

מחוז הצפון ועליו לחוזה  
 מס' 15798  
 נתקבל  
 יצא לביצוע

**מבוא ורקע לתכנית ג/15798**

**א. הסיבות לתכנון**

תכנית זו נועדה להגדיר ולהרחיב את תחום רצועת מסילת הברזל מעכו ועד נהריה. הצורך בהכפלת מסילת הברזל נובע מהביקוש להגדלת קיבולת התוואי (הגדלת מספר הרכבות ליחידת זמן) לרכבות נוסעים, מהצפון למטרופולין ת"א.

**ב. עקרונות התכנון**

הצורך בהרחבת פרוזדור מסילת הברזל עכו - נהריה, נובע מתוספת מסילה חדשה ושיקום ושיפור המסילה הקיימת. עקרונות התכנון ושיפור התוואי מבוססים על הנחיות של רכבת ישראל לגבי עקומות אופקיות ואנכיות למהירות תכן של 160 קמ"ש, שיפור שיפועים אורכיים, הוספת דרכי שרות, הסדרת ניקוז, וכדומה. כמו כן, הרחבת רצועת הרכבת מתואמת מול הרשויות השונות כגון רשות שמורות הטבע, המשרד לאיכות הסביבה וכדי ובעלי תשתיות לאורך המסילה.

**ג. החלטת ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות**

בישיבה מיום 26.09.05 החליטה ועדת המשנה לשמיעת התנגדויות לפצל את התוכנית המופקדת (ג/12042) לשתי תוכניות נפרדות, מאחר וקיים אינטרס ציבורי ראשון במעלה לקדם ולבצע כל חלק של המסילה הניתן לשיפור. התוכנית ג/12042 תכלול רק את חלק מהמסילה המתוכננת בגליונות 1-7, ותאושר כפוף להחלטותינו המפורטות לעיל.

**ד. תוכנית ג/15798**

תכנית מס' ג/15798, ממשיכה את תחום הגדרת רצועת מסילת הברזל בקטע קריות-עכו בתכנית מס' ג/12042. (גליונות 8-16 של התוכנית המופקדת ג/12042).

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס' 15798  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום ..... לאשר את התכנית  
 סמנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 15798  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5815  
 מיום 5.6.08

**חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965**  
**מחוז צפון**  
**נפת עכו**

**מרחבי תכנון מקומיים: חבל אשר, עכו ונהריה**

**תכנית מפורטת מס' ג/ 15798**

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מתאר מס': ג/ 851, ג/ 4427, ג/ 849  
תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מפורטות מס':  
ג/ 11093, ג/ 6490, ג/ 4359, ג/ 4168, ג/ 3875, ג/ 1682, ג/ 4360, ג/ 9763, ג/ 9637, ג/ 9458,  
ג/במ/9, ג/ 1637, ג/ 1658, ג/ 6639, ג/ 8401, ג/במ/21, ג/ 6929, ג/ 6928, ג/במ/12, ג/ 8241,  
ג/במ/16, ג/בת/144, ג/ 5257.

**הוראות התכנית**

**"הרחבת רצועת מסילת ברזל חיפה - נהריה**  
**בקטע עכו - נהריה"**

תוכנית זו מוגשת עפ"י סעיף 119 ב' לחוק התכנון והבניה

מספרנו:  
תדס 1677/6193-05

מהדורה V : 19.11.07  
מהדורה IV : 13.06.07  
מהדורה III : 02.05.07  
מהדורה II : 17.10.06  
מהדורה I : 14.12.05

1. שם התכנית ותחולתה
- 1.1 תכנית זו תקרא "תוכנית מפורטת מס' ג/ 15798 הרחבת רצועת מסילת ברזל חיפה-נהריה בקטע עכו-נהריה". היא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף (להלן "התשריט").
- 1.2 תכנית זו מוגשת על פי סעיף 119 ב' לחוק התכנון והבניה.
- 2. מסמכי התכנית**
- 2.1 **מסמכים מחייבים**
- 2.1.1 13 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
- 2.1.2 תשריט מצב קיים ומצב מוצע, ערוכים בקני"מ 1:1250 – 9 גיליונות (להלן "התשריט")
- 2.1.3 4 דפי נספח א' להוראות התוכנית טבלת הקלות מקווי בניין.
- 2.2 **מסמכים מנחים :**
- 2.2.1 נספח מס' 1 תנוחה, ערוך בקני"מ 1:1250 – 9 גיליונות (להלן "נספח 1")
- 2.2.2 נספח מס' 2 חתכים לאורך, ערוך בקני"מ 1:100/1000 – 5 גיליונות להלן "נספח 2"
- 2.2.3 נספח מס' 3 נספח נופי וחתכים טיפוסיים, ערוך בקני"מ 1:100 – 2 גיליונות (להלן "נספח 3")
3. **מסמכים נלווים :**
- 3.3.1 תסקיר השפעה על הסביבה (מיום 1/2002).
- 3.3.2 תסקיר השפעה על הסביבה – מסמך השלמות (מיום 2/03).
- 3.3.3 סקר אקוסטי משלים (מיום 8/2003).
- 3.3.6 מעברים חקלאיים – תנוחה וחתך לאורך.
- 3.3.7 חתכים טיפוסיים לרוחב דרך מס' 4 ומסילת ברזל.
3. **יחס לתכניות אחרות**
- 3.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הרשומות מטה :

