

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-0203216

מסילת ערד

דרום

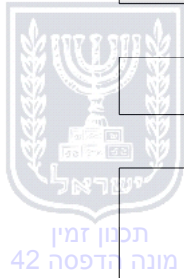
מחוז

מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי, ערד, גלילית מחוז הדרום

תכנית דרך

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תוואי המסילה לערד לאורך 28 ק"מ אושר בתיקון 24 לתמ"א 23 ובתמ"מ 4/14 שינוי 23. חשיבותה של המסילה הינה בחיבור העיר ערד אל רשת המסילות הארצית, דבר שיאפשר לתושבי ערד, כסייפה, אל פורעה ומרעית (ובעתיד לתושבי כסיף) לקצר את זמני נסיעתם אל ומהישוב וייתן להם רמת שירות טובה של אמצעי תחבורה ציבורית.

המסילה הינה המשך של שלוחה לבסיס נבטים אשר מתפצלת ממסילת הנגב (ב"ש-דימונה-צין) וכוללת 2 תחנות נוסעים: תחנת כסייפה ותחנת ערד.

המסילה לערד מהווה חלק מתכנית הפיתוח של האזור, ומשתלבת עם פרויקט הכפלה ושדרוג מסילת הנגב, פרויקט פיתוח בסיס חיל האוויר בנבטים, פרויקט הכפלת כביש 31 שוקת-ערד, פרויקט המסילה לאילת והקמת שלוחה רכבתית לבסיס נבטים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | | |
|-----|------------------------|-------------|----------------|
| 1.1 | שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית | מסילת ערד |
| | | מספר התכנית | 652-0203216 |
| 1.2 | שטח התכנית | | 4,694.033 דונם |
| 1.4 | סיווג התכנית | סוג התכנית | תכנית דרך |

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית



| | |
|--|---|
| לפי סעיף בחוק | ל"ר |
| היתרים או הרשאות | תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות |
| סוג איחוד וחלוקה | ללא איחוד וחלוקה |
| האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | לא |



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי, ערד, גלילית מחוז הדרום

210352 קואורדינאטה X

583441 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפונית לשוב ערערה בנגב מערבית לכביש 80 ולאחר מכן דרומית לכביש 31 ועד

לתחנת הקצה ערד הנמצאת במרכז העיר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כסייפה - חלק מתחום הרשות: כסייפה

ערד - חלק מתחום הרשות: ערד

ערערה בנגב - חלק מתחום הרשות: ערערה בנגב

שטח גלילי- מחוז דרום - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|----------|---------------|---------------------|-------------------|
| 38202 | לא מוסדר | חלק | | 9991 |
| 38208 | לא מוסדר | חלק | | 9999 |
| 38216 | לא מוסדר | חלק | | 9999 |
| 100076 | לא מוסדר | חלק | | 9991 |
| 100077 | לא מוסדר | חלק | | 9991 |
| 100078 | לא מוסדר | חלק | | 9991 |
| 100079 | לא מוסדר | חלק | | 9991 |
| 100081/5 | לא מוסדר | חלק | | 1 |
| 100082 | לא מוסדר | חלק | | 9991 |
| 100084 | לא מוסדר | חלק | | 9991 |
| 100085 | לא מוסדר | חלק | | 9991 |
| 100094 | לא מוסדר | חלק | | 9991, 9993 |
| 100264 | לא מוסדר | חלק | | 9991 |
| 100267 | לא מוסדר | חלק | | 9991 |
| 400373 | לא מוסדר | חלק | | 9991 |
| 38203 | מוסדר | חלק | | 54 |
| 38207 | מוסדר | חלק | | 16 |
| 38217 | מוסדר | חלק | | 31 |
| 100076/2 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 100081/1 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 100081/6 | מוסדר | חלק | | 1 |

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|-----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 100082/3 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 100084/7 | מוסדר | חלק | | 43 |
| 100084/11 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 100094/2 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 100094/4 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 100255 | מוסדר | חלק | | 3, 9, 17 |
| 100264/1 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 100264/2 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 100267/6 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 100267/10 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 100679 | מוסדר | חלק | | 1-3 |
| 100681 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 100683 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 100695 | מוסדר | חלק | | 1, 4, 6 |
| 100752 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 100753 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 100754 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 400095 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 400364 | מוסדר | חלק | | 2 |
| 400661 | מוסדר | חלק | | 1 |
| 400669 | מוסדר | חלק | | 1 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר מגרש/תא שטח | מספר תוכנית |
|---|-----------------|
| 999a ,302 ,90 ,42 ,28 ,22 ,18 ,11 ,7 ,4 | 27 /101 /02 /24 |
| XIII15 - XIII18 ,29 ,20 | 104 /03 /24 |
| א11 - א12 ,ד11 | 15 /104 /03 /24 |
| 11 ,2 | 7 /104 /03 /24 |
| 1001 ,106 | 2046 /מק/24 |
| 811 | 267 /03 /11 /ד |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 06/05/1982 | | 2811 | בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו | שינוי | 1 /101 /02 /24 |
| 21/09/2003 | 4178 | 5226 | בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו | שינוי | 27 /101 /02 /24 |
| 10/11/1987 | 254 | 3497 | בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו | שינוי | 11 /104 /03 /24 |
| 05/07/2001 | | 4999 | בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו | שינוי | 2024 /מק/ 24 |
| 09/08/2012 | 5764 | 6458 | בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו | שינוי | 9 /248 /02 /7 |
| 29/07/1993 | 3589 | 4128 | בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו | שינוי | 3 /310 /02 /7 |
| 27/08/1981 | 2666 | 2740 | בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו | שינוי | 136 /03 /11 |
| 29/05/1975 | 1757 | 2114 | בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו | שינוי | 104 /03 /24 |
| 27/06/2002 | 3218 | 5090 | בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו | שינוי | 15 /104 /03 /24 |
| 18/11/1982 | 268 | 2866 | בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו | שינוי | 7 /104 /03 /24 |
| 16/09/2013 | 255 | 6662 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 153 /03 /24 ממשיכות לחול. | שינוי | 153 /03 /24 |
| 26/03/2007 | | 5645 | בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו | שינוי | 2046 /מק/ 24 |
| 18/04/2013 | 4263 | 6578 | בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו | שינוי | 265 /03 /11 /ד |
| 21/07/2011 | 5671 | 6270 | בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו | שינוי | 267 /03 /11 /ד |

הערה לטבלה:

1. שימושים שהיו מותרים עפ"י כל דין בשטח התכנית ערב אישורה של תכנית זו, ימשיכו להיות שימושים מותרים עד לתפיסה בפועל תכנון זמין של השטח ע"י מגיש התכנית.

