

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ד' 311/03/6

שם תוכנית: חיבור מסילת חלץ לתחנת כח רוטנברג

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
26.01.2015
נתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: שקמים
רשות מקומית: מועצה אזורית חוף אשקלון

סוג תוכנית: תוכנית דרך עפ"י סעיף 119 ב' לחוק התכנון והבניה

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>24/2/15</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר יו"ר הוועדה המחוזית תאריך: <u>24/2/15</u></p>	
---	--

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום <u>23/12/14</u> מנהל משרד התכנון מנהל משרד הפנים</p>	
--	--

דברי הסבר לתוכנית

מסילת חלץ מתחברת למסילת אשקלון-יד מרדכי באזור מושב מבקיעים. המסילה משמשת לתנועת רכבות משא היוצאות מאזור דרום הארץ לכיוון צפון לנמלי אשדוד וחיפה.

תכנית זו מציעה חיבור בין מסילת חלץ למסילת אשקלון-יד מרדכי ע"י קשת מסילה באורך של כ-600 מטרים בצמוד ומדרום לחיבור הקיים.

יצירת חיבור מסילתי דרומי בין מסילת חלץ לשלוחת המסילה לתחנת כח רוטנברג, תאפשר תנועת רכבות משא מהדרום לשלוחת המסילה לתחנת הכח רוטנברג ולמסוף קצא"א הסמוך.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתוכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

חיבור מסילת חלץ לתחנת כח רוטנברג	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
311/03/6/ד'	מספר התוכנית		
287 דונם.		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
• 1	מספר מהדורה בשלב		
• 10.12.14	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית דרך	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז דרום	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• 119 ב'	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שקמים
		קואורדינטה X	160750
		קואורדינטה Y	614500

1.5.2 תיאור מקום
צומת החיבור בין מסילת חלץ למסילת אשקלון יד מרדכי ממזרח למושב מבקיעים.

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשויות מקומיות	מועצה אזורית חוף אשקלון
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	לא רלוונטי לא רלוונטי לא רלוונטי לא רלוונטי
-------	-------------------------	---------------------------	--

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2581	• מוסדר		2,19
2846	• מוסדר	30	1,6,14,19,25,27,28,32,35,36
2822	• מוסדר		2,3,22,26

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24.9.1981	2752	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 2/110/03/6 ממשיכות לחול	• שינוי	2/110/03/6 ✓
1.7.1982	2831	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 1/117/03/6 ממשיכות לחול	• שינוי	1/117/03/6 ✓
27.12.2005	5474	תכנית זו כוללת שטחים מתכנית תת"ל 14/4 א, אך כל הוראות התת"ל ממשיכות לחול.	• כפיפות	תת"ל 14/4 א' ✓
29.3.1979	2524	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 117/03/6 ממשיכות לחול	• שינוי	117/03/6 ✓
9.4.2002	5065	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תמ"א 1/א/37 ממשיכות לחול.	• כפיפות	תמ"א 1/א/37 ✓
28.6.2006	5568	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תמ"א 37/ת ממשיכות לחול.	• כפיפות	תמ"א 37/ת' ✓
17.10.2012	6482	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תמ"א 1/37 ממשיכות לחול.	• כפיפות	תמ"א 1/37 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אלכס לרנר	7.10.14	1		1:2500	מחייב	תשריט
		אלכס לרנר	10.12.14		15		מחייב	הוראות התוכנית
		אלכס לרנר	01.08.08	1		1:1000	מנחה	תנוחה
		אלכס לרנר	01.08.08	1		1:1000	מנחה	חתך לאורך
		אלכס לרנר	01.08.08	1		1:100	מנחה	חתך טיפוסי
		שי הר נוי	13.07.08	1		1:2500	מנחה	תוכנית כללית לפיתוח ושיקום נופי-על רקע תצ"א ✓
		אלכס לרנר	01.08.08	1		1:5000	מנחה	תוכנית נגישות דרכים חקלאיות ✓

