

200 6754

# מבוא ורקע לתכנית - ג / 12042

## הסיבות לתכנון

תכנית זו נועדה להגדיר ולהרחיב את תחום רצועת מסילת הברזל מהקריות ועד עכו. הצורך בהכפלת מסילת הברזל נובע מהביקוש להגדלת קיבולת התוואי (הגדלת מספר הרכבות ליחידת זמן) לרכבות נוסעים, מהצפון למטרופולין ת"א. תכנית מס' ג / 12042, ממשיכה את תחום הגדרת רצועת מסילת הברזל בקטע חיפה-קריות בתכנית מס' חפאג/ד/1249.

## עקרונות התכנון

הצורך בהרחבת פרוזדור מסילת הברזל קריות - עכו, נובע מתוספת מסילה חדשה ושיקום ושיפור המסילה הקיימת. מסילת הברזל הקיימת בדרום עכו אינה עומדת בקריטריונים ההנדסיים הדרושים למסילת ברזל לפיכך, מתוכנן תוואי חדש, שבו תוקם מסילת ברזל כפולה בין אזור תעשייה עכו דרום לבין תחנת הרכבת עכו, שתאפשר תדירות רכבות גבוהה ושחרור שטחים לפיתוח חוף הים. עקרונות התכנון ושיפור התוואי מבוססים על הנחיות של רכבת ישראל לגבי עקומות אופקיות ואנכיות למהירות תכן של 160 קמ"ש, שיפור שיפועים אורכיים, הוספת דרכי שרות, הסדרת ניקוז, וכדומה. כמו כן, הרחבת רצועת הרכבת מתואמת מול הרשויות השונות כגון רשות שמורות הטבע, המשרד לאיכות הסביבה וכד' ובעלי תשתיות לאורך המסילה.

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס' 12042  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 26.9.06 לאשר את התכנית  
דניאל גדזי  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 12042  
558  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5588  
מיום 28.9.06

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965  
מחוז צפון  
נפת עכו

מרחבי תכנון מקומיים: חבל אשר ועכו

תכנית מפורטת מס' ג/ 12042

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מתאר מס': ג/ 849

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מפורטות מס':

ג/ 4099, ג/ 422, ג/ 9126, ג/ 9637, ג/ 9458, ג/ 9007, ג/ 7146, ג/ 3658, ג/ 3124, ג/ 1247

הוראות התכנית

"הרחבת רצועת מסילת ברזל חיפה - נהריה  
בקטע קריות - עכו"

תוכנית זו מוגשת עפ"י סעיף 119 ב' לחוק התכנון והבניה

מספרנו:	עדכון	מהדורה	תאריך
תדס 1677/6076-05 רכבת ישראל - 51\מוצקין-נהריה\doc.63	9.10 ; 21.10 ; 31.10 ; 29.10	1	פברואר 2002
	10.12 ; 17.11	2	23 דצמבר 2002
	14.4 , 27.3.03	3	14 אפריל 2003
	18.5 , 9.10, 2.10 , 26.10 , 19.10 , 30.10	4	30 אוקטובר 2003
		5	25 פברואר 2001
		6	14 מרץ 2004
	14.4.04 , 1.4.04 , 5.5	7	14 אפריל 2004
		8	05 מאי 2004
		9	09 מאי 2004
		10	12 מאי 2004 (להפקדה)
		11	24 נובמבר 2005
		12	20 דצמבר 2005
		13	24 ינואר 2006
		14	13 יולי 2006
		15	27 יולי 2006

1. **שם התכנית ותחולתה**
- 1.1 תכנית זו תקרא "תוכנית מפורטת מס' ג/ 12042 הרחבת רצועת מסילת ברזל חיפה-נהריה בקטע קריות-עכו". היא תחול על השטח המותחם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף (להלן "התשריט").
- 1.2 תכנית זו מוגשת על פי סעיף 119 ב' לחוק התכנון והבניה.