שם תכנית	מצב	מס' י.פ.	תאריך
<b>מרחב תכנון מקומי חבל אשר</b>			
ג/11093	אישור	5159	13.2.03
ג/6490	אישור	4268	18.12.94
ג/4360	אישור	3027	23.2.84
ג/4359	אישור	3051	3.5.84
ג/4168	אישור	3091	30.8.84
ג/3875	אישור	2797	25.3.82
ג/1682	אישור	2088	6.2.75

שם תכנית	מצב	מס' י.פ.	תאריך
<b>מרחב תכנון מקומי עכו</b>			
ג/ 9763	אישור	4857	23.2.00
ג/ 9637	אישור	5018	13.9.01
ג/ 9458	אישור	4720	12.1.99
ג/ 849	אישור	4392	17.3.96
ג/ במ/ 9	אישור	3793	17.1.91
ג/ 1637	אישור	2358	22.8.77
ג/ 1658	אישור	2115	5.6.75
<b>מרחב תכנון מקומי נהריה</b>			
ג/ 8241	אישור	5273	18.2.04
ג/ 6639	אישור	4561	21.8.97
ג/ 8401	אישור	4386	28.2.96
ג/ במ/ 21	אישור	4096	1.4.93
ג/ 6929	אישור	4316	2.7.95
ג/ 6928	אישור	4306	25.5.95
ג/ בת/ 144	אישור	4181	6.1.94
ג/ במ / 12	אישור	4099	1.4.93
ג/ במ/ 16	אישור	4022	5.7.92
ג/ 4427	אישור	3537	7.3.88
ג/ 5257	אישור	3494	25.10.87
ג/ 851	אישור	2732	27.2.86

- 3.2 במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תוכנית מתאר מקומית או תוכנית מפורטת אחרת תהיינה עדיפות הוראות תוכנית זו.
- 3.3 בתחום שבין רצועת מסילת הברזל לקווי הבניין של המסילה נמצאים שטחים אשר עפ"י תמ"א 23 חלות עליהם מגבלות תכנון ובנייה.
- 3.4 אין בתכנית זו כדי לקבוע את ייעודי הקרקע בשטח שבין מסילת הברזל לבין קווי בניין או כדי להכשיר בנייה בלתי חוקית בשטח זה. סימון ייעוד הקרקע ומבנים קיימים בשטח האמור נועד רק להציג מצב קיים עובר לאישורה של תכנית זו. למעט שצ"פ, שמורת טבע ומגורים ג'.
4. **המקום**
- מרחבי התכנון המקומיים : חבל אשר, עכו ונהריה.
5. **השטח הנכלל בתכנית**
- 1254 דונם בקירוב .

6. הקרקע הכלולה בתכנית

גוש	חלקה	חלקי חלקות
18004	--	144, 134, 95, 72, 31
18017	91, 87, 86, 84, 83, 74, 26, 25 107, 106, 101, 99, 98, 96, 93 133, 132, 131, 109, 108	94, 89, 81, 79, 77, 69, 66, 61, 39, 34, 22, 17 128, 114, 105, 103
18018	--	109, 77, 76, 69, 66
18112	--	51, 41, 39, 34
18022	40, 38, 37, 34, 23, 22	48, 36, 35, 31, 28, 26, 24, 21, 19, 18, 13, 12, 8
18043	28, 24	26, 19, 17
18050	41	44
19966	2	75, 74, 73, 72, 71, 68, 66, 65, 64, 54, 16, 15 88, 87, 79, 78, 77, 76
19964	2	19, 18, 14, 12, 11, 10, 8, 9, 5
19958	2	9, 7, 5, 4
18116	173, 166	172, 50, 49, 48, 47, 46
18119	--	106, 100, 94, 9, 4, 3
19952	13	11, 10, 6
19953	43	41, 40, 39, 37, 35, 32, 25, 21, 19, 4
18135	85	77, 73, 64, 50, 11
18137	--	33
18133	8, 7	33, 19, 16, 13, 9, 6, 3
18134	--	24, 23, 12, 6
19948	--	21, 20, 2
18147	147, 141, 128, 14	37, 36, 35, 34, 33, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 16 130, 129, 127, 57, 51, 50, 49, 44, 42, 41, 38 150, 149, 143, 142, 134, 131
18146	340, 325, 305, 28, 13, 6	339, 330, 324, 304, 40, 39, 36, 26, 25, 18, 14 442, 437
18161	152, 147, 143, 36	153, 145, 140, 37
18175	44, 43, 42	92, 91
18172	68, 66, 65, 62, 61, 60, 56, 55 275, 111, 78, 77, 69	110, 109, 108, 107, 76, 64, 63, 59, 51, 50, 49 274, 273, 270, 248, 246, 245, 112

7. גבולות התכנית

כמסומן בתוכנית בקו כחול עבה.

8. בעלי הקרקע

מדינת ישראל ואחרים.

9. יחם התכנית

רכבת ישראל בע"מ – חטיבת תכנון ופיתוח.