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|---|-------------|--------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------------|
| כן | | | שמואל שגל | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע גליונות: 1-5 | | שמואל שגל | | | 1: 5000 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | נספח בנוי מנחה לתחנת כסייפה | 15/01/2017 | בת שבע שרמן | 02/01/2017 | 1 | 1: 200 | מנחה | בינוי |
| לא | נספח בינוי מנחה לתחנת רכבת ערד | 31/12/2017 | אליעזר ארמון | 31/12/2017 | 1 | 1: 100 | מנחה | בינוי |
| לא | מסילת ערד נספח מנחה תרשימי עמודים טיפוסיים | 16/12/2014 | שמואל שגל | 14/05/2014 | 1 | 1: 100 | מנחה | גיליון פרטים הנדסיים |
| לא | מסילת ערד נספח מנחה מתקנים נלווים למערכת החשמול | 16/12/2014 | שמואל שגל | 14/05/2014 | 1 | 1: 100 | מנחה | גיליון פרטים הנדסיים |
| לא | נספח מנחה- חתך לאורך גלי 1 | 31/01/2017 | שמואל שגל | 18/08/2016 | 1 | 1: 2500 | מנחה | דרכים |
| לא | נספח מנחה- חתך לאורך גלי 2 | 31/01/2017 | שמואל שגל | 18/08/2016 | 1 | 1: 2500 | מנחה | דרכים |
| לא | נספח מנחה- חתך לאורך גלי 3 | 31/01/2017 | שמואל שגל | 18/08/2016 | 1 | 1: 2500 | מנחה | דרכים |
| לא | נספח מנחה- חתך לאורך גלי 4 | 31/01/2017 | שמואל שגל | 18/08/2016 | 1 | 1: 2500 | מנחה | דרכים |
| לא | נספח מנחה- חתך לאורך גלי 5 | 31/01/2017 | שמואל שגל | 18/08/2016 | 1 | 1: 2500 | מנחה | דרכים |
| לא | נספח מנחה- חתכים טיפוסיים | 31/01/2017 | שמואל שגל | 18/08/2016 | 1 | 1: 100 | מנחה | דרכים |
| לא | נספח מנחה- סכמת תנועה | 01/02/2017 | שמואל שגל | 18/08/2016 | 1 | 1: 1 | מנחה | דרכים |
| לא | נספח מנחה- תנוחה גלי 1 | 15/01/2018 | שמואל שגל | 25/12/2017 | 1 | 1: 2500 | מנחה | דרכים |

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|--|-------------|---------------|-------------|---------------------|----------|-------|-------------------|
| לא | נספח מנחה- תנוחה גלי 2 | 15/01/2018 | שמואל שגל | 25/12/2017 | 1 | 1: 2500 | מנחה | דרכים |
| לא | נספח מנחה- תנוחה גלי 3 | 15/01/2018 | שמואל שגל | 25/12/2017 | 1 | 1: 2500 | מנחה | דרכים |
| לא | נספח מנחה- תנוחה גלי 4 | 15/01/2018 | שמואל שגל | 25/12/2017 | 1 | 1: 2500 | מנחה | דרכים |
| לא | נספח תנועה מנחה תחנת כסייפה | 01/02/2017 | שמואל שגל | 29/12/2016 | 1 | 1: 500 | מנחה | דרכים תנועה וחניה |
| לא | נספח תנועה מנחה תחנת ערד | 03/01/2018 | שמואל שגל | 01/01/2018 | 1 | 1: 500 | מנחה | דרכים תנועה וחניה |
| לא | נספח ניהול נגר עילי לפי תמ"א 34 ב"3, ב"4 | 15/02/2017 | משה צ'יברוצקי | 10/09/2015 | 30 | 1: 2500 | מנחה | ניקוז |
| לא | נספח מנחה נספח ניקוז לפי תמ"א 34 ב-3 גלי 1 | 29/12/2017 | משה צ'יברוצקי | 28/12/2017 | 1 | 1: 2500 | מנחה | ניקוז |
| לא | נספח מנחה נספח ניקוז לפי תמ"א 34 ב-3 גלי 2 | 29/12/2017 | משה צ'יברוצקי | 28/12/2017 | 1 | 1: 2500 | מנחה | ניקוז |
| לא | נספח מנחה נספח ניקוז לפי תמ"א 34 ב-3 גלי 3 | 29/12/2017 | משה צ'יברוצקי | 28/12/2017 | 1 | 1: 2500 | מנחה | ניקוז |
| לא | נספח מנחה נספח ניקוז לפי תמ"א 34 ב-3 גלי 4 | 29/12/2017 | משה צ'יברוצקי | 28/12/2017 | 1 | 1: 2500 | מנחה | ניקוז |
| לא | נספח נופי גליון 1 | 02/01/2018 | מיכאל עוזרמן | 25/12/2017 | 4 | 1: 2500 | מנחה | סביבה ונוף |
| לא | נספח נופי גליון 2 | 02/01/2018 | מיכאל עוזרמן | 25/12/2017 | 4 | 1: 2500 | מנחה | סביבה ונוף |
| לא | נספח נופי גליון 3 | 02/01/2018 | מיכאל עוזרמן | 25/12/2017 | 4 | 1: 2500 | מנחה | סביבה ונוף |
| לא | נספח נופי גליון 4 | 02/01/2018 | מיכאל עוזרמן | 25/12/2017 | 4 | 1: 2500 | מנחה | סביבה ונוף |

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|---------------|-------|--|
| לא | השפעה על הסביבה | 26/05/2014 | גילה שניידר | 28/02/2014 | 1035 | 1: 1 | רקע | תסקיר השפעה על הסביבה * |
| לא | נספח תרשימי סביבה | 24/01/2017 | שמואל שגל | 22/01/2017 | | 1: 10000 0 | רקע | תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות |
| לא | תכנית דרך- תשריט מצב מאושר גלי 1 | 01/02/2017 | שמואל שגל | 31/01/2017 | 1 | 1: 5000 | מחייב | מצב מאושר |
| לא | תכנית דרך- תשריט מצב מאושר גלי 2 | 01/02/2017 | שמואל שגל | 31/01/2017 | 1 | 1: 5000 | מחייב | מצב מאושר |
| לא | תכנית דרך- תשריט מצב מאושר גלי 3 | 01/02/2017 | שמואל שגל | 31/01/2017 | 1 | 1: 5000 | מחייב | מצב מאושר |

* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|---|---|---------------|---|-----------|------|-----|------------|------------|--------------------|
| | נתיבי ישראל- החברה הלאומית לתשתיות תחבורה | נתיבי ישראל-החברה הלאומית לתשתיות תחבורה, ... | | נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ | אור יהודה | (1) | 3 | 03-7355985 | 03-7355727 | eyalk@iroads.co.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אריאל שרון 3
אור יהודה
מיקוד: 650001.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------|-------|----|---------------|----------|---------|------|-----|------------|-----|------------------|
| בבעלות מדינה | | | | רמ"י | באר שבע | (1) | 4 | 08-6264333 | | mail@mami.gov.il |

(1) כתובת: התקווה 4,
קרית הממשלה,
באר שבע.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------------------|-------------|--------------|---------------|---|-----------------|---------------------|-----|-------------|-------------|-------------------------|
| מהנדס | עורך ראשי | שמואל שגל | 6785 | מהוד הנדסה בע"מ | באר שבע | יהודה הנחתום | 4 | 08-6288060 | 08-6288070 | mahod@mahod.co.il |
| אדר' | אדריכל | אליעזר ארמון | 35179 | ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ | באר שבע | יהודה הנחתום (1) | 4 | 08-6287669 | 08-6287667 | avital@armon-arch.co.il |
| אדר' | יועץ נופי | מיכאל עוזרמן | 38412 | ע.ד. אדריכלים | תל אביב- יפו | הירקון | 165 | 03-5241371 | 03-5290253 | office@adnof.co.il |
| י. ניקוז | יועץ תשתיות | משה ציברוצקי | 67192 | מ.מ (1997) יועצים "דרום" מהנדסים | רמת גן | אהליאב | 6 | 03-5746751 | 03-6743952 | southeng@gmail.com |
| יועץ סביבה | יועץ סביבתי | גילה שניידר | - | פיתוח סביבה וקיימות בע"מ | נתניה | היצירה | 6 | 09-7733160 | 09-7733161 | gila@esd-env.com |
| אדריכלות ובינוי ערים | אדריכל | בת שבע שרמן | 22403 | איזנברג שרמן אדריכלות בע"מ | תל אביב- יפו | אלון יגאל | 159 | 03-6956831 | 03-6956859 | ei_sh@netvision.net.il |
| מודד מוסמך | מודד | מודד | 1301 | טריג מידע מרחבי בע"מ | חורשים | (2) | 19 | 073-2692222 | 073-2692200 | trig@trig-geo.com |

(1) כתובת: בית בלטק.

