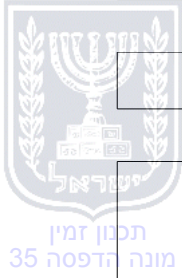


הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 18 / ג

תתל 18 ג - השלמות להסדרת מערכת החישמול- מסילת אשקלון-גורל



דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי אופקים, אשקלון, בני שמעון, חוף אשקלון, נגב מערבי, נתיבות

תכנית לתשתית לאומית

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

תתל/ 18 / ג / 1 תכנית לתשתית לאומית מס

המאשרות ע"י הממשלה לפי החלטה 534 פש/8

מיום 08/05/2023

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

 אמת

מזכיר הועדה
תאריך: 21/05/2023

מזכיר ממשלה
תאריך:



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מסילת אשקלון-גורל מחברת בין העיר אשקלון (תחנת הרכבת אשקלון) לבין מסילת הדרום ליד צומת גורל (צפונית לעיר באר שבע). המסילה עוברת דרך הערים שדרות, נתיבות ואופקים. אורכה של המסילה הוא כ-60 ק"מ של מסילה כפולה, ולאורכה שלוש תחנות רכבת, בשדרות, בנתיבות ובאופקים. תוואי המסילה נכלל בתחום מסילת אשקלון-באר שבע המאושרת בתת"ל/14 על שינוייה.

תכנית זו נועדה לאפשר את חשמול המסילה באמצעות הוראות והנחיות למזעור השפעות סביבתיות הנובעות מכך וקביעת מבני דרך מסוג תה"ר הנדרשים להפעלתה.

בהתאם להפקת לקחים שבוצעה מעבודות חשמול מערך המסילות הארצי בהתאם לתת"ל/18 התכנית מציעה מנגנון אישור מסמכי תכנון מפורט לביצוע על ידי גוף מאשר מטעם יזם התכנית. המנגנון תואם לתכנית תיקון לתת"ל 18 (תיקון 1) המקודמת במקביל לתכנית זו.

התכנית כוללת מיוגונים מפני השפעות סביבתיות, שטחים להקמת תחנות השנאה רכבתיות (תה"ר) בשטחים המיועדים בתכנית זו למסילה מוצעת וקביעת מסדרונות תשתית לצורך חיבור התה"רים לקווי הולכה ארציים במתח עליון.

התכנית כפופה להוראות תת"ל/14 על שינוייה החלה בשטח התכנית ומוסיפה עליה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תתל 18 ג -השלמות להסדרת מערכת החישמול- מסילת אשקלון-גורל

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

תתל/ 18 / ג מספר התכנית

5,467.250 דונם 1.2 שטח התכנית

תכנית לתשתית לאומית סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת ארצית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

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

אופקים, אשקלון, בני שמעון, חוף אשקלון, נגב מערבי, נתיבות	מרחב תכנון מקומי
169051	קואורדינאטה X
599484	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

- אופקים - חלק מתחום הרשות:
- אשקלון - חלק מתחום הרשות:
- בני שמעון - חלק מתחום הרשות:
- חוף אשקלון - חלק מתחום הרשות:
- מרחבים - חלק מתחום הרשות:
- נתיבות - חלק מתחום הרשות:
- שדות נגב - חלק מתחום הרשות:
- שער הנגב - חלק מתחום הרשות:

נפה

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
100212	לא מוסדר	חלק		99, 999
100243	לא מוסדר	חלק		999
100281	לא מוסדר	חלק		99
100282	לא מוסדר	חלק		999
100285	לא מוסדר	חלק		99, 9999
101151	לא מוסדר	חלק		999
101152	לא מוסדר	חלק		999
101153	לא מוסדר	חלק		999
101154	לא מוסדר	חלק		999
101155	לא מוסדר	חלק		999
101156	לא מוסדר	חלק	999	
101157	לא מוסדר	חלק		999
101159	לא מוסדר	חלק		999
101217	לא מוסדר	חלק		999
400857	לא מוסדר	חלק		999
597	מוסדר	חלק	34-35	
598	מוסדר	חלק	108-109	