כל מסמכי התוכנית 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.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש ויזם התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
				רכבת ישראל בע"מ		ת.ד. 8208, חיפה מיקוד: 31080	04-8564155		04-8564455		

1.8.2 יזם בפועל – לא רלוונטי

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים תביעות				מנהל מקרקעי ישראל		התקווה 4, קריית הממשלה, באר שבע	08-6264333		08-6264250	mail@mmi.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אלכס לרנר	308640283	103026	ינון		היוזמה 4, טירת הכרמל	04-8569000	050-8890070	04-8569010	alex@yenon.co.il
מודד	יעקב יאמן	037483104	1250	ינון		היוזמה 4, טירת הכרמל	04-8569000	050-8890052	04-8569010	yamen@yenon.co.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

לקבוע רצועת מקרקעין למסילת ברזל לצורך יצירת חיבור דרומי בין מסילת חלץ למסילת אשקלון-יד מרדכי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 קביעת רוחב רצועת מסילת הברזל, כמסומן בתשריט.
- 2.2.2 שינוי יעודי קרקע משטחים בייעוד חקלאי ונחל למסילת ברזל ולמסילה ו/או טיפול נופי.
- 2.2.3 קביעת קו בניין כמסומן בתשריט והוראות לקווי בניין.
- 2.2.4 לאפשר התווית דרכי/שבילי שירות בתחום התכנית להחזקת מבני ומתקני הדרך ומתקני התשתית וכל מתקן אחר שיידרש להפעלת הרכבת ותחזוקת המסילה.
- 2.2.5 הסדרת מפגש רכבת/דרך חקלאית בהתאם להחלטת וועדת מפגשים.
- 2.2.6 לייעד שטחים בתחום התכנית להסדרת ניקוז ולטיפול נופי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	287
-------------------------	-----

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאשר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	88.5		27.1+	61.4	דונם	מסילת ברזל
	17.3		6.9-	24.2	דונם	נחל
	162.4		20.1-	182.5	דונם	קרקע חקלאית
	0		1.8-	1.8	דונם	שטח לשיקום נופי
	15.2		15.2+	0	דונם	מסילה א/ו טיפול נופי
	0		13.5-	13.5	דונם	מיגבלות בניה ופיתוח
	3.3		0	3.3	דונם	דרך מאושרת
	0.3		0	0.3	דונם	מפגש דרך מסילה
	287			287		סה"כ

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
לא רלוונטי	לא רלוונטי	100	קרקע חקלאית
לא רלוונטי	לא רלוונטי	101	
לא רלוונטי	לא רלוונטי	102	
לא רלוונטי	לא רלוונטי	103	
לא רלוונטי	לא רלוונטי	10	נחל
לא רלוונטי	לא רלוונטי	11	
לא רלוונטי	לא רלוונטי	12	
לא רלוונטי	לא רלוונטי	13	
לא רלוונטי	לא רלוונטי	14	
לא רלוונטי	לא רלוונטי	4	דרך מאושרת
לא רלוונטי	לא רלוונטי	5	מפגש דרך מסילה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	1	מסילת ברזל מאושרת
לא רלוונטי	לא רלוונטי	2	
לא רלוונטי	לא רלוונטי	3	
לא רלוונטי	לא רלוונטי	6	מסילת ברזל מוצעת
לא רלוונטי	לא רלוונטי	7	מסילה ו/או טיפול נופי
לא רלוונטי	לא רלוונטי	8	
לא רלוונטי	לא רלוונטי	9	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מסילת ברזל מוצעת / מאושרת
4.1.1	שימושים
א.	שטח זה מיועד למסילת ברזל, למבני שרות ומתקנים למסילות ברזל, לרציפים ומעברים תת קרקעיים, להקמת גשרים, מנהרות, מעברים חקלאיים לרבות מעברים תת קרקעיים/ עיליים לכלים חקלאיים והולכי 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.
ב.	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. 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 השמש, גשם ורוח, ספסלים, מעברים עיליים ותת קרקעיים להולכי רגל, תאורה, דרגנועים, קופות למכירת כרטיסי נסיעה, מודיעין, בתי שימוש ציבוריים, מעליות, מזנון.
4.1.2	הוראות
	תותר העברת תשתיות כגון חשמל, מים ביוב, תקשורת וכו' עפ"י תכניות הנדסיות באישור מגיש התכנית.
4.1.3	דרכי השירות לאורך המסילה בתחום המופקע ע"י הרכבת, תהיינה נגישות למעבר רכב חקלאי בכפוף להנחיות בטיחות של רכבת ישראל.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	בשטח זה תותר סלילה של כבישים, מבני דרך ומתקני דרך, מתקני תיעול וניקוז, התווייה, העתקה והסדרה של תשתיות, טיפול נופי, עבודות חפירה, חציבה ומילוי וכל הדרוש לסלילת דרך אחזקתה ותפעולה.
4.2.2	הוראות
	על שטח זה יחולו הוראות תת"ל 14/4 א.