(2) כתובת: ת.ד 131.

1.9 הגדרות בתכנית

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

| מונח | הגדרת מונח |
|-----------------------|---|
| מערכת החשמול המסילתית | המתקנים, העמודים, הכבלים וכל מתקן או חלק ממתקן המשמש או מסייע להעברת חשמל מתחנת ההשנאה של הרכבת לקטרי הרכבת, לרבות מתקנים שתפקידם למתן השפעות סביבתיות של המערכת. |
| סף קרינה מגביל | כמות הקרינה האלקטרו-מגנטית המרבית שאליה מותר על פי חוק או תקנה לחשוף את הציבור. כל עוד לא נקבע הדבר בחוק או בתקנה, קובעת תכנית זו כי כמות הקרינה המרבית המותרת שניתן לחשוף אליה את הציבור, כתוצאה מתפעול מערכות החשמול הכרוכות בהנעת הרכבת היא ע"פ הנחיות הממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה. אם וכאשר תותקן תקנה אשר תקבע את רמות החשיפה המרביות המותרות לקרינה, המתייחסת לתחום התדרים והמאפיינים האחרים של מערכת החשמול המסילתית, ורמות החשיפה שתיקבענה תהיינה שונות מהאמור לעיל - תגברנה ההוראות באותה תקנה. |
| פורטל | מתקן במערכת לנשיאת כבלי חשמל לצורך הינע רכבתי, הכולל קורה אופקית קשיחה הנישאת ע"י עמודים. הפורטל יותקן באזורים בהם לא ניתן לשאת את כבלי החשמל באמצעות עמודים בלבד, בדרך כלל בשל ריבוי מסילות (3 או יותר). |

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להתוויית מסילת ברזל מחושמלת לעיר ערד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

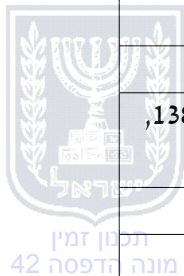
- 2.2.1 ייעוד שטחים למסילת ברזל, לדרך ו/או טיפול נופי.
- 2.2.2 קביעת אזור מגבלות בניה ופיתוח.
- 2.2.3 ייעוד שטחים בתחום התכנית לטיפול ושיקום נופים.
- 2.2.4 קביעת הוראות לביצוע המסילה ומערכת החשמול.
- 2.2.5 הריסת מבנים.
- 2.2.6 קביעת הנחיות להגנה על הסביבה לרבות הוראות לגבי אמצעי מיגון הנדרשים לשם כך.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד | תאי שטח |
|-----------------------------|------------------|
| דרך ו/או טיפול נופי | 112, 111 |
| דרך מאושרת | 58 - 51, 28 - 20 |
| דרך מוצעת | 31, 30 |
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 402, 401 |
| מגבלות בניה ופיתוח | 90 - 60 |
| מסילה ו/או טיפול נופי | 177 - 121 |
| מסילה מוצעת | 10 - 1 |
| מפגש דרך-מסילה | 50 - 40 |
| נחל/ תעלה/מאגר מים | 305 |



| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | מגבלות בניה ופיתוח | 65, 62 |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | מסילה ו/או טיפול נופי | 153 |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי | מסילה מוצעת | 2 |
| גבול מגבלות בניה | דרך ו/או טיפול נופי | 112, 111 |
| גבול מגבלות בניה | דרך מאושרת | 58 - 51, 28 - 23, 21, 20 |
| גבול מגבלות בניה | דרך מוצעת | 31, 30 |
| גבול מגבלות בניה | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 402, 401 |
| גבול מגבלות בניה | מגבלות בניה ופיתוח | 90 - 60 |
| גבול מגבלות בניה | מסילה ו/או טיפול נופי | 177 - 121 |
| גבול מגבלות בניה | מסילה מוצעת | 10 - 1 |
| גבול מגבלות בניה | מפגש דרך-מסילה | 50 - 40 |
| גבול מסדרון תשתיות עילי | דרך מאושרת | 24 |
| גבול מסדרון תשתיות עילי | מגבלות בניה ופיתוח | 75, 73, 72, 70 |
| גבול מסדרון תשתיות עילי | מסילה ו/או טיפול נופי | 176, 173 - 167, 164 |
| גבול מסדרון תשתיות עילי | מסילה מוצעת | 5, 4 |
| גבול מסדרון תשתיות עילי | מפגש דרך-מסילה | 44 |
| גבול מסדרון תשתיות ת"ק | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 401 |
| גבול מסדרון תשתיות ת"ק | מגבלות בניה ופיתוח | 63 |
| גבול מסדרון תשתיות ת"ק | מסילה מוצעת | 1 |
| גשר/מעבר עילי | דרך מאושרת | 54 - 51, 28 - 23 |
| גשר/מעבר עילי | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 402, 401 |
| גשר/מעבר עילי | מגבלות בניה ופיתוח | 89, 88, 83 - 76, 74, 67, 62, 61 |
| גשר/מעבר עילי | מסילה ו/או טיפול נופי | 138, 132, 130, 126, 124, 123, 121 |
| גשר/מעבר עילי | מסילה מוצעת | 140 |
| גשר/מעבר עילי | מפגש דרך-מסילה | 9 - 1 |
| גשר/מעבר עילי | מפגש דרך-מסילה | 48 - 40 |
| דרך /מסילה לביטול | דרך מאושרת | 26 |
| דרך /מסילה לביטול | מגבלות בניה ופיתוח | 80, 79, 77, 76, 74 |
| דרך /מסילה לביטול | מסילה ו/או טיפול נופי | 129 - 121 |
| דרך /מסילה לביטול | מסילה מוצעת | 8 - 6, 2, 1 |
| דרך /מסילה לביטול | מפגש דרך-מסילה | 45, 42 |
| מבנה להריסה | דרך מאושרת | 25 |



| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|--------------------------|-----------------------------|--|
| מבנה להריסה | מגבלות בניה ופיתוח | 88, 75, 74, 69, 67, 66, 63 |
| מבנה להריסה | מסילה ו/או טיפול נופי | 176 |
| מבנה להריסה | מסילה מוצעת | 5, 3, 1 |
| מבנה להריסה | מפגש דרך-מסילה | 45 |
| מבנה מוצע | מסילה מוצעת | 10, 3 |
| מנהרה/מעבר תחתי | דרך מאושרת | 58 - 55 |
| מנהרה/מעבר תחתי | מגבלות בניה ופיתוח | 85 - 82 |
| מנהרה/מעבר תחתי | מסילה מוצעת | 10, 9, 1 |
| מנהרה/מעבר תחתי | מפגש דרך-מסילה | 50, 49 |
| ציר | דרך מאושרת | 24 - 20 |
| ציר | דרך מוצעת | 31, 30 |
| ציר | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 401 |
| ציר | מסילה מוצעת | 10 - 1 |
| ציר | מפגש דרך-מסילה | 50 - 40 |
| ציר נחל | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 401 |
| ציר נחל | מגבלות בניה ופיתוח | 65 - 62 |
| ציר נחל | מסילה ו/או טיפול נופי | 121, 123, 124, 126, 129, 132, 134, 137, 138, 140, 144, 146, 153, 158 |
| ציר נחל | מסילה מוצעת | 2, 1 |
| קו חשמל מתח גבוה | דרך מאושרת | 24 |
| קו חשמל מתח גבוה | מגבלות בניה ופיתוח | 75, 73, 70 |
| קו חשמל מתח גבוה | מסילה ו/או טיפול נופי | 169 - 172 |
| קו חשמל מתח גבוה | מסילה מוצעת | 5, 4 |
| קו חשמל מתח גבוה | מפגש דרך-מסילה | 44 |
| קו תקשורת עילי/תת קרקעי | דרך מאושרת | 24 - 22 |
| קו תקשורת עילי/תת קרקעי | מפגש דרך-מסילה | 43 |
| קו תקשורת ת"ק | דרך מאושרת | 24 - 22 |
| קו תקשורת ת"ק | מפגש דרך-מסילה | 43 |
| רצועה לתכנון (פוליגונית) | דרך ו/או טיפול נופי | 111, 112 |
| רצועה לתכנון (פוליגונית) | דרך מאושרת | 20, 21, 23 - 28, 51 - 58 |
| רצועה לתכנון (פוליגונית) | דרך מוצעת | 31, 30 |
| רצועה לתכנון (פוליגונית) | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 401, 402 |
| רצועה לתכנון (פוליגונית) | מגבלות בניה ופיתוח | 60 - 90 |
| רצועה לתכנון (פוליגונית) | מסילה ו/או טיפול נופי | 121 - 177 |
| רצועה לתכנון (פוליגונית) | מסילה מוצעת | 10 - 1 |
| רצועה לתכנון (פוליגונית) | מפגש דרך-מסילה | 50 - 40 |
| רצועה לתכנון (פוליגונית) | נחל/ תעלה/מאגר מים | 305 |
| תחום השפעה | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 401 |
| תחום השפעה | מגבלות בניה ופיתוח | 60 - 65, 86, 87 |
| תחום השפעה | מסילה ו/או טיפול נופי | 121, 123, 124, 126, 129, 132, 134, 137, 138, 140, 144, 146, 153, 158 |
| תחום השפעה | מסילה מוצעת | 2, 1 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|------------------------|---------------------|------------|
| דרך וואו טיפול נופי | 29,820 | 0.64 |
| דרך מאושרת | 172,805 | 3.68 |
| מגבלות בניה ופיתוח | 155,010 | 3.30 |
| מגבלות בניה ופיתוח ב' | 1,007,818.56 | 21.47 |
| מלון | 3,750 | 0.08 |
| מסחר | 12,550 | 0.27 |
| מסילת ברזל מאושרת | 223,660 | 4.77 |
| מפגש דרך מסילה | 10,808 | 0.23 |
| מרכז תחבורה | 5,591 | 0.12 |
| קרקע חקלאית | 506,660 | 10.79 |
| שטח לבניני ציבור | 3,820 | 0.08 |
| שטח לבניני ציבור מיוחד | 8,900 | 0.19 |
| שטח ללא תכנון מפורט | 2,298,410 | 48.97 |
| שטח לתכנון בעתיד | 27,660 | 0.59 |
| שפ"פ | 6,270 | 0.13 |
| שצ"פ | 78,310 | 1.67 |
| תעשייה | 142,190 | 3.03 |
| סה"כ | 4,694,032.56 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------------------------|---------------------|--------------|
| דרך ו/או טיפול נופי | 17,510.52 | 0.37 |
| דרך מאושרת | 63,362.57 | 1.35 |
| דרך מוצעת | 14,581.98 | 0.31 |
| יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת | 733,461.64 | 15.63 |
| מגבלות בניה ופיתוח | 2,156,762.8 | 45.95 |
| מסילה ו/או טיפול נופי | 165,920.15 | 3.53 |
| מסילה מוצעת | 1,471,044.09 | 31.34 |
| מפגש דרך-מסילה | 57,098.24 | 1.22 |
| נחל/ תעלה/מאגר מים | 14,290.59 | 0.30 |
| סה"כ | 4,694,032.56 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מסילה מוצעת |
|-------|--|
| 4.1.1 | <p>שימושים</p> <p>א. מסילת ברזל כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, לרבות מבני דרך ומתקני דרך וכן, כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים לצרכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הנוסעים והסביבה, כולל מערכת הנע חשמלית (עמודים לסוגיהם, חוטים ואביזרים) ולרבות השימושים הבאים: הקמת רציפים ומעברים תת קרקעיים, הקמת גשרים, מנהרות ומתקני אנרגיה לתפעול המנהרות, מעברים חקלאיים לרבות מעברים תת קרקעיים/עיליים לכלים חקלאיים והולכי רגל, לתיעול וניקוז, סוללות ומחפורות, לשוליים, לדרכי שירות, לגדרות, מחסומים, ניקוז, שיקום דרכים קיימות לביטול, תאורה, מתקני איתות ותקשורת, מחסומי רכבת, לביצוע עבודות חפירה ומילוי, מפגשי מסילה ודרך- רב מפלסיים, לרבות מבני שליטה ובקרה עבור הרכבת וכל הדרוש לסלילת מסילת הברזל לתפעולה, טיפולה ואחזקתה.</p> <p>ב. הקמת תחנות לתחבורה ציבורית כהגדרתן בחוק, ותחנות לאיסוף נוסעים והורדתם מרכבת ע"פ תמ"א 23.</p> <p>כמו כן 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 ולרווחת הנוסעים ובכלל זה:</p> <p>רציפים, סככות לקירוי להגנה מפני השמש, גשם ורוח, ספסלים, מעברים עיליים ותת קרקעיים להולכי רגל, תאורה, דרגנועים, קופות למכירת כרטיסי נסיעה, מודיעין, בתי שימוש ציבוריים, מעליות, מזנון.</p> <p>ג. העתקת והסדרת קווי תשתית ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>ד. אמצעים להגנת הסביבה ולמתקנים למניעת מפגעים סביבתיים, לעיצוב הנוף ולשיקומו, לרבות פיתוח שטח, הסדרת שיפועים, קירות תומכים מיגוונים אקוסטיים, קירות תמך, סוללות, מסלעות, גינות ונטיעות.</p> <p>ה. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע המסילה וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות עירום זמני ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, מתקנים לייצור בטון, מתקני גריסה וכל שימוש אחר הדרוש להקמת המסילה לרבות אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע.</p> <p>ו. אמצעים למיגון מפגעים סביבתיים כגון קירות אקוסטיים ואמצעים למיגון אלקטרומגנטי.</p> |
| 4.1.2 | <p>הוראות</p> <p>הוראות בנייה</p> <p>א. בשטח זה יותרו שימושים למטרת מסילת ברזל בלבד. שימושים נוספים מעבר למפורט בסעיף 4.1.1 יותרו בכפוף לאמור בתכנית זו ובכפוף לכל דין.</p> <p>ב. על אף האמור בסעיף א' לעיל, תותר העברת קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים בהתאם לתכניות הנדסיות לביצוע, בתיאום עם יזם התכנית ורכבת ישראל.</p> <p>ג. מגבלות הבניה מהשדה האלקטרומגנטי חלות גם על המימד האנכי מעל ומתחת למפלס מסילות הברזל. בכל מקום בו הותרה בניה מעל המסילה ומתחתיה תחול המגבלה הבאה:</p> <p>מעל המסילה ומתחתיה יותרו כל השימושים שהותרו או יותרו עפ"י כל דין, למעט במבנים, או בחלקים ממבנים, אשר רצפתם היא במרחק אנכי קטן מ- 25 מ' ממפלס פסי מסילת הברזל עצמם.</p> <p>ד. למרות מגבלות הבניה מהשדה האלקטרומגנטי, תותר בניית מבנים מעל המסילה ומתחתיה</p> |