2. **מסמכי התכנית**

- 2.1 **מסמכים מחייבים**
- 2.1.1 12 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
- 2.1.2 תשריט מצב קיים ומצב מוצע, ערוכים בקני"מ 1:1250 - 7 גיליונות (להלן "התשריט")
- 2.1.3 2 דפי נספח א' להוראות התוכנית טבלת הקלות מקווי בניין.
- 2.2 **מסמכים מנחים :**
- 2.2.1 נספח מס' 1 תנוחה, ערוך בקני"מ 1:1000 - 7 גיליונות (להלן "נספח 1")
- 2.2.2 נספח מס' 2 תנכים לאורך, ערוך בקני"מ 1:100/1000 - 4 גיליונות (להלן "נספח 2")
- 2.2.4 נספח מס' 3 תכנון עקרוני של גשר הנעמן, ערוך בק.נ.מ 1:200, 1:500 - 2 גיליונות (להלן "נספח 3")

3. **מסמכים נלווים :**

- 3.1 תסקיר השפעה על הסביבה (מיום 1/2002).
- 3.2 תסקיר השפעה על הסביבה – מסמך השלמות (מיום 2/03).
- 3.3 סקר אקוסטי משלים (מיום 8/2003).
- 3.4 סקר אקוסטי למכון דוד ברפאל (מיום 11/2003).
- 3.5 תוכנית מס' ג/10334 - עכו דרום (טרם הופקדה).

4. **יחס לתכניות אחרות**

- 4.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות הרשומות מטה :

שם תכנית	מצב	מס' י.פ.	תאריך
<b>מרחב תכנון מקומי חבל אשר</b>			
ג / 4099	אישור	2866	18.11.82
ג / 422	אישור	1636	18.6.70
<b>מרחב תכנון מקומי עכו</b>			
ג/9126	אישור	5087	13.6.03
ג/9637	אישור	5018	13.9.01
ג/9458	אישור	4720	12.1.99
ג/9007	אישור	4642	7.5.98
ג/849	אישור	4392	17.3.96
ג/7146	אישור	4386	28.2.96
ג/3124	אישור	2604	14.2.80
ג/3658	אישור	3575	2.8.88
ג/1247	אישור	1915	3.5.73

- 4.2 במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תוכנית מתאר מקומית או תוכנית מפורטת אחרת תהיינה עדיפות הוראות תוכנית זו.
- 4.3 בתחום שבין רצועת מסילת הברזל לקווי הבניין של המסילה נמצאים שטחים אשר עפ"י תמ"א 23 חלות עליהם מגבלות תכנון ובנייה.
- 4.4 אין בתכנית זו כדי לקבוע את ייעודי הקרקע בשטח שבין מסילת הברזל לבין קווי בניין או כדי להכשיר בנייה בלתי חוקית בשטח זה. סימון ייעוד הקרקע ומבנים קיימים בשטח האמור נועד רק להציג מצב קיים עובר לאישורה של תכנית זו. למעט שצ"פ, שמורת טבע.

**5. המקום**

מרחבי התכנון המקומיים : חבל אשר ועכו.

**6. השטח הנכלל בתכנית**

645 דונם בקירוב .

**7. הקרקע הכלולה בתכנית**

גוש	חלקה	חלקי חלקות
10416 ✓	6	3, 2, 1
10413 ✓	2	17, 16, 11, 10, 3, 1
10412 ✓	6	15, 12, 8, 7
18025	--	5
18041	12	,75, 74, 72, 53, 39, 38, 13, 11, 10, 8, 6, 5, 4, 3 98, 82, 76
18039	1, 17, 22, 25, 26, 27, 30, 31	,28, 24, 23, 21, 20, 19, 18, 16, 13, 12, 11, 6, 2 ,51, 50, 47, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 34, 32, 29 55, 54, 53, 52
18040	--	22, 17, 2, 1
18036	65	59, 51, 49, 47, 41, 17
18037	40	27, 23, 20, 19, 18, 15, 8, 7, 6
18038	--	2
18034	28, 27, 14	36, 35, 34, 32, 31, 29, 26, 25, 24, 15, 13, 11
18024	14	19, 15, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 2, 1
18105	11, 10	135, 9
18019	19	18, 17, 5
18004 ✓	39, 40, 68, 73, 75, 77, 79, 80	, 117, 116, 111, 108, 95, 88, 72, 36, 32, 31 151, 149, 148, 146, 144
18017	-	108, 103

