

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 10-07-2000
 תיק מס' 10-07-2000

4011823

פיקר

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי -

כתח תקווה, דרום השרון, כפר סבא, הרד השרון רעננה

תכנית מיתאר מס' מח/113 - תוואי מסילת רכבת פרברים עפ"י תיקון 37 לחוק - תכנית דרך

שינוי לתכנית מיתאר ותכניות מפורטות :

- מח/54ב', מח/54ג', מח/54ד'.
- פת/563, פת/625, פת/648, פת/803, פת/1002 3 ב', פת/1024/92, פת/1204, פת/1204/5, פת/1204/8,
- פת/1204/14, פת/1204/45, פת/1205, פת/1205/6, פת/1205/13 א', פת/1205/15, פת/1205/18,
- פת/1205/27, פת/1205/38, פת/1210/4, פת/1213/7, פת/1213/7 ב', פת/1224/8, פת/1232/9 ב',
- פת/1232/12, פת/1251/2, פת/1251/2א, פת/1256/6, פת/1268/7, פת/2000, פת/2003/3,
- פת/2003/4, פת/2005/א, פת/2005/ב, פת/2000/11 א'.
- כס/1/1, כס/1/10א, כס/1/22, כס/1/26, כס/1/28, כס/3/5ב, כס/3/8, כס/3/26, כס/3/26ב, כס/3/41,
- כס/3/41ג, כס/3/42, כס/21/10א, כס/22/6, כס/84/6א, כס/418, כס/במ/4, כס/במ/84/6א, ת.ג.ב/329.
- שד/34/3, שד/1000.
- מ.ש.מ/68, מ.ש.מ/69, מ.ש.מ/98/שד, מ.ש.מ/100, מ.ש.מ/105.
- ק/2015/ב'.
- הר/290/10, הר/במ/600, רע/1/47, רע/1/286א, רע/2000.

משרד הפנים
 חוק התכנון
 113/מ
 19.5
 משרד הפנים

1. שם התכנית והתחלה

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מח / 113 - תוואי מסילת רכבת הפרגריט, היא תחול על השטח המוזכר בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן בשם הנ"ל (להלן: התשריט).

2. מסמכי התכנית

- 2.1. תקנון התכנית כולל 21 דפי הוראות בכתב, להלן הוראות התכנית.
- 2.2. תשריט מצב קיים ומוצע המורכבים מ- 9 גליונות הערוכים בקניימ 2,500 : 1.

להלן הגליונות:

- גליון מס' 4 מרחב תכנון פתח תקוה
- גליון מס' 5 מרחב תכנון פתח תקוה
- גליון מס' 6 מרחב תכנון פתח תקוה
- גליון מס' 7 מרחב תכנון פתח תקוה ודרום השרון
- גליון מס' 8 מרחב תכנון דרום השרון
- גליון מס' 9 מרחב תכנון דרום השרון, גילזוליה
- גליון מס' 10 מרחב תכנון הון השרון, כפר סבא, גילזוליה
- גליון מס' 11 מרחב תכנון הוד השרון וכפר סבא
- גליון מס' 12 מרחב תכנון כפר סבא ורעננה

2.3. נספח נופי וחותכים עקרוניים המצורפים לתקנון בסעיף 15 - נספח מנחה.

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי תכנית זו, ויש לקראם כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין הוראות התכנית ובין התשריט, יגברו הוראות התכנית.

2.4. נספח חתכי אורך מנחים עבור השלוחה לפתח - תקוה.

3. המקום

מרחבי התכנון המקומיים בתחום שיפוט פתח תקוה, דרום השרון, הדרים, כפר סבא ורעננה, גילזוליה.

4. שטח התכנית

שטח התכנית הוא כ- 4810 דתם.

5. חלקי חלקות

חלקי	חלקות	נושאים
3,10,12,14,16,17,21-25,27	13,15,18,19,20	4248
1,4	6,7,8,9,10,11	4249
4-6,13,15,16,19,22	3,7,8,9-11,20,21	4250
3,5,6,12,13,14,43,49,50,55	1,4,51,52	4251
25,27,29		4252
1-4,28		4253
20		4254
2,4,15,17,18,22,24,234,279-281 307,387,389,391,393,395,397,399 454	3,11,16,20,235-241,274-278 282-305,368-386,388,390,392,394 396,398	6311
26,27,28,31,33,151-155,157,159 161,163-166,177-183,197	30,158,170,190,191,195,198,199	6312
1,2,3,9,10,11		6317
5,6		6329
1,4-7,20,21	2,3	6330
3,6,7,22,25,28,31,34,37,41,45	18-21,23,24,26,27,29,30,32,33,35 36,38-40,42-44,46-48	6344
15,17,23,27,30	16,28,29,31	6345
1,3,4,5,6,16,18,38,39,40,43 44,48,49,50,53,54,55,60,64 65	2,41,42,45,46,47,51,52,56,57,58 59,62	6347