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | מסילה מוצעת |
| | שרצפתם או תקרתם (בהתאמה) נמצאת במרחק אנכי קטן מ - 25 מ', ממפלס פסי מסילת הברזל עצמם, אם הוכח למוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית, לאחר התייעצות עם יזם התכנית, וקבלת חו"ד מהמונה על קרינה בלתי מייננת ממתקני חשמל, כי לא מתקיימת קרינה החורגת מהסף המגביל. |
| 4.2 | מסילה ו/או טיפול נופי |
| 4.2.1 | שימושים |
| | כל השימושים המותרים בייעוד מסילת ברזל מוצעת, כמפורט בסעיף 4.1 מסילת ברזל מוצעת, לרבות טיפול ושיקום נופי בשטחים כלואים ובשבילי עפר קיימים לביטול, להטיה ו/או הסדרה של תוואי נחל קיים או תעלה קיימת. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | הנחיות מיוחדות א. כל ההוראות החלות על ייעוד מסילת ברזל מוצעת, כמפורט בסעיף 4.1 לעיל. ב. מותר יהיה לבצע בשטח זה גם את העבודות הבאות: ביצוע דרכים ודרכים חקלאיות וכן כל עבודה דרושה לאפשר עיבוד חקלאי או לצורך ביצוע מעבירי מים, מעברים חקלאיים, שבילי טיול ומעברים להולכי רגל ובעלי חיים. |
| 4.3 | מפגש דרך-מסילה |
| 4.3.1 | שימושים |
| | בשטח זה יותר מעבר של דרך חוצה מעל/מתחת למסילה או באותו מפלס, בניית מבנה הדרך והטיפול הנופי הדרוש לכך וכל הדרוש לשם ביצוע המפגש. יותרו השימושים כאמור בסעיף לעיל. |
| 4.3.2 | הוראות |
| א | הנחיות מיוחדות כל ההוראות החלות על ייעוד מסילה מוצעת ודרך מאושרת, כמפורט בסעיפים 4.1 ו 4.5. |
| 4.4 | דרך מוצעת |
| 4.4.1 | שימושים |
| | דרך, כמשמעותה בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, לרבות, כל מבני הדרך ומתקני הדרך המהווים חלק מהדרך, ו/או הדרושים לצורכי הקמתה ו/או תפעולה ו/או תחזוקתה ו/או לבטיחות הנוסעים ולרבות השימושים הבאים: א. מתקני תאורה, תמרור, שילוט, אמצעי בקרה ותקשורת. ב. דרכים (לרבות חקלאיות), מעברים עיליים ותחתיים לכל שימוש, שבילי אופניים, מתקני שאיבה, הסדרת נחלים וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז. ג. קווי תשתית ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים והסדרתם, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו. ד. אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, לרבות פיתוח שטח, מיגונים אקוסטיים, קירות תמך, סוללות, גינון ונטיעות, מתקני ניטור ואיכות אוויר. ה. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות עבודות חפירה ומילוי, עירום זמני ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, מתקנים ליצור בטון, מתקני גריסה ואספלט, וכל שימוש אחר הדרוש לסלילת הדרך לרבות |

| | |
|--|--------------|
| 4.4 דרך מוצעת | 4.4 |
| <p>הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע.</p> <p>ו. העברת קו הולכת חשמל מעל ו/או מתחת לדרך, לרבות תאי ביקורת ותחזוקה ככל שיידרשו.</p> <p>ז. בשטח זה יותרו שימושים למטרת הדרך בלבד. שימושים נוספים מעבר למפורט בסעיף השימושים לעיל(למעלה) יותרו בכפוף להוראות תכנית זו ובכפוף לכל דין.</p> | |
| הוראות | 4.4.2 |
| <p>תשתיות</p> <p>א. על אף האמור בסעיף ז' לעיל, תותר העברת קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים בהתאם לתכניות הנדסיות לביצוע.</p> | א |
| <p>פעילות חקלאית</p> <p>א. תנאי להתוויית דרכים חקלאיות בתחום השטח המיועד לדרך או בתחום החוצה את הדרך, יהיה בתיאום עם יזם התכנית, והכל בלבד שלא תיפגע הבטיחות, נוחיות הקמת הדרך, תפעולה ואחזקתה. ב. תישמר נגישות של כלים חקלאיים לדרכים חקלאיות ולחלקות חקלאיות בכל שלב משלבי ביצוע התכנית. ג. לא תנותקנה דרכים חקלאיות בפועל עד לאישור תכנית זו וביצוע דרכים חלופיות.</p> | ב |
| 4.5 דרך מאושרת | 4.5 |
| שימושים | 4.5.1 |
| השימושים ע"פ תוכניות מאושרות | |
| הוראות | 4.5.2 |
| <p>תשתיות</p> <p>א. תותר העברת קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים בהתאם לתכניות הנדסיות לביצוע.</p> | א |
| <p>פעילות חקלאית</p> <p>א. תנאי להתוויית דרכים חקלאיות בתחום השטח המיועד לדרך או בתחום החוצה את הדרך, יהיה בתיאום עם יזם התכנית, והכל בלבד שלא תיפגע הבטיחות, נוחיות הקמת הדרך, תפעולה ואחזקתה.</p> <p>ב. תישמר נגישות של כלים חקלאיים לדרכים חקלאיות ולחלקות חקלאיות בכל שלב משלבי ביצוע התכנית.</p> <p>ג. לא תנותקנה דרכים חקלאיות בפועל עד לאישור תכנית זו וביצוע דרכים חלופיות.</p> | ב |
| 4.6 דרך ו/או טיפול נופי | 4.6 |
| שימושים | 4.6.1 |
| <p>כל השימושים המותרים בייעוד דרך מאושרת, כמפורט בסעיף 4.4 דרך מוצעת, לרבות טיפול ושיקום נופי בשטחים כלואים ובשבילי עפר קיימים לביטול, להטיה ו/או הסדרה של תוואי נחל קיים או תעלה קיימת.</p> | |
| הוראות | 4.6.2 |
| <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א. כל ההוראות החלות על ייעוד דרך מאושרת, כמפורט בסעיף 4.5 לעיל.</p> <p>ב. מותר יהיה לבצע בשטח זה גם את העבודות הבאות: ביצוע דרכים ודרכים חקלאיות וכן כל עבודה דרושה לאפשר עיבוד חקלאי או לצורך ביצוע מעבירי מים, מעברים חקלאיים, שבילי טיול ומעברים להולכי רגל ובעלי חיים.</p> | א |