8. **גבולות התכנית**  
 כמסומן בתוכנית בקו כחול עבה.
9. **בעלי הקרקע**  
 מדינת ישראל ואחרים.
10. **יוזם התכנית**  
 רכבת ישראל בע"מ – חטיבת תכנון ופיתוח  
 תחנת רכבת בת גלים, ת.ד. 8208 חיפה 31080 טל': 04-8564402
11. **עורך התכנית**  
 תדס הנדסה אזרחית בע"מ  
 רח' אתגר 2, טירת כרמל 30200 טל': 04-8577566
12. **מטרות התכנית**
- 12.1 יצירת מסגרת תכנונית להרחבת רצועת המקרקעין למסילת ברזל בקטע קריות - עכו, על ידי שינויים בייעודי קרקע וקביעת הוראות לביצוע המסילה.
- 12.2 לייעד רצועת מקרקעין למסילת ברזל בקו הרכבת קריות – עכו, ולתחנות איסוף נוסעים והורדתם.
- 12.3 לשנות ייעוד משטח לקרקע חקלאית, דרך, מגורים, תעשייה, שצ"פ, נופש, שמורת טבע, או כל ייעוד אחר, לשטח למסילת ברזל, שיקום המסילה הקיימת ושיפורים גיאומטריים, תחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם, מתקני ומבני דרך ומתקני תשתית.
- 12.4 לקבוע הוראות לקווי בנין.
- 12.5 לאפשר התווית דרכ/שבילי שרות בתחום התוכנית להחזקת מבני ומתקני הדרך ומתקני התשתית וכל מתקן אחר שיידרש להפעלת הרכבת ותחזוקת המסילה.
- 12.6 לייעד שטחים בתחום התכנית להסדרת ניקוז לטיפול ושיקום נופי ולפתרונות אקוסטיים.

13.1 מסילת ברזל

13.1.1 השטח המסומן בתשריט בצבע אפור מיועד למסילת ברזל, למבני שרות ומתקנים למסילות ברזל, לרציפים ומעברים תת קרקעיים, להקמת גשרים, מנהרות, מעברים חקלאיים לרבות מעברים תת-קרקעיים/עיליים לכלים חקלאיים והלכי 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, חפירה ומילוי למפגשי מסילה ודרך – רב מפלסית, הסתעפויות, וכן מתקנים 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 המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

13.1.2 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 השנאה של הרכבת עם מערכת המגע העילי ותחנות המשנה, עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים או תת קרקעיים.

13.1.3 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, נוחות ונוחיות. 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 שמש, גשם ורוח

ספסלים

מעברים עיליים ותת קרקעיים להלכי רגל

תאורה

דרגנועים

קופות למכירת כרטיסי נסיעה

מודיעין

בתי שימוש ציבוריים

מעליות

מזנון

13.2 אזור משולב למסילת ברזל ודרך

השטח המסומן בתשריט בצבע אפור עם פסים חומים / אדומים אלכסוניים, מיועד למעבר דו מפלסי בין דרך ומסילה קיימת / מוצעת.

13.3 שטח ציבורי פתוח

השימושים המותרים בשצ"פ המוצע הם בהתאם לתכנית מתאר מס' ג/ 849.

13.4 נופש

השימושים המותרים בנופש המוצע הם בהתאם לתוכנית מתאר מס' ג/ 849.

