאים:

- יש לכסות היטב את המשאיות אשר תובלנה את ערימות העפר.
- דרכי הגישה, רק בסמוך לאזורי מגורים, יטופלו באמצעים למניעת אבק, וזאת על ידי סלילת דרכי הגישה במצעים או הרטבת דרכי הגישה. בהרטבת דרכי הגישה יש להשתמש, במידת האפשר, במים מושבים.

6.9 שטחי התארגנות, מחנות קבלן ודרכי גישה

- מיקום, הפעלת ושיקום שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן יהיו בתחומי גבולות הקו הכחול, בהתאם למסומן בנספח הנופי המנחה.
- בכל מקרה לא ימוקמו אתרי ההתארגנות ושטחי מחנות הקבלן באזורים הרגישים הבאים:
 - קטעי חציית הנחלים: פלט, ערוער וטלה.
 - אתרים ארכיאולוגיים.
 - בסמוך למגורים.
- יש לגדר את שטחי ההתארגנות ומחנות הקבלן לפני תחילת העבודות כפי שמתחייב בחוק.
- תותר הצבת מיכל דלק בשטחי התארגנות ובמחנות קבלן בלבד ובתנאי שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזיהמים בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה. כן תובטח מניעת זיהום קרקע משימוש במיכל הדלק, ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה אשר יצופה בחומר אטום בפני פחממני דלק ושמונים. משטח כאמור יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק/שומן והוא יופרד באופן שתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו.
- תותר הצבת גנראטור בשטחי התארגנות ובמחנות קבלן בלבד ובתנאי שיובטח כי הגנראטור יוצב רק על גבי משטח כאמור לעיל.
- כתנאי לתחילת עבודות יוצבו בשטחי ההתארגנות ו/או במחנות הקבלן תאי שירותים ניידיים בכמות מתאימה למספר העובדים באתר. תאי השירותים יכללו מתקן סגור ואטום לאיסוף שפכים. תנאי להצבת השירותים הניידיים יהיה הצגת הסכם התקשרות להפעלת ותחזוקת השירותים.
- דרכי הגישה לביצוע העבודות תתבססנה על דרכים קיימות בלבד. במסגרת העבודות לא תיפרצנה דרכי גישה חדשות.
- תנועת כלים- תנועת צמ"ה תוגבל לדרכים קיימות בלבד, כולל דרכי עפר ודרכים חקלאיות. לא יהיה שימוש בחיבור כלשהו לדרכים ארציות אלא לאחר אישור החברה הלאומית לדרכים.
- אתרי העבודה וההתארגנות השונים, ישוקמו לאחר גמר העבודה, והשטח יוחזר למצבו הקודם ו/או לפי תוכנית שיקום נופית. כל הציוד ו/או פסולת בניה יפוננו לאתר לסילוק פסולת מאושר ומוסדר על פי כל דין, לא יאוחר מ- 3 חודשים מתום ביצוע עבודות ההקמה בקטע המוגדר.
- לא תותר הפרת שטחים הנמצאים מחוץ לקו הכחול בזמן העבודות. במידה ויופרו שטחים מחוץ לקו הכחול יש לשקמם באופן מידי. 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 חשבוננו. צירי הדרכים החקלאיות ינקו מכל פסולת וערום. אזורים פגועים ומהודקים יטופלו על פי מפרט והנחיות תוכנית הביצוע.

- תותר הצבת מגרסות ניידות בלבד, בתנאי אישור מוקדם של המשרד להגנת הסביבה. פעולות מגרסות, באם תתבצע, תתקיים רק בשטחים המיועדים להתארגנות ומרוחקים מגורים, ובהתאם להנחיות לעמידה בתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אויר ורעש ממחצבה) התשל"ח-1998.

6.10 שיקום נופי ושמירה על ערכי הטבע

א. הוראות בדבר אמצעים למניעת או הפחתת מפגעים

- יש לתת דגש רב לנושא הניקיון ברצועת המסילה הקיימת בקו באר שבע-דימונה, בחלקים החופפים לתוואי המסילה נשוא דו"ח.
- ניקיון פסולת מוצקה שמקורה בעבודות הקמת המסילה ופינוי חלקי מסילה ישנים מהווה חלק בלתי נפרד מתהליך השיקום הנופי.
- יש להגדיר את גבול אזורי העבודה והדרכים באופן ברור לפני תחילת העבודה.
- במידת הצורך יש להציב גידור זמני כהגנה על שטחים המכילים צומח טבעי במהלך עבודות העפר.
- יש לשקם רצועות קרקע שיחשפו לצורך תכולת הזרעים שלהם, ע"י טשטוש כל פני השטח באמצעות כף טרקטור עם שיניים.
- יש להימנע מחישוף באזורים המוגבלים לכניסת כלים ובכל מקום בו קיימת הערכה שהשיקום באזור השאילה מוטל בספק.

