

הוראות התכנית

תכנית מס' 607-0193185

מסילת ברזל דימונה - ירוחם

דרום

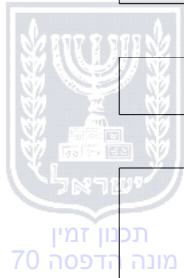
מחוז

מרחב תכנון מקומי דימונה, ירוחם, רמת נגב

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

המסילה בין דימונה לירוחם מיועדת להובלת מטענים מאזור התעשייה של ירוחם למרכז הארץ וקבלת חומרי גלם ממרכז הארץ למפעלים בירוחם. כמו כן מיועדת המסילה לשירות נוסעים מ/אל ירוחם למרכז הארץ דרך תחנות ב"ש ודימונה לנוסעים בין התחנות.

אורך התוואי המוצע הוא כ-12.5 ק"מ. לאורך הקו מתוכנן מסוף לפריקה, טעינה ואחסון מטענים ומגרש עריכה לרכבות. כמו כן מתוכננת בקצה הקו תחנה להעלאת נוסעים והורדתם בירוחם.

תוואי המסילה המתוכנן יסתעף מתחנת דימונה. לפי הנחיות רכבת ישראל הקו יתוכנן באוריינטציה של קו שירות ירוחם-דימונה-באר שבע. הקו יצא מתחנת ירוחם, יעבור בתחנת דימונה וימשיך לבאר שבע.

התוכנית מפרטת את תוואי המסילה המסומן בתמ"א 23 שינוי מס' 10, למעט בתחום תת"ל 82 בו היא מפרטת את התוואי המתארי הכלול בתת"ל 82.

תוכנית זו מבטלת את תוואי המסילה הדרומי המאושר בתוכנית מתאר ירוחם 26 / 02 / 122.



תכנון זמין
מונה הדפסה 70



תכנון זמין
מונה הדפסה 70



תכנון זמין
מונה הדפסה 70

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מסילת ברזל דימונה -ירוחם
-----	------------------------	-----------	--------------------------

1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	607-0193185
-----	------------	-------------	-------------

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	דימונה, ירוחם, רמת נגב
	קואורדינאטה X	199111
	קואורדינאטה Y	549901

1.5.2 תיאור מקום
מתחנת רכבת דימונה לכיוון דרום מערב ובמקביל לכביש 204 עד לתחנת הקצה בירוחם

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דימונה - חלק מתחום הרשות: דימונה
ירוחם - חלק מתחום הרשות: ירוחם
רמת נגב - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
999	לא מוסדר	חלק		99
9999	לא מוסדר	חלק		99
39073	מוסדר	חלק		2, 7
39504	מוסדר	חלק		31
39505	מוסדר	חלק	86	31, 56, 58, 61-62, 82, 93
39911	מוסדר	חלק	5	1, 3-4, 6-7
39912	מוסדר	חלק		1-3, 5, 20
100166	מוסדר	חלק	4	1, 3
100167	מוסדר	חלק		1, 3
100256/1	מוסדר	חלק		1
400110	מוסדר	חלק		1
400411	מוסדר	חלק		1
400431	מוסדר	חלק		1
400432	מוסדר	חלק		1
400433	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

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 70

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 70



תכנון זמין
מונה הדפסה 70

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/01/1999	1701	4724	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23 /10. הוראות תכנית תמא/ 23 /10 תחולנה על תכנית זו. במקרה של סתירה/אי התאמה תגברנה הוראות תוכנית זו	פירוט	תמא/ 23 /10
17/10/2012	250	6482	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 /1. הוראות תכנית תמא/ 37 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 /1
09/04/2002	1948	5065	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 /א /1. הוראות תכנית תמא/ 37 /א /1 תחולנה על תכנית זו. במקרה של סתירה/אי התאמה תגברנה הוראות תוכנית זו	ללא שינוי	תמא/ 37 /א /1
11/10/2018	618	7956	הוראות תת"ל 82 ממשיכות לחול למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו. תוכנית זו מפרטת את תוואי המסילה המתארי המאושר בתת"ל 82.	פירוט	תתל/ 82
30/12/2001	883	5042	הוראות תכנית 20 /02 /41 /101 ממשיכות לחול למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו. במקרה של סתירה/אי התאמה תגברנה הוראות תוכנית זו.	שינוי	41 /101 /02 /20
09/06/1983	2139	2933	הוראות תכנית 25 /02 /101 ממשיכות לחול למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו. במקרה של סתירה/אי התאמה תגברנה הוראות תוכנית זו.	שינוי	101 /02 /25



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
122 /02 /26	שינוי	התוכנית מבטלת את החלופה הדרומית של מסילת הברזל הכלולה התוכנית זו. הוראות תכנית 122 /02 /26 ממשיכות לחול למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו. במקרה של סתירה/אי התאמה תגברנה הוראות תוכנית זו.	6173	1534	16/12/2010
1 /143 /03 /10	שינוי	הוראות תכנית 10 /03 /03 ממשיכות לחול למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו. במקרה של סתירה/אי התאמה תגברנה הוראות תוכנית זו.	2853	29	01/10/1982
277 /03 /20	שינוי	הוראות תכנית 20 /03 /277 ממשיכות לחול למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו. במקרה של סתירה/אי התאמה תגברנה הוראות תוכנית זו.	6837	6804	15/07/2014
36 /101 /02 /25	שינוי	הוראות תכנית 25 /02 /36 ממשיכות לחול למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו. במקרה של סתירה/אי התאמה תגברנה הוראות תוכנית זו.	6329	975	01/12/2011
42 /102 /03 /25	שינוי	הוראות תכנית 25 /03 /42 ממשיכות לחול למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו. במקרה של סתירה/אי התאמה תגברנה הוראות תוכנית זו.	3757	2370	29/03/1990
א /26 /107 /02 /26	שינוי	הוראות תכנית 26 /02 /א ממשיכות לחול למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו. במקרה של סתירה/אי התאמה תגברנה הוראות תוכנית זו.	6147	499	21/10/2010



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1 /104 /03 /26	שינוי	הוראות תכנית 03 /26 /104 ממשיכות לחול למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו. במקרה של סתירה/אי התאמה תגברנה הוראות תוכנית זו.	2600	932	31/01/1980
6 /104 /03 /26	שינוי	הוראות תכנית 03 /26 /104 ממשיכות לחול למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו. במקרה של סתירה/אי התאמה תגברנה הוראות תוכנית זו.	4804	56	23/09/1999

