

1

כנסת 16/45  
34 = 37  
34  
תל"פ

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
31.05.2006  
בית דין  
תיק מס':

מחוז מרכז

מרחבי תכנון מקומיים:  
ראשון לציון, יבנה, שורקות

תכנית מתאר מקומית ותוכנית מפורטת מס' מח/148:

פרוזדור מסילת הברזל בקטע ראשל"צ-פלשת

המהווה שינוי לתוכניות מפורטות: רצ/1/70, רצ/1/67, מח/1, משמ/95,  
משמ/94, בר/בת/213, 3/62/35 (תרשי"צ  
יבנה), יב/222, יב/206, 3/62/20 (תרשי"צ  
יבנה), מח/140, בר/173, יב/132/2,  
משמ/142, בר/1/95, יב/במ/226.

הוראות התוכנית

מאי 2006

רכבת ישראל בע"מ - חטיבת תשתיות

יוזם ומגיש התכנית:

ינון - תכנון יעוץ מחקר בע"מ

עורך התכנית:

היוזמה 4, טירת הכרמל

טל': 04-8569000

לאשר

נבדק וניתן להפקיד /

29.5.04 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום  
12.2.06

17.6.2006

מתכנת המחוז

תאריך

## שם התכנית :

.1

1. תכנית זו תקרא "תוכנית מתאר מקומית ותוכנית מפורטת מס' מח/148 – פרוזדור מסילת הברזל בקטע ראשל"צ-פלשת". היא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט מצב קיים ומצב מוצע המצורף (להלן "התשריט").
2. תוכנית זו מוגשת על פי סעיף 119 ב' לחוק התכנון והבניה.

## מסמכי התכנית: 2.1 מסמכים מחייבים:

.2

- א. הוראות התוכנית הכוללות 14 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התוכנית" + 1 דף נספח א' + 1 דף נספח ב'.
- ב. תשריט "מצב קיים ומצב מוצע", ערוכים ב- 8 גיליונות בקנ"מ 1:2500, כולל תרשים סביבה בקנ"מ 1:50,000, להלן "התשריטים".

## 2.2 מסמכים מנחים:

- א. נספח מס' 1: תוכנית תנוחה – תכנון (4 גיליונות) בקנ"מ 1:2500.
- ב. נספח מס' 2: חתך לאורך (3 גיליונות) בקנ"מ 1:250/1:2500.
- ג. נספח מס' 3: חתכים טיפוסיים (4 גיליונות) בקנ"מ 1:100.
- ד. נספח מס' 4: נספח בינוי לתחנת הרכבת יבנה מערב.
- ה. נספח מס' 5: נספח תשתיות (2 גיליונות).
- ו. נספח מס' 6: תשריט השיקום הנופי העקרוני (4 גיליונות).
- ז. נספח מס' 7: תשריט מבנה הגשרים מעל נחל שורק ויבנה (4 גיליונות).
- ח. נספח מס' 8: תשריט מיגון אקוסטי עקרוני לשכונת המגורים ביבנה (1 גיליון).
- ט. נספח מס' 9: מאזן חפירה/מילוי וסימון האיתורים (1 גיליון).
- י. נספח מס' 10: התכנית על רקע תכניות מתאר ארציות (1 גיליון).

## מסמכי רקע:

.3

- א. תסקיר השפעה על הסביבה מדצמבר 2003 והשלמות לתסקיר מאפריל 2004.
- ב. נספח ניקוז - סקר הידרולוגי.
- ג. מסמך השלמות – מינואר 2006.

**4. יחס לתכניות אחרות:**

4.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות:

**תכניות מפורטות:** רצ/1/70, רצ/1/67, מח/1, משמ/95, משמ/94,  
בר/בת/213, 3/62/35, יב/222, יב/206, 3/62/20,  
מח/140, בר/173, יב/2/132, משמ/142, בר/1/95, יב/במ/226.