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
599	מוסדר	חלק	20	21-22
600	מוסדר	חלק	40, 56-57	41, 51, 55
759	מוסדר	חלק	45-46	28
760	מוסדר	חלק	80, 85, 88-89	76, 79
762	מוסדר	חלק	56	
763	מוסדר	חלק		95
767	מוסדר	חלק	77	
770	מוסדר	חלק	60	62
785	מוסדר	חלק	59	
790	מוסדר	חלק	27	
800	מוסדר	חלק	26	
904	מוסדר	חלק	43-44, 48	26, 29, 31, 34
981	מוסדר	חלק	57, 59	45
997	מוסדר	חלק	58	
1083	מוסדר	חלק	113, 125, 127-130	114, 126
1127	מוסדר	חלק	22-23, 25	
1128	מוסדר	חלק	80	
1164	מוסדר	חלק		25, 33-34, 37-38, 40, 49, 51-53, 55, 69, 85, 87-89, 91, 93, 96-97, 105, 112
1166	מוסדר	חלק		10-12, 29, 31-32, 36, 61-63, 98-99
1448	מוסדר	חלק		23
2574	מוסדר	חלק	22-23, 25	
2824	מוסדר	חלק	23	24
2833	מוסדר	חלק	27	19, 21, 32, 37
2841	מוסדר	חלק		9, 11-12, 17-18
2842	מוסדר	חלק		4-7
2846	מוסדר	חלק	70-71	30, 52-53, 56, 78
2850	מוסדר	חלק	64-67	38-39, 41, 59
2851	מוסדר	חלק		2, 20, 29
39654	מוסדר	חלק	4	
39655	מוסדר	חלק	6	
39856	מוסדר	חלק	70, 84	
100212/1	מוסדר	חלק	6, 8	
100212/2	מוסדר	חלק	10	
100228/2	מוסדר	חלק	17	
100228/3	מוסדר	חלק	5	
100229/2	מוסדר	חלק	57, 60	
100229/3	מוסדר	חלק	3	
100242/1	מוסדר	חלק	25	

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100243/1	מוסדר	חלק	22-23, 26, 30-31, 40-41	
100243/2	מוסדר	חלק	35	
100278	מוסדר	חלק	86	
100280/1	מוסדר	חלק	16	
100281/1	מוסדר	חלק	31-32	
100281/2	מוסדר	חלק	35, 48	
100282/1	מוסדר	חלק	240	15, 232, 247
100282/4	מוסדר	חלק	12	
100285/3	מוסדר	חלק		17, 25-26
100285/4	מוסדר	חלק	8, 14	
100285/5	מוסדר	חלק	17	
100869	מוסדר	חלק		20
100982	מוסדר	חלק	3	
100984	מוסדר	חלק		1
100988	מוסדר	חלק		3
100991	מוסדר	חלק		1
100996	מוסדר	חלק		1
100998	מוסדר	חלק		3
101012	מוסדר	חלק	3-4	
101069	מוסדר	חלק	3	
101074	מוסדר	חלק	3	
101076	מוסדר	חלק	3	
400037	מוסדר	חלק	3	
400045	מוסדר	חלק	4, 7	
400134	מוסדר	חלק	3	
400141	מוסדר	חלק	3	
400201	מוסדר	חלק	3	
400576	מוסדר	חלק	4	
400577	מוסדר	חלק	8	
400578	מוסדר	חלק	4	
400711	מוסדר	חלק	7	
400752	מוסדר	חלק	3	
400774	מוסדר	חלק	7	
400852	מוסדר	חלק	3	
400853	מוסדר	חלק	3-4	
400854	מוסדר	חלק	2-3	
400977	מוסדר	חלק		2

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 35

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35/1
07/02/2006		5491	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תתל 14/4 אלא מוסיפה עליה	כפיפות	תתל/4/14
27/12/2005		5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/4/14. א. אלא מוסיפה עליה	כפיפות	תתל/4/14/א
18/12/2006		5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/4/14. ב. אלא מוסיפה עליה	כפיפות	תתל/4/14/ב