4.3	שם ייעוד: שטח חקלאי
4.3.1	שימושים
	עיבוד חקלאי

4.3.2	הוראות
	השימושים בשטחים החקלאיים המסומנים בתשריט יהיו כמפורט בתכניות 1/117/03/6 ו-117/03/6 לצרכים חקלאיים בלבד ובכפוף למגבלות הבניה שנקבעו בתכנית זו (ראה סעיף 6.3).

4.4	שם ייעוד: נחל
4.4.1	שימושים
	נחל/תעלת ניקוז
4.4.2	הוראות
	שטח זה מיועד להטייה ו/או להסדרת הזרימה בנחל/בתעלת המים ולטיפול נופי בגדות.

4.5	שם ייעוד: מסילה ו / או טיפול נופי
4.5.1	שימושים
	ישמש לטיפול ושיקום נופי, לביצוע עבודות עפר המיועדות למיתון שיפועי מדרונות, למעבר תשתיות וכן לשימושי מסילת ברזל כאמור בסעיף 4.1.1.
4.5.2	הוראות
	העבודות לטיפול ושיקום נופי תבוצענה עפ"י תכנית נופית של אדריכל נוף.

4.6	שם ייעוד: מפגש דרך מסילה
4.6.1	שימושים
	בשטח זה יותר מעבר של דרך חוצה מעל/מתחת למסילה או במפלס הקרקע, בניית מבנה הדרך והטיפול הנופי הדרוש לכך וכל הדרוש לשם ביצוע המפגש.
4.6.2	הוראות
	בהתאם להוראות תת"ל 14/4 א.

4.7	שם ייעוד: מגבלות בניה ופיתוח
4.7.1	שימושים
	אזור מגבלות בניה ופיתוח (קווי בנין).
4.7.2	הוראות
	בהתאם להוראות תת"ל 14/4 א.

4.8	שם ייעוד: רצועת צינור גז
4.8.1	שימושים
	מערכת הולכת גז טבעי
4.8.2	הוראות
א.	התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו עליו הוראות תמא 1/א/37 ונגזרותיה.
ב.	תנאי לאישור תכנון מפורט וביצוע עבודות בשטח בתחום קווי הבניין של קו הגז הטבעי ע"פ תמא 1/א/37, יהיה תיאום עם בעל הרישיון להולכת גז טבעי-חברת נתג"ז ואישור רשות הגז הטבעי כי הבקשה להיתר עומדת בדרישות צו הבטיחות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

לא רלוונטי

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			

6. הוראות נוספות**6.1 הנחיות כלליות לתשתיות**

6.1.1	במקומות בהם חוצה המסילה תוואי קווי חשמל מתח גבוה או מתח על, בהתאם להוראות תמ"א 10 חלקית, יש לשמור על הזכויות והמגבלות תחתם. היזם יגיש את תכנית הדרך לחברת החשמל ויתאם איתה את התכנון והבניה.
6.1.2	תכניות לחציית קווי תשתית בתחום המסילה ו/או תכניות להרחבת מעברים קיימים של קווי תשתית תחויבנה בתיאום עם הגורם האחראי לתשתית, באישור מגיש התוכנית ובתאום עם תכנית זו. בכל מקרה ישמרו מרחקי הבטיחות האופקיים והאנכיים לקוי תשתית עיליים, ו/או תת-קרקעיים כגון: קווי מים, המוביל ארצי, קווי ביוב מאספים, קווי תקשורת, קווי חשמל, קווי חשמל לחשמול ולהזנת מסילת הברזל וכדומה.
6.1.3	בתכנית המפורטת לביצוע יוצגו אמצעים להבטחת אספקת מים סדירה ורצופה, כמו גם בעניין פתרונות למעבר קווי מים וקווי תשתית קיימים אחרים בתחום המסילה המוצעת.

