

7 חלקים במחלק 15 3 חלקים במחלק 14 5 חלקים במחלק 13 17 חלקים

תכנית מס' מח/273 19 חלקים במחלק 18 22 חלקים במחלק 16 מבא"ת 2011

73 חלקים סכ"ס

16 ז'אנר

1

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

4097565-1

משרד הפנים  
מחוז מרכז

04.09.2014

<b>הוראות התוכנית</b>	נתקבל תיק מס'
תוכנית מס' מח/273	

**שם תוכנית: מסילת ברזל ראשונים ענבה**

מחוז: מרכז

מרחבי תכנון מקומיים: מודיעין, גזר, רמלה, נס ציונה, מצפה אפק

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>נבדק וניתן לחפיקו / לאשר</p> <p>70/2/13 תחלוקת חוועדה המחוזית / משנה מיום</p> <p>אדרובלית ז'ואלה פוסק 21/9/14</p> <p>מתכנית המחוז תאריך</p>	
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>נושאי המס' - מחוז המרכז</p> <p>חוועדה המחוזית החלוקה מס':</p> <p>273 מח 2014</p> <p>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>תאריך</p> <p>יו"ר חוועדה המחוזית</p>	

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

---

LEWIS AND CLARK

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית היא השלמת רשת מסילות הברזל הארצית ליצירת מערך מסילתי המחבר בין דרום הארץ ומרכזה לירושלים, מודיעין, ורחובות. מסילה זו תאפשר חיבור בין מרכזי המטרופולינים של המדינה ויצירת עורק תחבורה במרכז הארץ עם חיבורים לדרום הארץ, לאיו"ש ולרצועת עזה.

### תאור התכנית:

המסילה מציעה התוויה של רצועת מסילות ברזל באורך כ-20 ק"מ, בקטע מתחנת ראשונים ועד פאתי מודיעין בתוך תוואי שטח המצוי בין מסלולי כביש מס' 431 שביצעו הושלם לאחרונה. בתכנית שני מחלפים מסילתיים המאפשרים חיבורים למסילות ארציות לירושלים, ראשלי"צ, רחובות, ומודיעין.

בתכנית מוצעת תחנת רכבת באזור רמלה דרום במפגש כבישים ארציים מס' 44, 4 ו-6. התכנית כוללת הפרדות מפלסיות, מבני דרך וחיבורים מסילתיים עם מסילות ברשת הארצית.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתוכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

מסילת ברזל ראשונים ענבה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
מח/273	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
794 דונם.		1.3 מהדורות	
• מתן תוקף	שלב	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• 1	מספר מהדורה בשלב		
• 03/09/2014	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית דרך	סוג התוכנית		
• ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית לתכנון ובנייה מחוז מרכז	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

מודיעין, לוד, רמלה, גזר, נס ציונה, מצפה אפק	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
הקטע שבין תחנת ראשונים ותחנת פאתי מודיעין.		1.5.2 תיאור מקום
מודיעין, לוד, רמלה, גזר, נס ציונה, מצפה אפק	רשויות מקומיות	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
לא רלוונטי לא רלוונטי לא רלוונטי	יישוב שכונה רחוב מספר בית	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית		
חלקי חלקות	חלקות בשלמותן	מס גוש
23-27,52 ✓		3634
1-3,17-18,23,25-26,29 ✓	19-22,24 ✓	3635
8,10,18-20,23,33,39,42 ✓		3636
6 ✓		3784
18 ✓		3785
5,23-25,29,72 ✓		4358
22,24,26,34,55,57,60 ✓		4367
2-3,6,8 ✓		4380
62 ✓		4391
98-111,114-115 ✓		4632
1,50-54,56-60,62,64-65,68-73,75-77, ✓ 80-81,83-84,86-89,112,116 ✓		4633
124,128,134-139,164,169 ✓		4640
44,50-58,66-67,69-72,75-76, ✓ 78-113,115,122-123,126-133,147, ✓ 152-161,181,184,191 ✓		4642
25-28,90 ✓		4648
2,8 ✓		4676
2,4-6,36 ✓		4677
32 ✓		4680
10-11 ✓		4722
8-10,12,18 ✓		4723
3,6 ✓		4724
4-6,13-16,19 ✓		4734
1,3,37,40 ✓		4742
3,21,27 ✓		4743
4 ✓		4771
3,34,36-37 ✓		4772
20-21,27 ✓		5108
4-6 ✓		5113
52 ✓		5932
16-17 ✓		5936
32 ✓		5937
51 ✓		5938