4.2 במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות תוכנית מתאר מקומית או תוכנית מפורטת אחרת, תהיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

**5. המקום:** מרחבי תכנון מקומיים: ראשון לציון, יבנה ושורקות.

**6. השטח הנכלל בתכנית:** 2017.06 דונם.

## 7. הקרקע הכלולה בתוכנית:

חלקות שלמות	חלקי חלקות	גוש
✓✓✓✓✓✓	42,43,44,46 ✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓	3538
8,11,12,15,16,17 ✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓	2,3,4,5,6,7,9,10,14,22,23 ✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓	3539
1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,17	12,18,24,28,29,30,31,40,41,42,43,44,52,54,56,59,62 ✓✓✓✓✓	3540
	229,235,241 ✓✓✓✓	3946
	5,6,8,9 ✓✓✓✓	4072
✓ 50	29,30,59 ✓✓✓✓	4075
	6 ✓	4880
	1 ✓ ✓✓	4881
	1,2 ✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓	4887
	1,2,3,6,7,8,9,10,12,13,16,18,19,20,21,22,23,36,38 ✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓	4888
✓ 12	3,6,8,10,11,13,31 ✓✓✓✓✓	4905
	2,5,12 ✓✓✓✓	4907
	14,15,16 ✓✓✓✓✓	4919
	2,13,18,22 ✓✓✓✓✓	4921
	2,3,6 ✓✓✓✓	4939
	1,2,4	4940
	4 ✓ ✓✓	5067
	13,14 ✓✓✓✓	5270
	1,2,6 ✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓✓	5285
13 ✓	2,3,4,5,6,12,14,15,19,20,24,26,28,29,30,31,33,34,35	5287
2 ✓	22 ✓	5403
	4 ✓ ✓✓✓✓	5418
	2,3,4,10	5445
	2 ✓	5467
	7 ✓ ✓✓✓✓	5738
	27,35 ✓✓✓✓	5739
	1,3	5286

**גבולות התוכנית:** כמסומן בתוכנית בקו כחול עבה.

**בעלי הקרקע:** מדינת ישראל ואחרים.

**יוזם התוכנית:** חב' רכבת ישראל בע"מ. טלפון: 04 - 8564404 ; פקס: 04 - 8564333

**מטרות התכנית:**

1. לקבוע רצועת מקרקעין למסילת ברזל בקטע ראשון לציון - פלשת, לרבות לתחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם.
2. לקבוע את רוחב רצועת מסילת הברזל, כמסומן בתשריטים.
3. לשנות ייעודי קרקע לשטח למסילת ברזל, לתחנות לאיסוף נוסעים והורדתם, מתקני ומבני דרך ומתקני תשתית.
4. לקבוע הוראות לקווי בניין.
5. לאפשר התווית דרכ/שבילי שירות בתחום התכנית להחזקת מבני ומתקני הדרך ומתקני התשתית וכל מתקן אחר שיידרש להפעלת הרכבת ותחזוקת המסילה.
6. לייעד שטחים בתחום התכנית להסדרת ניקוז, לטיפול נופי ולפתרונות אקוסטיים.
7. לקבוע הוראות להקמת מתקנים הדרושים לחשמול הרכבת כולל אמצעי הזנה (תחנות השנאה), מערכת מגע עילי, מתקני השו"ב (שליטה ובקרה) לחשמול, לתקשורת ולאיתות.

**הגבלות בניה:**

כל בניה בשטח התכנית אסורה למעט מתקנים הקשורים בהפעלת מסילות הברזל, חממות וסככות הנדרשים ישירות לשימוש חקלאי בשטח הנדון, דרכי שירות ודרכים חקלאיות.

**קווי בניין:**

1. קווי בניין יהיו בהתאם למסומן בתשריט וכמפורט בנספח א' להוראות התכנית. בתחום קווי הבניין יחולו מגבלות הבניה עפ"י תמ"א 23 .
2. הקטעים המצויינים בטבלה (ראה נספח ב' להוראות התכנית) יבוצעו עפ"י עקרונות התתכים הטיפוסיים הרלוונטיים (נספח 3 – גיליונות 1-4) ובדגש על שימוש המדרונות לעיצוב נופי.