הערה לטבלה:

תכנית 101/02/20 פרסום תוקף ברשומות 13/06/91 י.פ. 3888 - תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101/02/20 ממשיכות לחול למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו. במקרה של סתירה/אי התאמה תגברנה הוראות תוכנית זו.
תכנית 4/15/7 פרסום תוקף ברשומות 18/06/85 - תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 4/15/7 ממשיכות לחול למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו. במקרה של סתירה/אי התאמה תגברנה הוראות תוכנית זו.
דר/20/גזחל/111- השינוי יחול רק במידה ותידרש העתקת קו הגז. בתחום תוואי הגז המסומן בתשריט תחולנה הוראות תוכנית העבודה המאושרת.
דר/25/גזחל/116- השינוי יחול רק במידה ותידרש העתקת קו הגז. בתחום תוואי הגז המסומן בתשריט תחולנה הוראות תוכנית העבודה המאושרת.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלכס שמידט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-3		אלכס שמידט			1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח ו'-מבנה דרך -בינוי ופיתוח	15/08/2018	מרגלית סוכוי	02/05/2018	6	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח ג'-חתכי רוחב טיפוסיים	15/08/2018	אלכס שמידט	09/05/2018	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא	נספח ז'- נספח בינוי-תחנת רכבת ירוחם, מסוף מטענים ירוחם	03/10/2018	דני לזר	14/08/2018	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	נספח ד'- נספח ניקוז	03/10/2018	ארקדי שיברין	09/05/2018	4	1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	נספח ה'- סביבה ונוף -תנוחה וחתכים	03/10/2018	ברוס לוי	02/05/2018	2	1: 5000	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח ה'- סביבה ונוף -תנוחה וחתכים	03/10/2018	ברוס לוי	02/05/2018	2	1: 200	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח א'- תנוחה על על רקע מצב קיים	03/10/2018	אלכס שמידט	09/05/2018	2	1: 5000	מנחה	תנועה
לא	נספח ב'- חתכים עקרוניים לאורך מסילה	27/06/2018	אלכס שמידט	09/05/2018	1	1: 5000	מנחה	תנועה
לא	נספח ב'- חתכים עקרוניים לאורך כבישים	27/06/2018	אלכס שמידט	09/05/2018	1	1: 5000	מנחה	תנועה
לא	תסקיר פרקים א-ב	23/06/2015	רון לשם	08/06/2015			רקע	איכות הסביבה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה מסמך השלמות	23/06/2015	רון לשם	08/06/2015			רקע	איכות הסביבה
לא	תסקיר פרקים ג-ה	23/06/2015	רון לשם	08/06/2015			רקע	איכות הסביבה
לא	נספח ח'- תשריט מצב מאושר	28/10/2018	אלכס שמידט	09/05/2018	2	1: 5000	רקע	מצב מאושר

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 70



תכנון זמין
מונה הדפסה 70

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		נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה	אור יהודה	שרון אריאל	3	03-7355707	03-7355727	eyalk@iroads.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		נתיבי ישראל החברה הלאומית לתשתיות תחבורה	אור יהודה	שרון אריאל	3	03-7355707	03-7355727	orlik@iroads.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מנהל מקרקעי ישראל ואחרים	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מדינת ישראל ואחרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיז	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	אלכס שמידט	78718	חסון-ירושלמי	תל אביב- יפו	קרליבך	14	03-5278887	03-5270607	alexs@hj-eng.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	בר גלברט	5780306	חסון-ירושלמי	תל אביב- יפו	קרליבך	14	03-5278887	03-5270607	barg@hj-eng.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	ברוס לוין	19838	ק.ס.מ. אדריכלים	פתח תקוה	יגיע כפיים	21	03-9214510	03-9214513	nitzan@ksm-a.com
אדריכל	אדריכל	דני לזר	23925	דני לזר אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	חפץ חיים	8	03-6918099	03-6959691	danny@danny-lazar.com
דוקטור	יועץ סביבתי	רון לשם		לשם שפר איכות סביבה	ירושלים	הנטקה	34	02-6427729	02-6427103	muki@shl.co.il
אדריכל מבנים	אדריכל	מרגלית סוכוי	80929	מרגלית סוכוי אדריכלות נוף בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8580852	04-8580896	Yuri@margalit-s.com
מדידות פוטוגרמט ריה	מודד	משה פלוס	442	הלפרין-פלוס מדידות בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	moshe@hf-mapping.co.il
מהנדס ניקוז	מהנדס	ארקדי שיברין	2534777	חברת חסון ירושלמי	תל אביב- יפו	קרליבך	14	03-5278887	03-5270607	arkadys@hj-eng.co.il
קונסטרוק טור	מהנדס	וודים שנקר	45979	סקרלט-שנקר מהנדסים בע"מ	גבעתיים	תפוצות ישראל	5	03-5713243	03-5713442	vadim@scarlat-shenkar.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 70

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 ירוחם דימונה, לרבות הקמת תחנת רכבת לנוסעים בירוחם, הקמת מסוף עריכה וטעינת מטענים, התוויית דרך גישה לתחנות הרכבת תוך שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הוראות לביצוע מסילה ודרך.

2.2 עיקרי הוראות התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 70

- 2.2.1 ייעוד שטחים למסילת ברזל, לדרך, לשטח לטיפול נופי, תחנות, מסוף מטענים ועריכה, מפגש דרך/מסילה, רצועת גז טבעי ולכל הכרוך, הנובע והנגזר מהיעודים הנ"ל.
- 2.2.2 קביעת קו בניין כמסומן בתכנית וקביעת מגבלות בניה בתחום התכנית.
- 2.2.3 קביעת הוראות לביצוע המסילה כולל האפשרות למערכת הינע חשמלי.
- 2.2.4 קביעת הנחיות להגנה על הסביבה לרבות הוראות לגבי אמצעי מיגון הנדרשים לשם כך וקביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהתכנית.
- 2.2.5 קביעת עקרונות בינוי ופיתוח למסילת ברזל, דרך, מבני הדרך, מתקני דרך, טיפול ושיקום נופי ולכל הכרוך הנובע והנגזר מהיעודים הנ"ל.
- 2.2.6 קביעת מבנים להריסה.
- 2.2.7 קביעת הוראות לשינוי/או להוספת רצועת גז טבעי ולמעבר קווי תשתית בתחום התכנית.
- 2.2.8 ביטול דרכים, הסדרת דרכי שירות, דרכים חקלאיות, מעברים חקלאיים.
- 2.2.9 קביעת הוראות והנחיות בנושא הניקוז בשטח התכנית.