תחנת רכבת בת גלים, ת.ד. 8208 חיפה 31080 טל': 04-8564402

10. עורך התכנית

תדמ הנדסה אזרחית בע"מ

רח' אתגר 2, טירת כרמל 30200 טל': 04-8577566

- 11. מטרת התכנית**
- 11.1 יצירת מסגרת תכנונית להרחבת רצועת המקרקעין למסילת ברזל בקטע עכו - נהריה, על ידי שינויים ביעודי קרקע וקביעת הוראות לביצוע המסילה.
- 11.2 ליעוד רצועת מקרקעין למסילת ברזל בקו הרכבת עכו - נהריה, ולתחנות איסוף נוסעים והורדתם.
- 11.3 לשנות ייעוד משטח לקרקע חקלאית, דרך, מגורים, תעשיה, שצ"פ, או כל ייעוד אחר, לשטח למסילת ברזל, שיקום המסילה הקיימת ושיפורים גיאומטריים, תחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם, מתקני ומבני דרך ומתקני תשתית.
- 11.4 לקבוע הוראות לקווי בנין.
- 11.5 לאפשר התווית דרכי/שבילי שרות בתחום התוכנית להחזקת מבני ומתקני הדרך ומתקני התשתית וכל מתקן אחר שיידרש להפעלת הרכבת ותחזוקת המסילה.
- 11.6 ליעוד שטחים בתחום התכנית להסדרת ניקוז לטיפול ושיקום נופי ולפתרונות אקוסטיים.
- 12. רשימת התכליות**
- 12.1 מסילת ברזל**
- 12.1.1 השטח המסומן בתשריט בצבע אפור מיועד למסילת ברזל, למבני שרות ומתקנים למסילות ברזל, לרציפים ומעברים תת קרקעיים, להקמת גשרים, מנהרות, מעברים חקלאיים לרבות מעברים תת-קרקעיים/עיליים לכלים חקלאיים והלכי רגל, למתקנים למניעת מפגעים סביבתיים, לתיעול וניקוז, סוללות ומחפורות, לשוליים, לדרכי שרות, לגדרות, מחסומים, קירות תומכים, תאורה, מתקני איתות ותקשורת, מחסומי רכבת, העתקת והסדרת קווי תשתית, לביצוע עבודות חפירה ומילוי, מפגשי מסילה ודרך - רב מפלסיים, הסתעפויות למתקנים הנדסיים עבור הזנת תחנת השנאה ומתקני חשמל, לרבות מבני שליטה ובקרה עבור הרכבת וכל המתקנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- 12.1.2 בשטח המיועד למסילת ברזל תותר גם הקמת תחנת רכבת עפ"י הוראות תמ"א 23, לרבות אותם מבנים ומתקנים הדרושים להבטיח לציבור הנוסעים ברכבת רמת שירות נאותה מבחינת בטיחות, נוחות ונוחיות. תותר הקמת מתקנים הנדסיים ומתקני תשתית לתפעול המסילה והתחנה או בקשר אליהן והמהווה חלק בלתי נפרד מהן, משרד עובדי התחנה, מבנה שליטה ובקרה וכל בניה או שימוש אחר הדרוש לתפעול תחנת הרכבת ובכלל זה:
- רציפים  
 סככות לקירוי להגנה מפני שמש, גשם ורוח  
 ספסלים  
 מעברים עיליים ותת קרקעיים להלכי רגל

תאורה

דרגנועים

קופות למכירת כרטיסי נסיעה

מודיעין

בתי שימוש ציבוריים

מעליות

מזנון

- 12.2 **אזור משולב למסילת ברזל ודרך**  
השטח המסומן בתשריט בצבע אפור עם פסים חומים / אדומים אלכסוניים, מיועד למעבר  
דו מפלסי בין דרך מאושרת/מוצעת ומסילה קיימת / מוצעת.
- 12.3 **שטח משולב למסילת ברזל ודרך חקלאית**  
השטח המסומן בתשריט בצבע אפור עם פסים ירוקים אלכסוניים, מיועד למעבר דו מפלסי  
בין דרך ומסילה קיימת / מוצעת.
- 12.4 **שטח משולב למסילת ברזל ומעבר הולכי רגל**  
השטח המסומן בתשריט בצבע אפור בהיר עם פסים ירוקים אלכסוניים, מיועד למעבר דו  
מפלסי בין דרך ומסילה קיימת / מוצעת.
- 12.5 **מגורים ג'**  
השימושים המותרים במגורים ג' הם בהתאם לתוכנית מס' ג/במ/16.
- 12.6 **דרך**  
השימושים המותרים בדרך הם בהתאם לתוכנית מס' ג/במ/16.
13. **תחנות רכבת ותחנות להעלאה והורדת נוסעים**
- 13.1 **תחנת שבי ציון המכונה תחנת עין שרה**  
תנאי להקמת תחנה זו היא אישורה של תכנית מפורטת הכוללת דרכי גישה לתחנה.
- 13.2 **תחנת נהריה**  
תותר הרחבת בנייה לתחנות העלאה והורדת נוסעים.



