

הוראות התכנית

תכנית מס' 633-0523670

מסילת יד מרדכי-מעבר ארז

מחוז

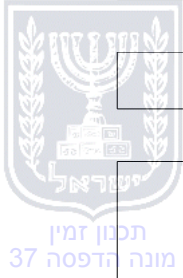
דרום

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי, חוף אשקלון

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

לאור ההתפתחות של רשת מסילות הברזל והחלטת הממשלה ליצור חיבור מסילתי למעבר ארז, חבי רכבת ישראל מקדמת תכנון שדרוג ושינוי התוואי המנדטורי המאושר של מסילת הברזל יד מרדכי-מעבר ארז. התכנית מייעדת שטח להקמת מסילת ברזל כפולה לתנועת רכבות משא ורכבות נוסעים, על מנת לאפשר חיבור מסילתי מפיצול מתוואי מסילת אשקלון - באר שבע באזור צומת יד מרדכי ועד מעבר ארז החדש, באורך של כ- 5.6 ק"מ.

קטע המסילה שבין הצומת הרכבתי יד מרדכי ובין נחל עובד, מאושר בתוכנית תת"ל 14 א', בתכנית 20/234/02/6 - מרכז תיירות קיבוץ יד מרדכי ובתכנית 456/03/7 - פארק יער ארז. דרומית לנחל עובד, מתרחק התוואי המוצע מזרחה מהתוואי המנדטורי, וחובר אל רצועה שמורה עבור רכבת ישראל בייעוד חקלאי עם הנחיות מיוחדות בתכנית 43/234/02/6 - מעבר גבול ואזור אחסנה ארז. התכנית כוללת הקמת תחנת נוסעים במעבר ארז ומסוף מטענים, המיועד לשמש להעברת סחורות בין ישראל ורצועת עזה, בעתיד ליצוא מעזה למדינות אחרות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מסילת יד מרדכי-מעבר ארז
-----	------------------------	-----------	-------------------------

	מספר התכנית	633-0523670
--	-------------	-------------

1.2	שטח התכנית	1,563.180 דונם
-----	------------	----------------

1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית דרך
-----	--------------	------------	-----------

	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
--	----------------------------------	----

	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
--	--------------------------------------	--------

	לפי סעיף בחוק	לי"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 מערבי, חוף אשקלון

158331 קואורדינאטה X

609957 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום יד מרדכי, ארז**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות: יד מרדכי

שער הנגב - חלק מתחום הרשות: ארז

נפה אשקלון

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
1083	מוסדר	חלק		1, 7, 9, 13, 15, 51, 57
2824	מוסדר	חלק		2, 21
2841	מוסדר	חלק		9, 11-12, 17
2850	מוסדר	חלק	39, 41, 67-68	38, 54, 57, 59, 62, 66
2851	מוסדר	חלק	1-2, 5-6	9-10, 12, 14-16, 18, 20, 22, 25, 27, 29

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

חוף אשקלון, נגב מערבי

תכנון זמין
מונה הדפסה 37תכנון זמין
מונה הדפסה 37תכנון זמין
מונה הדפסה 37

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
23/01/2000		4845	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 4 /14 ממשיכות לחול.	כפיפות	תממ/ 4 / 14
16/07/2012	5302	6446	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תממ/ 4 /14 ממשיכות לחול.	כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 43
27/12/2005		5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 4 /14 א. הוראות תכנית תתל/ 4 /14 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 4 / 14 / א
18/12/2006		5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 4 /14 ב. הוראות תכנית תתל/ 4 /14 ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 4 / 14 / ב
22/05/2014	5724	6807	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 456 /03 /7 ממשיכות לחול.	שינוי	456 /03 /7
08/02/2010	1874	6061	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 43 /234 /02 /6 ממשיכות לחול.	שינוי	43 /234 /02 /6

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
20 / 234 / 02 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 20 / 234 / 02 / 6 / 20 ממשיכות לחול.	5456	367	15/11/2005
5 / 234 / 02 / 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 / 6 / 234 / 5 . הוראות תכנית 6 / 234 / 02 / 5 תחולנה על תכנית זו.	4330	4712	27/08/1995
234 / 02 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 234 / 02 / 6 ממשיכות לחול.	3731	1357	31/12/1989
1 / 151 / 03 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1 / 151 / 03 / 6 ממשיכות לחול.	2568	48	05/10/1979



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי ינון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-3		איתי ינון			1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	דרכים חקלאיות על רקע מדידה	16: 48 01/12/2020	איתי ינון	01/12/2020	1	1: 5000	מחייב	תנוחה
לא	תסקיר השפעה על הסביבה	14: 51 19/04/2017	גילה שניידר	12/05/2016		1: 1	רקע	תסקיר השפעה על הסביבה *
לא	תשריט מצב מאושר גליונות 1-3	14: 31 02/12/2020	איתי ינון	01/12/2020	3	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	תנוחה וחתך לאורך גליונות 1-7	16: 53 01/12/2020	איתי ינון	01/12/2020	7	1: 1000	מנחה	תנוחה
לא	תאום תשתיות	16: 59 01/12/2020	איתי ינון	01/12/2020	1	1: 2500	רקע	תשתיות
לא	תשריט תנוחה וניקוז על רקע תצ"א	17: 00 01/12/2020	נירית ברוד	01/12/2020	1	1: 5000	מנחה	ניקוז
לא	תכנית שילוב נופי למבנה דרך גשרים BR-01 BR-02	17: 47 07/12/2020	סמדר כהן	01/12/2020	1	1: 500	מנחה	אדריכלות
לא	תכנית שילוב נופי למבנה דרך גשר BR-03 נחל עובד	17: 48 07/12/2020	סמדר כהן	01/12/2020	1	1: 500	מנחה	אדריכלות
לא	תכנית שילוב נופי למבנה דרך גשר BR-04 נחל שקמה	17: 48 07/12/2020	סמדר כהן	01/12/2020	1	1: 500	מנחה	אדריכלות
לא	תכנון הפיתוח והשיקום הנופי	17: 49 07/12/2020	סמדר כהן	01/12/2020	1	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף
לא	חתכי רוחב נופיים טיפוסיים	17: 50 07/12/2020	סמדר כהן	01/12/2020	1	1: 200	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח עצים בוגרים	17: 50 07/12/2020	סמדר כהן	01/12/2020	1	1: 5000	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח בינוי	17: 51 07/12/2020	סמדר כהן	01/12/2020	1	1: 1250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	עקרונות תכנון צמחיה	17: 52 07/12/2020	סמדר כהן	01/12/2020	1	1: 2500	רקע	סביבה ונוף