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שי אשכנזי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 5000			שי אשכנזי		תשריט מצב מוצע גליונות : 1-13	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500	2	25/05/2022	שי אשכנזי	14: 48 24/05/2022	נספח בינוי לתה"רים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 500	1	08/06/2022	יעל ברנד	16: 12 13/06/2022		לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה		10	09/06/2022	יעל ברנד	16: 14 13/06/2022		לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 5000	7	27/11/2022	סמדר כהן	13: 30 28/11/2022	נספח רגישות נופית לחישובול	לא
מצב מאושר	רקע	1: 5000	13	24/11/2022	רון אורי	13: 24 01/12/2022	מצב מאושר	לא
סביבה ונוף	רקע		1	13/02/2022	אורלי שובל	11: 50 28/03/2022	תשריט 2.2.1.1 שימושי קרקע גליון 1	לא
סביבה ונוף	רקע		1	13/02/2022	אורלי שובל	11: 52 28/03/2022	תשריט 2.2.1.1 שימושי קרקע גליון 2	לא
סביבה ונוף	רקע		1	13/02/2022	אורלי שובל	11: 53 28/03/2022	תשריט 2.2.1.1 שימושי קרקע גליון 3	לא
סביבה ונוף	רקע		1	01/02/2021	אורלי שובל	11: 59 28/03/2022	תשריט 3.1.1 תנוחה ותרכיבים	לא
סביבה ונוף	רקע		1	28/03/2022	אורלי שובל	12: 01 28/03/2022	תשריט 3.2.1.1 חתכים אופייניים וחשמל	לא
סביבה ונוף	רקע		141	07/04/2022	אורלי שובל	11: 24 10/04/2022	חות דעת סביבתית	לא
תנוחה	רקע	1: 2500	4	27/11/2022	מירון מנדלסון	13: 15 28/11/2022	נספח תנוחה על רקע תצ"א גליונות 1-4	לא
תנוחה	רקע	1: 2500	4	27/11/2022	מירון מנדלסון	13: 15 28/11/2022	נספח תנוחה על רקע תצ"א גליונות 5-8	לא
תנוחה	רקע	1: 2500	3	27/11/2022	מירון מנדלסון	13: 16 28/11/2022	נספח תנוחה על רקע תצ"א גליונות 9-13	לא

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
תשתיות	רקע	1: 2500	13	27/11/2022	מירון מנדלסון	13: 19 28/11/2022	נספח תשתיות	לא
תוואי מסילה	רקע	1: 10000 0	1	24/11/2022	שי אשכנזי	17: 19 23/11/2022	תרשים מיקום	לא
תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות	רקע	1: 20000 0	3	24/11/2022	שי אשכנזי	17: 10 23/11/2022	נספח מצב מאושר מחוזי ארצי	לא
חשמל	רקע	1: 2500	1	25/10/2021	מיכאל רוטיניסקי	08: 30 26/10/2021	נספח מרכיבים נלווים למערכת החשמול	לא

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 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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 יחידת סטטוטורי קה ורישוי	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, תמי גנון		רכבת ישראל	לוד	דרכי משה (1)	3	08-6533517		TAMMYGN@rail.co.il
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, יגאל קליימן		רכבת ישראל	חיפה	(2)		04-8564155		IGALK@rail.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : דרכי משה 3.

(2) כתובת : מדינת ישראל ואחרים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, תמי גנון		רכבת ישראל	לוד	דרכי משה (1)	3	08-6533517		TAMMYGN@rail.co.il
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, יגאל קליימן	1	רכבת ישראל	חיפה	(2)		04-8564155		IGALK@rail.co.il

(1) כתובת : דרכי משה 3.

(2) כתובת : מדינת ישראל ואחרים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	שי אשכנזי	107430	י.ע.ל. אדריכלות ובינוי ערים בע"מ	רמת גן	(1)	40	053-8700095		shay@yael-arch.co.il
מודד	מודד	רונן אורי	442	הלפרין פלוס מדידות בע"מ	ראשון לציון	(2)	10	03-9627082		mail@hf-mapping.co.il
סוקר עצים	אגרונום	יעל ברנד		יעל ברנד בע"מ	מזכרת בתיא	(3)	25 א			
אדריכל נוף	יועץ נופי	סמדר כהן	120103	יינון תכנון ייעוץ ומחקר בע"מ	טירת כרמל	(4)	4	04-8569000		
מהנדס אזרחי	מהנדס	מירון מנדלסון	88426	יינון תכנון ייעוץ ומחקר בע"מ	טירת כרמל	(4)	4	04-8569000		miron@yeno- n.co.il
יועץ חשמל	יועץ	מיכאל רוטיניסקי	0	יאני הנדסה בע"מ	תל אביב- יפו	(5)	7	03-6479256		yanai@yaniel- ecta.co.il
יועצת סביבה	יועץ סביבתי	אורלי שובל		אקו הנדסת סביבה ואקוסטיקה בע"מ	הרצליה	(6)	הנדיב	71	09-9587119	

(1) כתובת: תובל 40.