6.2. פינוי עודפי עפר

6.2.1	בשלב הביצוע ינקטו אמצעים למניעת התרוממות אבק ופיזורו בסביבה לרבות הרטבה/כיסוי ערומים זמניים, ניקוי דרכים וכד', בדרכי הגישה לאזורי העבודה, בשטחי ההתארגנות ובמשטחי העבודה, על גבי שטחים שאינם סלולים לכל אורך התוואי והכל בהתאם לצורך ולתנאי מזג האוויר. כמו כן ינקטו אמצעים למניעת מטרדי אבק כגון כיסוי המשאיות טרם עלייתן לכביש.
6.2.2	עודפי עפר שיווצרו כתוצאה מביצוע מסילת ברזל ושלא ניתן לעשות בהם שימוש חוזר יפונו במהלך הביצוע, באופן שיבטיח כי לא ייוותרו עודפי עפר, לאורך זמן ממושך, לאתרים מאושרים עפ"י כל דין.
6.2.3	שינוע העפר ו/או ציוד אחר הנחוץ לצורך העבודות יעשה תוך שימוש בדרכים סלולות במידת האפשר. עודפי עפר יפונו לאתרים מורשים.

6.3. קווי בנין

6.3.1	קו הבניין ימדד מציר רצועת המסילה ויהיה כמסומן בתשריט בגבול התכנית. מגבלות הבניה יחולו על השטח שבין הקו הכחול לגבול רצועת המסילה.
6.3.2	ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות, ככל שהם מותרים עלפי כל דין ובכפוף לכך שלא תותר בשטח זה כל בניה, למעט שטחי חניה, חממות וסככות צל לשימושים חקלאיים, דרכי שירות, דרכים חקלאיות ומתקני תשתית וזאת לאחר תיאום עם רכבת ישראל בע"מ
6.3.2	כמו כן, מותר יהיה למגישי התכנית לבצע בשטח זה, בהסכמת בעלי הזכויות במקרקעין, ולמרות האמור בסעיף 6.3.2 לעיל, את העבודות הבאות: א. עבודות עפר הנחוצות לצורך מיתון שיפועי הסוללות של מסילת הברזל והדרך, על מנת לאפשר שיקום, עיבוד חקלאי של השטח ומעברים. ב. הסדרת ניקוז ונחלים. ג. שימוש זמני לצורך דרכים לשלבי הביצוע, הקמת מחנה עבודה ושטחי התארגנות ועירום זמני של עפר ובלבד ששימושים אלו יהיו רק לצורך ובזמן סלילת המסילה. ד. טיפול ושיקום נופי.

6.4 הנחיות לשטחי התארגנות

6.4.1	תותר הצבת מיכל דלק בשטחי התארגנות ובמחנות קבלן בלבד ובתנאי שמיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה מצופה בחומר אטום למזהמים בנפח של 110% מנפח המיכל הגדול ביותר שיאוחסן בה. כן תובטח מניעת זיהום קרקע משימוש במיכל הדלק, ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה אשר יצופה בחומר אטום בפני פחממני דלק ושמינים. משטח כאמור יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק/שומן והוא יופרד באופן שתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו.
6.4.2	תותר הצבת גנראטור בשטחי התארגנות ובמחנות קבלן בלבד ובתנאי שיובטח כי הגנראטור יוצב רק על גבי משטח כאמור לעיל.
6.4.3	כתנאי לתחילת עבודות יוצבו בשטחי ההתארגנות ו/או במחנות הקבלן תאי שירותים ניידים בכמות מתאימה למספר העובדים באתר. תאי השירותים יכללו מתקן סגור ואטום לאיסוף שפכים. תנאי להצבת השירותים הניידים יהיה הצגת הסכם התקשרות להפעלת ותחזוקת השירותים. יש להקפיד על ריקון תאי

השירותים הכימיים באופן עקבי.