14 תחנות רכבת ותחנות להעלאה והורדת נוסעים

14.1 תחנת נעמן

תנאי להקמת תחנה זו היא אישורה של תכנית מפורטת הכוללת דרכי גישה לתחנה.

14.2 תחנת עכו

תותר הרחבת בנייה לתחנה להעלאה והורדת נוסעים.

טבלת שטחים תחנת עכו:

גובה מכסימלי (מ')	תכנית מירבית (מ"ר)	סה"כ עיקרי + שרות (מ"ר)	היקפי בניה מירביים (מ"ר)				אזור
			מטרות שרות		מטרות עיקריות		
			מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס קומת הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	מעל למפלס קומת הכניסה	
מעל מפלס 0.00	610	1,000	--	260	--	740	אולם התחנה
8 מ' מי	4,280	4,280	80	4,200	--	--	רציפים
--	4,890	5,280	80	4,460	--	740	סה"כ

- השטחים העיקריים בתחנות כוללים את:
  - אולם התחנה, משרדי התחנה - חדר מנהל וקופות, מזנון, חדר צוות ושרותי גברים ונשים.
  - מבנה התחנה לא יעלה בגובהו על 2 קומות מעל למפלס קומת הכניסה.
  - שטחי השרות כוללים את השימושים התפעוליים, התפקודיים והטכניים של הרכבת כמו:
    - חדרי שנאים, מונים, חשמל, גנרטור, מ.ג.מ, מחשבים, תמסורת, חדר משאבות, מחסן משק, חדר אשפה, מרחב מוגן, שטח למתקני מיזוג אויר וכמו כן את רציפים סככות ומעברים.
  - שטח הרציפים מתייחס לרציף שאורכו 300 מטר. בתחנת עכו יבנו שני רציפים. רוחב רציף מערבי 4-6 מ' ורוחב רציף מזרחי 5-10 מ'.

- 15. מסילת ברזל בתחום שמורת טבע הנעמן**
- 15.1 התכנון ועבודות הטיפול וההסדרה בתחום השמורה ובגופי המים שבתכנית וכן ביצוע התשתיות בפועל ייעשו בתיאום עם רשות הטבע והגנים ובפיקוחה.
- 15.2 מסמכי הביצוע בתחום השמורה יאושרו על ידי רשות הטבע והגנים טרם התחלת הביצוע.

**16. חשמל**

- 16.1 הוראות בניוי ופיתוח תשתיות לחשמול ומגבלות בניוי סביבתיות**
- 16.1.1 לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו, ולא יוקם מבנה או חלק ממנו, למעט המותר על פי תוכנית זו, מתחת למערכת המגע העילי.
- 16.1.2 לא יינתן היתר בניה ולא יוקם מבנה או חלק ממנו מעל מערכת המגע העילי, למעט המותר על פי תוכנית זו, אלא בתיאום עם הגוף המוסמך. בהיתר או בעבודה כאמור, ינקטו כל האמצעים למיגון בטיחותי ולמיגון נגד השפעות אלקטרומגנטיות.
- 16.1.3 תותר בניית גשרים מעל מערכת המגע העילי בכפוף לתאום מוקדם עם הגוף המוסמך. תנאי למתן היתר בניה/ הרשאה לגשרים אלה הנו אישור מהגוף המוסמך.
- 16.1.4 תותר חציית קווי חשמל של הרכבת עם קווי החשמל של חברת החשמל לאחר קבלת אישור מהגוף המוסמך.
- 16.1.5 בקרבת קווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה ולא ייבנה מבנה כלשהו, למעט המותר על פי תוכנית זו, במרחק הקטן מ- 15 מ' מגבול רצועת מסילת הברזל. מרחק זה יימדד בקו ניצב לציר רצועת מסילת הברזל בתכנית זו. ועד לחלק הקרוב ביותר של המבנה האמור לעיל.
- 16.1.6 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 והסמכה מהגוף המוסמך.
- 16.1.7 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.
- 16.1.8 קווי החשמל ועמודי החשמל, הכלולים בתוכנית זו, יובטחו בהתאם ספק החשמל, ואלה שיהיה צורך להעתיקם מתחום הדרך יועתקו למקום החדש לאחר תאום עם ספק החשמל ועל חשבון יוזמי התוכנית. לפני ביצוע כל קטע וקטע של המסילה, יפנו מבצעי התוכנית אל ספק החשמל לשם תאום וקבלת הוראות בדבר העתקה, שינויים, הגנה או חפירה בקרבת עמודי החשמל ובדבר מרחקי הבטיחות האנכיים מתיילי הקו אל המסילה.