**רשימת התכליות:**

שטח מסילת ברזל:

1. השטח המסומן בתכנית למסילת ברזל מיועד למסילת ברזל, למבני שרות ומתקנים למסילות ברזל, לרציפים ומעברים תת קרקעיים, להקמת גשרים, מנהרות, פירי מילוט, פתחי אוורור, מעברים להולכי רגל, לתיעול וניקוז, לתחנות שאיבה לניקוז מי תהום, מתקנים הנדסיים

לרבות מט"ש, סוללות ומחפורות, לשוליים, לדרכי שרות, לגדרות, קירות תומכים, תאורה, מתקני איתות ותקשורת, מתקנים למניעת מפגעים סביבתיים, מחסומי רכבת, העתקת וחסדרת תשתיות, לביצוע עבודות חפירה ומילוי, מפגשי מסילה ודרך – רב מפלסיים, הסתעפויות למתקנים הנדסיים עבור הזנת תחנת השנאה והפעלת מערכת החשמול ומתקני חשמל, מבני בקרה לחשמול, לרבות מבני שליטה ובקרה עבור הרכבת וכל המתקנים לצורך מסילת ברזל או בקשר אליה המהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

2. בשטח המיועד למסילת ברזל יותרו גם התכליות הבאות:

קווי חשמל להזנת הרכבת, עמודים לתמיכת מערכת המגע העילי, כולל מערכות המתיחה, קווי חשמל המחברים את תחנות ההשנאה של הרכבת עם מערכת המגע העילי ותחנות המשנה, עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים או תת קרקעיים.

3. בשטח המיועד לגשר מסילת ברזל ולגן לאומי יותרו בנוסף לכל התכליות המותרות בשטח למסילת ברזל, גם התכליות הבאות:

גשר, דרך שירות, עמודי חשמל, תיעול וניקוז, דיפון גדות הנחל, סוללות ומחפורות (לצורך הסדרת הנחל).

4. בשטח המיועד למסילת ברזל תותר גם הקמת "תחנת איסוף נוסעים ולהורדתם" ובכלל זה:

- רציפים
- סככות לקירוי להגנה מפני שמש, גשם רוח
- ספסלים
- מעברים עיליים ותת קרקעיים להלכי רגל
- תאורה
- דרגנועים
- קופות למכירת כרטיסי נסיעה
- מודיעין
- בתי שימוש ציבוריים
- מסחר- שטחי המסחר לא יעלו על 200 מ"ר (שטח עיקרי).
- חניות וחניוני אוטובוס, מעברים לכלי רכב, הבא וסע.
- מזנון

וכן כל המתקנים הדרושים לצורך תפעול התחנה, נוחות, בטחון ובטיחות הנוסעים.

## 15. חשמל להפעלת הרכבת:

### 1. הוראות בינוי ופיתוח תשתיות לחשמול

א. לא יוקם מבנה או חלק ממנו, למעט המותר על פי תוכנית זו, למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.

- ב. אין לבנות בנינים מעל מערכת המגע העילי, למעט המותר על פי תוכנית זו. תותר בניית גשרים לתחבורה ציבורית מעל קווי החשמל של הרכבת בכפוף לתאום מוקדם עם רכבת ישראל. תנאי למתן היתר בניה לגשרים אלה היינו אישור רכבת ישראל. תותר חציית קווי חשמל של הרכבת עם קווי החשמל של חברת החשמל לאחר קבלת אישור מרכבת ישראל.
- ג. בקרבת קווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה ולא ייבנה מבנה כלשהו, למעט המותר על פי תוכנית זו, במרחק הקטן מ- 15 מ' משטח למסילת ברזל או למסדרון תשתיות. מרחק זה יימדד בקו אנכי המשוך מקצה השטח המיועד למסילה או למסדרון תשתיות ועד לחלק הקרוב ביותר של המבנה. 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 ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מרכבת ישראל.
- ד. לא יינתן היתר בניה ולא יוקם כל מבנה מעל קווי חשמל עיליים אלא בתאום עם רכבת ישראל. בהיתר או בעבודה כאמור ינקטו כל האמצעים למיגון בטיחותי ולמיגון אלקטרומגנטי.
- ה. 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.
- ו. תותר הקמת מתקני טרנספורמציה מקומיים לצורך תפעול מסילה מחושמלת בשטח מסילת הברזל. כמות ומיקום מתקני הטרנספורמציה, כולל דרכי גישה יקבעו על ידי רכבת ישראל. דרכי הגישה למתקני הטרנספורמציה יהיו באמצעות שביל/דרך שרות.

## **2. אספקת חשמל למתקני הרכבת**

אספקת חשמל תהיה מרשת החשמל באמצעות תחנות השנאה פרטיות של רכבת ישראל במתח גבוה.  
רשת החשמל תהיה עילית לאורך המסילה ועילית או תת-קרקעית בשטח המעבר, אל תחנת ההשנאה וממנה (כולל חיבור לתחנות המשנה).