| | |
|--|----------------------------------|
| <p align="center">דרך ו/או טיפול נופי</p> | <p align="center">4.6</p> |
| <p align="center">מגבלות בניה ופיתוח</p> | <p align="center">4.7</p> |
| <p align="center">שימושים</p> <p align="center">4.7.1</p> <p>א. בשטח זה מותרים כל השימושים שהותרו עפ"י כל דין. בנוסף, תותר הקמת והעתקת קווי תשתית והמתקנים המשרתים אותם כנובע מתכנית זו באישור בעלי המקרקעין.</p> <p>לא תותר בניית מבנים ולא תאושר תכנית למבנים למעט אלו אשר בהם הוכח למוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית, לאחר התייעצות עם יזם התכנית, וקבלת חו"ד מהמומנה על קרינה בלתי מייננת ממתקני חשמל, כי לא מתקיימת קרינה החורגת מהסף המגביל.</p> <p>ב. באזורים ביעוד חקלאי על פי תכנית תקפה, יותר עיבוד חקלאי, גינון, שיקום וייצוב הקרקע וכן תשתיות כגון: קווי מים, ביוב, חשמל, מתקני תקשורת וככל שהם מותרים על פי תכנית או דין אחר ובלבד שיתואמו עם יזם התכנית ורכבת ישראל וכן שלא יפגע כל שימוש בדרך ולצרכיה לרבות הבטיחות, בטחון הנוסעים בדרך, נוחיות הקמתה, תפעולה ואחזקתה ובכפוף להתניות לעיל.</p> | |
| <p align="center">הוראות</p> <p align="center">4.7.2</p> <p align="center">בינוי ו/או פיתוח</p> <p align="center">א</p> <p>על אף האמור בסעיף השימושים [ראה לעיל למעלה] מותר יהיה לבצע בשטח זה בהסכמת בעלי הזכויות בקרקע ועל פי כל דין את העבודות הבאות:</p> <p>א. בניה ועבודות הנחוצות לצורך מיתון שיפועי הסוללות של מסילת הברזל והדרך, ביצוע דרכי שרות תחזוקה, מעבירי מים, מעברים עיליים ותת-קרקעיים, מעברים חקלאיים ומעברים להולכי רגל ובעלי חיים.</p> <p>ב. החדרת עוגנים בתת הקרקע לצורך ביסוס בין אם קבועים ובין אם זמניים.</p> <p>ג. הסדרת ניקוז ונחלים.</p> <p>התוויית דרכים חקלאיות והסדרתן, לרבות עבודות העפר וקירות התמך הנחוצים לשם כך.</p> <p>ד. שימוש זמני לצורך דרכים לעת ביצוע המסילה.</p> <p>ה. טיפול ושיקום נופי, הקמת סוללות אקוסטיות.</p> <p>ו. העתקת קווי תשתית כתוצאה מביצוע המסילה ו/או הדרך.</p> <p>ז. הקמת מחנות קבלן, שטחי התארגנות, ערומי עפר זמניים, מפעלי בטון, מתקני גריסה</p> <p>ח. הקמת מערכת הולכה עילית או תת קרקעית (כמסומן בתשריטים) של קווי חשמל, לרבות עמודים ומתקנים נדרשים</p> <p>ט. בתחום רצועת מגבלות הבניה והפיתוח תותר קרינה אלקטרו-מגנטית ברמה העולה על סף הקרינה המגביל, למעט בתוך או בצמוד למבנים/בתים קיימים ו/או מאושרים.</p> <p>לא תותר הפעלת מערכת ההנעה החשמלית כל עוד לא ננקטו הצעדים אשר נועדו להבטיח כי במבנים/בתים קיימים ו/או מאושרים, ובצמוד להם, לא תתקיים קרינה אלקטרו-מגנטית ברמה העולה על סף הקרינה המגביל.</p> <p>י. מגישי התכנית מפעילי המסילה אחראים לכך שמערכת החשמול המסילתית לא תגרום לקרינה גבוהה מהסף המגביל מחוץ לגבולות רצועת מגבלות הבניה והפיתוח, וכי לא תתקיים קרינה גבוהה מהסף המגביל במבנים/בתים קיימים בתוך אותה רצועה.</p> <p>יא. לגבי מבנים/בתים קיימים ו/או מאושרים על פי כל דין בתחום מגבלות הבניה והפיתוח, במלואם או בחלקם, תבוצענה אחת או יותר מהפעולות הבאות, על מנת להבטיח שמערכת החשמול המסילתית איננה גורמת לקרינה גבוהה מהסף המגביל בתוך אותם מבנים/בתים:</p> | |

| | |
|-------|---|
| 4.7 | מגבלות בניה ופיתוח |
| | <p>- יותקנו, כחלק ממערכת החשמול, אמצעים להפחתת הקרינה.</p> <p>- אם הוועדה המקומית והמשרד להגנת הסביבה ישוכנעו כי אמצעים להפחתת הקרינה כמתואר בתסקיר אינם יעילים דיים, תותר התקנת אמצעי מיגון מפני הקרינה סמוך למבנים/בתים, עליהם או בתוכם.</p> <p>במקרה של אי הסכמת בעלי הזכויות באותם מבנים/בתים, להתקנת מיגונים כאמור, יציגו מגישי התכנית בפני הוועדה כי נעשו מאמצים להסביר ולשכנע את בעלי הזכויות לגבי חשיבות המיגון וכי למרות זאת סירבו בעלי הזכויות להתקינו. במקרה זה תוכל הוועדה לפטור את מגישי התכנית מנקיטת האמצעים להפחתת המיגון, או להורות להם לנקוט אמצעים אחרים, כפי שתמצא הוועדה לנכון.</p> <p>אין באמור כדי לגרוע מהתנאים להפעלה הקבועים בתכנית זו.</p> <p>מובהר בזאת כי הזכות למיגון מפני קרינה אינה פוקעת ותירשם ע"פ דין.</p> |
| ב | <p>הליכים סטטוטוריים</p> <p>בשטח זה יותרו שימושים למטרת הדרך בלבד. שימושים נוספים מעבר למפורט בסעיף השימושים לעיל[למעלה] יותרו בכפוף להוראות תכנית זו ובכפוף לכל דין.</p> <p>על אף האמור בסעיף א' לעיל, תותר העברת קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים בהתאם לתכניות הנדסיות לביצוע.</p> <p>תנאי להתוויית דרכים חקלאיות בתחום השטח המיועד לדרך או בתחום החוצה את הדרך, יהיה בתיאום עם יזם התכנית, והכל בלבד שלא תיפגע הבטיחות, נוחיות הקמת הדרך, תפעולה ואחזקתה.</p> <p>תישמר נגישות של כלים חקלאיים לדרכים חקלאיות ולחלקות חקלאיות בכל שלב משלבי ביצוע תכנית זמין מונה הדפסה 42</p> <p>לא תנותקנה דרכים חקלאיות בפועל עד לאישור תכנית זו וביצוע דרכים חלופיות.</p> |
| 4.8 | יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת |
| 4.8.1 | <p>שימושים</p> <p>א. עפ"י שימושים בתכנית המאושרת החלה בייעוד זה.</p> <p>ב. השימושים המותרים בסעיף 4.1.1 לעיל עבור ייעוד מסילת ברזל מוצעת וייעוד מסילה ו/או טיפול נופי, בסעיף 4.7.1 לעיל עבור ייעוד מגבלות בנייה ופיתוח ו-4.3.1 לעיל עבור ייעוד מפגש דרך מסילה בהתאם לייעודים בתכנית מס' ד / 11 / 03 / 265, שלוחת מסילת ברזל לבסיס נבטים והיישוב ערערה בנגב.</p> |
| 4.8.2 | הוראות |
| א | <p>הליכים סטטוטוריים</p> <p>א. עפ"י הוראות בתכנית המאושרת החלה בייעוד זה.</p> <p>ב. ההוראות המותרות בסעיף 4.1.2 לעיל עבור ייעוד מסילת ברזל מאושרת/מוצעת וייעוד מסילה ו/או טיפול נופי בסעיף 4.2.2, בסעיף 4.7.2 לעיל עבור ייעוד מגבלות בנייה ופיתוח ו-4.3.2 לעיל עבור ייעוד מפגש דרך מסילה בהתאם לייעודים בתכנית מס' ד / 11 / 03 / 265, שלוחת מסילת ברזל לבסיס נבטים והיישוב ערערה בנגב.</p> |
| 4.9 | נחל/ תעלה/מאגר מים |

| | |
|---------------------------|--------------|
| נחל/ תעלה/מאגר מים | 4.9 |
| שימושים | 4.9.1 |
| | |
| הוראות | 4.9.2 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | בניין / מקום | תאי שטח | שימוש | יעוד | | | |
|------------------|---------------|---|--------------|-------------------------|-----------------------|-------|-------------------|-------|--------------------|-----------------|---------|--------|----------------|----|-------------------------------------|----------------|
| | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | | | | |
| | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | | | | | | | | |
| קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | מעל הכניסה הקובעת | 15 | | | | (2) 9350 | (1) 300 | 700 | 4473 | תחנת ערד | 10 | מבנים מוסדות ציבור ותחבורה | מסילה מוצעת |
| | | | | | 15 | | | | | (3) 4600 | 500 | 170434 | תחנת כסייפה | 3 | מבנים מוסדות ציבור ותחבורה | מסילה מוצעת |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) שטחי שרות ישמשו לממ"מ, חדרי מדרגות וחדרים טכניים..
- (2) שטחי שרות ישמשו לחדרי מדרגות, חדרים טכניים, רציפים מקורים כ- 5300 מ"ר וסככות רציפים כ-4050 מ"ר..
- (3) שטחי שרות ישמשו לממ"מ, חדרי מדרגות, חדרים טכניים וסככות רציפים כ-4050 מ"ר..