(2) כתובת: הכשרת הישוב 10.

(3) כתובת: רפאל סויסה 25 א.

(4) כתובת: יוזמה 4.

(5) כתובת: קרית עתידים בנין 7.

(6) כתובת: הנדיב 71.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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
הגוף המאשר	וועדה של יזם התכנית המורכבת מנציגים רלוונטיים של רכבת ישראל ויועצים בדיסציפלינות שונות (הנדסה, חישמול, נוף וכו') שמונו ע"י רכבת ישראל אשר תבדוק ותאשר את מסמכי התכנון המפורט לביצוע. חברי הוועדה: יו"ר הוועדה - ראש אגף הנדסה במנהלת החישמול או מ"מ מקום מטעמו בעל מינוי רכבתי. מתכנן הוועדה - עובד רכבת או שקיבל מינוי רכבתי לתפקיד, בעל ידע וניסיון בהליכי תכנון סביבה ונוף. מנהל פרויקט החישמול - ראש מנהלת החישמול או מ"מ מקום מטעמו בעל מינוי רכבתי נציג חטיבת פיתוח.
הוועדה	הוועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות, ו/או כל ועדת משנה שמונתה על ידה.
חוק הקרינה	חוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו, 2006
מבנים קיימים ו/או מאושרים	מבנים שהיו קיימים בפועל ערב אישור התכנית ומופיעים ברקע המדידה ומבנים שניתן להקימם מכח תכניות שאושרו ערב אישורה של תכנית זו.
ממונה על הקרינה	הממונה על הקרינה כהגדרתו בחוק הקרינה
תה"ר	תחנת השנאה רכבתית הנדרשת לצורך העברת החשמל למערכת ההינע החשמלי הרכבתית.

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**

1. לאפשר את השלמת הסדרת חשמול המסילה באמצעות הוראות והנחיות למזעור השפעות סביבתיות הנובעות מכך.
2. לקבוע גוף מאשר מטעם יזם התכנית.
3. לייעד שטחים וזכויות בנייה, למבני דרך מסוג תה"ר הנדרשים להפעלתה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת אמצעים למזעור השפעות סביבתיות הנובעות מהפעלת מערכת חשמול מסילתית.
2. שינוי יעוד למסילה מוצעת, קביעת זכויות בנייה וקביעת עקרונות בינוי ופיתוח עבור תחנות השנאה רכבתית.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	302
מסילה מאושרת	500
מסילה מוצעת	202, 200
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	148, 147, 144 - 134, 131, 130, 128, 124 - 117, 115 - 113, 111 - 108, 105 - 100
מגבלות בניה ופיתוח	407 - 404, 400

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	302
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	130, 124, 123
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	406 - 404
גבול מגבלות בניה	מסילה מוצעת	202
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מוצעת	302
גבול מסדרון תשתיות עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	105, 104
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	407, 406, 404, 400
גבול מסדרון תשתיות עילי	מסילה מאושרת	500
גבול מסדרון תשתיות עילי	מסילה מוצעת	202, 200
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	405
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מסילה מוצעת	202
גבול מרחב תכנון	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	142, 128, 119, 118, 108, 104, 102
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	302
גשר/מעבר עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	128
גשר/מעבר עילי	מגבלות בניה ופיתוח	405, 404, 400
גשר/מעבר עילי	מסילה מאושרת	500
גשר/מעבר עילי	מסילה מוצעת	202, 200
הנחיות מיוחדות	מגבלות בניה ופיתוח	405
הנחיות מיוחדות	מסילה מוצעת	202