**16.2 השפעת החשמול על הסביבה**

- לא תחושמל המסילה, אלא אם תאושר תוכנית ארצית מפורטת לחשמול הרכבת תת"ל 18, המאפשרת את חשמול הרכבת, ובהתאם להוראותיה.

**17. סנוור מרכבת**

- בעיות בנושא סנוור מהרכבת ביחס לשימושים על פי תכניות מאושרות, אם תתעוררנה, תטופלנה על ידי יזם התכנית, בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית הנוגעת בדבר.

**18. ניקוז**

- 18.1 מיקום מדויק של גשרים או מעבירי מים והתכנון ההנדסי, יקבע במהלך התכנון המפורט לביצוע, ובתיאום עם רשויות הניקוז הנוגעות בדבר.
- 18.2 באזורים מבוינים יוקמו תעלות ניקוז סגורות לאורך רצועת מסילת הברזל.



19. **מעברים להלכי רגל**  
 מיקומם המדויק של המעברים והמפלסים יקבע במסגרת התכנון המפורט לביצוע המסילה ובתאום עם הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר.
20. **מפגשי כביש/מסילה**
- 20.1 חציית המסילה במפגש מסילת ברזל / דרך המסומן בתשריט כמעבר דו מפלסי תיעשה במפגש חד מפלסי עם מחסום עד סיום ביצוע המעבר הדו מפלסי שבתאום עם הרשות המקומית.
- 20.2 כל המעברים הדו מפלסיים המסומנים בתוכנית זו יבוצעו בד בבד עם סלילת המסילה והשלמתם תהיה תנאי להפעלת המסילה.
- 20.3 למרות האמור לעיל :
- 20.3.1 מפגש המסילה החד מפלסי הכולל מחסום עם רח' בולטימור בעכו (כביש הגישה למפעל תעשיות אלקטרוכימיות) יהיה זמני. פתרון הקבע לחציית גשר כביש את המסילה יהיה דו מפלסי.
- מיקומי גובהו והקשר שלו למערכת הדרכים ייקבעו בתוכנית מקומית אשר לא תהווה שינוי לתכנית זו.
- 20.3.2 **מפגש המסומן בהפרדת מפלסים**  
 כמעבר לחוף הים (דרך מס' 1 בתוכנית ג/1247) יבוצע בגשר/מעבר תת קרקעי לאחר אישורה של תוכנית מפורטת.
- 20.3.3 מפגש המסילה החד מפלסי הכולל מחסום עם רח' דוד רמז בעכו (דרך מס' 8510) יהיה זמני. פתרון הקבע לחציית גשר כביש את המסילה יהיה דו מפלסי יבוצע לאחר אישורה של תוכנית תת"ל 12/2 א.
- 20.3.4 מפגש המסומן בהפרדת מפלסים במעבר מתחת לתחנת הרכבת עכו יבוצע לאחר אישורה של תוכנית מפורטת.
- 20.3 ביצוע הפרדה דו מפלסית בין מסילת ברזל למעבר הלכי רגל ומעבר דרך, אינו מהווה תנאי לביצוע מסילת הברזל בהתאם לתוכנית זו.
21. **עתיקות**
- כל עבודה בתחום רצועת המסילה המוגדר "כשטח עתיקת מוכרז" על פי חוק העתיקות תשל"ח 1978 תבוצע עפ"י חוק זה.
22. **מיגון אקוסטי**
- 22.1 הוראות הנוגעות לכל הקשור במיגון אקוסטי יהיו עפ"י ההנחיות בחוות הדעת לנושא אקוסטיקה ונוף, המצורפת למסמכי התכנית.
- 22.2 במבנים הזכאים למיגון אקוסטי בהתאם לסקר אקוסטי משלים (מתאריך 8/2003) ובמבני המגורים המרוחקים פחות מ – 40 מ' מציר המסילה והמסומנים בתשריט, יבוצע טיפול מיגון דירתי בהתאם לתקנות הרעש, בכל החדרים שבהם יש חלונות הפונים לכיוון המסילה.