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
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
31/10/2000	4929	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מד/8 ממשיכות לחול.	• שינוי	מד/8
24/8/2000	4913	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מד/20 ממשיכות לחול.	• שינוי	מד/20
5/5/1999	4747	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מד/2020 ממשיכות לחול.	• שינוי	מד/2020
29/6/1999	4775	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מד/20 ממשיכות לחול.	• שינוי	מד/21
15/1/2004	1347	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תמא 1/א/23/16 ממשיכות לחול.	• כפיפות	תמ"א/1/א/16/23
5/2000	4884	מחלף נשרים- תוואי משותף לדרך 431 ולמחלף בין הדרכים 6/431/44/424 למסילות ברזל ולמעבר קווי דלק וגז ראשיים	• כפיפות	תמ"א/2/12/א/31
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
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
		על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/4/2- תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון לרבות הגבלות בניה לגובה- מגנליה ומכשול דקיק ומזעור סכנת ציפורים לתעופה.	• כפיפות	תמ"א/2/4
21/12/2000	4945	תוואי משותף לדרך פרברית מהירה מס' 431 (קטע מערבי) למסילות ברזל ולמעבר קווי חשמל ראשיים (חלק).	• כפיפות	תמ"מ/6/3/א
4/12/2002	5135	תוואי משותף לדרך פרברית מהירה מס' 431 (קטע מזרחי) ולמסילות ברזל.	• כפיפות	תמ"מ/6/3/ב
4/12/2002	5135	מחלף ענבה דרך מהירה מס' 1 ודרך פרברית מהירה מס' 431 (הכוללת מסילת ברזל).	• כפיפות	תמ"מ/6/3/ה
14/09/2009	5762	תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים- מערכות הפקה והולכה של מים.	• כפיפות	תמ"א/5/ב/34

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	רביב טל	29.06.2014	2	17	1:2,500	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	רביב טל	13.05.2014	2	---	1:2,500	מחייב	תשריט מצב מוצע
	ועדה מחוזית	רביב טל	13.05.2014	2	---	1:2,500	מנחה	תנוחה
	ועדה מחוזית	רביב טל	13.05.2014	1	---	1:500/5,000	מנחה	חתך לאורך
	ועדה מחוזית	רביב טל	13.05.2014	1	---	1:100	מנחה	חתך רוחב טיפוסי
		לביא נטוף	01.2008		25		מנחה	נספח ניקוז
	משרד להגנת סביבה	אדי מרגלית סוכוי	13.02.2010	7	14	שונה	מנחה	נספח נופי
	ועדה מחוזית	בת שבע שרמן	פבר' 2010	5	41		מנחה	רמלה בינוי לתחנת
	ועדה מחוזית	רביב טל	13.05.2014	2	---	1:2,500	מנחה	רמלה דרום
	ועדה מחוזית	רביב טל	13.05.2014	1	---	1:5,000	נלווה	תשריט מצב מאושר
	משרד הגנת הסביבה	ד"ר אוסנת ארנון	13.02.2010	2 כרכים	---	שונה	מסמך רקע - נלווה	תסקיר השפעה על הסביבה
	ועדה מחוזית	רביב טל	13.05.2014	1	---	1:500	מסמך רקע - נלווה	נספח לדרך גישה לאתר ההתארגנות
	פקיד היערות	יהודה רבס	15.9.2013	3	34	1:1000	מנחה	סקר עצים בוגרים

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 מניש ויזם התוכנית**

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

**1.8.2 יזם בפועל – לא רלוונטי**

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

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים תביעות
							מדינת ישראל ואחרים					

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתכנ ראשי
raviv@del.co.il	03-6366440	050-5625505	03-6366444	יגאל אלון 55, תל-אביב		ד.א.ל הנדסה בע"מ			59630228		רביב טל	מהנדס	מתכנ ראשי
moshe@hf-mapping.co.il	03-9626874	052-3961250	03-9627082	הכשרת הישוב 10, ראשון-לציון		הלפרין פלוס	442	442	42468215		משה פלוס	מודד מוסמך	מודד
margalit@margalits.com	04-8580896	052-5830033	04-8580847	היזמה 3 פארק העסקים טירת הכרמל		מרגלית סוכוי	00080929	00080929	012274270		מרגלית סוכוי	אדריכלית	עורך נספח נוף
topsviva@gmail.com	02-6234485	054-4814005	02-6252514	הסתרות 20 ירושלים		תופ סביבה ואקוסטיקה			50601889		ד"ר אסנת ארנון		עורך התסקיר