**טבלת שטחים תחנת נהריה:**

גובה מכסימלי (מ')	תכסית מירבית (מ"ר)	סה"כ עיקרי + שרות (מ"ר)	היקפי בניה מירביים (מ"ר)				אזור
			מטרות שרות		מטרות עיקריות		
			מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס קומת הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס קומת הכניסה	
מעל מפלס 0.00 מ' 8	200	400	--	125	--	275	אולם התחנה
	4,280	4,280	80	4,200	--	--	רציפים
--	4,480	4,680	80	4,325	--	275	סה"כ

- השטחים העיקריים בתחנות כוללים את: אולם התחנה, משרדי התחנה - חדר מנהל וקופות, מזנון, חדר צוות ושרותי גברים ונשים.
- מבנה התחנה לא יעלה בגובהו על 2 קומות מעל למפלס קומת הכניסה.
- שטחי השרות כוללים את השימושים התפעוליים, התפקודיים והטכניים של הרכבת כמו: חדרי שנאים, מונים, חשמל, גנרטור, מ.ג.מ, מחשבים, תמסורת, חדר משאבות, מחסן משק, חדר אשפה, מרחב מוגן, שטח למתקני מיזוג אויר וכמו כן את רציפים סככות ומעברים.
- שטח הרציפים מתייחס לרציף שאורכו 300 מטר. תחנת נהריה יבנו שני רציפים. רוחב רציף מערבי 4-5 מ' ורוחב רציף מזרחי 8-9.5 מ'.

**14. חשמל**

**14.1 הוראות בינוי ופיתוח תשתיות לחשמול ומגבלות בינוי סביבתיות**

- 14.1.1 לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו, ולא יוקם מבנה או חלק ממנו, למעט המותר על פי תוכנית זו, מתחת למערכת המגע העילי.
- 14.1.2 לא יינתן היתר בניה ולא יוקם מבנה או חלק ממנו מעל מערכת המגע העילי, למעט המותר על פי תוכנית זו, אלא בתיאום עם הגוף המוסמך. בהיתר או בעבודה כאמור, ינקטו כל האמצעים למיגון בטיחותי ולמיגון נגד השפעות אלקטרומגנטיות.
- 14.1.3 לא תחושמל המסילה, אלא אם תאושר תכנית ארצית מפורטת לחשמול הרכבת תתל 18, המאפשרת את חשמול הרכבת, ובהתאם להוראותיה.
- 14.1.4 תותר חציית קווי חשמל של הרכבת עם קווי החשמל של חברת החשמל לאחר קבלת אישור מהגוף המוסמך.
- 14.1.5 בקרבת קווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה ולא ייבנה מבנה כלשהו, למעט המותר על פי תוכנית זו, במרחק הקטן מ- 15 מ' מגבול רצועת מסילת הברזל. מרחק זה יימדד בקו ניצב לציר רצועת מסילת הברזל בתכנית זו. ועד לחלק הקרוב ביותר של המבנה האמור לעיל.
- 14.1.6 אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ובמרחק קטן מ- 5 מ' מכבלים אלו, למעט המותר על פי תוכנית זו. אין לחפור מעל כבלים תת - קרקעיים ובקרבם אלא לאחר קבלת אישור והסמכה מהגוף המוסמך.

14.1.7 אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומר נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בשטח התכנית, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים ברכבת ישראל וברשויות המוסמכות על פי החוק.

14.1.8 קווי החשמל ועמודי החשמל, הכלולים בתכנית זו, יובטחו בהתאם ספק החשמל, ואלה שיהיה צורך להעתיקם מתחום הדרך יועתקו למקום החדש לאחר תאום עם ספק החשמל ועל חשבון יוזמי התכנית. לפני ביצוע כל קטע וקטע של המסילה, יפנו מבצעי התכנית אל ספק החשמל לשם תאום וקבלת הוראות בדבר העתקה, שינויים, הגנה או תפירה בקרבת עמודי החשמל ובדבר מרחקי הבטיחות האנכיים מתיילי הקו אל המסילה.

#### 14.2 השפעת החשמול על הסביבה

חישמול תוואי המסילה יהיה בהתאם להוראת התוכנית לתשתית לאומית, תת"ל 18, לכשתאושר.

#### 15. סנוור מרכבת

בעיות בנושא סנוור מהרכבת ביחס לשימושים על פי תכניות מאושרות, אם תתעוררנה, תטופלנה על ידי יזם התכנית, בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית הנוגעת בדבר.

#### 16. ניקוז

16.1 מיקום מדויק של גשרים או מעבירי מים והתכנון ההנדסי, יקבע במהלך התכנון המפורט לביצוע, ובתיאום עם רשויות הניקוז הנוגעות בדבר והישובים בוסתן הגליל ושבי ציון בתחום יישובם.

16.2 באזורים מבונים יוקמו תעלות ניקוז סגורות לאורך רצועת מסילת הברזל.

#### 17. מעברים חקלאיים

17.1 מעבר דו מפלסי למסילה ודרך חקלאית כמסומן בתשריט.