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

יעוד	תאי שטח
דרך ו/או טיפול נופי	179, 178
דרך מאושרת	173, 102, 101, 62 - 60, 56, 55, 47, 30, 23
דרך מוצעת	210, 91, 90, 87, 77, 76, 70, 63, 32, 31, 26 - 24, 22, 6
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	12
מגבלות בניה ופיתוח	1, 7, 9, 41, 44, 45, 48, 49, 51, 64 - 66, 68, 69, 71 - 73, 79, 80, 82 - 85, 105, 111, 181, 180, 114

תכנון זמין
מונה הדפסה 70

יעוד	תאי שטח
מסילה מאושרת	52, 28, 21, 15
מסילה מוצעת	78, 75, 53, 50, 42, 40, 39, 37 - 35, 29, 27, 19, 14, 11, 10, 8, 5, 3, 2
מפגש דרך-מסילה	59, 57, 43, 33, 18 - 16, 13

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	56, 55
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	70, 63
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	71, 66 - 64
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מסילה מוצעת	37
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	60, 47
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	91, 90, 77, 6
גשר/מעבר עילי	מגבלות בניה ופיתוח	,111, 105, 84, 80, 79, 66, 65, 45
גשר/מעבר עילי	מסילה מאושרת	21
גשר/מעבר עילי	מסילה מוצעת	42, 40, 39, 19, 14, 11, 8, 3
גשר/מעבר עילי	מפגש דרך-מסילה	59, 57, 43, 18, 16, 13
דרך /מסילה לביטול	מגבלות בניה ופיתוח	105, 68
דרך /מסילה לביטול	מסילה מוצעת	39, 10
הנחיות מיוחדות	דרך /או טיפול נופי	179
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	102
הנחיות מיוחדות	מסילה מאושרת	21
הנחיות מיוחדות	מסילה מוצעת	3
להריסה	מסילה מאושרת	21
קו גז	דרך מאושרת	56, 55
קו גז	דרך מוצעת	70
קו גז	מגבלות בניה ופיתוח	71, 66 - 64
קו גז	מסילה מוצעת	37

3.2 טבלת שטחים

מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	יעוד
58,338.07	1.68	דרך /או טיפול נופי
258,136.26	7.45	דרך מאושרת
185,424.11	5.35	דרך מוצעת
788.67	0.02	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
1,623,877.73	46.87	מגבלות בניה ופיתוח
300,875.27	8.68	מסילה מאושרת
1,012,623.89	29.23	מסילה מוצעת
24,398.68	0.70	מפגש דרך-מסילה
3,464,462.67	100	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

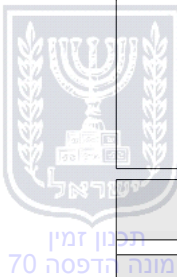
4.1	מסילה מוצעת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מסילת ברזל כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, לרבות, כל המבנים והמתקנים לצורך מסילת הברזל או בקשר אליה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנה, או הדרושים לצורכי הקמתה ו/או תפעולה ו/או אחזקתה ו/או לבטיחות הנוסעים העובדים ושמירת הסביבה, ולרבות השימושים הבאים:</p> <p>א. הקמת רציפים ומעברים תת קרקעיים, מסוף לעריכה והעמסת מטענים הכולל שטחים לפריקה וטעינה ואחסון של מטענים, משרדים, מבנים טכניים וסככות, מנהרות ומתקני אנרגיה לתפעול המנהרות, מעברים חקלאיים לרבות מעברים תת קרקעיים/עיליים לכלים חקלאיים, שבילי אופניים, שבילי הולכי רגל, תיעול וניקוז, סוללות ומחפורות, שוליים, דרכי שירות, גדרות, מחסומים, ניקוז, שיקום דרכים קיימות לביטול, תאורה, מתקני איתות ותקשורת, מחסומי רכבת, ביצוע 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 תחנה ציבורית לאיסוף נוסעים והורדתם מרכבת עפ"י הוראות תמ"א 23, לרבות אותם מבנים ומתקנים הדרושים להבטיח לציבור הנוסעים ברכבת רמת שירות נאותה מבחינת בטיחות. כמו כן תותר הקמת מתקנים הנדסיים ומתקני תשתית לתפעול המסילה והתחנה או בקשר אליהן והמהווה חלק בלתי נפרד מהן, לרבות דרכי גישה, משרד עובדי התחנה, מבנה שליטה ובקרה וכל בניה או שימוש אחר הדרוש לתפעול תחנת הרכבת 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 מתקני תקשורת ו/או 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, גינון ונטיעות.</p> <p>ה. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע המסילה וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות עירום זמני ואגירת חומרי עבודה וגלם, עבודות עפר, שינוע וטיפול בחומרים אלה, מתקנים לייצור בטון בכפוף לסעיף 6.3 ח' לתוכנית זו, מתקני גריסה וכל שימוש אחר הדרוש להקמת המסילה לרבות אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע.</p> <p>ו. עמודי ומתקני מערכת חשמול מסילתית, למתקנים לצמצום טווח הקרינה האלקטרו-מגנטית ו/או לצמצום השפעות סביבתיות אחרות.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>תוואי מסילה</p> <p>סימון מהתשריט: דרך /מסילה לביטול</p> <p>בהתאם להוראות תוכנית המתאר ירוחם 102/02/26 לעת הכנת תוכנית מפורטת למסילה תבוטל הרצועה המתארית.</p> <p>תוכנית זו מבטלת את תוואי המסילה ובהתאם להוראות תוכנית המתאר ייעוד השטח יהיה לתעשייה.</p>