## **3. תחנות השנאה**

תותר הקמת מתקני טרנספורמציה מקומיים ומבני בקרה וחשמול, בשטח התכנית בלבד. כמות ומיקום מתקני הטרנספורמציה כולל דרכי גישה יקבעו ע"י הוועדה המקומית בתאום עם רכבת ישראל.

מיקום מבני תחנת משנה של ספק החשמל ותחנות ההשנאה הפרטיות של הרכבת יוגשו בתוכניות בינוי, בכפוף להוראות תכנית זאת, אשר תאושר ע"י הוועדה המקומית שבתחומה ממוקמים המתקנים.

**4. מבני בקרה לחשמול**

מבני הבקרה לחשמול יהיו בגודל 30 מ"ר וימוקמו במרחקים של כ- 50 מ' לפני התחנה או לאחריה. תותר גמישות במיקום המבנה עד לטווח של 150 מ'.

**5. השפעת החשמול על הסביבה**

לפני חשמול המסילה, תוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה חוות דעת סביבתית לנושאי חשמול, חוות הדעת תתייחס להשפעות הסביבתיות של מתקני ומערכות החשמל.

**16. ניקוז:**

טרם ביצוע מערכות הניקוז בתחום התכנית, יערך תאום עם רשות הניקוז ורשויות מקומיות. מערכות הניקוז יבוצעו על-פי עקרונות הסקר ההידרולוגי (המלצות לתכנון הניקוז).

**17. עבודות עפר ושטחי התארגנות:**

1. לפני תחילת עבודות העפר, יסומנו בבירור בשטח גבולות רצועת המסילה וכן קווי הדיקור של עבודות העפר.
2. עבודות העפר, הסלילה והבניה של מתקני המסילה, הכשרת דרכי הגישה והשירות בשלב הקמת הפרויקט לא יחרגו מגבולות התוכנית, ויהיו ככל הניתן בתחום קווי הדיקור. בכל שלב ביצוע, ינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת הצפות ושטפונות, נזק למדרונות עפר וכו', העלולים להגרם כתוצאה מביצוע העבודות נשוא תכנית זו.
3. לא תותר חריגה מקווי הדיקור באזורים הרגישים הגובלים ברצועת מסילת הברזל, כדלקמן:
  - גן לאומי נחל שורק.
  - חרבת חמרה.
  - תל מחוז.
4. לאחר סימון קווי הדיקור יסומנו העצים המיועדים להעתקה ולשימור:
  - א. עצים המצויים מחוץ לקווי הדיקור של עבודות העפר שתעשינה, ישמרו מכל פגיעה. במידה ויהיה צורך בפתרון לתמיכת עץ שהוגדר לשימור, העבודה תעשה בתיאום עם אדריכל הנוף. העצים יוקפו בגדר זמנית.
  - ב. עצים בתחום קווי הדיקור, יסומנו ע"י הקבלן לעקירה/העתקה ו/או גיזום, לאחר התייעצות עם אדריכל הנוף ובתאום ואישור "פקיד היערות" והרשויות המוסמכות על פי כל דין. לא תותר כל פגיעה בעץ ו/או ערך טבע מוגן שמיועד לשימור/העתקה כתוצאה מתנועת כלים בשטח ו/או העבודה עצמה.
5. בלא לגרוע מן האמור בסעיף 2 לעיל, דרכי גישה זמניות וכן אתרי עבודה והתארגנות למיניהם, ישוקמו לאחר גמר העבודה והשטח יוחזר למצבו הקודם ו/או לפי תוכניות הפיתוח. כל ציוד ו/או פסולת בניה יפוננו לאתר מאושר.
6. עם תחילת עבודות העפר, יש לשמור את אדמת החישוף (שכבת האדמה העליונה), לצורך שימוש חוזר, על פי הנחיות אדריכל הנוף ויועץ הקרקע.