חלקי	חלקות	נושאים
10-13, 15, 16, 28, 34, 35, 42, 44-46, 48 49	14, 25-27, 33, 43	6348
5, 8-12, 14-21, 23, 24, 27, 28, 31, 30 11, 12, 17, 22	6, 7, 13, 25, 32 23, 24	6350 6351
4, 8, 9, 11, 14, 15, 18-20, 26, 34, 43 44	22-25, 27, 28, 29-33, 35-42, 45, 46	6352
2, 3, 5, 7, 9, 11, 14, 16, 18, 22, 23, 28	15, 26, 27, 30, 25	6353
1, 34, 41, 133, 137, 140, 142, 146 11	40, 132, 134-136, 138, 139, 141, 143-145 183-186, 1001	6354
1-4, 7, 29, 31, 35, 36	37	6355
1, 4, 5, 6, 9, 11-13, 18-22, 24-26, 31-35	10, 2, 27, 28	6356 6357
9, 11, 15, 20, 23, 24, 30, 31, 38, 39, 41 42, 45, 47, 52, 55, 57, 65, 76, 89, 92, 96 97, 100, 103, 109, 113, 115, 124, 126 18, 21, 25, 28	12, 21, 49, 60, 61, 63, 66, 67, 69, 70, 72-74 77-78, 80-82, 84, 85, 86, 88, 90, 94, 98, 101 105, 107, 110, 112, 116, 118, 120, 121, 123 127, 128 19, 22, 24, 26, 29, 31	6358 6359
1, 2, 5, 6, 12, 13, 65-68, 90, 92, 97, 98, 132, 133, 136, 139, 140, 143-145 148, 175, 177, 182, 195, 196, 215-217, 248, 249, 281, 319, 323, 346-352, 393, 395, 402, 416, 457 163	11, 320, 394, 403, 404	6361
97	164, 165	6364
7, 12, 15, 25-30, 41-50, 53, 80, 84, 90, 91, 93, 94, 102, 117, 122-126, 128, 132 146, 163, 164, 170, 184, 190, 202, 220 229, 237, 243, 254, 260	14 24, 68, 149, 222, 283, 242, 251	6376 6377

חלקי	חלקות	נושאים
46, 48, 49, 116		6378
1, 14, 110, 114, 116, 117, 147, 150, 151, 155-157, 180, 184, 186, 201, 202 216	162, 185, 203, 217, 221, 222	6379
40-44, 47, 48, 50, 51, 97, 103, 198-201 232	100	6380
12, 15, 99, 310		6383
1, 40-42, 45	39	6393
2-7, 53, 55, 60, 79, 80, 89	42, 43, 45-48, 50, 52, 82-89, 110 111, 135-139	6407
1, 2, 4-11, 13, 16, 17, 19, 20, 23, 24 30-35, 58-61, 69, 72, 87-89, 91, 94-96 102	3, 25-29, 62-68, 70, 71, 73, 101	6408
1-5, 8, 9, 11, 13, 14, 16, 33, 36, 37, 39 41, 46, 49, 50, 53	40, 42, 47, 48, 57	6409

חלקי	חלקות	נוטים
7, 9, 10, 29, 42, 45-56, 92, 275, 278, 307 308, 541-550, 555, 685	---	6426
18, 24, 25, 39, 40, 65, 115, 383, 391 394-396, 397, 399, 420, 421, 439-444	121, 122, 447	6427
21-25, 27, 34, 35, 44, 45	---	6435
98, 99, 102	---	6439
4, 61, 63-67, 90, 91, 93, 94, 108-110	92	6447
3, 6, 7, 24, 25, 50, 53, 155, 244, 246, 275 276, 286, 287	---	6451
2, 4, 5, 7	1, 3	6457
1	---	6458
40, 41	---	6585
29, 36, 43, 48-50, 53, 54, 192	30-35, 37-42	6587
3-7, 10-12, 14, 28, 64, 65, 76, 79, 82 85, 90, 92, 94, 96, 103, 105, 107	31-36, 39-44, 47-52, 56-59, 88, 100	6640
2, 11, 15, 31	1	6652
1-4, 15, 16, 32	---	6654

חלקי	חלקות	מס'ים
1-3,20,21	19	7501
3,22-26,28,31-41,66	30	7502
1,23		7510
3,8,9,11-14	10	7512
6,7,15,17-19,21,22,30	8-10,20,23	7513
1,2,4,5,8,12	6,7,9-11,27,29	7521
14,18-23,26,27,33-37,39,40,42	15-17,28-32,41,45	7522
58,79,148,150,168	152,156,170	7614B
14,16		7615
17,18,23,68		7616
3	1,2	8876
1-3,7	8	8877

6. היט מפניש התכנית

היזום - רכבת ישראל.
המגיש - רכבת ישראל.

7. בעל הקרקע

רכבת ישראל, מדינת ישראל ופרטיים.

8. עורך התכנית

ב. איזנברג ב. שרמן אדריכלות בע"מ
רח' יגאל אלון 159, ת"א, טל. 03-6956831, פקס: 03-6956859

9. יחס לתכניות קודמות

9.1. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מתאר:

- מח/54ב', מח/54ג', מח/54ד/1.
- פת/563, פת/625, פת/648, פת/803, פת/1002/3 ב', פת/1024/92, פת/1204, פת/1204/5, פת/1204/8,
- פת/1204/14, פת/1204/45, פת/1205, פת/1205/6, פת/1205/13 א', פת/1205/15, פת/1205/18,
- פת/1205/27, פת/1205/38, פת/1210/4, פת/1213/7, פת/1213/7 ב', פת/1224/8, פת/1232/9 ב',
- פת/1232/12, פת/1251/2, פת/1251/2א, פת/1256, פת/1226/6, פת/1268/7, פת/2000, פת/2003/3,
- פת/2003/4, פת/2005/א, פת/2005/ב, פת/בת/2000/11 א'.
- כס/1/1, כס/1/10א', כס/1/22, כס/1/26, כס/1/28, כס/3/5ב', כס/3/8, כס/3/26, כס/3/26ב', כס/3/41,
- כס/3/41ג', כס/3/42, כס/21/10א, כס/22/6, כס/84/6א', כס/418, כס/במ/4, כס/במ/84/6א', ת.ג.פ./329.
- שד/3/434, שד/1000.
- מ.ש.מ./68, מ.ש.מ./69, מ.ש.מ./98/שד, מ.ש.מ./100, מ.ש.מ./105.
- ק/2015/ג'.
- הר/290/10, הר/במ/600, רע/1/47, רע/1/286א', רע/2000.