4.1	מסילה מוצעת
ב	<p>תוואי מסילה</p> <p>א. בשטח זה יותרו שימושים למטרת מסילת ברזל בלבד. שימושים נוספים מעבר כמפורט בסעיף 4.1.1 יותרו בכפוף לאמור בתכנית זו ובכפוף לכל דין.</p> <p>ב. על אף האמור בסעיף א' לעיל, תותר העברת מתקני תקשורת ו/או תשתיות עיליים ותת קרקעיים בהתאם לתכניות הנדסיות לביצוע, בתיאום עם משרד התחבורה או מי מטעמו.</p> <p>ג. על אף האמור בסעיף א' לעיל, בקטע שבין נ.צ. $Y=551063$, $X=199825$ עד נ.צ. $X=199746$, $Y=551066$ תותר הוספת מעברים לכלי רכב, עיליים או תת קרקעיים, מתוקף תכנית זו, גם אם לא סומנו בתשריט. הוספת המעברים תתואם עם הרשויות, הועדות המקומיות ובעלי קרקעות לרבות בעלי קרקעות גובלים וכן עם רכבת ישראל.</p> <p>ד. מגבלות קרינה אלקטרומגנטית - יקבעו בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת תשס"ו (2006). אמצעים להפחתת הקרינה, ככל שיידרשו, יותקנו במקרי חריגה מהמגבלות.</p> <p>ה. היזם יניח שרүүлים למעבר צנרת גז טבעי בחציית הדרך והמסילה בתיאום עם נתג"ז.</p> <p>ו. בשלב התכנון ההנדסי המפורט לביצוע תיבחן האפשרות לצמצום נוסף של רצועת המסילה בתחום חוות צברי אורלי ובתחום אזור תעשייה ירוחם, בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית הרלוונטית.</p> <p>ז. לאחר ביצוע התכנית בשלמותה, ככל שייותרו שטחים בתחום חוות צברי אורלי ובתחום הרשות המקומית ירוחם אשר לא יידרשו לצרכי תפעול המסילה, הם יוחזרו לייעודם הקודם, באישור הוועדה המחוזית. בהתאם לכך, יזם התכנית יגיש תשריט מתקן והוראות עם רשימת גושים וחלקות עדכנית בהתאם, ותוטל עליו חובת החלפת התשריטים וההוראות בהתאם להנחיות מתכנן המחוז. הודעה בדבר החלפת התשריטים וההוראות תפורסם ברשומות.</p> <p>ח. עד שתבוצע דרך מס' 204 במתכונתה הסופית כמוצע בתוכנית זו כל פעולה תיעשה בתיאום הנדסי מול הרשות התמרור המוסמכת.</p> <p>ט. ייעוד קרקע והשימושים הקיימים לדרך מס' 204 יותרו בתוקפם עד לביצוע מסילת הברזל.</p>
4.2	מסילה מאושרת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>כל השימושים החלים בתחום מסילה מוצעת, כמפורט בסעיף 4.1.1 לעיל.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>תוואי מסילה</p> <p>כל ההוראות החלות בתחום מסילה מוצעת, כמפורט בסעיף 4.1.2 לעיל.</p>
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>דרך, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, לרבות ומבלי לגרוע, כל המבנים והמתקנים הנדרשים במישרין לצורך הפעלה של דרך והמהווים חלק בלתי נפרד ממנה, ו/או הדרושים לצורכי הקמתה ו/או תפעולה ו/או תחזוקתה ו/או לבטיחות הנוסעים ולרבות השימושים הבאים:</p> <p>א. מתקני תאורה, תמרור, שילוט, אמצעי ומתקני ו/או בקרה ותקשורת.</p> <p>ב. דרכים (לרבות חקלאיות), מעברים עיליים ותחתיים לכל שימוש, שבילי אופניים, מתקני שאיבה, הסדרת נחלים וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז.</p>

4.3	דרך מוצעת
	<p>ג. מתקני תשתית ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים והסדרתם, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>ד. אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, לרבות פיתוח שטח, מיגונים אקוסטיים, קירות תמך, סוללות, גינון ונטיעות, מתקני ניטור ואיכות אוויר.</p> <p>ה. עד שתבוצע דרך מס 204 במתכונתה הסופית כמוצע בתוכנית בתחום זה ייעשה תיאום הנדסי מול הרשות התמרור המוסמכת</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>א. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4.1.1 לעיל על אף האמור בסעיף 4.3.1 לעיל, תותר העברת מתקני ו/או קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים בהתאם לתכניות הנדסיות לביצוע.</p> <p>ב. להתוויית דרכים חקלאיות בתחום השטח המיועד לדרך או בתחום החוצה את הדרך, תהיה כפופה לתיאום עם יזם התכנית ואישורו, והכל בלבד שלא תיפגענה הוראות תכנית זו וכן הבטיחות, נוחיות הקמת הדרך, תפעולה ואחזקתה.</p> <p>ג. בכפוף לאמור בהוראות תוכנית זו, תישמר נגישות של כלים חקלאיים לדרכים חקלאיות ולחלקות חקלאיות בכל שלב משלבי ביצוע התכנית.</p> <p>ד. הנגישות של כלים חקלאיים לדרכים חקלאיות תישמר עד לאישור תכנית זו וביצוע דרכים חלופיות.</p> <p>ה. היזם יניח שרוולים למעבר צנרת גז טבעי בחציית הדרך והמסילה בתיאום עם נתג"ז.</p>
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	<p>כל השימושים המותרים ביעוד דרך מוצעת כמפורט בסעיף 4.3.1 לרבות טיפול ושיקום נופי. עבודות עפר וכל נדרש להסדרת מצב הקיים.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>כל ההוראות החלות על ייעוד דרך מוצעת כמפורט בסעיף 4.3.2.</p>
4.5	מגבלות בניה ופיתוח
4.5.1	שימושים
	<p>א. בהתאם לייעודים, לתכליות ולשימושים שנקבעו בתכניות מאושרות שאושרו על פי כל דין ערב אישור תכנית זו ובלבד שלא תותר בשטח זה בניית מבנים חדשים כלשהם ו/או פגיעה בהוראות תוכנית זו.</p> <p>ב. באזורים ביעוד חקלאי על פי תכנית תקפה, יותר עיבוד חקלאי, גינון, שיקום וייעוד חקלאי וכן תשתיות כגון: קווי מים, ביוב, חשמל, מתקני תקשורת וככל שהם מותרים על פי תכנית או דין ובלבד שלא תפגענה הוראות תוכנית זו, וכן בכפוף לכך שיתואמו עם משרד התחבורה או מי מטעמו, וכן שלא יפגע כל שימוש בדרך ו/או המסילה ולצרכיה לרבות הבטיחות, בטחון הנוסעים בדרך, נוחיות הקמתן, תפעולן ואחזקתן ובכפוף להתניות לעיל.</p> <p>ג. בתא שטח 63 יחולו הוראות תמ"א 37 א/1.</p>
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח

<p align="center">מגבלות בניה ופיתוח</p>	<p align="center">4.5</p>
<p>על אף האמור בסעיף 4.5.1 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 וכן כל המבנים והמתקנים לצורך דרך ו/או מסילת ברזל או בקשר אליהן המהווים חלק בלתי נפרד מהן, או הדרושים לצורכי הקמתן ו/או תפעולן ו/או אחזקתן ו/או לבטיחות הנוסעים, העובדים ושמירת הסביבה.</p> <p>ב. החדרת עוגנים בתת הקרקע לצורך ביסוס בין אם קבועים ובין אם זמניים.</p> <p>ג. הסדרת ניקוז ונחלים.</p> <p>ד. התוויית דרכים לרבות חקלאיות והסדרתן, לרבות עבודות העפר וקירות התמך הנחוצים לשם כך.</p> <p>ה. שימוש זמני לצורך דרכים לעת ביצוע המסילה ו/או הדרך.</p> <p>ו. טיפול ושיקום נופי, הקמת סוללות אקוסטיות.</p> <p>ז. העתקת קווי ומתקני תשתית כתוצאה מביצוע המסילה ו/או הדרך.</p> <p>ח. הקמת מחנות קבלן, שטחי התארגנות, ערומי עפר זמניים, מפעלי בטון, מתקני גריסה</p> <p>ט. הקמת מערכת הולכה עילית או תת קרקעית (כמסומן בתשריטים) של קווי חשמל, לרבות עמודים ומתקנים נדרשים</p> <p>י. תכניות פיתוח ושיקום נופי לרבות ניקוז וסוללות בתא שטח 63 יהיו בתיאום עם נתג"ז.</p>	
<p align="center">מפגש דרך-מסילה</p>	<p align="center">4.6</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.6.1</p>
<p>א. 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.</p> <p>ב. יותרו השימושים כאמור בסעיף 4.1 ו- 4.3 לעיל.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.6.2</p>
<p align="center">תוואי מסילה</p> <p>א</p> <p>כל ההוראות החלות על ייעוד מסילה מוצעת ו/או דרך מוצעת, כמפורט בסעיפים 4.1 ו- 4.3 לעיל.</p>	
<p align="center">דרך ו/או טיפול נופי</p>	<p align="center">4.7</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.7.1</p>
<p>א. כל השימושים המותרים ביעוד דרך מוצעת בסעיף 4.3</p> <p>ב. כל העבודות הנדרשות לשיקום וטיפול נופי לרבות עבודות עפר הנחוצות לצורך מיתון נוסף של שיפועי סוללות התומכות ברצועת הדרך, על מנת לאפשר שיקום נופי של השטח ועבודות עפר הנחוצות להקמת הדרך ו/או המסילה.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.7.2</p>
<p align="center">יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>	<p align="center">4.8</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.8.1</p>
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.8.2</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
0	0	0	0	1	3	15	100	100	800	1200	(1)	תחנת ירוחם	תחנת תחבורה ציבורית	מסילה מוצעת
0	0	0	0	1	3	15			50	200	(1)	תחנה	מסחר ומשרדים	מסילה מוצעת
0	0	0	0		1	3				4000	(1)	תחנה	סככות תפעוליות	מסילה מוצעת
0	0	0	0		3	10				5000	(1)	מסוף מטענים	סככות תפעוליות	מסילה מוצעת
0	0	0	0	1	3	10	100		200	500	(1)	מסוף מטענים	משרדים	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

הערה ברמת הטבלה:

בנוסף תותר הקמת מבנה או מתקן דרך ע"פ הרשאה בהתאם לקבוע בחוק

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי נספח בינוי מנחה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 70



תכנון זמין
מונה הדפסה 70

6. הוראות נוספות

6.1	תשתיות
	<p>6.1.1 הקמה ו/או העתקה של מתקני ו/או קווי תשתיות ושינויים בקווי תשתית קיימים יבוצעו בתאום עם בעלי התשתיות ועם מגיש תכנית זו, בכפוף להוראות התכנית ולמסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע, שאושרו מכוחה.</p> <p>6.1.2 הקמה ו/או העתקה של מערכת הגז, לרבות הוצאת היתרי בניה ואישורי תכניות עבודה, תעשה על פי הוראות תמ"א 1/א/37 ותמ"א 37/ת על שינויה. ובהתאם לחוק משק הגז הטבעי. לתוואי חדש של קווי הולכה ו/או חלוקה של הגז הטבעי יידרש אישור בעל הרישיון לחלוקה ו/או הולכה ואישור רשות הגז הטבעי</p> <p>6.1.3 על תחום מסדרון תשתיות תת"ק וקו גז יחולו הוראות תמ"א 1/א/37 ותמ"א 37/ת על שינויה, וכן שימושים אלה : שימושים מותרים :</p> <p>1. צינורות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה בתת הקרקע ומתקנים אחרים המשרתים במישרין את מערכת ההולכה ושאינם תחנות גז בהתאם לצו הבטיחות.</p> <p>2. צינורות לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך בתת הקרקע ומתקנים אחרים המשרתים במישרין את מערכת החלוקה בהתאם לצו הבטיחות.</p> <p>3. שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הגז כגון : ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה.</p> <p>4. ביעוד זה תותר העברת קווי תשתית נוספים בכפוף להוראות צו הבטיחות, ובתאום עם בעל הרישיון לחלוקה והולכה, ובאישור רשות הגז הטבעי.</p> <p>5. כל תכנון וביצוע עבודה של המסילה ברצועת תת"ק יהיה בתיאום עם נתג"ז ורשות הגז ובכפוף לקבלת היתר חפירה מנתג"ז.</p> <p>6. חל איסור נטיעת עצים ברצועת תת"ק והנגישות לאורכה תתאפשר בכל עת. תוכנית זו לא תסכל הכפלה וגמישות של מערכת הולכת הגז הטבעי.</p> <p>הוראות :</p> <p>א. בתחום מסדרון תשתיות תת"ק תותר בנוסף להקמת מערכת ההולכה, הקמת מערכת חלוקה, הכל בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי ותיאום בין בעלי רישיון מערכת גז טבעי.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר חפירה ולפעילויות שאינן קשורות למערכת הגז הטבעי, הוא תאום תשתיות וקבלת אישור מבעל רישיון מערכת ההולכה והחלוקה בהתאם.</p> <p>6.1.4. בתחום תוואי הגז המסומן בתשריט תחולנה הוראות תכנית העבודה לרשת החלוקה דר/20/גזחל/111 ודר/25/גזחל/116 :</p> <p>הוראות :</p> <p>1. חל איסור נטיעת עצים ברצועת הצינור של מערכת חלוקת הגז הטבעי ו/או במסדרון תת"ק. ונה הדפסה 70</p> <p>2. כל עבודה לתכנון וביצוע של המסילה בתחום רצועת תת"ק של קווי חלוקת גז טבעי ייערך בכפוף לביצוע תיאום וקבלת אישור חפירה מראש מבעל הרישיון לחלוקה.</p> <p>3. לעת הקמת המסילה כל פעילות בתחום מגבלות בנייה ופיתוח של תוואי רשת חלוקת גז טבעי יהיה תיאום עם בעל הרישיון לחלוקת גז טבעי ואישור רשות הגז הטבעי כי הבקשה עומדת בצו הבטיחות.</p> <p>6.1.5</p>