ב. הוראות בדבר פעולות החייבות להיעשות במהלך הקמת המסילה

- כל שטח העומד לפני פיתוח לאורך הקו, יעבור חישוב של קרקע עליונה בעומק 20 ס"מ.
- במקומות בהם חתך הקרקע העשיר בזרעים עבה יותר – תוסר כל השכבה שתוגדר כמכילה זרעים. עובי השכבה לחישוב ייקבע עם אגרונום בהתייעצות עם אדריכל הנוף.
- קרקע החישוב תיערם ותסומן באזורי התארגנות. קרקע זו תשמש לחיפוי מדרונות תפירה ומילוי, לצורך השיקום הנופי.
- באזורי התפירה והמילוי יש לשאוף לחקות את השיפוע הטבעי של השטח שהוא שיפוע מתון, וע"י כך להגיע להטמעה-מקסימאלית של הקו בנוף.
- נדרשת סוללה בעלת שפועים מתונים בחתכים 2,200-2,600, 3,500-5,400, 6,700-7,600, 8,200-8,700.
- ההסדרה הנוגעת להגנה על המדרונות, תיעשה מעבר לקווי הדיקור.

ג. הנחיות נופיות להסדרת נחלים

- בערוצים מומלץ לבסס את הצמחייה באמצעות "פלגים".
- יינתן דגש מיוחד לכיסוי הצמחי בניצבי הגשרים המחופים בקרקע.
- במקומות בהם ייעשה שימוש בגביונים או בולדרים יש לבצע כיסי שתילה.
- דיפוני גשרים ומעבירי מים יבוצעו בגוון הקרקע הטבעית.
- שטח הדיפונים יהיה מזערי ככל האפשר, ויעשה בגוון קרקע מקומית.
- תכנון מפורט לעבודות באיזור נחלים יתואם עם רשות הניקוז.

ד. הוראות להקמת מתקני דרך – גשרים ומעברי מים

- ראש המעביר יחופה במלואו בקרקע, רצוי בקרקע חישוב עשירה בזרעים.
- מוצא המים במעביר יחופה בשברי אבן או בחלוקים.
- יעשה מאמץ לנצל את אזור מוצא המים לנטיעת עץ בודד ושיחים ב"מיני-לימן".

ה. הוראות לשמירה על הנוף

- שיקום השטח יתבצע על ידי פיזור שכבת קרקע עליונה מקומית עשירה בזרעים, או על ידי זריעה מכוונת של מינים בודדים, שניהם על מנת להגיע למגוון הצמחים האופייני לסביבה ולמקצב הצימוח הנכון.
- במקומות בהם קיימת תכסית נמוכה של צמחיה, יבוצע טיפול בפני הקרקע מבחינת הגוון והמרקם (טיפול באזורי תפירה ומילוי).
- ייעשה שימוש בסל פתרונות על מנת ליצור כיסוי צמחי, למניעת סחף בשיפועי הלס.
- ייעשה שימוש בסל פתרונות להתבססות צמחיה המבוססת על השקיה ממשקעים.
- סלעים ובולדרים בשטחי הקו ייאספו, יאוחסנו ויפוזרו מחדש בשטח במקומות שיוגדרו.

- מדרונות סלע לבנים שייחשפו במהלך העבודה – ירוססו בהתאם לקריטריונים של נצפות לצורך שינוי גוון הסלע.
- באזורים הנושקים לשטחים עם כיסוי אבני – יישקל יבוא אבן או חלוקים ופזור אקראי בצפיפות הקיימת בשטח.
- איסוף זרעים ייעשה באופן גורף לפי אזורי האיסוף מבלי הבחנה בין המינים והסוגים מאזורים שלמים. ייעשה שימוש אך ורק בזרעים מאותו מקום לצורך שמירה על הניקיון הגנטי.
- המקומות בהם קיים סיכוי סביר להתייצבות הזרעים בקרקע או במהלך עבודות החיפוי בעפר, תתבצע זריעה ידנית.
- במדרונות בהם תתאפשר נגישות לטרקטור עם שרשרת זיזים יועדף פיזור ידני של הזרעים והצנעתם באמצעות שרשרת הזיזים.

6.11 מעבר בעלי חיים, מטיילים וכלי רכב

מעבירי המים והגשר המתוכננים ישמשו בין היתר כמעבר לבעלי חיים ויעוצבו בהתאם. בגשר נחל טלה יוסדר מעבר הולכי רגל ומעבר לכלי רכב.

6.12 עבודה בשטח בטחוני לפי תמ"א 35

לא תבוצע עבודה או שימוש בשטח בטחוני, אלא על פי אישור בכתב של נציג שר הבטחון ובכפוף לתנאים ומגבלות שייקבעו על ידו. בזמן ביצוע העבודה יתואם עם משרד הבטחון על מנת למנוע פגיעה בגדר הבסיס ובענין גובה הכלים.

6.13 הנחיות בנושא תעופה אזרחית

על תחום התוכנית חלות ההגבלות בגין קיומו של שי"ת נבטים לרבות הגבלות בנייה לגובה, ומזעור סכנת ציפורים לתעופה.

1. בתחום התוכנית לא תינתן הקלה מהגובה המאושר בתוכנית.
2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים בתחום התוכנית קבלת אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	אישור התוכנית	-

7.2 מימוש התוכנית

יוחל בביצוע התוכנית תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך תשל	חתימה כינוי	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		רכבת ישראל בע"מ			
		רכבת ישראל בע"מ			יום בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרע
		מהוד הנדסה בע"מ	005923578	שמואל שגל	עורך התכנית

מהוד הנדסה בע"מ

[Handwritten signature]
21/1/13

עמאד כיאדסי
חוקר איסחאק
1011 N