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	64,345.21	1.18
מגבלות בניה ופיתוח	95,624.1	1.75
מסילה מאושרת	5,204,839.16	95.20
מפגש דרך מסילה	102,445.64	1.87
סה"כ	5,467,254.11	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.09	5,089.28	דרך מוצעת
99.04	5,410,863.53	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0.66	36,288.09	מגבלות בניה ופיתוח
0.05	2,868.87	מסילה מאושרת
0.15	8,098.57	מסילה מוצעת
100	5,463,208.35	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	כל השימושים המאושרים או שיאושרו על פי כל דין לרבות אמצעים להפחתת קרינה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בניוי סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי תותר הקמת קווי תשתית לרבות מתח עליון 161 ק"ו וכל הנדרש לטובת הקמתם והפעלתם ובאישור יזם התכנית.
4.2	מגבלות בניה ופיתוח
4.2.1	שימושים
	כל השימושים המאושרים או שיאושרו על פי כל דין.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי תותר הקמת קווי תשתית לרבות קווי מתח עליון 161 ק"ו וכל הנדרש לטובת הקמתם והפעלתם, שימושים נוספים בתחום זה מכח תכניות מאושרות יתאפשרו בתיאום עם חח"י. א. עד להקמת קו החשמל רוחב המסדרון יהיה כמסומן בתשריט. לאחר הקמת קו החשמל יצומצם רוחב המסדרון כך שמרחק קווי החשמל מגבול המסדרון לא יפחת מ-20 מ'. ב. חברת ניהול המערכת תגיש למתכננת הועדה הודעה בדבר עדכון התשריט, הכוללת תשריט מתקן ורשימת גו"ח עדכנית. עדכון התשריט יפורסם בדרך שבה מתפרסמת תכנית, והודעה על כך תישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.
ב	הוראות פיתוח סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק שטח המיועד להתוויית קווי חשמל מהתה"ר למסילת הרכבת. עבודה בתחום זה תותר רק באישור יזם התכנית.
4.3	מסילה מוצעת
4.3.1	שימושים
	א. מסילת ברזל לרבות מבני ומתקני דרך וכל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצרכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות המסילה. ב. קווי ומתקני תשתית עיליים ותת-קרקעיים, הנדרשים לשם הקמת המסילה או בקשר אליה, סוללות, קירות תומכים, דרכי שירות, מבנים טכניים ומבני שירות למסילה או בקשר אליה, מתקנים המשמשים תשתית למערכת הינע חשמלי, קווי ומתקני שליטה ובקרה, איתות, תאורה, תקשורת וחשמול. ג. אמצעים להגנה על הציבור והסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, מיגון אקוסטי, אמצעי מיגון להפחתת עוצמת השדה האלקטרומגנטי ממערכת ההינע החשמלי, הסדרת נחלים וכל מתקן

מסילה מוצעת	4.3
<p>הנדרש לצורך ניקוז. ד. תה"ר, תחנות אוטוטרפו עבור מערכת החשמול. ה. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע חישמול המסילה וכל המבנים והמתקנים הדרושים במישרין לשם כך, לרבות עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה מתקנים לייצור מבנה עליון, לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, ומשרדים זמניים לקבלן המבצע וכיו"ב.</p>	
הוראות	4.3.2
<p>תשתיות סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי תותר הקמת קווי תשתית לרבות קווי מתח עליון 161 ק"ו וכל הנדרש לטובת הקמתם והפעלתם ובאישור יזם התכנית.</p>	א
<p>תשתיות לאחר ביצוע התכנית במלואה, וככל שיוותרו שטחים שלא יהיה בהם צורך למימוש מטרות התכנית, יוגש למתכנתת הועדה תשריט מתקן והוראות עם רשימת גו"ח עדכנית. אלו ישלחו למוסדות התכנון הנוגעים בדבר, והודעה על כך תפורסם בהתאם להנחיות מתכנתת הועדה. שטחים כאמור יחזרו ליעודם ערב אישורה של תכנית זו.</p>	ב
דרך מוצעת	4.4
שימושים	4.4.1
<p>1. דרך בהתאם להגדרתה בחוק התכנון והבניה. 2. קווי ומתקני תשתית אשר אושרו על פי כל דין.</p>	
הוראות	4.4.2
<p>הוראות פיתוח תנאי לחיבור דרכי הגישה בפועל הינו אישור רשות התמרור הרלוונטית</p>	א
<p>תשתיות סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי תותר הקמת קווי תשתית לרבות קווי מתח עליון 161 ק"ו וכל הנדרש לטובת הקמתם והפעלתם.</p>	ב
מסילה מאושרת	4.5
שימושים	4.5.1
<p>בהתאם לשימושים המותרים בייעוד מסילה מוצעת בסעיף 4.3.1.</p>	
הוראות	4.5.2
<p>הוראות פיתוח בהתאם להוראות בייעוד מסילה מוצעת בסעיף 4.3.2</p>	א