תשתיות	6.1
<p>מגבלות הבנייה של מערכת הגז הטבעי יהיו כמסומן בנספח תנועה. הקמת מערכת הגז לרבות הוצאת היתרי בנייה ואישור תוכניות עבודה תהיה בהתאם להוראות תמא 37 א 1. תכנון מפורט לביצוע על פי תוכנית זו, בסמיכות לתוואי הגז הטבעי, יתואם עם רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון.</p> <p>6.1.6</p> <p>ככל שיידרשו שינויים במערכות התשתית של חוות צברי אורלי כגון: מים, ביוב, ניקוז, גז, חשמל כתוצאה מהקמת המסילה יהא באחריות יזם התוכנית לתכנן ולבצע פתרונות חלופיים בתיאום עם מהנדס הרשות המקומית.</p>	





הוראות בזמן בניה	6.2
<p>לפני תחילת העבודות, יסומנו בשטח בבירור גבולות רצועת המסילה ו/או הדרך, של עבודות העפר וגבולות השטחים הרגישים.</p> <p>חריגה מקווי דיקור תותר עקב אילוצי ביצוע, ולאחר תיאום עם אדריכל הנוף בכדי למנוע מפגעים סביבתיים ונופיים.</p> <p>שיפועי מדרונות החפירה יקבעו ע"י יועץ קרקע, על פי מאפייני הקרקע הקיימת, ולאחר ביצוע סקר קרקע מפורט.</p> <p>בכל שלבי הביצוע ינקטו הפעולות הנחוצות למניעת נזק למדרונות העפר, לנחלים, לדרדרת אבנים וכו', העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע העבודות לביצוע המסילה.</p> <p>חומר החפירה שאינו ראוי לשמש כחומר מילוי לסוללת המסילה או כחומר חיפוי לסוללות ויהיה צורך לפנותו מחוץ לתכנית, יפונה לאתר מורשה, על פי החוק.</p> <p>במסגרת התכנון המפורט, יוכן מסמך בנושא עירום עודפי העפר בתאום עם היחידה סביבתית. תיבחן האפשרות לניצול עודפי החפירה שלא ינוצלו, במחצבות קרובות לתוואי המסילה ומיועדות לשיקום ע"י הטמנת פסולת יבשה. סילוק העודפים שלא יימצא להם פיתרון מתואם במחצבות סמוכות, יהיה לאתרים חלופיים מוסדרים ומורשים כחוק.</p>	



בינוי ו/או פיתוח	6.3
<p>א. מיקומם המדויק של מחנות הקבלן וכן שטחי העירום הזמני יקבע בעת התכנון המפורט.</p> <p>ב. התכניות לאתרי ההתארגנות יכללו את כל השימושים הדרושים בכל אחד מהאתרים, לרבות אחסון דינמי של עודפי עפר ואחסון קבוע של קרקע עליונה ואת הטיפול המוצע עבור זיהומי אויר, קרקע, מים, אור ומטרדי רעש, הנובעים משימושים אלו ככל שיידרש. התכנית תציג גם גידור סביב התארים ותכנית לשיקום עם גמר העבודות.</p> <p>ג. מחנות הקבלן וכן שטחי העירום הזמני של עודפי העפר ימוקמו ככל הניתן בתחום התכנית, לרבות בתחומי הגמישות המותרת עפ"י התכנית.</p> <p>ד. לא ימוקמו אתרי התארגנות/מחנות קבלן ושטחי מחנות הקבלן באזורים הרגישים הבאים:</p> <p>קטעי חציית הנחלים: נחל אבנון, נחל ממשית ונחל ערוער בסמוך לשטחים חקלאיים מעובדים בשטחי שמורות הטבע אירוס הנגב ואירוס ירוחם.</p> <p>בשטחי לימנים קיימים ובשטח בו קיימים עצים לשימור.</p> <p>ה. שטחים לשימור ואזורים בהם עצים המיועדים לשימור יגודרו זמנית.</p> <p>ו. פעולות מגרסות, באם תבצע, תתקיים רק בשטחים המיועדים להתארגנות ומרוחקים ממגורים, ובהתאם להוראות כל דין.</p> <p>ז. מתקני תדלוק יותקנו בתוך מאצרות</p>	