17.2 "בשטחים המסומנים כמעברים דו-מפלסיים, שהוגדרו כ- "מפגש דו-מפלסי, או ניתוק של מפגש הדרך עם המסילה, לתכנון", יוגשו תכניות מפורטות נפרדות, שבמסגרתן יתוכנן המפגש הדו-מפלסי או הניתוק האמור. אישורן וביצוען של תכניות אלה, יהיה תנאי להפעלת המסילה הכפולה".

#### 17.3 ביצוע מעברים דו מפלסיים בישובים בוסתן הגליל ושבי ציון – תנאי למתן תוקף לתכנית

להכפלת המסילה יהיה הפקדת התכניות המפורטות למעברים הדו מפלסיים בד בבד עם ביצוע המסילה יוחל ביצוע המעברים.

#### 18. מעברים להולכי רגל

מיקומם המדויק של המעברים והמפלסים יקבע במסגרת התכנון המפורט לביצוע המסילה ובתאום עם הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר.

- 19. מפגשי כביש/מסילה**
- 19.1 חציית המסילה במפגש מסילת ברזל / דרך המסומן בתשריט כמעבר דו מפלסי תיעשה במפגש חד מפלסי עם מחסום עד סיום ביצוע המעבר הדו מפלסי.
- 19.2 לצורך הבטחת שדה ראיה מלא במפגש מסילת ברזל / דרך, כל עוד יהיו במפלס אחד, בהתאם להנחיות הסדרת מפגשי מסילת ברזל / דרך, כל בניה או נטיעה בעתיד הנמצאת בתוך שטח המשולש, אשר בסיסו לאורך מסילת ברזל 820 מ' (420 מ' מכל צד של מפגש) וקודקודו על הכביש במרחק 350 מ' מהמפגש, יובא לאישור רכבת ישראל ומשרד התחבורה.
- 19.3 כל המעברים הדו מפלסיים המסומנים בתוכנית זו, יבוצעו בד בבד עם סלילת המסילה והשלמתם תהיה תנאי להפעלת המסילה, אלא אם כן, ועדת ההיגוי הבין משרדית למפגשי מסילה/דרך, תחליט לקבוע סדר עדיפות שונה לגבי שלבי ביצוע מפגשי דרך/מסילה. האמור לעיל בעניין ועדת ההיגוי לא יחול על המעברים בישובים בוסתן הגליל ושבי ציון.

- 20. עתיקות**
- כל עבודה בתחום רצועת המסילה המוגדר "כשטח עתיקת מוכרז" על פי חוק העתיקות תשל"ח 1978 תבוצע עפ"י חוק זה.

- 21. מיגון אקוסטי**
- 21.1 הוראות הנוגעות לכל הקשור במיגון אקוסטי יהיו עפ"י ההנחיות בחוות הדעת לנושא אקוסטיקה ונוף, המצורפת למסמכי התכנית.
- 21.2 במבנים הזכאים למיגון אקוסטי בהתאם לסקר אקוסטי משלים (מתאריך 8/2003) ובמבני המגורים המרוחקים פחות מ-40 מ' מציר המסילה והמסומנים בתשריט, יבוצע טיפול מיגון דירתי בהתאם לתקנות הרעש, בכל החדרים שבהם יש חלונות הפונים לכיוון המסילה. ביצוע המיגון יעשה תוך שישה חודשים מיום אישור התכנית, בכפוף להסכמת בעלי המבנים ובתאום עם ע"י חברת רכבת ישראל ועל חשבונה. מובהר בזאת כי יוזמי התכנית לא יחויבו לנקוט באמצעים אחרים למניעת רעש, מעבר לאמצעים שנקבעו בתכנית זו, ביחס למבנים או דירות שבעליהם סרבו לקבל חבילת מיגון דירתי כאמור.
- 21.3
- 21.3.1 המיגון יוקם כחלק משלבי הכפלת המסילה.
- 21.3.2 תנאי להפעלת הרכבת נושא התוכנית, הינו ביצוע אמצעי המיגון המפורטים בתוכנית, באישור המשרד לאיכות הסביבה.
- 21.3.3 המיגון האקוסטי ישתלב בנוף באופן המיטבי.
- 21.3.4 יזם התכנית יבצע את המגוונים האקוסטיים הנדרשים כתוצאה מאישורה של תכנית זו, בין אם סוללה, קיר או חבילת מיגון דירתי למבנים קיימים הזכאים לכך במועד אישורה של תכנית זו, או למבנים שיוקמו בעתיד על פי תוכניות מאושרות במועד אישורה של תוכנית זו. מבנה זכאי בסעיף זה, משמע מבנה שהוקם כדין על פי תכנית שאושרה טרם אישורה של תכנית זו.
- 21.5 כל יזם תוכנית שבסמוך למסילה, אשר יגיש תוכניותיו למוסד תכנון לאחר אישור תוכנית זו, יחויב בהגשה של נספח אקוסטי למוסדות התכנון. ביצוע כל פתרון אקוסטי שיידרש יעשה על ידו ועל חשבוננו.

21.6 למען הסר ספק, מובהר כי אין באמור בסעיף 21 זה על סעיפיו, כדי לגרוע מחובתו של יזם תכנית שאושרה טרם אישורה של תכנית זו, להקמת מגוונים אקוסטיים, אם קיימת לו חובה כזו.