9.2. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית מתאר מקומית או מפורטת אחרת, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות, למעט אם נאמר אחרת בהוראות תכנית זו.

10. מסרות התכנית

- א. לקבוע שטח לתוואי מסילה כפולה עבור רכבת הפרברים בקטע מפיית עד רעננה.
- ב. לקבוע את רוחב תוואי המסילה ל- 50 מ' עבור מסילה על קרקעית, 40 מ' עבור מסילה בקטע מעבר ממסילה על קרקעית למסילה תת קרקעית, 30 מ' עבור מסילה תת קרקעית, כמסומן בתשריט.
- ג. לשנות ייעודי קרקע משטח לקרקע חקלאית, דרך, אפיק נחל, מאזור תעשייה ומלאכה או כל ייעוד אחר לשטח למסילת רכבת, תחנות רכבת מתקני ומבני דרך ומתקני תשתית.
- ד. לקבוע הוראות בדבר הכנת תכניות מפורטות לתחנות רכבת ורכי גישה אליהן.
- ה. לקבוע הוראות לקווי בנין.
- ו. לקבוע הוראות להקמת מתקנים ודרושים לחימום הרכבת, כולל אמצעי הזנה (תחנות השנאה), מערכת כבלים מתחנת השנאה למערכת המגע העילי, מערכת המגע העילי, מתקני השוייב (שליטה ובקרה) לחימום, לתקשורת ולאיתות.
- ז. לקבוע הוראות מפורטות להקמת תחמי"ש ותחנת השנאה עבור הרכבת.
- ח. לאפשר התווית דרכי/שבילי שרות בתחום התכנית ובצמוד למסילה להחזקת מבני ומתקני הדרך ומתקני התשתית תחמי"ש ותחנת השנאה הנ"ל וכל מתקן אחר שיידרש להפעלה ותיחזוק הרכבת.
- ט. לשנות יעוד משטח מסילה לשטח תכנון בעתיד כמסומן בתשריט.
- י. לייעד שטחים בתחום התכנית להסדרת ניקוז, לטיפול נופי, שיקום סביבתי ומניעת מפגעים.
- יא. לקבוע הוראות לצמצום מפגעי נוף ולטיפול בשיקומם של מפגעים אלו.

11. סימון בתשריט

- | | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| גבול תכנית | קו בצבע כחול כהה |
| גבול תכנית מאושרת/ מופקדת | קו בצבע שחור |
| גבול שיפוט | קו נקודה בצבע שחור |
| גבול גוש | קו עם משולשים משני צדי הקו |
| גבול חלקה ומספרה | קו שחור עם מספר מעליו |
| דרך קיימת | שטח צבוע בחום בהיר |
| דרך מוצעת | שטח צבוע באדום |
| שביל | שטח צבוע ירוק עם שני קווים אדומים |
| אזור מגורים א' | שטח צבוע כתום |
| אזור מגורים ב' | שטח צבוע תכלת |
| אזור מגורים ג' מיוחד | שטח צבוע בצהוב עם פסים אדומים |
| אזור מגורים מיוחד | שטח צבוע בכתום מותחם בצבע חום. |
| אזור מגרש מיוחד | שטח צבוע בצהוב עם פסים |
| תעשייה | אלכסוניים בחום, מותחם בחום כהה. |
| תעשייה מיוחדת/מלאכה קלה | שטח צבוע בסגול. |
| שטח אחסנה | שטח צבוע בסגול עם פסים אלכסוניים |
| | בסגול וחותם בצבע סגול כהה. |
| | שטח צבוע אפור מותחם בצבע סגול. |

שטח צבוע בחום מותחם בצבע חום כהה.

שטח צבוע אפור מותחם בצבע סגול שטח צבוע בירוק בהיר.

שטח צבוע ירוק מותחם בירוק כהה פסים אלכסוניים בצבע כתום.

פסים אלכסוניים בצבע ירוק.

שטח צבוע בירוק עם אלכסוניים סגולים

שטח התחום בקו בצבע ירוק כהה

שטח צבוע בתכלת.

שטח עם פסים אלכסוניים בתכלת

וסגול מותחם בתכלת.

שטח צבוע אפור בהיר.

שטח צבוע אפור כהה מותחם בצבע

חום.

קווים אלכסוניים בצבע אדום.

קווים מקווקווים בצבע אפור כהה

מותחם בקווים מקווקווים בחום.

קווים אלכסוניים בצבע חום על רקע

בצבע ירוק.

אפור תחום חום עם קווים אלכסוניים

בחום.

קווים מקווקווים בצבע אפור כהה, מותחם בקווים מקווקווים

בצבע חום עם קווים אלכסוניים בצבע חום

פסים אלכסוניים בצבע אפור מותחם

בצבע חום כהה.

שטח צבוע בחום עם פסים אלכסוניים.

שטח צבוע בצהוב עם קווים מוצלבים

בירוק.

שטח צבוע סגול מטויט קווים סגולים.

שטח צבוע אפור מטויט קווים חומים.

שטח התחום בקו עבה בצבע שחור

שטח צבוע אפור מטויט בקווים

שחורים.

מבצע תחום בצבע צהוב כהה

אזור לבניני ציבור

אזור מסחרי

שטח ציבורי פתוח

שטח פרטי פתוח לפיתוח מיוחד

שטח לתכנון בעתיד

תקלאות

שטח שמורת טבע

חורשת אקליפטוסים

נחל

המוביל הארצי

שטח מסילת רכבת קיימת

שטח מסילת רכבת מוצעת

שטח מסילת רכבת קיימת לכיטול

שטח מסילת רכבת ותת קרקעית

ומסילת רכבת העוברת במפלס

מתחת לכביש.