7. בקטעי החפירה והחציבה תבוצענה הפעולות הבאות:
- א. חומר הכריה שאיננו ראוי לשמש כחומר מילוי לסוללת המסילה יפונה לאתר מאושר בתאום עם הועדה המקומית לתכנון ולבניה ובהתאם לנספח מס' 9.
- ב. עירומי עפר זמניים של חומר כריה המיועד לשימוש במסגרת העבודות להקמת המסילה יהיו בתחום קווי הדיקור של עבודות העפר.
8. בקטעים המוגדרים בתסקיר כקטעים בעלי רגישות סביבתית כדוגמת הקטע שמצפון ליבנה עד לחרבת חמרה, העבודות תלוונה בפיקוח מוגבר של פקחי קק"ל ורשות הטבע והגנים.
9. עד למועד הקמת הגשרים והמעברים החקלאיים לאורך תוואי מסילות הרכבת, ישמר מעבר חופשי לכלי רכב, במעברים הקיימים כיום.
10. תוכן תכנית למיקום אתרי ההתארגנות ולהקמת משרדי הקבלן והפיקוח. התוכנית תפרט את דרכי הגישה מאתר ההתארגנות לאתרי העבודה, תפעול האתר וכן הנחיות לשיקום אתרי ההתארגנות. התכנית תאושר ע"י היחידה לאיכות הסביבה ברשות המקומית.
11. אתרי ההתארגנות לא יוקמו באזורים הרגישים הגובלים במסילה כדלקמן:
- גן לאומי נחל שורק.
  - חרבת חמרה.
  - תל מחוז.
  - אזור האגמים העונתיים מדרום לתל מחוז.
  - אזור אגני החדרה וקידוחי מים בקטע הדרומי של התוכנית.

## 18. שיקום נופי:

1. השיקום הנופי לאורך רצועת המסילה יהיה בהתאם לנספח מס' 6 - תשריט הנופי העקרוני, המצורף כתשריט מנחה לתוכנית.
2. תנאי להתחלת ביצוע העבודות להנחת המסילה, יהיה אישורו של נספח ביצוע לשיקום נופי בהתאם לסעיף 26 בהוראות תכנית זו.
3. נספח הביצוע יציג את תכנית השיקום הנופי המפורטת אשר תוכן בהתאם לעקרונות שפורטו בתשריט הנופי העקרוני ובתסקיר ההשפעה על הסביבה.
4. תכנון ועיצוב המעברים לבע"ח יועבר להתייחסות רשות הטבע והגנים.
5. על מנת למנוע התפשטות של צומח לא רצוי (כגון שיטה מכחילה), תערכנה עבודות הדברה וניכוש באזור גן לאומי גן שורק, חרבת תמרה ותל מחוז. העבודות תערכנה במהלך השנה הראשונה מיום סיום הקמת המסילות, באחריות רכבת ישראל ובהנחיית רשות הטבע והגנים.

## 19. מניעת רעש ורעידות:

### 19.1 מניעת רעש בשלב ההפעלה

- 19.1.1 מפלסי הרעש מתנועת הרכבות במסילה המתוכננת המותרים בחזיתות בתי המגורים יהיו עפ"י קריטריון HMMH לרעש מרכבות (1995).
- 19.1.2 מתרסי הרעש יוקמו בהתאם למערך המיגון האקוסטי המוצג בתשריט המיגון האקוסטי העקרוני (נספח 8).
- 19.1.3 על מנת למנוע מפגעי רעידות בכל הקטעים בהם עוברת המסילה בקרבה למגורים ומבני ציבור ובהתאם לממצאי נספח הביצוע האקוסטי שיוגש ויאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו, יינקטו האמצעים המתאימים למניעת מפגעים אלו, על חשבון יוזמת התכנית ומטעמה. ככל שיאושרו תכניות אחרות המשנות את המצב הקיים עפ"י תכניות בתוקף, הטיפול במטרדי הרעידות יהיה על חשבון יזמי התכניות האחרות.
- 19.1.4 תנאי למתן הרשאה לביצוע/התחלת ביצוע המסילה ככל שנובע מתוכנית זו יהיה הגשת נספח ביצוע אקוסטי לאישור המשרד לאיכות הסביבה. נספח הביצוע האקוסטי יכלול את הנתונים הבאים:
- א. נתונים עדכניים לגבי תכנון המסילה ונתוני התפעול לפי שלבי הפיתוח.
  - ב. חישובים מפורטים של מפלסי הרעש ורמות התנודות / רעידות / התזויות בכל הקטעים בהם עוברת המסילה בקרבה למגורים ומבני ציבור בשעות היום והלילה עפ"י נתוני התפעול העדכניים. החישובים יציגו את מפלסי הרעש החזויים מהרכבת, מהכבישים ומהרכבת והכבישים גם יחד.
  - ג. תאור מפורט של מתרסי הרעש בכל הקטעים בהם עוברת המסילה בקרבה למגורים ומבני ציבור ומפלסי הרעש החזויים לאתר הקמתם בהתאם לקריטריונים הנ"ל. התאור יעשה במלל ובתשריטים ברורים בתנוחה (קני"מ 1:1,250 לפחות) ובחתיכי רוחב (קני"מ 1:250 לפחות) ויכלול פרטים לגבי עיצוב מתרס הרעש, החומרים, לוח זמנים לביצוע ותחזוקה.
  - ד. במידת הצורך, יציג נספח הביצוע את הדירות הזכאיות למיגון דירתי וזאת במידה ולא ניתן יהיה לעמוד בקריטריונים המחייבים באמצעות מתרסי הרעש או אמצעים אחרים.
- 19.1.5 המשרד לאיכות הסביבה יהיה רשאי לפי שיקול דעתו לדרוש מיזם התוכנית ביצוע מדידות רעש לאחר הפעלת המסילה, על מנת לוודא השגת יעדי התכנון. המדידות תתבצענה עפ"י תוכנית אשר תתואם עם המשרד לאיכות הסביבה. דו"ח המדידות והמלצותיו יוגש למשרד לאיכות הסביבה. עפ"י דו"ח המדידות יוחלט ע"י המשרד לאיכות הסביבה האם יש צורך