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					מעל הכניסה הקובעת	צידו- ימני	צידו- שמאלי	אחורי	קדמי	עיקרי	שרות	עיקרי
		15			100	1000	700	2500				יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
		15			100	1000	700	2500		תה"ר אופקים	200	מסילה מוצעת
					100	1000	700	2500		תה"ר יד מרדכי	202	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

הוראות טבלה 5:

א. נוסף על אחוזי הבנייה המצויינים בטבלה, ניתן להקים מתקנים נלווים לקווי תשתית תת קרקעיים בהתאם לממדים המפורטים בתקנות התכנון והבנייה (מתקנים נלווים לקו תשתית תת קרקעי), תשע"ה 2015.

ב. חלוקה פנימית של מפלסים תותר במבנה ללא שינוי בהיקף זכויות הבנייה ובגובה המבנה.

ג. זכויות הבנייה בייעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת מתייחסות לחדרי אנרגיה, שירות ובקרה שניתן יהיה להקים בחלל שיוצר בתוך מבני דרך וסוללות המסומנים בתתל 14 על שינויה ובלבד שגודל כל חדר לא יעלה על 500 מ"ר.

ד. במבנה הדרך ניתן להמיר זכויות בניה משטח עיקרי לשטח שרות.

ה. בתחום מסילה מוצעת ובהתאם למגבלות החלות בתכנית יתאפשר בינוי בהיקף של עד 500 מ"ר לצורך הקמת מבני קבלן זמניים. לאחר סיום עבודות ההקמה ופירוק המבנים, יבוטלו זכויות אלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

6. הוראות נוספות

6.1

תשתיות

- 6.1.1 היזם או מי מטעמו, בכפוף לכל דין ובתיאום עם בעל התשתית ו/או בעל הקרקע לפי העניין, ישקם או יעתיק תשתיות, לרבות תשתיות חקלאיות שנפגעו במהלך העבודה ויחזירן למצבן טרם הפגיעה.
- 6.1.2 הקמה ו/או העתקה של קווי תשתית ושינויים בקווי תשתית קיימים, מיוגנס, לרבות מיגון מפני השפעות החשמול וכן עריכת סקרים מקדימים, יבוצעו בתיאום עם בעלי התשתיות הרלוונטיות ועם יזם התכנית ובכפוף להוראות תכנית זו.

6.2

הליכים סטטוטוריים

- 6.2.1 גמישויות ושינויים המותרים מכח 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. תותר הנחת/העתקת קווי תשתית ו/או הקמת/העתקת מבנים ומתקנים הנדסיים שאינם מוסדרים בתכנית זו ועל פי כל דין, ובלבד שאין בהן להטיל מגבלות על הקמת והפעלת המסילה ובאישור יזם תכנית זו.

6.3

הוראות בדבר קיום היועצות

- 6.3.1 תיאומים נדרשים בשלב תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות:
- א. תיאום תשתיות עם חברות התשתית הרלוונטיות.
- ב. תיאום עם חנ"מ בענין חיבורים למערכת הולכת החשמל הארצית.
- ג. תיאום העבודות עם משרד הביטחון במקטע יד מרדכי שדרות. לרבות הודעה מוקדמת טרם ביצוע העבודות מכוח התכנית ואישור פיקוד העורף למתקנים.
- 6.3.2 בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ך תוך 30 ימים, מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי יזם התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד תכנון החלטה ללא קבלת חוות הדעת במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין הרלוונטי.