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות	17: 46 07/12/2020	איתי ינון	01/12/2020	1	1: 10000 0	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

* 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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
מנהלת אגף תכנון	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, יגאל קליימן		חברת רכבת ישראל בע"מ	חיפה	(1)	32	04-8564155		IGALK@ra il.co.il
מנהלת יחידת סטטוטורי קה ורישוי	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, תמי גנון		חברת רכבת ישראל בע"מ	לוד	דרכי משה	3	08-6533517		tammyg@ra il.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: תחנת בת גלים.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איתי ינון	116687	ינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	טירת כרמל	יזמה	4	04-8569000		alina@yenon. co.il
מודד מוסמך	מודד	רון אורי	1493	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה	ראשון לציון	(1)	10	03-9627082	03-9626874	ofer@hf- mapping.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ אקוסטי	יועץ אקוסטי	אשר אלפר		אלפר הנדסה אקוסטית בע"מ	ירושלים	(2)		02-9605532	02-9605532	asher@aecoustics.com
יועץ ניקוז	יועץ	נרית ברוד		ינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	טירת כרמל	(3)	4	04-8569009	04-8569010	nirit@yenon.co.il
אגרונום	אגרונום	יעקב גולן		יעקב גולן	טירת כרמל	(4)		08-6512984	08-6512985	yaacovg@012.net.il
אדריכלית נוף	אדריכל	סמדר כהן	120103	ינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	טירת כרמל	(5)	4	04-8569000	04-8569010	Smadar@yenon.co.il
קונסטרוק טור	מתכנן	דודו סטרובינץ	101343	ינון תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	טירת כרמל	(3)	4	04-8569063	04-8569010	dudu@yenon.co.il
יועץ סביבתי	יועץ	גילה שניידר		פיתוח סביבה וקיימות בע"מ	נתניה	(6)	6	09-7733160	09-7733161	gila@esd-env.com

(1) כתובת: הכשרת הישוב 10 ראשון לציון.

(2) כתובת: ירושלים.

(3) כתובת: היוזמה 4, טירת הכרמל.

(4) כתובת: ת"ד 1532, מיתר 85025.

(5) כתובת: היוזמה 4, טירת הכרמל.

(6) כתובת: היצירה 6 נתניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

מונח	הגדרת מונח
טיוטת התקנות לרעש מרכבות	טיוטת תקנות מסילות הברזל (רעש ורעידות שמקורם במעבר רכבת) התש"ס 2000 גרסה 22a מיום 15.7.2001

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**

קביעת הוראות מפורטות לשרדוג והקמה של מסילת ברזל כפולה בין צומת יד מרדכי ומעבר ארז, הקמת מסוף מטענים ותחנה לתחבורה ציבורית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 ייעוד שטחים למסילת ברזל, לדרך, למפגש דרך/ מסילה ומגבלות בנייה ופיתוח.

2.2.2 קביעת הוראות מפורטות למסילת ברזל.

2.2.3 קביעת הוראות מפורטות להקמת מבני דרך, לרבות מסוף מטענים ותחנה לתחבורה ציבורית.

2.2.4 קביעת עקרונות לטיפול ושיקום נופי.

2.2.5 קביעת הנחיות להגנה על הסביבה, לרבות הוראות לגבי אמצעי מיגון הנדרשים לשם כך.

2.2.6 ביטול מסילה ושינוי יעוד לקרקע חקלאית וליער, בהתאם לתשריט התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	602, 601
יער	701
דרך מאושרת	310 - 301
מסילה מאושרת	103 - 101
מסילה מוצעת	211 - 201
מפגש דרך-מסילה	406 - 401
מגבלות בניה ופיתוח	524 - 501

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	306, 303, 301
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	521, 520, 518 - 501
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסילה מאושרת	103 - 101
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסילה מוצעת	210, 207 - 201
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מפגש דרך-מסילה	402, 401
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	601
אתר/מתחם לשימור	יער	701
אתר/מתחם לשימור	מגבלות בניה ופיתוח	509
אתר/מתחם לשימור	מסילה מאושרת	103
אתר/מתחם לשימור	קרקע חקלאית	601
גבול מרחב תכנון	דרך מאושרת	309
גבול מרחב תכנון	יער	701
גבול מרחב תכנון	מגבלות בניה ופיתוח	524, 523, 515, 514
גבול מרחב תכנון	מסילה מוצעת	211, 207
גבול מרחב תכנון	מפגש דרך-מסילה	406
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	303 - 301
גשר/מעבר עילי	מגבלות בניה ופיתוח	521, 518, 514, 508, 502
גשר/מעבר עילי	מסילה מאושרת	103, 102
גשר/מעבר עילי	מסילה מוצעת	211, 210, 207, 205, 204
גשר/מעבר עילי	מפגש דרך-מסילה	406 - 404, 402, 401
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	305
דרך /מסילה לביטול	יער	701
דרך /מסילה לביטול	מסילה מוצעת	210
דרך /מסילה לביטול	מפגש דרך-מסילה	404
דרך /מסילה לביטול	קרקע חקלאית	602, 601
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	301
הנחיות מיוחדות	מסילה מוצעת	211, 210, 204
מבנה מוצע	מסילה מאושרת	103
מבנה מוצע	מסילה מוצעת	210