בהשלמות/שיפור במיגון האקוסטי ליבנה או הגנות לישובים אחרים.  
 המדידה תתבצע תוך שנה ממועד הפעלת המסילה.  
 לאחר הפעלת המסילה המשרד לאיכות הסביבה יהיה רשאי לדרוש ביצוע  
 מדידות רעידות עפ"י החוק.

19.1.6 בשכונות המערביות של יבנה, במקומות בהם לא קיימת כיום סוללה ונקבע הצורך בסוללה על יוזמת התכנית תהיה מוטלת החובה להקים סוללה שתתחבר לסוללה הקיימת, על חשבונה, וכל זאת טרם השלמת בניית המסילה ובהתאם לעקרונות המסמכים המפורטים לביצוע.

19.1.7 בקטע תוואי המסילה העובר ממחלף יבנה דרומה עד הגבול הדרומי של השכונות המערביות הקיימות ביבנה (תשריט התכנית – גליון 6), מערבית לסוללות יוגבה הקיר האקוסטי מהמוצע בתכנית, ככל הניתן, עפ"י הנחיית היועצת האקוסטית של התכנית ובתיאום עם היועצת הנופית של לשכת התכנון והמשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו. עם זאת הגבהת הקיר לא תפגע, ככל האפשר, בחזות הנופית הקיימת. על יוזמת התכנית, לבצע נטיעות לאורך הקיר האקוסטי.

ככל שיימצא במסגרת הבדיקה האקוסטית שתיערך לקראת ביצוע, לפי סעיף 19.1.4, או בבדיקה שתיערך לאחר הפעלת הרכבת, לפי סעיף 19.1.5, בסמיכות לבינוי קיים, מתוקף תכניות מאושרות, כי מפלסי הרעש מחייבים קירוי של המסילה, הדבר יבוצע ע"י יוזמת התכנית. אורך הקירוי וסוג הקירוי (מלא או חלקי) יתוכננו כדי לעמוד במפלסי הרעש עפ"י חוק בהתייעצות עם רכבת ישראל. ככל שיהיו תכניות אחרות שיאושרו וישנו את המצב הקיים עפ"י תכניות בתוקף, הקירוי יהיה על חשבון יזמי התכניות האחרות.

19.1.8 יזם התכנית יבצע את המיגונים האקוסטיים הנדרשים כתוצאה מאישורה של תכנית זו, בין אם סוללה, קיר או חבילת מיגון דירתי למבנים קיימים הזכאים לכך במועד אישורה של תכנית זו. מבנה זכאי בסעיף זה, משמע מבנה שהוקם כדין על פי תכנית שאושרה טרם אישורה של תכנית זו.

## 19.2 מניעת רעש בשלב ההקמה

19.2.1 עבודות העפר אשר תתבצענה בסמוך לאזורי מגורים תעשינה בהתאם להוראות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) תשל"ט 1979 וכן על פי הוראות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) תשנ"ג – 1992. הרעש מהמערכות המכניות אשר יופעלו במסגרת העבודות לא יחרוג מהתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) תש"ן – 1990.