**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
ועדה מקומית	הוועדות המקומיות לתכנון ולבניה: מודיעין, גזר, רמלה, נס ציונה, מצפה אפק לפי העניין.
הוועדה	הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז מרכז.
תמ"א/23	תוכנית מתאר ארצית למסילות ברזל מס' תמ"א/23 על שינויה.
חוק	חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
מתקן דרך	בהתאם למוגדר בסעיף 1 לחוק.
מבנה דרך	בהתאם למוגדר בסעיף 1 לחוק.
דרך	בהתאם למוגדר בפרק א' סעיף 1 לחוק למעט מסילת ברזל.
מסילת ברזל	בהתאם למוגדר בסעיף 1 לחוק.

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**

קביעת מסגרת תכנונית להקמת מסילות ברזל ברצועה הקיימת בין מסלולי כביש מס' 431 לצורך חיבור מסילתי מתחנת ראשונים לתחנת פאתי מודיעין כולל חיבורים אל רחובות, ירושלים ורג"מ, וכן הקמת תחנת נוסעים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 ייעוד שטחים למסילת הברזל, למפגש דרך/מסילה.
- 2.2.2 שינוי ייעודי קרקע משטחים בייעוד דרך, חקלאי, ונחל למסילת ברזל.
- 2.2.3 קביעת הוראות והטלת מגבלות בניה ופיתוח על שטחים הסמוכים למסילה המוצעת.
- 2.2.4 קביעת הוראות לעניין שינוי תוואי דרכים, הסדרת דרכים חקלאיות ומעברים חקלאיים.
- 2.2.5 הסדרת מפגש דרך/מסילה בהתאם להחלטת וועדת מפגשים.
- 2.2.6 לייעוד שטחים בתחום התכנית להסדרת ניקוז ולטיפול נופי
- 2.2.7 קביעת הוראות מפורטות לסלילת מסילת ברזל.
- 2.2.8 קביעת הוראות להקמת מבני דרך ותחנת רכבת.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם      כ- 794

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט					
	0					
	4720		4720		מ"ר	מסילת ברזל
	4,720		4,720	0		סה"כ

### 3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
קווי מים		
100-104	100-108	
דרך מאושרת	200-201	
מסילת ברזל מאושרת	300-323	320,301,308,310,312,315,316,320,322
מסילת ברזל מוצעת	400-420	400,403,404,409,415-417
מפגש מסילה דרך	606-601	603-605
מגבלות בניה ופיתוח	700-701	700,701
שמורת נוף	800-801	
שטח חקלאי		