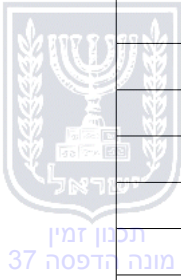
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
0.13	1,977.2	אזור אחסנה
0.36	5,613.64	דרך יער ונוף ראשית מוצעת
7.14	111,592.06	דרך מאושרת
1.11	17,266.33	דרך קיימת משולבת עם מסילת ברזל
0.70	10,955.9	מחנה צבאי עם מגבלות בטחוניות
21.54	336,694.2	מסילת ברזל מאושרת
0.47	7,383.45	נחל/תעלה/מאגר מים
0.85	13,346.55	נטיות בגדות נחל
0.91	14,293.57	נטיעות בגדות נחל-מוצע
60.28	942,331.68	קרקע חקלאית
2.29	35,866.5	שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות
2.77	43,360.83	שטח חקלאי עם מגבלות בטחוניות והנחיות מיוחדות
0.42	6,567.32	שטח למתקנים הנדסיים
0.34	5,258.28	שטח לשיקום נופי
0.02	245.11	שטח לשרותי דרך
0.67	10,427.8	שטח ציבורי פתוח
100	1,563,180.42	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
5.21	81,394.86	דרך מאושרת
0.41	6,454.53	יער
36.06	563,621.5	מגבלות בניה ופיתוח
11.06	172,819.21	מסילה מאושרת
34.27	535,778.68	מסילה מוצעת
3.12	48,832.07	מפגש דרך-מסילה
9.87	154,279.58	קרקע חקלאית
100	1,563,180.42	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסילה מוצעת
4.1.1	<p data-bbox="1157 264 1273 293">שימושים</p> <p data-bbox="161 309 1273 434">מסילת ברזל כהגדרתה בחוק, לרבות מבני דרך ומתקני דרך, וכן, כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים לצרכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הנוסעים והסביבה, וכן השימושים הבאים:</p> <p data-bbox="161 495 1273 813">א. גשרים, מעברים חקלאיים לרבות מעברים תת קרקעיים/עיליים לכלים חקלאיים והולכי רגל, למבנים טכניים, קירות תומכים, תיעול וניקוז, סוללות ומחפורות, לשוליים, לדרכי שירות, לגדרות, ניקוז, דרכים קיימות לביטול, מתקני תיעול וניקוז, סוללות, קירות תומכים הנדרשים לשם הקמת המסילה או בקשר אליה או שאושרו עפ"י כל דין, מבנים טכניים ומבני שירות למסילה או בקשר אליה, קווי מתקני ומבני שליטה ובקרה, איתות, תאורה, תקשורת, המשמשים את מסילת הברזל, מתקנים המשמשים תשתית למערכת הינע חשמלי וכל הדרוש להקמת מסילת הברזל, לתפעולה, טיפולה ואחזקתה.</p> <p data-bbox="161 824 1273 1048">ב. הקמת תחנות לתחבורה ציבורית כהגדרתן בחוק ובתמ"א 23 שינוי 9, לרבות רציפים ומעברים עיליים ותת קרקעיים, חדרים טכניים, מצללות, חניות, דרכי גישה, דרגנועים, קופות למכירת כרטיסי נסיעה, מודיעין, בתי שימוש ציבוריים, מעליות, מזנון ומשרד עובדי תחנה, מבנה התחנה וביניהם שירותים נלווים לרווחת הנוסעים בתחנה וכן כל הדרוש על מנת לשרת את הנוסעים בביטחון, בטיחות ונוחיות.</p> <p data-bbox="161 1108 1273 1234">ג. העתקת והסדרת קווי תשתית ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים הנדרשים לשם הקמת מסילה ובקשר אליה, באישור יזם תכנית זו ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.</p> <p data-bbox="161 1294 1273 1375">ד. אמצעים להגנת הסביבה ומתקנים לטיפול במפגעים סביבתיים, לעיצוב הנוף ולשיקומו, מיגונים אקוסטיים, אמצעי מיגון להפחתת השדה האלקטרומגנטי.</p> <p data-bbox="161 1435 1273 1608">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 בזמן הביצוע וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע.</p> <p data-bbox="161 1668 1273 1841">ו. שטח לטעינה ופריקה של ציוד ומטענים, לרבות כל המבנים, המתקנים, המשרדים הנדרשים לכך בתקנות התכנון והבניה (בניין הדרוש במישרין לצורך הקמתה של דרך או שימוש בה), תשע"ו-2016, ואחסנה פתוחה זמנית של המטענים שנפרקו במקום או שמוטענים לרכבת, מיגוניות או מתקנים אחרים הדרושים לצרכי ביטחון והגנה"</p> <p data-bbox="555 1901 1273 1930">ז. מיגוניות או מתקנים אחרים הדרושים לצרכי ביטחון והגנה .</p> <p data-bbox="161 2000 1273 2080">ח. בשטח המסומן 'גשר/מעבר עילי' מעל נחל שקמה, בתא שטח 210, לא תהיה גריעת יער, והוא ישמש, ממפלס הקרקע, לנטיעות בגדות נחלים.</p>
4.1.2	הוראות