גן לאומי

שטח תחנת רכבת מוצעת

שטח תחנת רכבת מוצעת תת קרקעית

מסוף אוטובוסים/אזור תחנת

אוטובוסים מרכזית

חניה מוצעת

בית קברות

תחמ"ש

תחנת השנאה

שטח למבנה שו"ב

מסדרון תשתיות לחשמול ושו"ב

מבנה להריסת

12. שימוש בקרקע

א. לא תשמש הקרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא עבור היעוד המסומן בתשריט עפ"י התכליות המפורטות בסעיף 13 בתכנית זו.
ב. אין בתכנית זו כדי לשנות את ייעודי הקרקע בשטח שאינו מיועד לרכבת, מבניה ומתקניה.

13. רשימת התכליות

א. שטח מסילת רכבת

התכליות המותרות:

(1) השטח המסומן בתכנית למסילת רכבת מיועד למסילה כפולה, למבני שרות ומתקנים למסילות ברזל, לרציפים ומעברים תת קרקעיים, להקמת גשרים, מינהרות, מעברים חקלאיים (מעבר תת קרקעי לכלים חקלאיים והולכי רגל), תעול וניקוז, סוללות, מחפורת, לשוליים, לדרכי שרות, למדרות, מחסומים, קירות תומכים, תאורה, מתקני איתנות ותקשורת, מחסומי רכבת, העתקת והסדרת תשתיות, לביצוע עבודות חפירה ומילוי, מפגשי מסילה ודרך - רב מפלסית, הסתעפויות, למתקנים הנדסיים עבור הזנת ותחנת השנאה והפעלת מערכות החשמול ומתקני חשמל, מבני בקרה לחשמול מבני איתנות ותקשורת, לרבות מבני שליטה ובקרה עבור הרכבת וכל מתקנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
(2) בשטח המיועד למסילת רכבת יותרו גם התכליות הבאות: קווי החשמל להזנת הרכבת, עמודים לתמיכת מערכת המנע העילי, כולל מערכות המתוחה, מעי התקשרות ואיתנות, קווי החשמל המתברים את תחנות ההשנאה של הרכבת עם מערכת המנע העילי והתחמי"ש, עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים או תת קרקעיים.

ב. שטח לתחנות רכבת לנוסעים

התכליות המותרות:

(1) בשטח זה ניתן בתכנית מפורטת לייעד את הקרקע לתחנת הרכבת.
(2) עד לאישורה של תכנית מפורטת כאמור, תותר בשטח זה תחנה לאיסוף נוסעים והורדתם ולצורך כך¹ תותר הקמת המבנים הבאים:
- רציפים.
- סככה לקירוי להגנה מפני שמש, גשם ורוח.
- ספסלים.
- מעברים עיליים ותת קרקעיים להולכי רגל.

ג. שטח לתחנת השנאה עבור הרכבת

התכליות המותרות:

תחנה להמרת מתח חשמלי הדרוש לתפעול הרכבת, על כל המתקנים שיידרשו לשם כך.

ד. שטח לתחמי"ש

התכליות המותרות:

תחנה להורדת מתח החשמל ממתח עליון למתח גבוה על כל המתקנים שיידרשו לשם כך.

ה. שטח למסדרון תשתיות לחשמול ושוי"ב
התכליות המותרות:

מסדרון תשתיות לחשמול ולשוי"ב מיועד למעבר כבלים תת קרקעיים המחברים את תחנת ההשנאה של הרכבת עם מערכת המגע העילי ומערכת השוי"ב.

14. תשתיות ומתקני דרך

א. מתקנים הנדסיים עבור מערכת החשמול של הרכבת

1. הוראות בנייה ופיתוח תשתיות לחשמול

- א. לא ינתן היתר בניה ולא יוקם מבנה או חלק ממנו, למעט המותר על פי תכנית זו, למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
- ב. אין לבנות בניינים מעל מערכת המגע העילי, למעט המותר על פי תכנית זו. תותר בניית גשרים לתחבורה ציבורית מעל קווי החשמל של הרכבת בסופו לתאום מוקדם עם רכבת ישראל. תנאי למתן היתר בניה לגשרים אלה הינו אישור רכבת ישראל. תותר חציית קווי חשמל של הרכבת עם קווי החשמל, לאחר קבלת אישור מרכבת ישראל.
- ג. בקרבת קווי חשמל עיליים לא ינתן היתר בניה ולא יבנה מבנה כלשהו, למעט המותר על פי תכנית זו, במרחק הקטן מ- 15 מ' משטח למסילת רכבת או למסדרון תשתיות. מרחק זה ימדד בקו אנכי המשוך מקצה השטח המיועד למסילה או למסדרון תשתיות ועד לחלק הקרוב ביותר של המבנה. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 5 מ' מכבלים אלו, למעט המותר על פי תכנית זו. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מרכבת ישראל.
- ד. לא ינתן היתר בניה ולא יוקם מבנה מעל קווי חשמל עיליים, אלא בתאום עם רכבת ישראל בהיתר או בעבודה כאמור ינקטו כל האמצעים למיגון בטיחותי ולמיגון אלקטרומגנטי. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בשטח התכנית, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים ברכבת ישראל וברשויות המוסמכות על פי החוק.
- ה. תותר הקמת מתקני טרנספורמציה מקומיים לשימוש הרכבת בשטח מסילת הרכבת. כמות ומיקום מתקני הטרנספורמציה, כולל דרכי נישה יקבעו ע"י רכבת ישראל. דרכי הגישה למתקני הטרנספורמציה יהיו באמצעות שביל / דרך שדות.