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. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מסילת ברזל
4.1.1	שימושים
	מסילת ברזל, מבני דרך ומתקני דרך כהגדרתם בחוק.
4.1.2	הוראות
	בשטח זה יותרו התכליות הבאות:
א.	מסילת ברזל, מבני שרות ומתקנים למסילות ברזל, רציפים 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.	תחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם עפ"י הוראות תמ"א/23 שינוי 9, 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.
ג.	מערכת חשמול לרכבת, לרבות עמודי וקווי חשמל, מבני השנאה, מבני בקרה לחשמול וכל שימוש נוסף הנדרש לצורך חשמול הרכבת והקמת תשתית למערכת הנע חשמלי.
ד.	דרכים חקלאיות, אשר יותוו, יועתקו ויוסדרו בתחום השטח המיועד למסילת ברזל בשטח המוקצה להם במיוחד.
ה.	טיפול ושיקום נופי ע"י הסדרת שיפועים, ניקוז, גינון, נטיעות, זריעת צמחיה מקומית, פיתוח שטח. לא תותר כל בניה, למעט קירות תומכים וקירות פיתוח הנדרשים לביצוע המסילה, כמסומן בנספח תכנון נוף ובהתאם לסעיף 6.5 להלן. בנוסף, מותר יהיה למגיש התכנית ומי מטעמו לבצע בשטח זה גם את העבודות הבאות: עבודות עפר ובטון הנחוצות לצורך מיתון שיפועי הסוללות של מסילת הברזל, ביצוע הדרכים והדרכים החקלאיות, וכן העבודות הנדרשות על מנת לאפשר עיבוד חקלאי של השטח, או לצורך ביצוע מעבירי מים, מעברים חקלאיים ומעברים להולכי-רגל.
ו.	במגרשים 322 ו-323 יוקם אתר התארגנות זמני לצורך הקמת מסילה בהתאם לסעיף 6.3.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה תותר סלילה של כבישים, מבני דרך ומתקני דרך כהגדרתם בחוק, מתקני תיעול וניקוז, התוויה, העתקה והסדרה של תשתיות, טיפול נופי, עבודות חפירה, חציבה ומילוי וכל הדרוש לסלילת דרך אחזקתה ותפעולה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	יותר עבודות לצורך הקמת הדרך והשימושים שפורטו בסעיף 4.2.1 לעיל, לרבות מתקנים הנדסיים הדרושים לסלילת הדרך, אחזקתה לרבות טיפול נופי, שיקום נופי והסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.
<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: חקלאי</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	עיבוד חקלאי, דרכים חקלאיות.
	<b>הוראות</b>
	בכפוף לסעיף 6 להלן ובהסכמת בעלי הזכויות במקרקעין, ניתן לבצע עבודות עפר ובטון הנחוצות לצורך מיתון שיפועי הסוללות של מסילת הברזל, ביצוע הדרכים והדרכים החקלאיות, וכן העבודות הנדרשות על מנת לאפשר עיבוד חקלאי של השטח, או לצורך ביצוע מעברי מים, מעברים חקלאיים ומעברים להולכי-רגל. הכל בכפוף לאישור הצוות המלווה.

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: מפגש דרך / מסילת ברזל</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	הפרדה מפלסית בין דרך לבין מסילת ברזל.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	בשטח זה תותר הקמת הפרדה מפלסית בין מסילת ברזל לבין דרך באמצעות גשר או מנהרה או מעבר תת קרקעי, בניית מבני דרך, הכוללים קירות תומכים, סוללות ועמודים. כמו כן, יותר עבודות שיקום ופיתוח נופי, לרבות הסדרת שיפועים, קירות, גינות, נטיעות, ניקוז וכל הדרוש להסדרת הפרדה המפלסית, לרבות עבודות הפיתוח הנחוצות לשם כך ושטחי התארגנות הנחוצים לצורך הקמתה.
<b>ב.</b>	בשטח זה יחולו כל ההוראות והשימושים המותרים למסילת ברזל עפ"י סעיף 4.1 לעיל ולדרך מאושרת ו/או מוצעת עפ"י סעיף 4.2 לעיל.
<b>ג.</b>	ההפרדות המפלסיות המסומנות בתוכנית זו, יבוצעו בד בבד עם סלילת המסילה, והשלמתן תהיה תנאי להפעלת קטע המסילה בו הן מצויות, אלא אם החליטה ועדת ההיגוי הבין משרדית למפגשי מסילה/דרך לאשר הפעלת המסילה במפגש במפלס אחד. קבעה ועדת ההיגוי כאמור לעיל, ועל אף האמור בכל מקום אחר בתכנית זו, יותרו בשטח המפגש, כל התכליות והשימושים המותרים בשטח מסילה.
<b>ד.</b>	לצורך הבטחת שדה ראייה מלא במפגש דרך/מסילה כל עוד יהיו במפלס אחד, כל בניה או נטיעה בעתיד הנמצאת בתוך שטח המשולש, שבסיסו לאורך המסילה 580מ' וקודקודו על הדרך במרחק 125מ' מהמפגש, תבוצע באישור רכבת ישראל ומשרד התחבורה.

<b>4.5</b>	<b>שם ייעוד: מגבלות בניה ופיתוח</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	בהתאם לשימושים שנקבעו בתוכניות מאושרות.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	ייעודי הקרקע בשטח זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות, ובכפוף לכך שלא תותר בשטח זה כל בניה, למעט שטחי חניה. באזורים ביעוד חקלאי עפ"י תכנית תקפה תותר הקמת חממות וסככות צל לשימושים חקלאיים, דרכי שירות, דרכים חקלאיות ופרישת קווי ומתקני תשתית ככל שהם מותרים מכח תכניות תקפות ועל פי כל דין ובתאום עם מגיש תכנית זו.