4.1	מסילה מוצעת
א	<p>הוראות בינוי הוראות בינוי</p> <p>א. בשטח זה יותרו שימושים למטרת מסילת ברזל בלבד. ב. על אף האמור בסעיף א' לעיל, תותר חציית קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים בהתאם לתכניות מאושרות ע"פ כל דין ובאישור יזם התכנית. ג. אמצעים להפחתת השדה האלקטרומגנטי, ככל שיידרשו, יהיו בהתאם להנחיות הממונה על הקרינה ולפי כל דין. ד. סימון מבני הדרך בתוכנית הינו עקרוני בלבד ויקבע סופית במסמכי ההרשאה למבני דרך. ה. בתחום השטח בשלב העתידי של מסוף המטענים, כמפורט בנספח הבינוי, יותרו השימושים המאושרים על פי התכניות המאושרות ערב אישור תכנית זו, עד להקמתו של שטח זה. ו. יבוצע מיגון בהיבטי ביטחון בהתאם להנחיות נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתו"ב דרום. ז. תישמר נגישות של כלים חקלאיים לדרכים חקלאיות ולחלקות חקלאיות בכל שלב משלבי ביצוע התכנית. יובטחו מעברים חקלאיים מצידו המסילה בעת עבודות הקמת המסילה ובעת הפעלתה. דרכים חקלאיות קיימות המיועדות לביטול, לא תנותקנה בפועל עד לביצוע דרכים חלופיות.</p>
4.2	מסילה מאושרת
4.2.1	שימושים
	כל השימושים החלים על ייעוד מסילה מוצעת כמפורט בסעיף 4.1.1
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי כל ההוראות החלות על ייעוד מסילה מוצעת כמפורט בסעיף 4.1.2</p>
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>א. דרך, כהגדרתה בסעיף 1 לחוק, לרבות השימושים הבאים: כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה ו/או תפעול ו/או תחזוקה ו/או לבטיחות הנוסעים והסביבה. ב. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם לצורך תפעול ותחזוקת האתרים הכלולים בתכנית זו, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו. ג. אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, שבילי אופניים, הסדרת נחלים וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז. ד. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע 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 בזמן הביצוע וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>תשתיות תשתיות</p>



4.3	דרך מאושרת
	<p>תותר חציית קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים בהתאם לתכניות הנדסיות לביצוע, בתאום עם רכבת ישראל.</p> <p>הנחיות מיוחדות לשטח התארגנות</p> <p>א. שטח זה מיועד עבור אתר התארגנות לביצוע הפרוייקט</p> <p>ב. בשטח תבוצע הפקעה זמנית</p> <p>ג. השטח יוחזר למצבו טרם ביצוע העבודות בתום שנה מסיום עבודות הקמת הפרוייקט.</p>
4.4	מפגש דרך-מסילה
4.4.1	שימושים
	<p>בשטח זה יותר מעבר של דרך חוצה מעל/מתחת למסילה יותרו השימושים כאמור בסעיף 4.1.1 ובסעיף 4.3.1 לעיל.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א. כל ההוראות החלות על ייעוד מסילה מוצעת ודרך מאושרת, כמפורט בסעיפים 4.1 ו- 4.3.</p> <p>ב. הקמה של מעברים חקלאיים כמצויין בנספח תעשה רק לאחר תאום מול הוועדה המקומית הרלוונטית ותבוצע רק לאחר בחינה של הצורך במעבר.</p>
4.5	יער
4.5.1	שימושים
	<p>בהתאם להגדרת ייעוד 'נטיעות בגדות נחלים' כפי שמופיע בהוראות תכנית 456/03/7 פארק יער ארז</p>
4.5.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : דרך /מסילה לביטול</p> <p>ייעוד מסילת ברזל מבוטל</p>
4.6	קרקע חקלאית
4.6.1	שימושים
	<p>בקרקע חקלאית יותרו התכליות והשימושים כמשמעים בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה</p>
4.6.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : דרך /מסילה לביטול</p> <p>ייעוד מסילת ברזל מבוטל</p>
4.7	מגבלות בניה ופיתוח
4.7.1	שימושים
	<p>ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות או ייקבעו בתכניות שתאושרנה על פי כל דין, ובלבד שלא תותר בשטח זה בניית מבנים חדשים כלשהם,</p>

4.7	מגבלות בניה ופיתוח
	ובכפוף להיוועצות עם יזם התכנית.
4.7.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>על אף האמור בסעיף שימושים ניתן 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, ביצוע דרכי שרות ותחזוקה, מעברי מים, מעברים עיליים ותת-קרקעיים, מעברים חקלאיים ומעברים להולכי רגל ולבעלי חיים.</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 חקלאיות והסדרתן, לרבות עבודות העפר וקירות התמך הנחוצים לשם כך.</p> <p>ה. שימוש זמני לצורך דרכים לעת ביצוע המסילה.</p> <p>ו. טיפול ושיקום נופי, הקמת סוללות או קירות אקוסטיים.</p> <p>ז. העתקת קווי תשתית כתוצאה מביצוע המסילה ו/או הדרך.</p> <p>ח. הקמת מחנות קבלן, שטחי התארגנות, מערומי עפר זמניים, מפעלי בטון, מתקני גריסה וכל שימוש זמני אחר הנדרש לצרכי ביצוע המסילה ובלבד שאינם בשטחים רגישים סביבתית.</p> <p>ט. הקמת מערכת הולכה עילית או תת קרקעית של קווי חשמל, לרבות עמודים ומתקנים נדרשים.</p> <p>י. תשתיות ומתקני תשתית, ככל שהדבר נובע מביצוע תוכנית זו או תכניות שאושרו עפ"י כל דין, ובלבד שאין בהן כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתוכנית זו.</p> <p>יא. תכנית לשינוי יעוד, שימוש או שינוי בהוראות התקפות לגבי שטחים אלה תבטיח:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא ייפגעו מטרות תכנית זו. 2. נערכה בדיקה של השפעות סביבתיות מהמתחם על התכנית המוצעת ובחינה של השפעות התכנית על המתחם. 3. נכללו בתכנית מיוגנים מפני השפעות שטף אלמ"ג, רעש ורעידות.
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>כל פעילות תותר בכפוף לאישור הממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה.</p>
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתאי שטח 510, 512, 515, 516 לא תותר כל פעילות כאמור בסעיף א' רבתי לעיל למעט הסדרת ניקוז ונחלים ושיקום נופי. 2. בתא שטח 502 - הכולל את יער גברעם, לא תותר כל בניה 3. בגשרים שמתחת נחל שקמה ונחל עובד תשמר דרך חקלאית לאורך גדות הנחל, כל עוד יש התחברות לדרך זו משני צידי הגדה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	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	7	0.36	1200			600	600	333107.87	- 101 103	מסילה מאושרת	מסילה מאושרת
0	0	0	0	1	1	7	1.36	600	100	100	200	200	44140.68	מבני דרך - 401 404		מפגש דרך-מסילה
0	0	0	0	1	1	7	0.14	800			300	500	554915.28	- 201 209	מסוף מטענים	מסילה מוצעת
0	0	0	0	1	1	7	0.81	4500	200	500	300	3500	554915.28	- 201 209	תחנה לתחבורה ציבורית	מסילה מוצעת
0	0	0	0	1	1	7	0.25	1400			200	1200	554915.28	- 201 209	מבני דרך	מסילה מוצעת
0	0	0	0	1	1	7	0.99	5500			5000	500	554915.28	- 201 209	מסוף לוגיסטי	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