6.4

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

- 6.4.1 עבודות הקמה
- א. עבודות ההקמה של מערכת החשמול יבוצעו, ככל הניתן, בקווי הדיקור ובגבול רצועת המסילה שנקבע בתת"ל/14/4 על שינוייה.
- ב. עבודות להקמת התה"ר:
1. במהלך ביצוע העבודות, ינקטו הפעולות הדרושות להבטחת רציפות הנגישות לשימושי הקרקע הגובלים ותימנע חסימת דרכים חקלאיות, שבילי הולכי רגל וכיו"ב.
2. בשלב התכנון המפורט/הרשאה למבני דרך, ייקבע הצורך בנקיטת אמצעים להקטנת מפגעי הרעש בשלב ביצוע העבודות, ובהם הקמת מתרסים אקוסטיים זמניים סביב אזורי העבודה מונה הדפסה 35
- ב. קרקע עליונה הראויה לשימוש בשיקום הנופי תאסף במהלך עבודות חישוף השטח, בשטחים
- 6.4.2 שיקום נופי
- א. השיקום והטיפול הנופי למבני התה"ר יחלו עם סיום העבודות ההנדסיות בפרויקט ולא יאוחר מ- 12 חודשים לאחר הפעלת המסילה בהינע חשמל.
- ב. קרקע עליונה הראויה לשימוש בשיקום הנופי תאסף במהלך עבודות חישוף השטח, בשטחים

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

בהם הדבר ניתן, ותישמר בערמות ייעודיות לצורך השיקום הנופי.

6.4.3 קרינת אלמ"ג

1. אמצעים להפחתת הקרינה, ככל שיידרשו, יהיו בהתאם להנחיות הממונה על הקרינה ולפי כל דין.
2. במבנים קיימים ו/או מאושרים על פי כל דין אשר נדרשים בהם אמצעים להפחתת הקרינה בהתאם להנחיות הממונה על הקרינה, תבוצענה הפעולות הבאות:
 - א. יותקנו בתחום התכנית, כחלק ממערכת החשמול, אמצעים להפחתת הקרינה.
 - ב. במידה שיוכח כי האמצעים להפחתת הקרינה במקור אינם יעילים דיים, תותר התקנת אמצעי מיגון נוספים מפני הקרינה סמוך למבנים/בתים, עליהם או בתוכם.
 - ג. במקרה של אי הסכמת בעלי הזכויות באותם מבנים/בתים להתקנת מיגונים כאמור, יציג יזם התכנית בפני הממונה על הקרינה כי נעשו מאמצים להסביר ולשכנע את בעלי הזכויות לגבי חשיבות המיגון וכי למרות זאת סירבו בעלי הזכויות להתקינו. הממונה על הקרינה יקבע אילו אמצעים יינקטו.
- מובהר בזאת כי הזכות למיגון מפני קרינת אלמ"ג אינה פוקעת ותירשם ע"פ דין.
3. מיגון מיכשור אלקטרוני בשימושים סמוכים למסילה, לרבות בחינת ההשפעות הצפויות של הקרינה יהיה באחריות יזם התכנית.

6.4.4 רעש

1. מפלסי הרעש מהתה"ר לא יחרגו מהערכים המותרים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן-1990. מבנה התה"ר יהיה מקורה, לרבות השנאים.
2. בתום שנה ממועד הפעלת התה"ר תבוצענה מדידות רעש בהתאם לתכנית שתתואם ותאושר ע"י היועץ הסביבתי לוועדה.

6.4.5 בעלי כנף




- בתחומים בהם הוגדר אזור רגיש לבעלי כנף:
1. מערכת החשמול תתוכנן באופן שימנע התחשמלות של בעלי כנף.
 2. יבחן הצורך להצבת אמצעים למניעת התנגשות, ויקבעו מיקומים נדרשים לכך באישור מתכנתת הוועדה.

6.4.6 ערכי טבע

באזורים בהם תיידרש חצייה תת"ק/עילית של קווי חשמל ייערך תכנון מיטבי באופן שיצמצם את הפגיעה בעצים ובערכי טבע.

6.4.7 מניעת זיהום קרקע ומים

- עבודות בתחום רדיוסי מגן של קידוח מי שתיה זיקים:
- א. יתבצע תיאום מול משרד הבריאות.
 - ב. רצפת התה"ר והחצר ינוקזו למוצא ניקוז מאושר למניעת זיהום.
 - ג. יינקטו אמצעים לצמצום השפעות התה"ר על קידוח המים.
 - ד. לא יוקמו אתרי התארגנות בתחום רדיוסי מגן של קידוחי מים אלא אם התקבל באישור משרד הבריאות.