2. אספקת חשמל

אספקת חשמל תהיה מרשת החשמל, באמצעות תחנת השנאה עבור הרכבת, במתח גבוה. רשת החשמל תהיה עילית לאורך המסילה ועילית או תת קרקעית ברצועת החיבור אל תחנת ההשנאה וממנה (כולל חיבור לתחמי"ש).

3. תחנת השנאה

א. תחנת השנאה

מיקום מבני תחנת השנאה כמסומן בתשריט.
 שטח תחנת השנאה יהיה 5 דונם. בתחום השטח המיועד לתחנת השנאה יחדרו הקמת מתקני
 השמל שונים, בתי פיקוד, מסדרים חשמליים, מבנים תפעוליים, חלק תחנת ההשנאה הכולל
 מתקנים להסרת השמל למוטח של 161 ק"ו יהיה בתוך מבנה סגור.
 בשטח מסדרון תשתיות לחשמול יחדרו הנחות כבלים תת קרקעיים ומתקני תשתית הדרושים
 לצורך הפעלה שוטפת של מערכות השמל ואחזקת מתקני החשמול והשו"ב.
 התחלת עבודות הפיתוח ביצוע תחנת ההשנאה של הרמת מותנה בהגשת תכנית בינוי ופיתוח
 לאישור צוות המעקב והבקרה והמשרד לאיכות הסביבה.
 תכנית הבינוי תכלול נספח אקוסטי, דו"ח אלקטרומגנטי, נספח חזותי, פתרונות ניקוז ובינוי,
 הצגת קווים יוצאים.

ב. תחנת השנאה לאספקת חשמל (להלן: "התחמי"ש")

מיקום מבני תחמי"ש לאספקת חשמל כמסומן בתשריט. התחמי"ש יהיה בתוך מבנה סגור. שטח
 התחמי"ש לאספקת חשמל יהיה 5 דונם.
 בתחום השטח המיועד לתחמי"ש יותרו הקמת מתקני חשמל שונים, בתי פיקוד, מסדרים
 חשמליים, מבנים תפעוליים שונים, דרכים פנימיות, פורטלים, עמודים ומדרות ביתן שומר.
 תנאי למתן היתר בניה בתחום התחמי"ש הינו הגשת נספח אקוסטי, דו"ח אלקטרומגנטי, נספח
 חזותי ופתרונות ניקוז לאישור הרשות המוסמכת והמשרד לאיכות הסביבה טרם הוצאת היתרי
 בניה, הרשאה לביצוע וטרם התחלת עבודות פיתוח, וביצוע עבודות עפר תוכן תכנית בינוי ופיתוח
 לכלל שטח התחמי"ש הכוללת נספח אקוסטי, דו"ח אלקטרומגנטי, נספח חזותי, פתרונות ניקוז,
 בינוי, ונגישות, הצגת קווים יוצאים ונכנסים לאישור מוסד התכנון הרלוונטי והמשרד לאיכות
 הסביבה כתנאי לקבלת היתרי בניה.

טבלת זמניות והגבלות בניה לתחמי"ש

טבת מדי"ב			אחוז בניית שטח בניה מכסימלי							קווי בניין			אזור
גובה בסיס של מתקני אחסנה	גובה בסיס של תחמי"ש	מסל קומות	סה"כ	תכנית	סה"כ שטח שרות במ"ר	סה"כ שימוש עיקרי במ"ר	תחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	בדני	אחורי	קדמי	תחנת משנה	
3 מ'	16 מ' (+5 מ' קומת מתחם)	3 ק + 01 תת קרקעית	3,760 מ"ר	1,000 מ"ר	130 מ"ר	3,630 מ"ר	1,130 מ"ר	2,500 מ"ר	5	5	5	תחנת משנה	

4. מבני בקרה לחיטום

מבנים אלה יהיו בגודל 30 מ"ר וימוקמו במרחקים של כ- 50 מ' לפני התחנה או אחריה. הצוות המלווה רשאי לאשר שינוי עד לטווח של 150 מ' לאורך המסילה, מבני בקרה לחיטום יהיה בתחום שטח למסילת הרכבת.

5. דרך שרות

תתאפשר הכשרת דרך שרות בתחום שטח מסילת הרכבת במקומות בהם יתאפשר הדבר. דרך השרות תהיה מצד אחד של המסילה בלבד וברוחב עד 5 מ'. לא יותר חיפוי הדרך באספלט, יותר שימוש בחומרי בניה פורטיביים. הדרך תשמע לצורך תחזוקה שוטפת של המסילה ומתקני הדרך הדרושים להפעלתה בלבד.

6. מתקני שליטה ובקרה (במסגרת מתקני תשתית ודרך)

בתחום מסילת הרכבת וכן בתחום המסומן בתשריט כשטח התחום בקו עבה בצבע שחור (שטח למבנה שד"ב), ניתן להקים מתקני שו"ב (שליטה ובקרה). שטחו של מתקן שו"ב לא יעלה על 110 מר, בגובה של עד 3.5 מ' במידה ויקום בשטח המסומן כשטח למבנה שו"ב וימוקם ככל האפשר קרוב לשטח המיתעד למסילת רכבת.