(*) יתאפשר ניוד אחוזי בניה בין תאי השטח שבתכנית וובתאים עצמם (בין שטח עיקרי ושרות ובין שטחי מפלס הכניסה הקובעת ומתחת לה).

מבני הדרך המסומנים יקבעו במסמכי הרשאה למבנה הדרך אשר יוגשו עם הקמת מסילת הברזל.

6. הוראות נוספות

6.1	אזורים מיוחדים
	<p>הגשר ההיסטורי מעל נחל עובד ונחל שיקמה- אתר מורשת לשימור - שרידי גשר נחל עובד ונחל שיקמה ישולטו למניעת פגיעה במבנה ההיסטורי.</p> <p>6.1.2 במסגרת התכנון ההנדסי המפורט תוכן ע"י יזם התכנית תכנית עבודה, אשר תוגש להתייחסות מהנדס הועדה המקומית, המתארת את הצעדים שיינקטו על מנת להגן על הגשרים ההיסטוריים בנחל עובד ונחל שקמה לפני תחילת העבודות ובסמוך אליהן.</p> <p>6.1.3 שטחים המיועדים לשימור, הגובלים בתחום העבודות, יגודרו וישולטו בשלב ביצוע העבודות, על מנת למנוע כל פגיעה בהם.</p> <p>6.1.4 היתרי בנייה / הרשאות באזורי המגן של קידוחי מי השתייה יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות.</p> <p>6.1.5 לא יוצבו מכלי דלק באזורי המגן של קידוחי מי השתייה.</p>
6.2	סביבה ונוף
	<p>6.2.1 נחלים- תכנון מפורט לטיפול בנחל שיקמה ובנחל עובד ייעשה בליווי אקולוג ובתאום רשות הנחל ורטי"ג, על מנת לאפשר שימור של רצף בתי הגידול ומעבר בעלי חיים בנחלים.</p> <p>א. בנחל עובד, שיקום הקטע יעשה תוך שמירה על הגשר ההיסטורי הקיים.</p> <p>ב. אתרי התארגנות ימוקמו במרחק של לפחות 100 מטר מגדות נחלי עובד ושיקמה. אתרי התארגנות לא ימוקמו באזורים לשימור, בשטח בלתי מופר, חורש נטע אדם או בחורש הטבעי.</p> <p>ג. ייאסרו עבודות פיתוח בתחום הנחלים בשעות החשכה.</p> <p>ד. כיסוי הבולדרים במסגרת דיפון תחתית ומדרונותיו נחל עובד, דיפון מדרונות מילוי הסוללה בלבד בנחל שיקמה, יותאם למעבר בעלי חיים.</p> <p>ה. כתנאי לביצוע עבודות יועברו מסמכי התכנון לביצוע לבדיקה בוועדה ההנדסית של האגף לשימור קרקע וניקוז של משרד החקלאות.</p> <p>העבודות בשטח נחל יתואמו עם רשות הניקוז ורשות הנחל הרלוונטיות.</p> <p>6.2.2 מזעור פגיעה בערכי טבע ונוף</p> <p>א. מי הנגר יופנו לתעלות ניקוז ויתחברו למערכת הניקוז המקומית בסביבת התכנית. ככל שיש בצמוד למסילה שטחי גינון הנמוכים ממנה, יופנו מי הנגר אליהם בגרביטציה במידת האפשר.</p> <p>באזורים בהם עשוי להיות חשש למקורות זיהום, יתוכננו מערכות הפרדת שמנים ודלקים מהנגר טרם ניקוזם למערכת הביוב.</p> <p>ב. מעבירי המים יתוכננו בהתאם להנחיות לתכנון הניקוז של רכבת ישראל, ויעוצבו כך שיתאפשר מעבר של בעלי חיים, בהתאם להנחיות האקולוג.</p> <p>ג. עצים לשימור יסומנו ויגודרו, על מנת להבטיח כי לא תגרם להם פגיעה וייעשה כל מאמץ הנדסי לשמורם. ערכי טבע ברצועת המסילה, אם ימצאו כאלו, יסומנו ויועקו בתאום עם רטי"ג, בהתאם לחוק ערכי טבע מוגנים.</p> <p>ד. ייעשה מאמץ למנוע גידור רצועת המסילה בכדי לאפשר מעבר של בעלי חיים, למעט במקומות בהם נדרש גידור מטעמי בטיחות ובטחון (לדוגמא: מסוף המטענים ותחנת הנוסעים).</p> <p>ה. גשרי נחל עובד ונחל שיקמה יתוכננו כך שיאפשרו מעבר מטיילים ורכבים במפלס דרכי הנחל - לא תותר כניסת כלים וחישוב קרקע מחוץ לקווי הדיקור. בכל חריגה יבוצע שיקום נופי בהתאם להנחיות אדריכל הנוף.</p> <p>ו. יישמר ככל הניתן הצומח הטבעי מחוץ לקווי הדיקור במהלך העבודות, ובמידת הצורך יוצבו גידור זמני ושילוט להגנה.</p>