19.2.2 בקטעים בהם קיימת כיום סוללת עפר, הסרתה מול שכונות המגורים הקיימות ביבנה, ככל שתידרש בשלב ההקמה, תהיה זמנית בלבד ותתבצע

ככל הניתן בשלבי העבודה המאוחרים. במידה וסוללת העפר תוסר כבר בשלבי הביצוע הראשוניים של העבודה, תוקם בגבול שטח העבודה, גדר אטומה בגובה 2-3 מ' לכל אורך חזית שכונת המגורים הפונה למסילה. בתום שלב ההקמה, תשוחזר הסוללה וישמרו גובה פני הקרקע והחזות הנופית הקיימים כיום.

19.2.3 יש להימנע משימוש בצמ"ה להחדרת כלונסאות ליד אזורי מגורים, אם יידרש בשלב הקמת המסילה.

## 20. מניעת מפגעי אוויר ואבק:

1. שינוע העפר /או ציוד אחר הנחוץ לצורך העבודות יעשה תוך שימוש בכבישים סלולים ככל הניתן.
2. יש לנקוט באמצעים למניעת התרוממות אבק ופיזורו בסביבה, כגון הרטבה, בדרכי עפר המשמשות למעבר כלי רכב ועירומי עפר זמניים.
3. משאיות להובלת עפר תהינה מכוסות ביריעות מתאימות (יריעות שלמות אשר תכסנה גם את צדדי המשאית) ומהודקות.

## 21. מעברים חקלאיים ומעברים לבעלי חיים:

מיקומם המדויק של המעברים ומפלסם, יקבע במסגרת התכנון המפורט למסילה ובתאום עם רשויות והועדות המקומיות הנוגעות בדבר.

## 22. הנחיות לעיצוב מתקני הדרך:

עיצוב הגשרים יעשה בהתאם לנספח מס' 7 - תשריט הגשרים המנחה המצורף לתוכנית (גשר מעל נחל שורק ויבנה).

## 23. קידוחי מים ואתרי החדרה

- 23.1 מתקני מים קיימים (קידוחים, אתרי החדרה קווים וכיובי) - אופן הטיפול, אמצעי המיגון שידרשו ודרכי הגישה אליהם יתואמו ויאושרו ע"י חברת מקורות, לעת תכנון מפורט לביצוע.
- 23.2 קידוחי מים עתידיים בתחום קווי הבניין יהיו באישור משרד הבריאות ורכבת ישראל

## 24. תשתיות

- 24.1 בתחום רצועת הדרך תינתן למדינה, לרשויות המקומיות ולבעלי זכויות זכות חצייה / מעבר למתקני תשתית על פי תכניות מפורטות באישור עם רכבת ישראל ובכפוף להוראות תכנית זו.
- 24.2 זכות החצייה / המעבר יינתן בהרשאה מאת רכבת ישראל.
- 24.2 יעשה תיאום עם הרשויות המוסמכות על פי החוק לעת התכנון המפורט לביצוע.

**25. עתיקות:**

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

**26. מסמכי ביצוע:**

מסמכי הביצוע הנופיים והאקוסטיים עבור כל אחד משלבי הביצוע שייקבעו לפרוייקט, יהיו טעונים אישור מתכנן המחוז והמשרד לאיכה"ס, טרם מתן הודעה על התחלת ביצוע עבודות לפי סעיף 261 (ד) לחוק, וזאת בשני שלבים:

1. אישור מסמכי ביצוע כלליים, אשר יכללו תכניות מפורטות של המסילה והאלמנטים הכלולים בה, כולל תכנון אדריכלי ותכנון נוף וזאת בקני"מ של 1:250 ופרטים וחתכים בקני"מ מפורט יותר על פי הצורך.
2. אישור מסמכי הביצוע המפורטים העקרוניים, למרכיבי הפרוייקט, בקני"מ 1:100 ופרטים וחתכים בקני"מ מפורט יותר על פי הצורך.

**27. הוראות ותנאים מיוחדים:**


1. במסילות ינועו רכבות נוסעים ו/או נייד לצרכי תחזוקה וחירום בלבד.
2. ניתן יהיה להתיר הפעלה סדירה של רכבות משא במסילה המוצעת – וזאת בכפוף לאישור המשרד לאיכות הסביבה.
3. ביצוע עבודות כלשהן בתחום קווי תשתיות הנמצאות בתחום התכנית יעשה בתיאום עם הרשויות המוסמכות לפי כל דין.
4. תנאי לתחילת ביצוע מסילת הרכבת באזור בן זכאי – גמר ביצוע המתקן לטיפול בשפכים והפעלתו בפועל.

