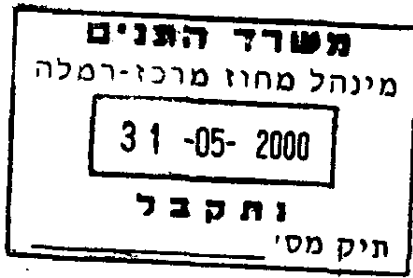


4011883

94



חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

מחוז המרכז

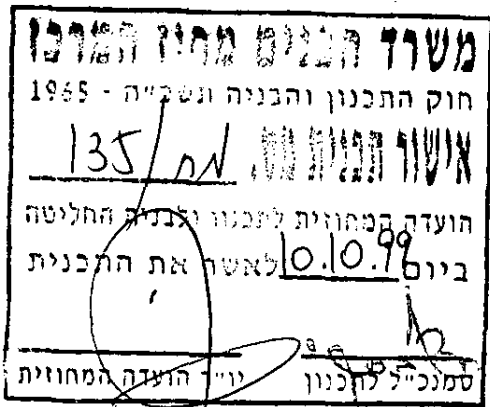
מרחבי הכנון מקומי לודים

נפת רמלה

תוכנית מתאר מקומית ותוכנית מפורטת מח/135

התווית מסילות ברזל למסוף הנוסעים המתוכנן בנתב"ג -

קטע מחלף שפירים-צפריה



הוראות התוכנית

אפריל 2000

2907/16

1. שם התוכנית ותחולתה :

- (1.1) תוכנית זאת תיקרא: "תוכנית מתאר מקומית ותוכנית מפורטת מח/135, התווית מסילת כרזל למסוף נוסעים המתוכנן בנתב"ג - קטע מחלף שפירים-צפריה, והיא תחול על השטח החצום בקו כחול עבה 1.1 בתשריט.
- (1.2) תוכנית זאת מוגשת על פי סעיף 119 ב' לחוק התכנון והבניה.

2. מסמכי התוכנית :

- 2.1 תוכנית זאת כוללת 8 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
- 2.2 תשריטי התוכנית - מצב קיים ומצב מוצע, בקנה מידה 1:2500, (להלן: תשריטים מס' 1 ו-2).
- 2.3 גליון אחד של תנוחה כללית בקנה מידה 1:5000 (להלן: נספח א'-נספח מנחה).
- 2.4 גליון אחד של חתך לאורך בקנה מידה 1:2500/250 (להלן: נספח ב'-נספח מנחה).
- 2.5 גליון אחד של חתכים טיפוסיים לרוחב בקנה מידה 1:100 (להלן: נספח ג'-נספח מנחה).
- כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

3. מסמכים נלווים :

- 3.1 גליון אחד משולב בת.מ.א. 2/4/א' בקנה מידה 1:2500 (להלן נספח ד')
- 3.2 חסקיר השפעה על הסביבה.

4. יחס לתוכניות אחרות :

תוכנית זאת משנה את התוכניות הרשומות מטה :

שם התכנית
משמ/60
משמ/63
גז/1/79
גז/2/79

במקרה של סחירה בין תוכנית זאת לבין אחת מהתוכניות הרשומות לעיל, יקבע האמור בתוכנית זאת.

5. מטרת התוכנית :

- 5.1 ליעד רצועת מקרקעין למעבר מסילת ברזל כפולה אשר תחבר את מסוף הנוסעים המתוכנן בנמל התעופה בן-גוריון עם מסילת הברזל הקיימת בקו תל אביב - לוד.
- 5.2 לקבוע את אופן החבור למסילה הקיימת ואופן חציית תוואי דרך מס' 1 ודרך מס' 412.
- 5.3 לשנות יעוד הקרקע מקרקע חקלאית לרצועת מסילת רכבת אשר בה יכללו: גשרים, גשרונים, תעלות ניקוז ומעבירי מים.

6. מקום התוכנית : מועצה אזורית עמק לוד.

7. שטח התוכנית : 448.5 דונם

8. יזום ומגיש התוכנית : רכבת ישראל

9. בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים.

10. עורך התוכנית: חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ, רח' הירדן 29, רמת-גן.