<p>6.2 סביבה ונוף</p> <p>ז. אזורים המיועדים לשימור יסומנו על גבי תכנית הנחיות נופיות סביבתיות לעבודות העפר ובתכניות הפיתוח והשיקום הנופי.</p> <p>ח. השיקום הנופי לאורך המסילה יתבסס ככל האפשר על צומח מקומי ויאסר שימוש במינים פולשים. עבודות ההקמה של הרכבת תלווה מיגור מינים פולשים בשטח העבודה, בתיאום עם רט"ג.</p> <p>6.2.3 הנחיות כלליות לשיקום הנופי</p> <p>א. ניקיון פסולת מוצקה שמקורה בעבודות הקמת המסילה מהווה חלק בלתי נפרד מתהליך השיקום הנופי. ייעשה ניקיון של השטחים בסמוך למסילה ובתחום רצועות העבודה.</p> <p>ב. קירות תומכים ייבנו בצורה דומה, בהתאם לפרט שיינתן ע"י אדריכל המבנים או אדריכל הנוף.</p> <p>ג. שיקום נופי בשטח הפתוח יתבצע בכל מקום לאורך המסילה ובכל השטחים אשר יופרו בעקבות הקמת המסילה.</p> <p>ד. כל שטח העומד לפני פיתוח לאורך המסילה, ושהקרקע שלו נמצאה ראויה לחיפוי, יעבור חיפוי של קרקע עליונה בהתאם לתכנית אדריכל הנוף.</p> <p>ה. קרקע החיפוי תיערם ותסומן באזורי התארגנות על פי הנחיות המפקח או אדרי' הנוף ותשמש לחיפוי לצורך השיקום הנופי.</p> <p>ו. בהתאם לתכניות הפיתוח הנופי, תפוזר אדמת חיפוי מקומית ו/או אדמה מקומית בשטחים מוגדרים, בד"כ על הסוללות במילוי. עובי שכבת החיפוי יהיה בהתאם לתכניות אדריכל הנוף.</p> <p>6.2.4 ניקוז</p> <p>תכנון מעבירי המים והתעלות האורכיות יתוכנן לפי הנחיות לתכנון ניקוז רכבת ישראל וככל הניתן בהתאם לעקרונות שנקבע</p> <p>6.2.5 מעברים אקולוגיים</p> <p>כחלק מעבודות הפיתוח והשיקום הנופי, יתוכנן מעבר אקולוגי לבעלי חיים גדולים, על גבי המסילה. יבוצע מיתון מדרונות לשיפוע ביחס 1/3 בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה. תחום המעבר האקולוגי לא יגודר.</p>	<p>6.3 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>6.3.1 סקר עצים מפורט עם הנחיות נופיות לגבי שימור/כריתת/ העתקת עצים יוכן בשלב התכנון המפורט, באישור פקיד היערות.</p> <p>6.3.2 עצים מוגנים המיועדים להעתקה מרצועת המסילה, יסומנו ויועקו על פי התכניות, באישור פקיד היערות על פי הנחיית אגרונום.</p> <p>6.3.3 בשטחים בהם מסומנים העצים הבוגרים בנספח עצים בוגרים בסימון "לשימור, העתקה ו/או כריתה" יחולו ההוראות כפי שייקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות.</p>
<p>6.4 אקוסטיקה</p> <p>6.4.1 כללי:</p> <p>נושא רעש ורעידות יטופלו עפ"י מסמך טיוטת התקנות למסילות ברזל (רעש ורעידות שמקורם במעבר רכבת) התש"ס 2000 גרסה 22a.</p> <p>אין צורך בנקיטת אמצעים למיגון מפני חריגות במפלסי רעש ורעידות בשלב הפעלה.</p> <p>6.4.2 מניעת חריגה בשלב ההפעלה</p> <p>יבוצע ניטור רעש לאחר פתיחת מסוף המטענים לפי תכנית ניטור שתתואם עם המשרד להגנה"ס. ניטור הרעש יבוצע למסילה ולפעילות מסוף המטענים, בשני מועדים - לאחר שנה ולאחר שלוש שנים, ממועד פתיחת המסילה.</p>	<p>6.4</p>