**28. שלבי ביצוע:**

תוקפה של התוכנית 20 שנים מיום אישור התוכנית.

**יזם ומגיש התכנית:**

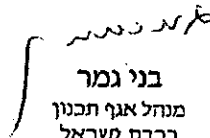
רכבת ישראל בע"מ  
תחנת ארלוזורוב  
ת.ד. 18085, ת"א 61185  
טל': 03 - 6937401  
פקס: 03 - 6937540

  
עופר לינצ'בסקי  
מנכ"ל רכבת ישראל בע"מ

29.05.06

תאריך

עופר לינצ'בסקי - מנכ"ל רכבת ישראל בע"מ

  
בני גמר  
מנהל אגף תכנון  
רכבת ישראל

29.05.06

תאריך


בני גמר - מנהל אגף תכנון

**עורך התכנית:**

ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ  
רח' היוזמה 10  
טירת הכרמל, 30200  
טל': 04 - 8569000  
פקס: 04 - 8459010

29.05.06

תאריך

  
ינון - תכנון יעוץ ומחקר בע"מ  
רח' היוזמה 10, טירת הכרמל  
ת.ד. 444 מיקוד 30200  
טל' 04-8569000 פקס 04-8459010

## נספח א' - רשימת הקלות מקווי בניין

מס"ד	מס' חתך	מס' תכנית מאושרת	יעוד קיים	קו בניין בהתאם לתכנית מאושרת	הקלה שהתקבלה
.1	250+116 500+116	5/222/מק/יב	אזור תעשייה	132	54 מ'
.2	550+116	5/222/מק/יב	אזור מסחרי	132	52 מ'
.3	625+116	5/222/מק/יב	שטח לבנייני ציבור	132	52 מ'
.4	750+116	5/222/מק/יב	תעשיות עתירות ידע	132	52 מ'
.5	800+116	5/222/מק/יב	אזור תעשייה	132	52 מ'
.6	000+117 125+117	222/יב	חניה	150	34 – 50 מ'
.7	150+117 300+117 500+117	1/95/בר	תעשייה	150	34 – 40 מ' 50 מ'
.8	700+117	201/יב	שטח מרכז תחבורה	150	40 מ'
.9	800+117 900+117	201/יב	שצ"פ	150	40, 62 מ'
.10	950+117	222/יב	תעשייה	---	44 מ'
.11	100+118	222/יב	תעשיות עתירות ידע	---	44 מ'
.12	500+118	3/62/20	שצ"פ	---	74 – 93 מ'
.13	850+118 050+119 250+119	9/132/יב יב/מק/2/132א	אזור מגורים א'	150	65 מ' 93 – 96 מ'
.14	500+119	2/132/יב	שטח שירותים הנדסיים	150	60 מ'
.15	650+119	226/במ/יב	אזור מגורים א'	150	60 מ'

## נספח ב' - רשימת קטעי מסילה אשר רוחבם עולה על 50 מ'

רוחב המסילה	מס' חתך	מס' גיליון	מס' ד'
68.00	110+000	2	.1
84.00	110+500	2	.2
81.00	111+000	3	.3
56.00	111+150	3	.4
62.00	112+000	3	.5
67.00	112+050	3	.6
51.00	112+440	3	.7
53.00	112+700	3	.8
67.00	113+080	4	.9
56.00	113+110	4	.10
61.00	113+600	4	.11
61.00	113+870	4	.12
53.00	114+800	4	.13
61.00	114+830	4	.14
58.00	115+320	5	.15
60.00	115+460	5	.16
53.00	115+690	5	.17
51.00	115+890	5	.18
58.00	116+080	5	.19
64.00	116+208	5	.20
83.00	116+230	5	.21
82.00	116+500	5	.22
79.00	117+060	5	.23
73.00	117+100	5	.24
105.00	117+480	6	.25
81.00	117+560	6	.26
80.00	117+650	6	.27
60.00	120+860	7	.28
60.00	122+150	8	.29
65.00	122+740	8	.30
75.00	122+940	8	.31
75.00	123+215	8	.32