15. נספח גומי והוראות סביבתיות

א. סיפול נופי

1. הטיפול הנופי לאורך התוואי כולו יהיה עפ"י תכניות מפורטות של אדריכל הנוף בהתייחס למתקני המסילה, עמודי חשמול וגדרות, חתכים עקרוניים עפ"י תרשימים 3.1.2.6 א, ב, ג, ד, ה.
2. לצורך העברות יאותרו דרכי גישה ברורות ומוסכמות, אשר בהם בלבד תתבצע התנועה. במקרה הצורך יפותחו דרכים נוספות בתאום ובאישור הרשויות המוסכמות ואדריכל הנוף, שיורטבו למניעת אבק.
3. שטחי התארגנות, אחסון וריכוז ציוד וחומרים ימוקמו בתחום השטח למסילת רכבת כך שלא יפגעו ערכי טבע ונוף קיימים.

בסיסם העבודה ישוקם כל שטח ההתארגנות, האחסון והגמשה עפ"י תכניות לשיקום נפי שיערכו ע"י אדריכל הנוף.

4. תוואי המסילה יתבצע חישוף קרקע והענתקה של עצים קיימים, לצורך שימוש בשלב הטיפול הנופי.

5. כל הצמת נחל תלווה בתכניות מפורטות לביצוע נשר ונחל בתחום המסילה. תכנית הגשה תותאם ארכיטקטונית ועיצובית למקום.

6. מעברים להולכי רגל ומעברים חקלאיים (סעיף 13 א') יוסדרו באזורי הגשרים (סעיף 15, א, 11) ועדת הבקרה והמעקב רשאית לאשר מיקום שונה של המעברים החקלאיים ובלבד ששוכנעה שיש בכך כדי לתת פתרון חלום לנגישות לשטחים החקלאיים הנוגעים לענין. בתחום כביש 531 מעבר המסילה יהיו עפ"י מעברים שייקבעו לכביש.

7. יש למנוע פגיעה בברכת הנפרס וה"פילבוקסי" - באזור פארק לאומי מקורות הירקון - בעת ביצוע המסילה ובניית הגשר החדש באתר.

8. מסילה באזורי חפירה - במקומות בהם תוואי המסילה נמוך מפני השטח הקיימים -

- א. שיפוע הקרקע באזורי חפירה 1:2 ועפ"י הדרישות ההנדסיות.
- ב. גדר הפרדה תמוקם בתחום שטח המסילה, מעבר לתעלות הניקוז, דרכ/שבילי השרות והאלמנטים ההנדסיים והאחרים.
- ג. העפר החפור, עפ"י התאמתו ההנדסית, יישמש למילוי חוזר.
- ד. מדרונות החפירה יטופלו נופית עפ"י תכנית אדריכל הנוף.

9. מסילה באזור מישורי - במקומות בהם תוואי המסילה הינו בגובה פני השטח הקיימים -

- א. גדר ההפרדה תמוקם בתחום שטח למסילה ותהיה חיצונית לעלות הניקוז, דרכ/שבילי השרות והאלמנטים ההנדסיים האחרים.

10. מסילה באזור מילוי - במקומות בהם תוואי המסילה נמוך מפני השטח הקיימים -

- א. שיפוע הקרקע באזורי המילוי יהיה 1:3 וע"פ הדרישות הנדסיות.
- ב. כאשר הפרשי הקרקע גדולים, ייבנה קיר תומך ותעלת ניקוז בגבול זכות הדרך.
- ג. גדר הפרדה תמוקם מעבר לתעלת הניקוז (חיצונית לקיר התומך).
- ד. הקירות התומכים יתואמו עם מבנה הגשר.

- ה. באזורי המילוי תהיה שכבת הקרקע העלינה אדמת גן ואו אדמת חישוף מקומית.
- ו. מדרונות המילוי יטופלו נופית עפ"י תכנית אדריכל הנוף.

11. גשרים לאורך תוואי המסילה

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

א. נחל שילה

- 1. יהרס גשר הפלדה ויבנה גשר למסילה כפולה מעל הנחל והכביש.
- 2. תכנית הגשר תלווה ע"י אדריכל הנוף.

ב. נחל הירקון

1. יהרס גשר הפלדה ובנה גשר למסילה כפולה.
2. תכנן לביצוע הגשר ישמר סגנון הגשר הקיים ע"י שימוש בקורות מאסיביים מצופים אבן.
3. יוקמד על שמירת הפילבוקס הקיים בסמוך למסילה.
4. עיצוב גדר ההפרדה תתואם עם רשות הננים הלאומיים.
5. יובטח מעבר חופשי להולכי רגל בין גן לאומי אפק לבין גן לאומי מקורות הירקון, בתאום עם רשות ננים לאומיים.

ג. נחל רבה מערב

תכנן הגשר, בהיבטיו הנופיים, ללווה ע"י אדרכל נוף.

ד. נחלים קנה וסיר

תכנן הגשר בהיבטיו הנופיים ללווה ע"י אדרכל נוף.

ה. נחל הדס

תכנן הגשר (בין מסלולי כביש 531) יתואם עם תכנון גשרי כביש 531.

ב. מניעת רעש ורעידות

טרם התכנן המפרט לבצוע מסילה ונת קרקעית מקודה יערך סקר רעידות ורעשים ע"י יוזם התכנית וכל בדיקה אחרת שתידרש הן לזמן הביצוע והן לתפעול השוטף של הרכבת, עפ"י מסקנות הסקר יינקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת רעידות, רעשים והפתרונות למערכת מיוזג אויר, הסקר, מסקנותיו והפתרונות המוצעים יעברו לאישור המשרד לאיכות הסביבה ומהנדסי הרשויות המקומיות הרלוונטיות.

ג. ניקוז

הסדרי הניקוז של המסילה יאושרו ע"י רשויות הניקוז הרלוונטיות.