6.4	אקוסטיקה
<p>במידה ויתגלו חריגות ממפלסי הרעש החזויים, המהווים חריגה מהקריטריון, יידרש היזם לנקוט על חשבונו הקמת אמצעים להפחתת מפלסי הרעש.</p> <p>זוחות הניטור יוגשו להתייחסות מהנדס המועצה האזורית שער הנגב.</p> <p>6.4.3 מניעת חריגה בשלב ההקמה</p> <p>עבודות הקמה תבוצענה בהתאם לעמידה בדרישות התקנות הבאות:</p> <p>א. תקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג 1992 כולל עדכון משנת 2011.</p> <p>ב. המלצות המשרד להגנת הסביבה למניעת מפגעי רעש מאתרי בניה לקריטריון של התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן, 1990 בתוספת 20dBa על חזית הבית.</p> <p>ג. התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה). תשל"ט, 1979.</p> <p>ד. התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן, 1990 לרעש ממערכות מכאניות.</p> <p>במקרים בהם יתגלו חריגות מהתקנות לעיל, יתכננו ויושמו אמצעי בקרת רעש ורעידות.</p> <p>ה. במידה ויהיה צורך בביצוע עבודות בשעות לילה, יוכן דו"ח אקוסטי לשלב ההקמה אשר יובא לאישור המשרד להגנת הסביבה להתייחסות מהנדס המועצה האזורית שער הנגב.</p> <p>ו. במידה ואתרי התארגנות יהיו במרחק 200 מ' משימושים רגישים יוכן דו"ח אקוסטי לשלב ההקמה.</p> <p>ז. יבוצע ניטור רעש בעת הקמת גשרים באם יתקבלו תלונות על רעש.</p> <p>ח. באם יעשה שימוש במגרסה תוגש חו"ד אקוסטית למגרסה למשרד להגה"ס.</p>	
6.5	עתיקות
<p>שטח עתיקות מוכרז: אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות.</p>	
6.6	הוראות בזמן בניה
<p>6.6.1 הנחיות סביבתיות לנושאי שטחי התארגנות, דרכי גישה ושטחי עירום זמני</p> <p>א. מחנה הקבלן ושטחי ההתארגנות והעירום הזמני ימוקמו בתחום התכנית בעדיפות לאתרים המסומנים בתכנית הפיתוח הנופי.</p> <p>ב. דרכי הגישה לאתרי העבודות יהיו ככל הניתן בדרכים קיימות.</p> <p>ג. לא יותר עירום עודפי עפר זמני בשטחים רגישים, בשטחי הנחלים, או בסמוך לנחלים.</p> <p>ד. שטחי מחנה הקבלן, ההתארגנות, עירום זמני, הדרכים הזמניות וכל עבודה זמנית אחרת ישוקמו לאחר גמר הביצוע לפי תכנית מפורטת שתוכן על ידי אדריכל נוף.</p> <p>6.6.2 הוראות למניעת מפגעים בשלב ההקמה</p> <p>א. במהלך עבודות ההקמה ינקטו במידת הצורך אמצעים למניעת הרחפת אבק, כגון: כיסוי משאיות המובילות עפר והרטבה של דרכי גישה שאינן סלולות.</p> <p>ב. ציוד גריסה וניפוי, במידה ויוצב, יכלול מיגון מפליטות אבק בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת זיהום אוויר ורעש ממחצבה) 1998. הצבת ציוד וגריסה תבצע במרחק רב ככל הניתן משימושי קרקע רגישים</p> <p>ג. במהלך העבודות ינקטו אמצעים למניעת זיהום קרקע ומי תהום:</p> <p>(1) לשם מניעת זיהום קרקע משימוש במכלי הדלק בשטחי התארגנות ובמחנות קבלן, תותר הצבת מיכל דלק בלבד ובתנאי שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה, כנדרש בתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז-1997, תקנות למניעת מפגעים (שמן משומש) התשנ"ג-1993 ותקנות רישוי עסקים (אחסנת נפט) התשל"ז - 1976.</p> <p>(2) תותר הצבת גנראטורים בשטחי התארגנות ובמחנות קבלן בלבד ובתנאי שיובטח כי הגנראטור</p>	

6.6	<p>הוראות בזמן בניה</p>
	<p>יוצב רק במאצרה או על גבי משטח אטום בפני פחממני דלק ושמנים. (3) באתרי ההתארגנות ומחנות הקבלן יוצבו מכלי אצירה לפסולת. הפסולת לסוגיה תפונה לאתרים מוסדרים כדין. (4) בשלב הביצוע יש להימנע ככל הניתן מגידור קווי הדיקור בכדי לאפשר מעבר בעלי חיים.</p>
6.7	<p>חומרי חפירה ומילוי</p>
	<p>חומר חפור שלא יהיה ניתן להשתמש לביצוע מילוי קונסטרוקטיבי ישמש למיתון מדרונות או יפונה לאתר מאושר. חומרים המילוי ייובאו מאתרים מוסדרים כחוק. תבחן האפשרות לשימוש בעודפי עפר מפרויקטים סמוכים ו/או חומרים ממוחזרים. בהתאם לסטנדרטים של רכבת ישראל.</p>
6.8	<p>תשתיות</p>
	<p>6.8.1 יערך תיאום הנדסי/ תיאום תשתיות, לרבות לקווי גפ"מ, חשמל, מקורות, תקשורת, מול הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתית. 6.8.2 בכל דרישה של תיאומים עם גופי תשתית, רשויות מקומיות וכדומה, לאחר שחלפו 30 יום ממועד משלוח הבקשה לתיאום, הן יתפסו כמותאמות. 6.8.3 חברת החשמל - קווי מתח עליון: יישמר מרווח אנכי של 12.5 מ' לפחות בין המסילה לתיל במצב מתלה מרבי ויישמר מרחק אופקי של 10 מ' לפחות בין עמודי החשמל מתח עליון למסילה</p>
6.9	<p>הליכים סטטוטוריים</p>
	<p>6.9.1 גמישויות ושינויים המותרים מכוח תכנית זו: א. שימושים שהיו מותרים על פי כל דין ומבנים שנבנו כחוק בשטח התוכנית ערב אישורה של תכנית זו ימשיכו להיות שימושים מותרים, עד לתפיסה בפועל של המקרקעין. ב. סימוני מבני הדרך המופיעים בתשריט התוכנית הינם מנחים. במסגרת ההרשאות יקבע מיקומם של מבני הדרך ביחס לקבוע בתשריט, או שינוי במפלס ביחס לפני הקרקע. ג. תותר סטייה מהמסמכים המנחים הנובעת מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הנדסיים או מאילוצי שטח, שינוי בצרכים, הימצאות עתיקות, ערכי טבע, וכיו"ב. 6.9.2 גמישות ויחס לתכניות עתידיות השינויים המפורטים להלן לא יהוו שינוי לתכנית זו, ובלבד שאושרו על פי כל דין, או שמוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית מצא כי אין בה כדי לסכל את מטרות תכנית זו ולאחר שהתייעץ עם מגיש תכנית זו, ובלבד שהתוכנית המוצעת כוללת הוראות בדבר טיפול ברעש, רעידות וקרינה אלקטרומגנטית מכוחה: א. הנחת/העתקת קווי תשתית ו/או הקמת/העתקת מתקנים הנדסיים שאינם מוסדרים בתוכנית זו ב. תוספת תה"רים ג. תכנית המציעה שינוי יעוד, שימוש או שינוי בהוראות התקפות בשטחים המיועדים למגבלות בניה ופיתוח. ד. תכנית הקובעת מעברים מעל או מתחת למסילות, וכל הדרוש להסדרת המפגש בין המסילה לבין דרכים חוצות, לרבות גשרים ומנהרות לשימוש כלי רכב והולכי רגל וכל הנדרש להבטחת הבטיחות במפגש, באישור יזם התכנית. 6.9.3 תיאומים בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היוועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הני"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי יזם התוכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה.</p>