6.5. עיקרי הטיפול נופי

6.5.1 כללי:

השיקום הנופי יתבסס על עקרונות השיקום שבוצעו במסגרת תכנון מסילות אשקלון-יד מרדכי

6.5.2 תכנון השטח הכלוא:

בשטח הכלוא בין הנחל, המסילה הקיימת לחלץ והמסילה המתוכננת, נטיעת חורשת בוסתן ושתילת שיחי צבר כדוגמת זו המתוכננת בשטחים הסמוכים לאורך מסילת אשקלון – יד מרדכי.

6.5.3 נחל גיאה:

להדגשה ולשיקום גדות נחל גיאה - שתילת צמחיית נחלים אופיינית למקום (שיחים ודגניים) על גבי חיפוי באדמת חישוב מהנחל עצמו. ערוץ הנחל שאינו מיועד להסדרה יגודר ויסומן כשטח לשימור.

6.5.4 הנחיות לעבודות עפר:

לאורך תוואי המסילה, בגבולות איזור העבודה (כ-2 מ' מעבר לקוי הדיקור), יעשה חישוב של הקרקע המקומית לעומק של 30 ס"מ. אדמת החישוב תיערם בשטחים המצוינים בתוכנית בערמות נפרדות לפי סוג האדמה ותוחזר למקומה לאחר ביצוע העבודה.

6.6. שטח עתיקות מוכרז

אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. אם יתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

6.7. ניקוז:

מסמכי תכנון מפורט של מערכת הניקוז של המסילה יאושרו ע"י רשות הניקוז שקמה בשור, לאחר שהתייעצה עם האגף לשימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות. תנאי להתחלת ביצוע התכנית יהיה אישור מסמכי התכנון המפורט לביצוע הניקוז ע"י האגף לשימור קרקע במשרד החקלאות ואישור נוהל תחזוקה משותף לרכבת ישראל ורשות הניקוז.

6.8. עצים לשימור:

עצים שסומנו בתכנית כעצים לשימור יעקרו רק אם יוכח לדעת פקיד היערות (ובמקרים של עץ המוכרז כערך טבע מוגן מכח חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998, גם לדעת רטי"ג), בחו"ד אגרונום מוסמך, כי עקירתם חיונית עקב מצבם הפיזי הירוד, ובתנאי אישור פקיד היערות ומהנדס הועדה המקומית.

6.9. הפקעות:

השטחים המיועדים למסילה ולדרכים יופקעו ויירשמו עפ"י כל דין.

7. ביצוע התוכנית

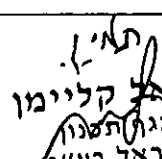
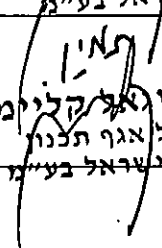
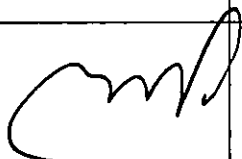
7.1. שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	אישור התוכנית	-

7.2. מימוש התוכנית

יוחלל בביצוע התוכנית תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
01/11/15		רכבת ישראל בע"מ אינג' יואל קליימן מנהל אגף תכנון רכבת ישראל בע"מ		תמי גנון ממונה סטטוטוריקה אגף תכנון רכבת ישראל	מגיש התוכנית
01/11/15		רכבת ישראל בע"מ אינג' יואל קליימן מנהל אגף תכנון רכבת ישראל בע"מ		תמי גנון ממונה סטטוטוריקה אגף תכנון רכבת ישראל	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
25.12.14		חב' ינון-תכנון יעוץ ומחקר בע"מ	308640283	אלכס לרנר	עורך התכנית