<p><b>ב.</b></p> <p>למרות האמור בסעיף א' לעיל, מותר יהיה ליזם תכנית זו ומי מטעמו לבצע בשטח זה, בכפוף לסעיף 6 להלן ובהסכמת בעלי הזכויות במקרקעין, את העבודות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. עבודות עפר ובטון הנחוצות לצורך מיתון שיפועי הסוללות של מסילת הברזל, ביצוע הדרכים והדרכים החקלאיות, וכן העבודות הנדרשות על מנת לאפשר עיבוד חקלאי של השטח או לצורך ביצוע מעברי מיס, מעברים חקלאיים ומעברים להולכי-רגל.</li> <li>2. החדרת עוגנים בתת הקרקע לצורך ביסוס.</li> <li>3. הסדרת ניקוז ונחלים.</li> <li>4. שימוש זמני לצורך דרכים לשלבי הביצוע.</li> <li>5. טיפול ושיקום נופי.</li> </ol>	<p>למרות האמור בסעיף א' לעיל, מותר יהיה ליזם תכנית זו ומי מטעמו לבצע בשטח זה, בכפוף לסעיף 6 להלן, ובהסכמת בעלי הזכויות במקרקעין, את העבודות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הקמת מחנה עבודה ושטח התארגנות, עירום זמני של עפר ובלבד ששימושים אלו יהיו רק לצורך ובזמן סלילת המסילה ובהתאם לסעיף 7 להלן.</li> <li>2. כריית בורות שאילה לצורך אספקת עפר לביצוע תכנית זו, וכיסויים בחומר שנחצב בתחום התכנית, ובלבד שעבודות אלו יהיו רק לצורך ובזמן סלילת המסילה ובהתאם לסעיף 7 להלן.</li> </ol>
--	---

<b>4.6</b>	<b>שם ייעוד: שמורת נוף</b>
4.6.1	שימושים
	בהתאם לתוכנית תמ"מ 3 שינוי מס' 6/ה.
4.4.2	הוראות
	בהתאם לתוכנית תמ"מ 3 שינוי מס' 6/ה.

<b>4.7</b>	<b>שם ייעוד: אתר התארגנות זמני</b>
4.7.1	שימושים
	במגרשים 800 ו- 801 יוקמו אתרי התארגנות זמנים ודרכי גישה אליהם לצורך הקמת מסילת ברזל. בתום העבודות יבוטל שימוש זה ויחולו בתא השטח זה הוראות התוכנית התקפה ערב אישור תוכנית זו.
4.7.2	הוראות
	בשטח זה יותרו התכליות הבאות:
א.	שטח התארגנות לצורך ביצוע עבודות הדרך וכל המבנים והמתקנים הנדרשים לשם כך.
ב.	עירום זמני של עפר ופסולת, שינוע וטיפול בעפר ובפסולת לקראת הובלתם לשטחי מילוי בדרך ו/או סילוק לאתר מאושר כחוק.
ג.	דרכים, חניות זמניות וחניות קבלן, חומרי בנין וסלילה, ציוד בניה וסלילה.
ד.	עם השלמת ביצוע הדרך או פתיחתה לתנועה, יבוצע שיקום נופי כמפורט בסעיף 6.5.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

שימושים תחנת רכבת נוסעים						
5.1 תחנת רכבת נוסעים. מיקומה המדויק של תחנת הנוסעים יקבע במסגרת מסמכים מפורטים שיוגשו לאישור הצוות המלווה, כמשמעותו בסעיף 6.10 להלן.						
5.2 הוראות						
5.2.1 להלן טבלת זכויות הבנייה התחנה						
גובה (מבנה (מ'))	רציפים ומעברים	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מיזערי (דונם))	מס' תא שטח	שם התחנה
		עיקרי	שרות			
10	2550 רציף + 500 מעבר = 3050	950	720	26	322-323	רמלה דרום
5.2.2 השטח העיקרי כולל 200 מ"ר מסחר לשירות הנוסעים.						
5.2.3 תכנון מפורט של התחנה יתבצע בהתאם להנחיות אדריכליות לתכנון תחנות רכבת לנוסעים תוך דגש על "תכנון ירוק".						
5.2.4 לעת הכנת תכנון מפורט של התחנה יוגש נספח למניעת מפגעים לאישור המשרד להגנת הסביבה.						
5.2.5 הקו הכחול של התכנית מהווה קו הבניין של המסילה.						