ד. גידור

1. גדר ההפרדה תהיה בגובה של 1.10 מ' ותכלול שלטי אזהרה מתאימים ובמרחקים קבועים משני צידי המסילה.
2. הגדר תאפשר מעבר בעלי חיים, בנוסף למעברים שבמעברי המים, מעברים חקלאיים ובגשרים.
3. עיצוב הגדר וצבעה יותאמו למקום ע"י אדרכל הנוף.

פינוי ציוד וחומרים

ה. בסיום העבודה יוחזר השטח לקדמותו, כאשר יוקפד על פינוי מושלם של החומרים, ציוד ופסולת. פינוי עדפי העפר יהיה למקומות מוסדרים ואו בתאום עם הרשויות המוסמכות.

נוהל ומתכונת לביטוח

ו. שיקום נופי יבוצע בתוך 6 חודשים מגמר ביצוע המסילה ע"י יזם התכנית.

ז. לא יבוצעו עבודות העפר אלא לאחר קביעת אתרי הפינוי ודרכי הנישה אליהם.

ח. כתנאי להפעלת רכבת שאינה חשמלית, ידרש אישור המשרד לאיכות הסביבה לנושא רעש וזיהום אוויר, למעט באזורים בהם קיימת תכנית מאושרת אחרת למסילת ברזל, במועד אישורה של תכנית זו.

ט. מיגון קווי החשמול להגנת ציפורים יעשה בתאום עם רשות שמורות הטבע.

י. התקן המחייב לענין השמול הרכבת הוא התקן הארופאי SENELEC על תיקוניו.

16. קווי בניין

קווי הבניין של המסילה יהיו עפ"י הנחיות ת.מ.א 23. מקום שקיימת טרם אישורה של תכנית זו, תכנית מאושרת הקובעת קווי בניין בשונה מזה הקבוע בתמ"א 23, יחול קו הבניין על פי אותה תכנית.

17. הוראות הנאים לביצוע התכנית

א. מסילה לביטול

1. השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים באדום מיועד לביטול מסילה קיימת

2. השטח המסומן בתשריט בפסים אלכסוניים באדום ועל גביהם פסים אלכסוניים בכתום מיועד לביטול מסילה קיימת ולתכנון בעתיד.

3. המסילה הקיימת המיועדת לביטול ותכנון בעתיד שמ.נ.צ. $x = 140,054$; $y = 168,766$ ודרומה (שלוחת הרכבת הקיימת לפ"ת) תשאר בתקפה ויחולו עליה הוראות תכנית מיתאר מקומית פת/ 2000 וזאת עד לרכישת הזכויות במקרקעין למסילת הרכבת המוצעת עפ"י תכנית זו, בקטע המזרחי שמ.נ.צ.

$X = 139,108$; $Y = 168,701$ ובקטע המערבי שמ.נ.צ. $x = 138,609$; $y = 168,559$ ודרומה (שלוחת הרכבת המוצעת לתחנת אורלוב), ע"י מבצע יזם תכנית זו.

4. על אף הקבוע בסעיף קטן 3.א.17. הועדה המחוזית לאחר התייעצות עם הועדה המקומית בפ"ת ועם רכבת ישראל, תהא רשאית להחליט על ביטול סעיף קטן 3.א.17. ובלבד ששוכנעה כי ביטול המסילה לא ימוע נגישות מסילתית למרכז פ"ת.

3. אין בהוראות תכנית זו כדי למנוע ביצוע המסילה טרם ביצוע דרך 531 ולהפך.

1. במידה והמסילה תבוצע לפני ביצוע דרך 531 - תבוצעה עבודות עפר זמניות, פתרוטת נגישות זמניות וכיוצא בזה בתחום המסילה (50 מ') על מנת לאפשר את הפעלת המסילה והתחנות.

2. במידה והכביש יבוצע לפני המסילה - יבוצעו עבודות עפר בתוך הרצועה המתועדת למסילה בין מיסעות הכביש.

3. טרם השלמת התכנון המפורט לביצוע המסילה וטרם הנוח המסילה יתואמו תכניות העבודה עם יזמי תכנית הכביש.

ג. יבוצע שיקום נזפי ע"י יזם התכנית לא אאוחר מ- 6 חודשים מיום גמר ביצוע המסילה.

ד. ניקוי ופינוי הפסולת הצרמת עקב העבודות להקמת המסילה יבוצע ע"י יזם התכנית עם גמר ביצוע המסילה.

ה. במקומות בהם עוברים קווי חשמל וקווי מקורות, יערך תיאום עם חברת חשמל ומקורות.

ו. לא יתאפשר מפגש כביש ומסילה במפלס אחד.

יחסי התכנית לשטחי עתיקות:

ז. כל עבודה בתחום שטח למסילות הרכבת המוגדר כ"שטח עתיקות המוכרז בחוק" יהיה עפ"י חוק העתיקות התשל"ח 1978.

הוראות בתחום קו הדלק

ח. 1. רוחב רצועת קו דלק, הקיימת הוא של 10 מ'.
2. עבודות בתחום רצועת קו הדלק (כולל נטיעת עצים) בכפוף לתאום עם חברת קו הדלק המפעילה את הקו ובאישורה.

מבנים להריסה

ט. המבנים המסומנים בתשריט כמיזעדים להריסה יורשו לאחר מתן הודעה לפחות 30 יום לפני מועד ההריסה לבעלים ולמהזיקים של המבנים הנ"ל.

י. כל עוד לא הוחל בביצוע עבודות לפי תכנית זו, יותר שימוש חקלאי בקרקע שהיתה חקלאית בטרם אישור התכנית, אולם לא תותר הקמת מבנים חקלאיים חדשים.