21.7 עלות המיגון האקוסטי (דירתית) וביצועו, לבניינים שלא נבנו בהתאם לתכנית ג/במ/16 יהיו על חשבון יזם תוכנית ג/במ/16.

## **22. טיפול נופי**

22.1 הטיפול הנופי לאורך התוואי כולו יהיה עפ"י נספח מס' 3 חתכים טיפוסיים ועפ"י תכניות לביצוע, בהתייחס למתקני המסילה.

22.2 גשרים במעבר מעל נחלים / שמורות טבע – יתוכננו בתאום עם רשות הטבע והגנים.

22.3 העיצוב הארכיטקטוני של הגשרים והקירות יעשה מתוך מתן דגש על התאמה למקום.

22.4 שיקום הנוף שנפגע בעת הסלילה, יבוצע לאחר סיום כל עבודות התשתית, אך לא יאוחר מ-12 חודשים לאחר הפעלת המסילה הכפולה.

## **23. מערכת ניטור רעש הרכבת**

23.1 לצורך קביעת הצורך במיגון אקוסטי של בתי מגורים ומבנים אחרים רגישים לרעש בזמן הפעלת המסילה, יבצע יזם התכנית ניטור רעש הרכבות בתחום התכנית באמצעות מכשיר ניטור נייד.

23.2 יזם התכנית יגיש לוועדה המקצועית האמורה בסעיף 24 להלן (להלן בסעיף זה – "הועדה המקצועית"), תוך 30 יום ממועד אישור התכנית, הצעה לתכנית שנתית לניטור הרעש לאורך המסילה. ההצעה תתייחס לנוהלי הניטור, מכשיר הניטור, מיקום נקודות הניטור, משך הניטור בנקודות לאורך המסילה ונהלי הדיווח לוועדה. תכנית הניטור לשנה הראשונה תיתן עדיפות למקבלי רעש מס' 11, 12, 14 ו-30 לפי סימונם בסקר אקוסטי משלים.

23.3 החלטות הועדה תתבססנה על טיוטת המסמך "תקנות מסילות הברזל" (רעש ורעידות שמקורם במעבר רכבת) התש"ס - 2000. עם אישורן הסופי של התקנות תסתמך הועדה על הנוסח המאושר.

23.4 במקרה של חילוקי דעות בין יזם התכנית לוועדה המקצועית, הנושאים השנויים במחלוקת יועברו להכרעת הועדה המחוזית.

## **24. ועדה מקצועית לניטור רעש הרכבת**

### **24.1 חברי הועדה**

24.1.1 נציג המשרד לאיכות הסביבה – יו"ר

24.1.2 נציג יזם התכנית

24.1.3 נציג הועדה המחוזית הרלוונטית

24.1.4 נציג מקצועי בתחום האקוסטי – נציג הרשות המקומית הרלוונטית.

## 24.2 תפקידי הועדה

- 24.2.1 לאשר את תכנית הניטור השנתית של הזים.
- 24.2.2 לאשר את דוחות הניטור של יזם התכנית.
- 24.2.3 לקבוע את הצורך, לאור תוצאות הניטור, בנקיטת אמצעים למיגון בפני רעש מהמסילה ואת מיקום מקבלי הרעש הדורשים הגנה.
- 24.2.4 להודיע ליזם התכנית, בכתב, על ממצאיה ולדון בתגובת יזם התכנית לממצאים אלו.
- 24.2.5 להודיע ליזם התכנית על החלטות הועדה הספיות.
- 24.2.6 לקבל מיזם התכנית את האמצעים המוצעים להפחתת הרעש או את תכניות למיגון האקוסטי, כולל לוחות זמנים לביצוע, לדון בהם ולאשרן לביצוע.
- 24.2.7 לסייע ליזם התכנית במגעים עם התושבים והרשויות המקומיות הנוגעות בדבר בתכניות המיגון האקוסטי.
- 24.2.8 לבדוק מעת לעת את אמינות מכשירי הניטור בעזרת בדיקות שתערכנה על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
- 24.2.9 יזם התכנית יפרסם את דוחות הניטור באתר האינטרנט של המשרד לאיכות הסביבה.

## 25. עבודות הקמה

- 25.1 עבודות הביצוע לא יגרמו מטרדי רעש בלתי סביר וייעשו על פי התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992 ובאמצעות ציוד תקני לפי תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציד בניה).
- 25.2 לצורך העבודות יאותרו דרכי גישה קיימות, אשר בהן בלבד תבצע התנועה. במקרה הצורך יפותחו דרכים נוספות בתאום ובאישור הרשויות המוסמכות.
- 25.3 שטחי התארגנות, אחסון וריכוז ציוד וחומרים יאותרו בתחום השטח למסילת הברזל.

