

**מחוז הדרום**

**תמ"מ/4/14א'**

**מסילת הברזל  
עין יהב – מבואות אילת**

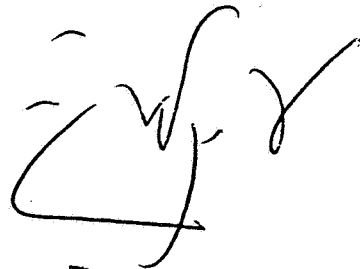
**הוראות**

# חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום  
מס' ת/מ/מ/4 (שינוי מס' 14 א')

מסילת הברזל עין יהב - מבואות אילת

## הוראות התכנית



אושד למתן הוקף

יושב ראש המועצה

אושר על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
(16.5.00)  
בישיבתה מס' 1636 מיום 17.12.00

ינואר 2001  
מאי 2000  
ינואר 1999

תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום  
מס' ת/מ/מ/4 (שינוי מס' 14 א')

מסילת הברזל עין יהב - מבואות אילת

1. שם התכנית ותחולתה:  
תוכנית זו תיקרא "תוכנית מתאר מחוזית מס' ת/מ/מ/4 (שינוי מס' 14 א') - מסילת הברזל עין יהב - מבואות אילת".
2. מגיש התכנית:  
הועדה המחוזית - מחוז הדרום
3. עורכי התכנית:  
רכבת ישראל באמצעות:  
ד.א.ל פיתוח והנדסה בע"מ  
עדנה ורפאל לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
4. מקום התכנית:  
מחוז: הדרום  
נפה: באר שבע  
מרחבי תכנון מקומיים: מרחב תכנון מקומי תמר - ערבה תיכונה.  
מרחב תכנון מקומי חבל אילות.
5. מסמכי התכנית:
  - 5.1 מסמכי התכנית כוללים:
    - 5.1.1 הוראות התכנית הכוללות 4 דפים (להלן: "הוראות התכנית").
    - 5.1.2 תשריט התכנית הכולל 2 גיליונות בקנה מידה 1:100,000 (להלן: "התשריט"):  
- גיליון מס' 1 עין יהב - יהל  
- גיליון מס' 2 יהל - מבואות אילת
  - 5.2 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית, יגברו ההוראות על התשריט.

6. פרשנות

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

7. מטרות התכנית:

7.1 לשנות את תוואי הרצועה המתוכננת למסילת ברזל בקטע שבין עין יהב (קואורדינטה 008) ועד מבואות אילת (קואורדינטה 898), מהתוואי שנקבע לרצועה המתוכננת בתכנית המיתאר המחוזית למחוז הדרום ת/מ/מ/14/4 (להלן - התכנית העיקרית).

7.2 לקבוע הוראות והנחיות להכנת תכניות מפורטות ולמניעת מפגעים סביבתיים.

8. יחס לתוכניות אחרות:

8.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר המחוזית למחוז הדרום ת/מ/מ/14/4.

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

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

9. תכליות ושימושים:

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

10. הוראות והנחיות כלליות:

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

10.2 תוואי מסילת הברזל יקבע בתכנית מפורטת.

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

- 10.3.1 תיאום תוואי מסילת הברזל והתחנות עם רשות הטבע והגנים, המועצות האזוריות והישובים שבתחומם עובר התוואי.
- 10.3.2 קביעת פתרונות נאותים למניעה ו/או למזעור הפגיעה בשטחים חקלאיים ומפגעים סביבתיים, לרבות בכל הנוגע לפיתוח נלווה למסילת הברזל (תחנות, חניה, מסחר). במסגרת זו, ילקחו בחשבון היבטים אלו: אתרי שאילת חומר לסוללת המסילה ושיקומם; התחשבות בערכי נוף וטבע; תכנון ופגיעה מינימלית בערוצי הנחלים, בזרימות העיליות ובצומח סביבם; הסדרת מעברים לבעלי חיים; טיפול נופי בתוואי המסילה.
- 10.3.3 קביעת מעברים חקלאיים בין שני צידי המסילה.
- 10.3.4 קביעת הוראות להבטחת הסדרת והחזרת מערכות השקיה למצב תפעול מלא, לאחר הקמת מסילת הברזל.
11. רמת הדיוק של תשריטי התכנית וסטיות מותרות:
- סטיות הנובעות מקנה המידה של תשריט התכנית 1:100,000, שאינו מאפשר דיוק ממשי וסטיות הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים או הטבעיים של השטח, ומהצורך בשמירה על שטחים חקלאיים תהיינה מותרות, ואין לראות בהן חריגה מתכנית זו, הכל בתנאי שאין בכך שינוי ממשי במאפייני השטח והתכנית.
12. איסור בניה חריגה:
- 12.1 בשטח התכנית ובתחום שבין קו הבניין ובין ציר הרצועה המתוכננת תיאסר כל בניה פרט למתקנים הכלולים בהגדרת "הרצועה המתוכננת" ובהגדרת "תחנה מתוכננת" על פי ת/מ/א 23.
- 12.2 הקמה או הנחה של מתקני תשתית כרשתות חשמל, תקשורת, מים, ביוב, ניקוז, תותר רק לאחר קבלת אישור רשות הנמלים והרכבות והמשרד לאיכות הסביבה.
13. משך הביצוע:
- התוכנית תבוצע תוך 20 שנה מיום אישורה. ניתן לבצע את התוכנית בשלבים.