יא. המסילה תבוצע באופן שיבטיח שבאר המים, על מתקניה, לא תפגע בעת ביצוע התכנית וכן תובטח דרך גישה לבאר מים קיימת.

יב. תכנון המסילה באזור שמדרך אם המושבות דרומה יעשה באופן שתיתן עדיפות לקירוי המסילה בקטע הנדון, ורוחב החפירה בתוואי זה יצומצם למינימום הנדרש.

18. הוראות לתחנת רכבת

- א. 1. לא ינתן היתר בניה לתחנת רכבת אלא על פי תכנית מפורטת המקיימת את הוראות תכנית זו.
- 2. תכנית מפורטת לתחנת רכבת תכלול, בין השאר, התייחסות לנושאים הבאים:
 - פרוגרמה לתחנה, זרכי גישה לרכב פרטי וציבורי, חניה כולל תחבורה ציבורית, שימוש, תכלות, אחוזי בניה והוראות בניה.
- ב. לא תאושר תכנית המתידה בתחנת רכבת שימשים נוספים על המופיע בתסקיר, אלא לאחר שהוצג בפני מוסד התכנון תסקיר השפעה על הסביבה לתחנות, אשר יבחן את ההשפעה המצטברת של מסילות הרכבת, התחנה והשימושים הנוספים המבוקשים.

19. זכות מעבר לתשתיות

בתחום רצועת הדרך יותר מעבר לקווי תשתיות בתאום עם רכבת ישראל והרשות המקומית הרלוונטית ובכפוף להוראות תכנית זו. בהעדר הסכמה בין רשות מקומית ורכבת ישראל יותר מעבר קו התשתיות באישור הצוות המלווה.

20. תוואי התחפרות הרכבת

האזור המסומן בגליונות מסי 5,6 כתוואי התחפרות הרכבת מציין את הרצועה אשר בכל נקודה בה יכולה הרכבת להתחפר. הקו הדרומי התוחם את הרצועה מציין את הנקודה אשר וממנה ודרומה חייבת הרכבת להיות תת קרקעית.

21. חורשת האקולופטוסיים

בשטח המסומן בתשריט בקו תוחם בצבע ירוק כהה, לא תותר עקירת עצים וכן לא תותר כל עבודה ובכלל זה שטחי התארגנות, הערמת חומרי חפירה ומילוי וכל מה שיש בו כדי לפגוע בקרקע ובצומח.

22. צוות ליווי ובקרה

- א. **הרכב צוות הליווי**
 - נציג מתכנן המתווה - יו"ר צוות הליווי.
 - נציג המשרד לאיכות הסביבה.
 - נציג יזם התכנית.
 - נציג ועדה מקומית רלוונטית.
 - נציג משרד הבריאות.
 - נציג משרד התחבורה.
 - נציג הגוף המוסמך לתכנון כביש 531 - בתחום השטח המיועד לכביש.
 - נציג רשות שמורות הטבע וגנים לאומיים - בתחום השטח הנרע מת.מ.א. 8.
- ב. **מפקח** - מהנדס או אדריכל שימונה ע"י הצוות המלווה.

סמכויות צוות הליווי

התכניות המפורטות לביצוע בנושאים המפורטים להלן יאושרו ע"י מתכנן המחוץ לאחר התייעצות עם חבר צוות הליווי והבקרה.

1. ביצוע מבני בקרה לאיתנות חישוב וש"יב יאושר לאחר תאום עם צוות הליווי בנושא מיקום והפיתוח.
2. אישור התכניות המפורטות לביצוע גשרים, מנהרות, מעברים: להולכי רגל, בע"ח, כלים חקלאיים.
3. אישור התכניות המפורטות לביצוע הטיפול הנזכר בהתייחס לתסקיר השפעה על הסביבה.
4. פיקוח על הביצוע בהתאם להוראות תכנית זו.
5. תאום עם הצוות המלווה של כביש 531.
6. ביצוע תוואי המסילה בקטע שמזרז אם המושבות ודרומה, בהתאם לסעיף 17. נ"ל לעיל.
7. במידה ו תופעל הרכבת לפני ביצוע הכביש, יזם התכנית יערך בדיקות אקוסטיות ובמידה ויוכח כי קיימת חריגה מהותקן המותר, יתויב במינונים אקוסטיים.
8. נציג שמורות הטבע ונגיס לאומיים רשאי בכל עת, החל מתחילת הביצוע של תכנית זו להכנס לתחום התכנית בקטע שנברע מת. מ.א. 8 ולפקח על העבודות, הכל על חשבון מבצעי התכנית.

ועדת מעקב ובקרה תבדוק את אחת משתי האפשרויות:

1. הזנה ות קרקעיות.
2. הזנה לאורך המסילות.

נוהלי עבודה עקרוניים

התכניות המפורטות לביצוע יועברו על ידי יזם התכנית לצוות המלווה לשם בדיקה, תגובתו של הצוות תינתן תוך 14 ימים.

23. תנאים להוצאת היתרי בנייה

לא תותר בנייה בתחום קווי הבניין המדוברים מציר המסילה, אלא בהתאם להוראות שניתנו בת.מ.א 23 ובהוראות תכנית זו.

24. זמן ביצוע התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

תשלום

זום התכנית:

רשות הנמלים והרכבות

עמות עוזני עמיד
מנכ"ל רכבת ישראל

מגיש התכנית:

דב חלוי
מנהל המערכת
רכבת ישראל

חלוי דב

עורך התכנית:

ב. איזנברג ב. שרמן אדריכלות בע"מ

ב. איזנברג ב. שרמן

אדריכלות בע"מ

[Handwritten signature]

(מח 113אק) 12.6.00, 21.6.00, 9.7.00