## 26. הוראות ותנאים מיוחדים

- 26.1 גבול התכנית מסומן על גבי קו הבניין ממסילת הברזל הנמדד מציר יעוד מסילת הברזל המוצעת, כמצוין בתשריט.
- 26.2 קווי הבניין יהיו בהתאם להוראות תמ"א 23. מקום שקיימת טרם אישורה של תוכנית זו, תוכנית מאושרת הקובעת קווי בניין בשונה מזה הקבוע בתמ"א 23, יחול קו הבניין על פי אותה תוכנית.
- 26.3 ביצוע עבודות כלשהן בתחום קווי תשתית יתואם עם הגופים הרלוונטים.
- 26.4 צינור דלק - לא יונח במרחק הקטן מ- 5 מ' מגבול רצועת המסילה.
- 26.5 מבנים להריסה - מבנים המסומנים בתשריט הנועדים להריסה, ייהרסו לאחר פרסום הודעה ברשומות על פי סעיף מס' 3 לפקודת הדרכים ומסילות הברזל (1943) ולאחר מתן הודעה, לפחות 30 יום לפני מועד ההריסה, לבעלים ולמחזיקים של המבנים הנ"ל. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בזמן התכנון המפורט תבחן בשנית נחיצות הריסתם של מבנים אלה.
- 26.6 גידור - באזורי המסילה הסמוכים לשימושי קרקע קיימים של מגורים, מבני ציבור, שטח חקלאי, תעשייה תוקם גדר מפרידה על ידי הזים.
- 26.7 שילוט הכוונה למעבר החקלאי יבוצע בשטח חקלאי ו/או בגבול רצועת המסילה בהתאם לצורך.

- 26.8 ביצוע מסילת הברזל מכוח תוכנית זו, כפוף לביצוע המעברים הדו מפלסיים ביישובים בוסתן הגליל ושבי ציון, בהתאם לתוכניות מאושרות.
- 26.9 תנאי להפעלת הרכבת נשוא התוכנית, הינו ביצוע אמצעי המיגון המפורטים בתוכנית, באישור המשרד לאיכות הסביבה.
- 26.10 מועד משוער לביצוע תוכנית זו, תוך 5 שנים מיום אישורה.

27. חתימות:

יוזמי התכנית:

**ורד הרמנוף-קורן**  
 ממונה סטטוטורית ותכנון מוקדם  
 הדגדגן אשדודל בע"מ

---

ממונה סטטוטורית ותכנון מוקדם

**אינג' יגאל קליימן**  
 מנהל אגף תכנון בפועל  
 רכבת ישראל בע"מ

---

מנהל אגף תכנון בפועל

תאריך: 9.3.08

עורך התכנית:

27.02.08  
 תאריך

**נדסם הנדסה אזרחית בע"מ**

---

נדסם הנדסה אזרחית בע"מ

**תוכנית ג/15798**  
**נספח א' : רשימת תוכניות שקיבלו הקלה מתמ"א 23**

מס' גיליון	תוכנית	מצב סטטוטורי	יעוד הקרקע הגובל	צד המסילה	קו בנין (מאושר (1)	קו בנין מוצע/מאושר (2)
1	ג/ 9458	מתן תוקף 12.1.99	מרכז תחבורה דרך, מגורים מיוחד	מזרח	74-105 (6)	95 - 100 למבנים עד 4 קומות
						65 - 70 למבנים עד 3 קומות
1	ג/ 849	מתן תוקף 17.3.96	מרכז תחבורה מוסד	מזרח	--	60
1	ג/ 10138	החלטה לתוקף י.פ. 10.2.99	מכון שאיבה ראשי לבזב, מתקן הנדסי, מבני ציבור	מזרח	30 50 89 (7)	27 47 80- 84
1	ג/ 9763	מתן תוקף 23.2.00	דרך מסחר שצי"פ מבני ציבור מגורים מיוחד	מזרח	--	70 - 87 (8) 55 - 60 80 - 116
1	ג/ 9637	מתן תוקף 13.9.01	דרך שצי"פ	מערב	--	60
1	ג/ 1658	מתן תוקף	שטח ציבורי פתוח ושבילים, מגורים מיוחד, מגורים ג' מבני ציבור	מערב	25	27 - 30
1	ג/ 1637	מתן תוקף 22.8.77	מבני ציבור, מגורים מיוחד	מערב	--	17 - 20
1	ג/ במ/ 9	מתן תוקף 17.1.91	שצי"פ, מגורים א'	מערב	30	27
2	ג/ 9763	מתן תוקף 13.9.01	דרך, שצי"פ מגורים מיוחד שטח לתכנון בעתיד, שצי"פ מגורים מיוחד [190] מבנה ציבור מגורים ב	מזרח	--	72 - 119 (8) 120 120 40 40 40
2	ג/ (4359) 1682/ג	מתן תוקף 6.2.75	חקלאי, מגורים בישוב חקלאי, מבני ציבור	מזרח	30	32

- (1) קו בנין מאושר מציר מסילה ראשית.
- (2) קו בנין מוצע/מאושר ממרכז הרצועה - ראה תשריט תכנית זו.
- (6) קו בנין 100, 70 מ' מסומן בתשריט תוכנית ג/9458.
- (7) קו בנין 80 מ' מסומן בתשריט תוכנית ג/10138.
- (8) קו בנין עפ"י קו בנין קדמ/צידי/אחורי המסומן בתשריט התוכנית.