תנאים לאישור מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע/ הרשאות	6.5
 <p>6.5.1 מסמכי תכנון מפורט לביצוע א. יזם התכנית ימנה את הגוף המאשר. ב. תנאי לתחילת ביצוע עבודות מכח תכנית זו הינו, הגשת מסמכים המתייחסים לתכנון המפורט של העבודות לאישור הגוף המאשר. תנאי להרשאה הוא אישור התכנון המפורט על ידי הוועדה. לא יידרש להגיש מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע לצורך ביצוע עבודות הכנה מקדימות, כגון: קידוחי קרקע, חפירות ארכיאולוגיות, עבודות מדידה וסימון, גילוי וגישוש תשתיות קיימות לרבות חפירות נקודתיות לאורך התוואי בהתאם לתיאום מול חברות התשתית, שינויי תוואי של תשתיות בתחום התכנית, גידור חישוף והריסה ועבודות לתפיסת חזקה בשטח. לא יידרש להגיש מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע לצורך ביצוע עבודות נקודתיות לצורך שיפורים בטיחותיים, תפעוליים או תנועתיים על ידי יזם התכנית ושינויים ותוספות לאחר הפעלת המסילה. ג. תנאי לביצוע עבודות הכנה מקדימות ואישור מסמכי התכנון המפורט של כביש הגישה לתה"ר יד מרדכי הינו הכנת נספח למניעת פגיעה בצינור קצא"א, שיערך בתיאום עם קצא"א ויוצג לוועדת משנה. ד. מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע יועברו למהנדסי הוועדות המקומיות הרלוונטיות 14 ימים לפני הדיון והם יהיו רשאים להעביר הערותיהם בכתב. הגוף המאשר יערוך פרוטוקול המתעד את עיקרי הדיון במסמכים והעתקי הפרוטוקול, ההחלטה והמסמכים יפורסמו באתר רכבת ישראל. ה. לא תותרנה כל עבודות להקמת מערכת החשמול, אלא לאחר אישור הגוף המאשר, פרטי התכנון, כפי שיאושרו על ידי הגוף המאשר יוטמעו לאחר מכן בתכניות העבודה. המסמכים יתבססו על הנספח הנופי של התכנית, ובהתאם מסמכי התכנון המפורט יציעו אמצעים ופתרונות למזעור והשקטת מופע מערכת החשמול באזורים הרגישים, בהתאם לעקרונות הנופיים שהותוותו למונה הדפסה 35 מונה הדפסה 35 בנספח הנופי של התכנית. ו. המסמכים יכללו נספח נופי שיוכן ע"י אדריכל נוף אשר יכלול את תנוחת מערכת החשמול באזורים שסומנו במסמכי התכנית כבעלי רגישות נופית / חזותית לחשמול. הנספח יציע אמצעים ופתרונות למזעור והשקטת מופע מערכת החשמול באזורים הרגישים, בהתאם לעקרונות הנופיים שהותוו בנספח רגישות חזותית לחשמול המהווה חלק ממסכי התכנית.</p>	<p>6.5.2 הרשאה למבנה דרך תנאי להרשאה למבנה דרך (תה"ר) יהיה אישור הוועדה והגשת המסמכים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מסמך סביבתי למניעת מפגעים בשלב ההקמה של מבנה התה"ר ומערכת החשמול של התה"ר, לרבות התייחסות לנקיטת אמצעים לצמצום הפגיעה בעצים ובצומח. 2. נספח פיתוח נופי לתה"ר. 3. נספח אקוסטי לשלב הפעלת התה"ר. 4. אישור פקיד היערות לנספח עצים.
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 35</p>	<p>6.6 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>מקרקעין המיועדים בתכנית זו למסילה, לדרך ולייעוד מגבלות בנייה עם סימון הנחיות מיוחדות יופקעו ויירשמו בהתאם לכל דין.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 35</p>	<p>6.7 חשמל</p> <p>סימון בתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</p> <p>תיאום ואישור עבודות תשתית שאינן נדרשות להיתר: לפני תחילת ביצוע עבודות דרכים ותשתיות, עבודות זמניות או עבודות להקמת מתקן גישה</p>

6.7	חשמל
סימון בתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי	
אלחוטית בהתאם להוראות סעיף 261, 266 ג', 266 ד', 266 ה' לחוק התכנון והבניה, ייערך תיאום מראש ובכתב עם חברת החשמל.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	יזם התכנית רשאי לבצע את התכנית בהניף אחד או במספר שלבים ו/או מקטעים, לפי שיקול דעתו	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הוא מייד, כחלק מתוכנית האצת החישמול.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35