גוש	חלקה	חלקי חלקות
6028		35, 36
6055		4
6057		7
6058		12
6060		11, 21, 22
6061		5, 6
6064		1, 2, 4, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 21
6066		15, 16
6067		11, 12, 14, 20, 21, 22, 23, 24
6068		1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9
6070	45	7, 8, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 43, 54, 64
6071	23	1, 2, 6, 7, 13, 18, 24, 27, 30, 31, 32
6072	19	1, 8, 9, 11, 16
6249		1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 28, 29, 30, 31, 81
6250	21, 22	14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 52 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 79
6252		15, 16, 17, 18, 19

12. רישום :  
שטחי הדרכים הקיימות המיועדים גם למסילות רכבת יידשמו כזכות מעבר לצמיחות לצורך הקמת מסילות רכבת, אחזקתן ולתנועת רכבות.
13. זמן משוער לבצוע התוכנית :  
התוכנית מיועדת לבצוע תוך 15 שנים מיום אישורה כחוק.
14. מערכות חשתי :  
לא יוחל בבצוע התוכנית בקרבת קווי חשמל עיליים ו/או כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר תאום וקבלת אישור מחברת התשמל לישראל.  
מערכות ניקוז: תעלות, מעבירי מים וגשרונים יתואמו עם רשויות הניקוז.
15. תכליות ושימושים  
15.1 שטח מסילת ברזל ישמש למסילת ברזל כהגדרתה בתמ"א/23, למבנים ולמתקנים הנדסיים הדרושים להפעלת המסילה, למבני שרות ומתקנים למסילות ברזל, להקמת גשרים, מעברים חקלאיים (מעבר תת קרקעי לכלים חקלאיים ולהולכי רגל), לתעול וניקוז, להקמת סוללה, למחפורת, לשוליים, לדרכי שרות, לגדרות, למחסומים, לקירות תומכים, לתאורה, למתקני איתות ותקשורת, למתסומי רכבת, למתקני חישמול הרכבת, לתשתיות, למפגשי מסילה ודרך רב מפלסית, להסתעפויות, וכן למבנים הנדסיים עבור שליטה ובקרה על מערכת האיתות והתקשורת של רכבת ישראל וכל המתקנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווים חלק בלתי נפרד ממנה.  
קטע המסילה העובר מתחת לכביש מס' 1 ומתחת למחלף שפירים יבוצע במנהרה.

חשמל 15.2

שטחים למעברי קוי חשמל 15.2.1

שטחי הקרקע המוגדרים לשטח "מסילת ברזל" ברוחב המפורט בתשריט מיועדים גם להעברת קוי החשמל להונת הרכבת, לרכות הקמת עמודי חשמל וקוי חשמל עיליים או העברת כבלים תת-קרקעיים.

הוראות בינוי ופיתוח תשתיות לחשמול 15.2.2

- א. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
- ב. אין לבנות בנינים מעל מערכת המגע העילי. תותר בניית גשרים לתחבורה ציבורית מעל קוי החשמל של הרכבת בכפוף לתאום מוקדם עם רכבת ישראל. תנאי למתן היתר בניה לגשרים אלה הינו אישור רכבת ישראל. תותר חציית קוי חשמל של הרכבת עם קוי החשמל של חברת החשמל לאחר קבלת אישור מרכבת ישראל.
- ג. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מ- 15 מ' בין קצה שטח למסילה לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 5 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מרכבת ישראל.
- ד. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה או חציה מעל קוי חשמל של הרכבת הינו תאום עם רכבת ישראל והזכחת נקיטת כל האמצעים למילוי הוראות 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.

אספקת חשמל 15.2.3

אספקת חשמל תהיה מרשת חברת החשמל באמצעות תחנות השנאה פרטיות של רכבת ישראל כמתח גבוה.

תקן 15.2.4

התקן המחייב לענין חשמול הרכבות הינו התקן האירופי, על תיקונו, במידה ויהיו.

דרך שרות .16

דרך שרות לאורך המסילה תעבור בתחום שטח מסילת הברזל. דרך השרות תהיה מצד אחד של המסילה בלבד וברוחב עד 5 מ'. יותר שימוש בחומרי בניה פורוסיביים. הדרך תשמש לצורך תחזוקה שוטפת של המסילה ומתקני הדרך הדרושים להפעלתה בלבד.

17. המלצות והנחיות סביבתיות

17.1 הנחיות לתקופת עבודות הנחת המסילה

- 17.1.1 יש להקפיד כי כל עבודות העפר תתבצענה בתחום או בסמוך לרצועת המסילה תוך מינימום פגיעה בפני הקרקע הטבעיים.
- 17.1.2 יש לסלק עודפי עפר, אם יוצרו, למקומות מסומנים ומוקצים לכך מראש ו/או לעשות בהם שימוש, במידת האפשר, בקטעי מילוי.
- 17.1.3 אדנים, פסים וחומרי בניה אחרים יוצבו זמנית לצד המסילה הקיימת, תוך פגיעה מינימלית בסביבתה הקרובה.
- 17.1.4 מומלץ להשתמש ככל האפשר בדרכי עפר קיימות לצורך גישה אל שטחי העבודה. פריצת דרכי שירות חדשות תעשה בפיקוח ותאום עם הגורמים המוסמכים.
- 17.1.5 עם תחילת העבודות יקבעו במדויק אתרים בהם תותר הקמת שטחי התארגנות לקבלנים, הערמת ציוד, חומר בניה, פסולת ועודפי הפירה. יש לודא כי כל פסולת בנין או עפר תפונה משטח העבודה לאתר מאושר.
- 17.1.6 לפני בצוע תשתיות המסילה החדשה יש לערום את האדמה הטבעית הראויה לשימור ולשימוש חוזר.