6.3	בינוי ו/או פיתוח
	<p>ח. תותר הקמת מפעלי בטון זמניים על פי כל דין רק במרחק של 5 ק"מ מתחילת המסילה בדימונה. הוראה זו תחול רק אם במועד מימוש התוכנית יפעלו בדימונה לפחות 2 מפעלי בטון.</p> <p>ט. דרכי גישה</p> <p>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>תנועת כלי צמ"ה תוגבל לדרכים, דרכי עפר ודרכים חקלאיות.</p> <p>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>י. לא תותר הקמת שטחי תדלוק ואחסנת דלקים באזורים רגישים לחלחול מי תהום, ללא מתן פתרונות מתאימים, כגון: מאצרות למיכלי דלק וכו'.</p> <p>יא. תיאום עם גורמים חיצוניים.</p> <p>בכל מקום בו נדרש תיאום עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הני"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>יב. היתר בנייה או הרשאה לתחנה יתואם עם משרד הבריאות.</p> <p>יג עד לביצוע המסילה תתאפשר המשך פעילות חקלאית בכל השטחים הכלולים בתוכנית בתחום חוות צברי אורלי.</p>
6.4	תוכנית שיקום
	<p>א. שיקום נופי</p> <p>1. חיפוי מדרונות, סוללות ואזורים לשיקום נופי יעשה עם סוג הקרקע הקיימת באזור.</p> <p>2. במקומות בהם יש תכסית מועטה של צמחיה, יטופלו פני הקרקע מבחינת הגוון והמרקם (טיפול באזורי חפירה ומילוי).</p> <p>3. סלעים, בולדרים, אבני "חמדות" או אבני בליה משכבות צור מישש, כל אלה יאספו ויאוחסנו באתר לשם פיזורם במקומות המיועדים לשיקום נופי.</p> <p>4. עיצוב וייצוב ערוצי הנחלים ייעשה בהתאם לתכנית השיקום הנופי שתוכן בהתאם לנספח הנופי המנחה.</p> <p>ב. זריעה והעתקת עצים</p> <p>1. באזורים הצמודים ליישובים דימונה וירוחם, תתוכנן שתילת עצים, שיחים וצמחי כיסוי והטיפול בכניסות ליישובים יהיה ברמת פיתוח סמי-אינטנסיבית. סוגי הצמחיה המתוכננת יהיו בעלי אופי המתאים לאזור, יכללו צמחים מקומיים ככל הניתן הדורשים השקיה מועטה ואחזקה מינימאלית לאורך זמן. העצים באזורים אלה יהיו מיני שיטה, אשלים, שיזף מצוי, פיקוס השקמה, פתילת המדבר האופייניים לאזור.</p> <p>2. תתבצע זריעה בכל המקומות בהם קיים סיכוי סביר להיקלטות הזרעים בקרקע, או במהלך עבודות החיפוי במידה והזרעים יהיו זמינים בשלב זה.</p> <p>3. עצים ושיחים מוגנים המיועדים להעתקה מרצועת המסילה, יסומנו ויועקו בתיאום עם פקיד היערות.</p>
6.5	ניקוז
	<p>1. לא יבוצעו שינויים בנחלים קיימים החוצים את התוואי המסילה המתוכננת, ולא תבוצע העברת מי נגר מאגן לאגן והניקוז יעשה באמצעות מעבירי מים, למעט מעבר המסילה בתוואי</p>

	<p>ניקוז</p> <p>6.5</p> <p>נחל אבנון בכניסה לירוחם. נחל אבנון בכניסה לירוחם יוסדר ויוסט לפי המופיע בתכנית. 2. ניקוז המסילה בתחום צברי אורלי יבוצע בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית הרלוונטית ורשות הניקוז.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 70</p>	<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>6.6</p> <p>א. מבנים, גדרות ו/או חלקיהם, המסומנים בתשריט מצב מוצע להריסה, ומבנים שלא סומנו כאמור אך נמצאים בתחום הדרך ו/או המסילה, מיועדים להריסה והם ייחרסו בבוא העת לפי הצורך בהתאם לשיקול דעת היזם ובשים לב לטובת הפרויקט והנסיבות הרלוונטיות. ב. מקום בו רק חלק מהמבנה / הגדר מיועד להריסה, ההחלטה אם להרוס חלק מהמבנה / הגדר או את כולו אם לאו, תתקבל בבוא העת לפי הצורך, בהתאם לשיקול דעת היזם ובשים לב לטובת הפרויקט וכל הנסיבות הרלבנטיות. בכל מקרה, היזם ינקוט את כל הפעולות הסבירות 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 עניינית אחרת. ג. היה ובתשריט סומנו להריסה גם מבנים וחלקי מבנים ושימוש הקיימים ללא היתר בניה כדין. אין בסימון המבנה להריסה משום מתן הכרה בתקפותם ו/או מתן היתר להקמת הבניין או לשימוש בו עד להריסתו.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 70</p>	<p>מיגון אקוסטי</p> <p>6.7</p> <p>טרם תחילת העבודות, בשלב התכנון המפורט, ייערך נספח ביצוע מפורט למניעת מטרדי רעש ורעידות ויוגש למשרד להגנת הסביבה. במסמך יוצגו, באזורים בהם יבוצעו עבודות בסמוך למבנים מגורים או מוסדות שהוקמו על פי כל דין, הנושאים הבאים: חישובי מפלס הרעש והזעזועים החזויים בהתאם למשטר הפעלת הכלים. במקרים בהם המפלסים החזויים עולים על הקריטריון שנקבע ע"י המשרד להגנת הסביבה (דרישות בתקנות למניעת מפגעים, רעש בלתי סביר, 1990, בתוספת 20dba במרחק של 1 מ' מחוץ לבניין), יתוכננו אמצעים לצמצום מטרדי הרעש. הנחיות ליידוע תושבים בעת ביצוע עבודות בסמוך למבני מגורים. ככל שנספח הביצוע יצביע על חשש לחריגות מהקריטריונים המותרים, יכלול הנחיות לביצוע ניסוי בעת הפעלת הכלים. ניסוי זה יהווה בסיס אמין לקביעת המגבלות הנדרשות במהלך הביצוע. מסוף המטענים עם הפעלת הקו ומסוף המטענים תיבדק ההשפעה האקוסטית על מבני חינוך המצויים בסמוך למסוף, בהתאם לטיטות תקנות מסילות הברזל (רעש ורעידות שמקורם במעבר רכבת) התש"ס, גרסה a22 מיום 15.7.2001. במידה ויהיה צורך, יינתן פיתרון בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה. על מנת למנוע מטרדי רעש בשלב ההקמה ינקטו האמצעים הבאים: א. עבודות העפר אשר תבצענה בסמוך לאזורי מגורים תעשינה בהתאם להוראות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) התשל"ט-1979 וכן על פי הוראות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990 המעודכנות. ב. באזורי המגורים, שעות העבודה תהיינה על פי המותר בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג-1992 המעודכנות. ג. רעש מערכות מכאניות (גנראטור וכו') המופעלות בשלב ההקמה, יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן-1990.</p>	

מיגון אקוסטי	6.7
<p>ד. רעש ממערכות בתחנת ירוחם : רעש מערכות המכאניות ומכריזה בתחנות חייב לעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן-1990 ובדרישות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג - 1992, למעט בשעת החירום</p> <p>ה. מיגון מבנים ביישוב הבלתי מוכר רחמה : טרם תחילת עבודות להקמת המסילה, בשלב התכנון ההנדסי המפורט לביצוע, במידה שעדיין יתגוררו אנשים בסביבות המסילה, יבצע יזם התכנית נספח ביצוע מפורט למניעת מטרדי רעש ורעידות אשר יוגש למשרד להגנת הסביבה. המסמך יסקור את ההשפעות השליליות כתוצאה מרעש ורעידות הרכבת על התושבים המתגוררים במקום ויכלול הנחיות לביצוע.</p>	



קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.8
<p>א. ערוצי הנחלים הראשיים לא ייחסמו.</p> <p>ב. תוכן תכנית עבודה במסגרתה יקבעו לוחות זמנים, מועדי ביצוע, נוהל עבודה וסדר פעולות מומלצות למקרה של תקלה ופגיעה בנחלים.</p> <p>ג. סקר צמחים וגיאופיטים</p> <p>בשלב התכנון המפורט, וטרם ביצוע המסילה יערך באמצעות אגרונום/אקולוג, סקר של הצמחים שעלולים להיפגע, בתיאום עם רשות הטבע והגנים. הסקר יכלול את תוואי המסילה עצמו וכן 200 מ' נוספים במורד הערוצונים הנחצים ע"י המסילה. גיאופיטים שימצאו בתוואי עצמו, או כאלו שעלולים להפגע עקב הקמתה יועתקו לאזורים מתאימים בהם משטר הניקוז לא ייפגע.</p> <p>גאופיטים נדירים ומוגנים, דוגמת אירוס ירוחם, אשר ימצאו בתוואי המסילה, יועתקו לאתר חלופי בהתאם להנחיות רט"ג ובמידת האפשר ייעשה בהם שימוש לצורך שיקום נופי של התוואי.</p> <p>ד. צמחיה פולשנית- במשך תקופת הקמת המסילה יבוצע ניטור ויודברו מינים פולשים בתחום הקו הכחול בהתאם להנחיית אקולוג.</p> <p>ה. עצים בוגרים- הטיפול בעצים בוגרים יהיה בהתאם להנחיות סקר העצים שנערך בתוואי ובהתאם ל הנחיות פקיד היערות .</p> <p>ו. מניעת אבק באזורי מגורים</p> <p>במידה הצורך ינקטו אמצעים למניעת הרחפת אבק בסמוך לאזורים רגישים (קטע היציאה מדימונה, הבסיס הצבאי, מבני הפזורה הבדואית, חוות צברי אורלי, ואת. ירוחם), כגון: הגבלת מהירות הנסיעה של המשאיות ל-30 קמ"ש, אחסון ערימות עפר במקומות מוסתרים, הרטבת דרכים וערימות עפר באופן שלא יאפשר התפתחות צמחיה פולשנית.</p> <p>ז. לעת חיבור תחנת הנוסעים ומסוף המטענים למערכת הביוב יבחן הצורך בהקמת תחנת שאיבה.</p> <p>ח. בעת הכנת תכנית זו, לא תוכנן מעבר חומרים מסוכנים למסוף המטענים. תנאי לאחסון, פריקה או טעינת חומ"ס במסוף המטענים יהיה הגשת סקר סיכונים ואישורו ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p>	



פסולת בניין	6.9
<p>א. באתרי העבודה ימצאו מיכלי אצירה בנפח מתאים לפינוי פסולת רטובה ופסולת שאינה פסולת בניין.</p> <p>ב. פסולת לסוגיה תפונה לאתרים מוסדרים כדין בתאום עם הרשות המקומית.</p> <p>פסולת יבשה, ככל שניתן למחזר, תפונה למתקני מיחזור.</p> <p>פסולת יבשה קלה, העלולה להיסחף עם הרוח, יש לאצור בכלי אצירה סגורים.</p>	

<p>פסולת בניין</p>	<p>6.9</p>
<p>פסולת שלא ניתן למחזר או שלא יימצא לה קולט, תועבר לאתרי קליטה מוסדרים לפסולת יבשה.</p> <p>פסולת מעורבת- לעת התכנון המפורט, ייערך סקר אתר בשטח הרלוונטי באתר ההטמנה לשיקום חירבת בור, וינקטו האמצעים הדרושים לטיפול בפסולת בהתאם לנוהלי המשרד להגנת הסביבה.</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>	
<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p>	<p>6.10</p>
<p>א. מעבירי המים והגשר המתוכננים ישמשו בין היתר כמעבר לבעלי חיים ויעוצבו בהתאם.</p> <p>ב. בשלב התכנון המפורט תיבחן האפשרות לשילוב מעברים לזוחלים וחולייתנים קטנים על גבי המסילה.</p> <p>ג. בתכנון המפורט תובטח רציפות מעבר מטיילים בשבילים מסומנים</p>	
<p>עתיקות</p>	<p>6.11</p>
<p>א. כל עבודה בתחום שטח עתיקות תתבצע על פי חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, ותתואם טרם ביצועה עם רשות העתיקות.</p> <p>ב. לפי הצורך ובתיאום עם רשות העתיקות, יתוכננו קירות תמך על מנת למנוע פגיעה באתר מס' 5- חרבת בור.</p> <p>בשלב התכנון המפורט, יש לבצע תיאום נוסף עם רשות העתיקות על מנת לעדכן את האתרים בהם נדרשות פעולות מקדימות של רשות העתיקות. בתחום חדירה תת קרקעית לשטח יש לבצע חיתוכי בדיקה שמטרתם לאמוד את היקף וסוג העתיקות במקרקעין. אם במהלך ביצוע החתכים יתגלו עתיקות הראויות, רשות העתיקות לפי שיקול דעתה תודיע על תנאים להמשך העבודות.</p>	
<p>הפקעות ו/או רישום</p>	<p>6.12</p>
<p>השטחים המיועדים בתכנית זו למסילה, לדרך, ולמפגש דרך-מסילה יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל.</p> <p>שטחים המיועדים בתוכנית זו להפקעה זמנית ו/או לשימוש זמני לביצוע העבודות, יופקעו ו/או יירכשו לפי הצורך באופן קבוע ו/או זמני ועל פי כל דין, ולפי הנסיבות בהתאם ובכפוף להסכמה עם בעלי הזכויות בקרקע ויושבו ליעודם הקודם ולבעלי הזכויות לאחר סיום העבודות וסיום והצורך בהפקעה/השימוש הזמנים</p>	
<p>הוראות בדבר קיום היועצות</p>	<p>6.13</p>
<p>א. התכנית כוללת את קטע קו ההולכה הקיים וגם רצועת תת"ק צמודה ממערב לצורך הכפלה עתידית של הקו. טרם ביצוע המסילה יקבעו הצדדים הנוגעים בדבר את הפתרון המתאים. ככל שלא יימצא פתרון מוסכם, יוכרע הנושא על ידי רשות הרישוי למתקני גז טבעי, לאחר היועצות עם רשות הגז הטבעי.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	שלבי ביצוע	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.