<p>6.9 הליכים סטטוטוריים</p>	<p>6.9</p>
<p>הוראה זו חלה גם במקום בו נדרשת היוועצות של גורם חיצוני עם יזם התכנית. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p>	
<p>6.10 הפקות ו/או רישום</p> <p>6.10.1 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.</p> <p>6.10.2 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>6.10.3 מקרקעין בתחום "מסילה לביטול" - ככל והרישום אינו ע"ש מדינת ישראל תתווסף הוראה לפיה רישום הקרקע בתחום מסילה לביטול יהא ע"ש המדינה</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 איכות הסביבה</p> <p>6.11.1 שדה אלקטרומגנטי</p> <p>א. בעת חשמול המסילה הפעלת הרכבות בקו תבוצע בכפוף לחוק הקרינה הבלתי מייננת 2006.</p> <p>ב. בהתאם להנחיית הממונה על הקרינה במשרד להגה"ס, במידת הצורך, יוקמו אמצעי מיגון מפני קרינה לצורך הקטנת השטף המגנטי. שוכנע הממונה על הקרינה כי האמצעים להפחתת הקרינה שהותקנו כחלק ממערכת החשמול המסילתית אינם יעילים דיים, יתאפשר התקנת אמצעי מיגון מפני קרינה של מבנים קיימים או מאושרים או בתוכם.</p> <p>ג. יוקמו אמצעים במערכת החשמול להגנה על בעלי כנף מפני התחשמלות.</p> <p>ד. יערך תיאום לתשתיות הסמוכות למסילה לרבות בחינת ההשפעות הצפויות של מערכת החשמול על קווי התשתית.</p> <p>6.11.2. מסוף מטענים</p> <p>חומרים מסוכנים :</p> <p>1. אחסון חומרים מסוכנים במסוף המטענים יותר רק אם תחום הסיכון לא יחרוג מגבולות התכנית ("הקו הכחול")</p> <p>2. על אף האמור בסעיף 1, ככל שהיזם מבקש לאחסן במסוף המטענים חומרים מסוכנים שיוצרים סיכון החורג מתחום התכנית, עליו לוודא באמצעות סקר סיכונים ובהתאם למסמך מדיניות מרחקי הפרדה ממקורות סיכון נייחים של המשרד להגנת הסביבה על עדכוניו מעת לעת (להלן: "מדיניות מרחקי הפרדה), כי לא נגרם סיכון בלתי קביל לרצפטורים ציבוריים מאושרים או מתוכננים בתחום זה. ככל שסקר הסיכונים יצביע על קיומם של רצפטורים ציבוריים מאושרים או מתוכננים בתחום הסיכון, לא יותר אחסונם של חומרים מסוכנים כאמור, אלא אם כן יוכח להנחת דעתו של הגורם המוסמך במשרד להגנת הסביבה כי ננקטו פעולות להפחתת הסיכון ולא קיים עוד סיכון בלתי קביל לרצפטורים ציבוריים כאמור, והכל בהתאם למדיניות מרחקי הפרדה. סקר הסיכונים יוכן בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ובכפוף לאישורו.</p> <p>3. תנאי אחסנת חומרים מסוכנים נפיצים, מקבוצת סיכון 1 של האומ, יהיה קבלת אישור משרד הביטחון.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות</p>	<p>6.12</p>
<p>6.12.1 דרכים :</p> <p>בשלב התכנון ההנדסי המפורט, תנאי להיתר למסוף/הרשאה למבנה דרך ו/או תנאי להגשת הודעת פטור לפי סעיף 261 ד' לחוק, יתואמו הדרכים, לרבות דרכים חקלאיות ופתרונות גישה לשטחים חקלאיים, עם מהנדס המועצה האזורית שער הנגב וקיבוץ ארז.</p> <p>מבני דרך חדשים שאינם מסומנים במסמכי התכנית יוקמו באמצעות הגשת בקשה להיתר בנייה</p>	

תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות

6.12

על פי חוק התכנון והבנייה.

6.12.2 ביוב:

1. קבלת אישור משרד הבריאות לתכנון המפורט בנושא ביוב עבור מסוף המטענים ו/או תחנת נוסעים.
2. קו הביוב מהאתר ועד לתחנת שאיבת השפכים לא יעבור בתחום רדיוסי מגן של קידוחי מי שתייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 37

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

תאריך משוער לביצוע 10 שנים מיום אישור התוכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 37



תכנון זמין
מונה הדפסה 37