**6. הוראות נוספות**

6.1 הנחיות כלליות לתשתיות	
6.1.1	במקומות בהם חוצה המסילה תוואי קווי חשמל מתח גבוה, מתח עליון או מתח על, בהתאם להוראות תמ"א 10 חלקית, יש לשמור על הזכויות והמגבלות תחתם.
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 האופייניים והאנכיים לקוי תשתית עיליים, ו/או תת-קרקעיים כגון: צינור נפט, דלק וגז, קווי מים, המוביל ארצי, קווי ביוב מאספים, קווי תקשורת, קווי חשמל, קווי חשמל לחשמול ולהזנת מסילת הברזל וכדומה.
6.1.3	תנאי למתן היתר בניה, לביצוע עבודות ולהיתר חפירה מכח תוכנית זו, יהיה תיאום הנדסי לרבות תיאום עם בעל הרישיון להולכת גז טבעי- חברת נתג"ז ואישור רשות הגז הטבעי כי ההיתר/ הרשאה עומד בדרישות צו הבטיחות לגז הטבעי. בשלב התכנון ההנדסי המפורט יש לתאם עם "רשות הגז הטבעי" את חציית קו הגז והוספת הגנות עליו ע"פ הצורך. במקרה של מקבילות בין קווי חשמול הרכבת וקו הגז, תבוצע הגנה קתודית בהתאם לחישובי השראות.
6.1.4	על התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת גז טבעי, יחולו הוראות תמ"א 37/א/1.
6.1.5	א. אסורה בניה או חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מקו מים של "מקורות". ב. בשלב התכנון ההנדסי המפורט יבוצע תיאום עם חברת "מקורות" לצורך בחינת נחיצות מייגון והעתקת קווי מקורות הנמצאים בתחום המסילה המתוכננת.
6.1.6	תנאי לתחילת ביצוע מסילת הרכבת לפי תכנית זו יהיה תיאום עם חברת נתבי ישראל.

**6.2 פינוי עודפי עפר ופסולת בנין**

6.2.1	עודפי עפר שיווצרו כתוצאה מביצוע מסילת ברזל יופנו ככל שניתן למיחזור בפרויקט או בפרויקטים אחרים. במידה ולא ניתן לערוך בהם שימוש חוזר יופנו לאתרים מורשים.
6.2.2	פסולת בנין תפונה למחזור באתר מאושר ככל שניתן או לאתר מאושר.

**6.3 הנחיות סביבתיות לנושאי שטחי התארגנות, דרכי גישה ושטחי**

<b>עירום זמני בשטחים פתוחים רגישים</b>	
6.3.1	תנאי לתחילת העבודות יהיה הגשת נספח עבודות עפר באזור מחלף ענבה ונס ציונה לאישור הצוות המלווה. הנספח יפרט את מיקום מחנות הקבלן, אתרים לעירום זמני של עודפי עפר, דרכי גישה, שטחים לשימור ואמצעים למניעת פגיעה בסביבה.
6.3.2	מחנה הקבלן ושטחי ההתארגנות וכן שטח העירום הזמני של עודפי העפר ימוקמו בשטח המיועד לכך על פי תסקיר השפעה לסביבה. בכל מקרה יתואם מיקומם עם מהנדס הועדה המקומית. הכל בכפוף לאישור הצוות המלווה.
6.3.3	בנספח הביצוע יסומנו דרכי גישה לאתרי העבודה הנמצאים בסמוך לאזורים שהוגדרו רגישים ולשימור. יוצגו אמצעים למניעת סטיה מדרכים אלו.
6.3.4	דרכי הגישה לאתרי העבודות יהיו על פי העקרונות שנקבעו בתסקיר ההשפעה על הסביבה. יעשה שימוש בדרכים קיימות ככל הניתן.
6.3.5	שטחים המיועדים לשימור הגובלים בתחום העבודות יגודרו על מנת למנוע כל פגיעה בהם.
6.3.6	לא יותרו עירום עודפי עפר זמני בשטחים רגישים באזור מחלף נס ציונה וענבה.
6.3.7	תנאי להפעלת המסילה יהיה פינוי כל מערומי עפר הזמניים מתחום התוכנית.