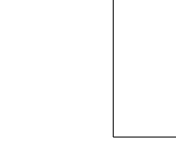



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

6. הוראות נוספות

| | |
|---|-------------------|
| <p>6.1 הוראות בדבר קיום היוועצות</p> <p>בכל מקום בו נדרש תיאום עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם ע"י הגוף המוסמך. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, רשאי יהיה מוסד התכנון לראות כאילו התיאום נעשה. הגדרה זו אינה חלה במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין.</p> | <p>6.1</p> |
| <p>6.2 סביבה ונוף</p> <p>א. שיקום נופי:</p> <p>1. חיפוי מדרונות, סוללות ואזורים לשיקום נופי יעשה עם סוג הקרקע הקיימת באזור. 2. במקומות בהם יש תכסית מועטה של צמחיה במידת הצורך, יטופלו פני הקרקע מבחינת הגוון והמרקם (טיפול באזורי חפירה ומילוי). 3. סלעים, בולדרים, אבני "חמדות" או אבני בליה משכבות צור מישש, כל אלה יאספו ויאוחסנו באתר לשם פיזורם במקומות המיועדים לשיקום נופי.</p> <p>ב. זריעה והעתקת עצים:</p> <p>1. סוגי הצמחיה המתוכננת יהיו בעלי אופי המתאים לאזור, יכללו צמחים מקומיים ככל הניתן הדורשים השקיה מועטה ואחזקה מינימאלית לאורך זמן. 2. תתבצע זריעה בכל המקומות בהם קיים סיכוי סביר להיקלטות הזרעים בקרקע, או במהלך עבודות החיפוי במידה והזרעים יהיו זמינים בשלב זה. 3. עצים ושיחים מוגנים המיועדים להעתקה מרצועת המסילה, יסומנו ויועקו בתיאום עם פקיד היערות.</p> | <p>6.2</p> |
| <p>6.3 עתיקות</p> <p>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.</p> | <p>6.3</p> |
| <p>6.4 הפקעות ו/או רישום</p> <p>1. השטחים המיועדים בתכנית זו למסילת ברזל מוצעת, לדרך מאושרת, לדרך מוצעת, ולשטח למסילה ו/או טיפול נופי יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל. 2. שטחים המיועדים בתוכנית זו להפקעה זמנית ו/או לשימוש זמני לביצוע העבודות, יופקעו לפי הצורך ועל פי כל דין, ויושבו לייעודם הקודם ולבעלי הזכויות לאחר סיום העבודות והצורך בהפקעה הזמנית.</p> | <p>6.4</p> |
| <p>6.5 חשמל</p> <p>במהלך התכנון המפורט של מערכת החשמול ייקבעו האמצעים הנדרשים להבטחת האמור לעיל בתאום עם ממונה קרינת אלמ"ג במשרד להגנת הסביבה. ביצוע מרכיבי החישמול יתואם עם משרד הבטחון. עם סיום הקמת מערכת החשמול המסילתית, אך בטרם תאושר תנועת רכבות חשמליות, תתבצענה נסיעות מבחן בפיקוח המשרד להגנת הסביבה, על מנת לאמת את תחזיותיה באשר לרמת הקרינה הצפויה בתוך רצועת הגבלות בנייה ופיתוח ובצמוד לה. מערכת החשמול המסילתית והשפעתה על תשתיות:</p> | <p>6.5</p> |

| | | |
|--|---|------------|
| | חשמל | 6.5 |
|  | <p>לעת ביצוע התכנית יתואמו פרטי העבודה המתוכננת עם כל בעלי התשתיות הסמוכים למסילה, לרבות בחינת ההשפעות הצפויות של הקרינה על קווי התשתית.</p> <p>כל קווי התשתית שיעלה חשש לתקינותם ו/או לתפקודם כתוצאה מהקרינה - ימוגנו.</p> <p>1. על מנת להבטיח את האמור לעיל, יערך הסכם מתאים עם בעל התשתית.</p> <p>2. יובטח צמצום זרמים תועים בקרקע ודרך תשתיות מתכת טמונות למניעת התחשמלות, האצת קורוזיה בגופים מתכתיים טמונים.</p> | |
|  | ביוב | 6.6 |
|  | <p>1. פתרון הביוב לתחנת רכבת ערד המתוכננת מוגש במסגרת תכנית "שער העיר ערד", מספר תכנית 45/101/02/24.</p> <p>2. פתרון הביוב לתחנת כסייפה יתואם עם משרד הבריאות במסגרת היתר הבניה.</p> | |
| | אקוסטיקה | 6.7 |
|  | <p>1. בשלב התכנון ההנדסי המפורט, טרם תחילת עבודות להקמת המסילה, יבצע יזם התכנית נספח ביצוע מפורט למניעת מטרדי רעש ורעידות אשר יוגש למשרד להגנת הסביבה. המסמך יסקור את ההשפעות כתוצאה מרעש ורעידות הרכבת על התושבים המתגוררים במקום ויכלול הנחיות לביצוע.</p> <p>2. ככול שיוחלט כי ייעשה שימוש בתוואי המוצע גם במסילה למשא, יש לבצע בדיקה אקוסטית מחודשת והאמצעים למניעת רעש בהתייעצות המשרד להגנת הסביבה וקבלת חוות דעתו.</p> <p>3. טרם מתן הרשאה לתחנת הנוסעים ערד, יבחנו ההיבטים האקוסטיים של פעילות התחנה בהתייעצות עם הגנה"ס.</p> | |
|  | קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה | 6.8 |
|  | <p>1. מניעת מטרדי רעש</p> <p>על מנת למנוע מטרדי רעש בשלב ההקמה ינקטו האמצעים הבאים:</p> <p>ב. עבודות העפר אשר תתבצענה 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 המעודכנות.</p> <p>ג. באזורי המגורים, שעות העבודה תהיינה על פי המותר בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג-1992 המעודכנות.</p> <p>ד. רעש מערכות מכאניות (גנראטור וכו') המופעלות בשלב ההקמה, יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990.</p> <p>ה. רעש ממערכות בתחנות: רעש מערכות המכאניות ומכריזה עפ"י החוק.</p> <p>ו. בכל נושאי מטרדי הרעש יש לפעול ע"פ כל דין התקף לזמן ביצוע עבודות.</p> <p>2. פסולת</p> <p>א. באתרי העבודה ימצאו מיכלי אצירה בנפח מתאים לפינוי פסולת רטובה ופסולת שאינה פסולת בניין.</p> <p>ב. הפסולת לסוגיה תפונה לאתרים מוסדרים כדין בתאום עם הרשות המקומית</p> <p>ג. פסולת בניין ועודפי עפר אשר אינם מתאימים באיכותם לשימוש חוזר בפרויקט יפוננו לאתרים מוסדרים, על פי כל דין.</p> <p>ד. מקומות העירום והאחסון יבוצעו על פי הסימון וההנחיות בתכניות הביצוע. גובה העירום יתוכנן לפי הנחיות בטיחות, כולל גידור, שילוט וכיסוי במידת הצורך.</p> | |

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**6.8**

3. מניעת פגיעה במערכות אקולוגיות
 א. ערוצי הנחלים הראשיים לא ייחסמו.
 ב. תוכן תכנית עבודה במסגרתה יקבעו לוחות זמנים, מועדי ביצוע, נוהל עבודה וסדר פעולות מומלצות למקרה של תקלה ופגיעה בנחלים.