17.2 שיקום נופי

- 17.2.1 פיתוח נופי ונטיעות בתחום רצועת המסילה יתוכננו על ידי אדריכל נופי. נטיעות חדשות תעשנה בתחום שטח הרכבת לצורך:
- עיצוב מדרונות
  - הסימה ויזואלית באזורי בינוי.
  - שיקום נופי
- 17.2.2 יבחרו צמחים עם דרישות תחזוקה נמוכות. נטיעות בשטח פתוח תעשנה תוך התאמה לסביבה ושמירה על המבט לנוף. הגינון באזורי ישוב יתחשב באופי הגינון הקיים בו.
- 17.2.3 הסדרת חציית נחל שפירים תעשה בשלב תכנון מפורט, במסגרת פתרון הניקוז לנחלי שפירים ואילון, כולל תעלות הטייה מתוכננות.

17.3 חומרים מסוכנים

- 17.3.1 בתואי המסילה בקטע הנדון לא מתוכנן שינוע מטענים. ייאסר שינוע מטענים הכוללים חומרים מסוכנים עפ"י חוק חומרים מסוכנים.
- 17.3.2 המסילה בקטע הנדון לא תוצה קוי גז או חומ"ס, ולכן אין צורך בנקיטת אמצעי זהירות כלשהם. ממשק עם קוי דלק יבדק, במידת הצורך, ע"י צוות הלווי והבקרה בעת אישור מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע.

- 17.4.1 לא נדרשת נקיטת אמצעים כשלהם למיגון מרעש ומרעידות מפעולת הרכבת בקטע הנדון.
- 17.4.2 בכדי להבטיח כי שימושי קרקע חדשים רגישים לרעש לא יתנוספו בקרבת המסילה, יש לנקוט בהגבלות ובדרישות לגבי תכניות בינוי עתידיות בטווח שבין 120-300 מ' מן המסילה. יש לחייב את יזמי התכניות העתידיות בהגשת נספח אקוסטי. האמצעים להפחתת רעש, בגין נספח זה, יבוצעו על חשבון יזמי תכניות הבינוי העתידיות.
- 17.4.3 תחום השפעת הרעידות על מבנים בקרבת המסילה מוגבל למרחק של 35 מ' ממרכז כל מסילה. מכיוון שתחום השפעת הרעש נרחב בהרבה אין כל צורך בהגדלות תכנוניות או אחרות. יש לאסור בכל מקרה בניה חדשה למגורים או שימושי קרקע אחרים רגישים לרעש ורעידות במרחקים הקצרים מ-35 מ' מצירי המסילות.
- 18. לתכנית ייקבע צוות ליווי ובקרה אשר יבחן ויאשר את מסמכי התכנון ההנדסי המפורט לביצוע טרם כיצועם וזאת לנושא השיקום הנופי, מיגונים אקוסטיים, חישמול הרכבת, ניקוז, תציית נחלים, תציית השתיות וכד'. הרכב הצוות יכלול את נציג מתכנן המחוז, נציג המשרד לאיכה"ס, נציג יזם התכנית, נציג המועצה האזורית ונציג הועדה המקומית "לודים".
- 19. לא יוחל בביצוע המסילה, בקטע הגובל בכביש מס' 1 (בין מחלף גנוח למחלף שפירים) - אלא לאחר תיאום מסמכי התכנון המפורט לביצוע עם מע"צ.
- 20. הגבלות הבניה הרלוונטיית הנגזרות על פי חמ"א/2/4 יחולו על תכנית זו.
- 21. כביש הגישה הקיים למושב צפריה, מס' 1203, לא ינותק עד להסדרת כביש חלופי.
- 22. תנאי להפעלת רכבת שאינה חשמלית בתוואי המוצע הינו עריכת בדיקה סביבתית בהנחית ובאישור המשרד לאיכות הסביבה לבדיקת פתרונות סביבתיים נדרשים-כאחריות "רכבת ישראל".

דב הלוי  
מנהל אגף תכנון פתוח ומקרקעין  
רכבת ישראל

עמוס עוזני, עו"ד  
מנכ"ל רכבת ישראל

חתימת יוזם הבנייה - רכבת ישראל  
חברת מהנדסים  
לתכנון ופקוח בע"מ

חתימת עורך התכנית - חב' מהנדסים לתכנון ופקוח