<b>6.4 עבודות הפנה וסימון קווי דיקור</b>	
6.4.1	לפני תחילת עבודות העפר יסומנו קווי הדיקור של עבודות העפר על פי הנספח הנופי, שטחי ההתארגנות ושטחים לאתר לאחסון זמני של עפר. בסימון נפרד יסומנו שטחים בעלי ערכי טבע, נוף וצמחיה מיוחדים. הסימונים יישמרו ויחודשו, לפי הצורך, בכל מהלך העבודה.
6.4.2	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 ויעשה בה שימוש לשיקום השטחים באזור זה.

<b>6.5 טיפול נופי</b>	
6.5.1	השיקום הנופי יתבסס על התכנית המוצגת בנספח הנופי המהווה מסמך מנחה.
6.5.2	השטח הכלוא בין נחל ענבה והמסילה המתוכננת, השטח הכלוא בין המסילות המתחברות לקו לרחובות, דרכי גישה זמניות, אתרי העבודה ואתרי ההתארגנות ישוקמו כמוצג בנספח הנופי בהתאמה לעונת השנה. עבודות השיקום הנופי תסתיימו עד שנה מהפעלת המסילה.
6.5.3	שטחים שיופרו במהלך העבודות ונמצאים מחוץ לקווי הדיקור וכן דרכי גישה שהוכשרו או הורחבו לצורך העבודה ישוקמו עם סיום השימוש בהם.
6.5.4	תנאי לתחילת ביצוע מסילת הרכבת לפי תכנית זו יהיה אישור פקיד היערות לסקר העצים.
6.5.5	קודם לתחילת העבודה יבוצע סקר לאיתור גיאופיטים. הגיאופיטים יאספו וישתלו בפיקוח מקצועי. ממצאי הסקר ואופן הטיפול בגיאופיטים יוצג בנספח הביצוע.
6.5.6	לפני תחילת העבודות יוכן נספח ביצוע נופי אשר יכלול תשריט בקני"מ 1:1000 וכן חתכי רוחב נופיים משולבים בתכנון ההנדסי. התכנון הנופי יקבע, בין היתר, שתילות, נטיעות, גיזום, העתקת גיאופיטים, סוללות, גדרות, ריצופים, מעקות, גמר קירות ותכנית צמחיה.

<b>6.6 הוראות למניעת מפגעים בשלב ההקמה</b>	
6.6.1	המשאיות שתובלנה עפר תהיינה מכוסות היטב, שינוע העפר ו/או ציוד אחר יעשה תוך שימוש בכבישים סלולים קיימים במידת האפשר. יורטבו דרכי עפר המשמשות למעבר כלי רכב.
6.6.2	על גבול העבודות באזור מחלף ענבה בסמוך לשטחים הפתוחים תוצב גדר זמנית אטומה להקטנת מפגעי רעש ואבק.

<b>6.7 הוראות למניעת מפגעי רעש ורעידות בשלב תיפעול המסילה</b>	
בקטעי המסילה המסומנים בתשריט מצב מוצע ינקטו אמצעים להפחתת רעידות בכפוף לבדיקה נוספת שתערך בשלב התכנון ההנדסי המפורט אשר יתחשב בסיכונים סיסמיים.	

<b>6.8 ניקוז</b>	
תוכנית ניקוז המסילה תתואם עם רשות הניקוז והיא כפופה לנספח הניקוז, המהווה חלק ממסמכי תכנית זו.	

<b>6.9 הפקעות לצרכי ציבור</b>	

השטחים המיועדים לדרך ולמסילת ברזל יופקעו על פי דין וירשמו על שם מדינת ישראל.

<b>6.10. צוות מלווה</b>	
<b>6.10.1</b>	לשם מעקב אחר התכנון ההנדסי והנופי המפורט לביצוע בשטחים הפתוחים ובתחנת רמלה דרום יוקם צוות מלווה. חברי הצוות: 1. מתכנן המחוז או נציגו – יו"ר הצוות. 2. נציג משרד התחבורה. 3. נציג הוועדה המקומית הרלוונטית. 4. נציג המשרד להגנת הסביבה. 5. נציג היזם ומגיש התכנית.
<b>6.10.2</b>	נהלי העבודה: הנושאים המפורטים בסעיף 6.10.3 טעונים אישור הצוות המלווה. החלטת הצוות תינתן לא יאוחר מ- 21 יום ממועד העברת המסמכים.
<b>6.10.3</b>	תפקידי הצוות: הצוות המלווה יקיים בקרה ומעקב אחר התוכניות לביצוע המסילה ויאשר מסמכים אלו: א. נספח עבודות עפר המפורט בסעיף 6.3. ב. מסמך נופי מפורט כמפורט בסעיף 6.5.6. ג. הוראות למניעת מפגעי רעש ורעידות בהתאם לסעיף 6.7. ד. תחנת רמלה דרום – מעקב אחר ביצוע על כל רכיביה בהתאם לסעיף 5.2.3.