4. מעבר בעלי חיים ומטיילים
 א. מעבירי המים והגשר המתוכננים יישמשו בין היתר כמעבר לבעלי חיים ויעוצבו בהתאם.
 ב. בתכנון המפורט תובטח רציפות מעבר מטיילים בשבילים מסומנים, לרבות שביל ישראל.
 ג. טרם ביצוע המסילה יתואם תוואי חדש לשביל ישראל, במידה ולא יתאפשר מעבר במסלול הקיים.

5. אתר עתיקות מוכרז
 כל עבודה בתחום שטח עתיקות תתבצע על פי חוק העתיקות, התשל"ח 1978, ותתואם טרם ביצועה עם רשות העתיקות.

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה**6.9**

מסמכי תכנון מפורט לביצוע בתחום המקרקעין או בתחום הגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה של שדות תעופה ומנחתים- קיימים ומאושרים, ובנוסף להם שדות תעופה הכלולים ברשימת השדות בסעיף 7 בפרק א' לתמ"א 15, יהיו באישור רש"ת רת"א ומערכת הבטחון, לפי עניין.

תשתיות**6.10**

שינויים בקווי תשתיות קיימים יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות.
 יבוצע תאום עם חברת "מקורות" מרחב דרום לעניין חציית קווי מים קיימים ומתוכננים במידה ויהיה צורך לבצע מיגון ו/או העתקה של קווי "מקורות" תכנון וביצוע יהיה ע"י חב' "מקורות" וע"ח היזם.

חומרי חפירה ומילוי**6.11**

1. לפני תחילת העבודות, יסומנו בשטח בבירור גבולות רצועת המסילה, של עבודות העפר וגבולות השטחים הרגישים.
 2. עבודות העפר, הסלילה והבנייה של מתקני המסילה לא יחרגו מגבולות קווי הדיקור.
 3. בכל שלבי הביצוע ינקטו הפעולות הנחוצות למניעת נזק למדרונות העפר, לנחלים, לדרדרת אבנים וכו', העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע העבודות לביצוע המסילה.
 4. חומר החפירה שאינו ראוי לשמש כחומר מילוי לסוללת המסילה או כחומר חיפוי לסוללות ויהיה צורך לפנותו מחוץ לתכנית, יפונה לאתר מורשה או לפרויקטים סמוכים בביצוע, על פי כל דין.
 5. מיקום מערומי עפר זמניים מחוץ לקו הכחול יעשה בתאום עם הרשות המקומית.
 6. אתר לטיפול בעודפי חפירה ייקבע בשלב הביצוע ע"פ כל דין.

גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה**6.12**

1. המבנים, הגדרות ו/או חלקיהם, המסומנים בתשריט מצב מוצע להריסה, ומבנים שלא סומנו כאמור אך נמצאים בתחום דרך מאושרת, דרך מוצעת, מסילת ברזל מוצעת, והשטח למסילה ו/או טיפול נופי, מיועדים להריסה והם ייחרסו בבוא העת לפי הצורך ובשים לב לכל הנסיבות, הכל - כפי שיפורט במסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע, ובהתאם לצרכי הדרך.



| | |
|-------------|--|
| 6.12 | גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה |
| | <p>2. מקום בו רק חלק מהמבנה / הגדר מיועד להריסה, ההחלטה אם להרוס אותו או לאו, תתקבל בשים לב לכל הנסיבות הרלבנטיות. בכל מקרה, היזם ינקוט את כל הפעולות הנדרשות למניעת פגיעה/הריסה ביתרת הגדר או המבנה שאינם מיועדים להריסה, ויעשה מאמצים סבירים למנוע פגיעה ו/או הריסה שלהם, אלא אם קיים חשש לבטיחות יתרת המבנה ו/או מכל סיבה רלבנטית אחרת.</p> <p>בתשריט סומנו להריסה גם מבנים וחלקי מבנים הקיימים ללא היתר בניה כדין. אין בסימון המבנה להריסה משום מתן היתר להקמת הבניין או לשימוש בו עד להריסתו.</p> |

| | |
|-------------|---|
| 6.13 | הוראות בזמן בניה |
| | <p>א. מיקומם המדויק של מחנות הקבלן וכן שטחי העירום הזמני יקבע בעת התכנון המפורט לביצוע.</p> <p>ב. לא ימוקמו מחנות קבלן ושטחי מחנות הקבלן באזורים הרגישים הבאים: -קטעי חציית הנחלים: נחל עדרים, נחל עיזים, נחל צמר, נחל קטמית, נחל מלחתה ונחל יעלים. -בסמוך לשטחים חקלאיים מעובדים. -בשטחי לימנים קיימים ובשטח בו קיימים עצים לשימור. ג. שטחים לשימור ואזורים בהם עצים המיועדים לשימור יגודרו זמנית.</p> <p>ד. פעולות מגרסות, באם תתבצע, תתקיים רק בשטחים המיועדים להתארגנות ומרוחקים מגורים, ובהתאם להוראות כל דין.</p> <p>ה. מתקני תדלוק יותקנו בתוך מאצרות.</p> <p>ו. תותר הקמת מפעלי בטון זמניים על פי כל דין.</p> <p>ז. במידה ושטח התארגנות הקבלן ימוקם מחוץ לרצועת הרכבת יתואם המיקום, התפעול והשיקום עם הרשות המקומית ומשרד הגה"ס</p> <p>ח. דרכי גישה:</p> <p>1. דרכי הגישה לביצוע העבודות תתבססנה על דרכים קיימות, ככל הניתן. לא תותר העברת דרכי גישה בערוצי הנחלים, אלא לאחר תיאום עם רשות הניקוז.</p> <p>2. תנועת כלי צמ"ה תוגבל לדרכים, דרכי עפר ודרכים חקלאיות.</p> <p>3. דרכי הגישה הזמניות וכן אתרי העבודה וההתארגנות השונים ישוקמו לאחר גמר העבודה והשטח יוחזר ככל הניתן למצבו הקודם ו/או לפי תוכניות פיתוח. כל הציוד ו/או פסולת בניה יפוננו לאתר מאושר, לא יאוחר מ- 3 חודשים מתום ביצוע עבודות ההקמה בקטע המוגדר.</p> <p>4. לא תותר הקמת שטחי תדלוק ואחסנת דלקים באזורים רגישים לחלחול מי תהום, ללא מתן פתרונות מתאימים, כגון: מאצרות למיכלי דלק וכו'.</p> |

7. ביצוע התכנית

| | |
|-----------------------|--|
| 7.1 שלבי ביצוע | |
| מספר שלב | תאור שלב |
| 0 | שלבי ביצוע |
| התנייה | ניתן יהיה לבצע את התכנית בהינף אחד או במספר שלבים ו/או מקטעים ובפרקי זמן שונים בין השלבים בהתאם לצרכים. |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע עבודות כ-10 שנים מיום אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42