מס' גליון	תוכנית	מצב סטטוטורי	יעוד הקרקע הגובל	צד המסילה	קו בנין מאושר (1)	קו בנין מוצע (2)
2	ג/במ/9	מתן תוקף 17.1.91	שצ"פ, מגורים א', מבני ציבור	מערב	30	27
	ג/9763	מתן תוקף 13.9.01	שצ"פ, שטח לתכנון בעתיד דרך, מגורים מיוחד מבני ציבור מגורים ב	מערב		120 40 40 40
2	(ג/4359) ג/1682	מתן תוקף 6.2.75	חקלאי, מגורים בישוב חקלאי	מערב	30	28
3	ג/1682 (ג/4359)	מתן תוקף 6.2.75	חקלאי, מבני ציבור, מגורים בישוב חקלאי	מזרח	30	32
3	(ג/4359) ג/1682	מתן תוקף 6.2.75	חקלאי, מבני ציבור, מגורים בישוב חקלאי	מערב	30	28
4	(ג/4359) ג/1682	מתן תוקף 6.2.75	חקלאי	מזרח מערב	--	120 120
4	ג/4168	מתן תוקף 30.8.84	חקלאי	מזרח מערב	--	120 120
5	ג/4168	מתן תוקף 30.8.84	חקלאי	מזרח מערב	--	120
5	ג/4360	מתן תוקף 23.2.84	חקלאי	מזרח מערב	--	120
6	ג/4360	מתן תוקף 23.2.89	חקלאי	מזרח מערב	--	120
6	ג/6490	מתן תוקף 18.12.94	חקלאי מבני משק תעשייה	מערב	--	120 30 15
6	ג/11093	מתן תוקף 13.2.03	שצ"פ מגורים א'	מערב	--	42

(1) קו בנין מאושר מציר מסילה ראשית.

(2) קו בנין מוצע/מאושר ממרכז הרצועה - ראה תשריט תכנית זו.



מס' גליון	תוכנית	מצב סטטוטורי	יעוד הקרקע הגובל	צד המסילה	קו בנין (מאושר (1)	קו בנין מוצע (2)
7	ג/ 4360	מתן תוקף 23.2.84	חקלאי	מזרח	--	120
7	ג/ 6927	החלטה לתוקף י.פ. 20.12.95	מגורים א'	מזרח	25	27,40
7	ג/ 6928	מתן תוקף 25.5.95	שצ"פ מבני ציבור מגורים א'	מזרח	25	29
7	ג/ 11093	מתן תוקף 13.2.03	שצ"פ, דרך, מגורים א' מסחר	מערב	--	42
7	ג/במ/ 16	מתן תוקף 5.7.92	מסילת ברזל מגורים ג'	מערב	--	65 25, 43
7	ג/ 4427	מתן תוקף 7.3.88	מסחר מגורים ד'	מערב	25	23
7	(ג/במ/ 12) 4427/ג	מתן תוקף 7.3.88	שפ"פ מגורים א' מבני ציבור	מערב	25	21
8	ג/ 6928	מתן תוקף 25.5.95	שצ"פ מגורים א'	מזרח	25	29
8	ג/ 6929	מתן תוקף 2.7.95	מגורים א' מסחר	מזרח	25	24 - 29
8	ג/ 3875	מתן תוקף 25.3.82	מגורים ג'	מזרח	--	70 - 78
8	ג/ 851	מתן תוקף 27.2.86	מגורים א' חקלאי	מזרח	--	108 - 120
8	ג/במ/ 12	מתן תוקף 1.4.93	שפ"פ מגורים א'	מערב	25	21
8	ג/ 4427 (ג/במ/ 21)	מתן תוקף 7.8.88	שפ"פ מגורים א'	מערב	25	22
8	ג/ 8241	מתן תוקף 18.2.04	שצ"פ שרותים טכניים מגורים א'	מערב	23	21 - 24
8	ג/בת/ 144	מתן תוקף 6.1.94	אזור מלאכה ותעשייה קלה	מערב	--	36 - 37
8	ג/ 851	מתן תוקף 27.2.86	שצ"פ, דרך, תעשייה מבני ציבור	מערב	--	37 - 38 29
8	ג/ 6639	מתן תוקף 21.8.97	אזור תעשייה זעירה מלאכה ומסחר	מערב	--	29 - 31

(1) קו בנין מאושר מציר מסילה ראשית.

(2) קו בנין מוצע/מאושר ממרכז הרצועה - ראה תשריט תכנית זו.

קו בנין מוצע (2)	קו בנין מאושר (1)	צד המסילה	יעוד הקרקע הגובל	מצב סטטוטורי	תוכנית	מס' גליון
120	--	מזרח	חקלאי	מתן תוקף 27.2.86	ג/ 851	9
85 - 93	--	מזרח	מבני ציבור שצ"פ שטח משולב מרכז עסקים מסחר ומגורים	28.2.96	ג/ 8401	
22 - 25 30 - 33	15	מערב	אזור תעשייה זעירה מלאכה ומסחר	מתן תוקף 21.8.97	ג/ 6639	9
24, 29	--	מערב	מסילת ברזל, מסחר ודירות נופש	מתן תוקף 25.10.87	ג/ 5257	9

(1) קו בנין מאושר מציר מסילה ראשית

(2) קו בנין מוצע ממרכז הרצועה - ראה תשריט של תוכנית זו.