### **6.11 הגבלות בנייה בגין גובה תמ"א/2/4**

<b>6.11.1</b>	על תחום התוכנית חלות הוראות ומגבלות בניה כפי שנקבעו בתמ"א 2/4 תכנית המתאר הארצית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א), לרבות הגבלות הבנייה לגובה והמכשול הדקיק ומזעור סכנות ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה עדיפה על תוכנית זו.
<b>6.11.2</b>	הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות מעקות על הגשרים, מעברים חקלאיים עיליים, מפגשי מסילה ודרך רב מפלסית, תאורה, סוללות עפר, מחסומים, קירות תומכים, מבני דרך, מתקני דרך, עירוס זמני של עפר, עבודות עפר, תחנה לאיסוף נוסעים, ציוד הנדסי וכו', הינו ע"פ הוראות תמ"א/2/4 ואין לחרוג ממנו. הגובה המירבי המותר לבנייה מעל פני הים למכשול דקיק לרבות מערכת חשמול הרכבת (לרבות עמודי וקווי חשמול), רום עליון של תרנים ואנטנות, מנופים ועגורנים לבנייה וכו' נמוך ב 15 מהמפורט לעיל ואין לחרוג ממנו.
<b>6.11.3</b>	הגובה המירבי למסילת ברזל נמוך ב- 8 מ' מהמפורט לעיל ואין לחרוג ממנו.
<b>6.11.4</b>	הגבלות בניה בגין מזעור סכנת ציפורים לתעופה- יותרו תכליות ושימושים בקרקע על פי המותר בתמ"א 2/4 בלבד, תוך נקיטת אמצעים למניעת משיכת ציפורים וגרימת סכנה לתעופה, באישור רשות התעופה האזרחית.
<b>6.11.5</b>	התאורה תתוכנן ליצרת רמת תאורה נמוכה. גובה עמודי התאורה יקבע על ידי רשות התעופה האזרחית. תוגש תוכנית תאורה לאישור רשות התעופה האזרחית
<b>6.11.6</b>	תנאי להעמדת מנופים ועגורנים הנו אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.
<b>6.11.7</b>	תנאי לקבלת אישור לביצוע כל העבודות הנובעות מתוכנית זו, לרבות מסמכי תכנון מפורט לביצוע וכו', הנו אישור רשות התעופה האזרחית.

### **7. ביצוע התוכנית**

<b>7.1</b>	ביצוע התוכנית יתואם עם החברה הלאומית לדרכים ובקטעים בהם חלה תמ"א 1/12/א/31 עם חברת כביש חוצה ישראל.
<b>7.2</b>	מסמכי תכנון מפורט לביצוע בעלי היבטים סביבתיים, נופיים ואדריכליים של המסילה המצויים בתחום תוכנית תמ"א 2/12/א/31 יועברו לבקרה של הצוות המלווה של התמ"א.
<b>7.3</b>	בעת ביצוע התוכנית יעשה שימוש בחומר ממוחזר ככל הניתן.

### **8. מימוש התוכנית**

יחל בביצוע התוכנית בתוך 10 שנים מיום אישורה.



9. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
24/8/14	אינג' יגאל קליימן מנהל אגף תכנון רכבת ישראל בע"מ	רכבת ישראל בע"מ		רכבת ישראל בע"מ	מגיש התוכנית
10/8/14	תמי גנון ממונה סטטוטוריקה אגף תכנון רכבת ישראל	רכבת ישראל בע"מ		רכבת ישראל בע"מ	זים בפועל (אם רלבנטי)
08/08/14	ד.א.ל. הנדסה בע"מ	ד.א.ל. הנדסה בע"מ	59630228	רביב טל	עורך התכנית