ביצוע המיגון יעשה תוך שישה חודשים מיום אישור התכנית, בכפוף להסכמת בעלי המבנים ובתאום עמם ע"י חברת רכבת ישראל ועל חשבונה. מובהר בזאת כי יוזמי התכנית לא יחויבו לנקוט באמצעים אחרים למניעת רעש, מעבר לאמצעים שנקבעו בתכנית זו, ביחס למבנים או דירות שבעליהם סרבו לקבל חבילת מיגון דירתי כאמור.

22.3

22.3.1 המיגון יוקם כחלק משלבי הכפלת המסילה.

22.3.2 תנאי להפעלת הרכבת נושא התכנית, הינו ביצוע אמצעי המיגון המפורטים בתוכנית, באישור המשרד לאיכות הסביבה.

22.3.3 המיגון האקוסטי ישתלב בנוף באופן המיטבי.

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

22.4 כל יזם תוכנית שבסמוך למסילה, אשר יגיש תוכניותיו למוסד תכנון לאחר אישור תוכנית זו, יחויב בהגשה של נספח אקוסטי למוסדות התכנון. ביצוע כל פתרון אקוסטי שיידרש יעשה על ידו ועל חשבון.

22.5 למען הסר ספק, מובהר כי אין באמור בסעיף 22 זה על סעיפיו, כדי לגרוע מחובתו של יזם תכנית שאושרה טרם אישורה של תכנית זו, להקמת מגוונים אקוסטיים, אם קיימת לו חובה כזו.

## 23. טיפול נופי

23.1 הטיפול הנופי לאורך התוואי כולו יהיה עפ"י נספח מס' 3 ועפ"י תכניות לביצוע, בהתייחס למתקני המסילה.

23.2 גשרים במעבר מעל נחלים / שמורות טבע – יתוכננו בתאום עם רשות הטבע והגנים.

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

23.4 שיקום הנוף שנפגע בעת הסלילה, יבוצע לאחר סיום כל עבודות התשתית, אך לא יאוחר מ- 12 חודשים לאחר הפעלת המסילה הכפולה.

## 24. מערכת ניטור רעש הרכבת

24.1 לצורך קביעת הצורך במיגון אקוסטי של בתי מגורים ומבנים אחרים רגישים לרעש בזמן הפעלת המסילה, יבצע יזם התכנית ניטור רעש הרכבות בתחום התכנית באמצעות מכשיר ניטור נייד.

24.2 יזם התכנית יגיש לוועדה המקצועית האמורה בסעיף 25 להלן (להלן בסעיף זה – "הועדה המקצועית"), תוך 30 יום ממועד אישור התכנית, הצעה לתכנית שנתית לניטור הרעש לאורך המסילה. ההצעה תתייחס לנוהלי הניטור, מכשיר הניטור, מיקום נקודות הניטור, משך הניטור בנקודות לאורך המסילה ונהלי הדיווח לוועדה. תכנית הניטור לשנה הראשונה תיתן עדיפות למקבל רעש מס' 37 לפי סימונו בסקר אקוסטי משלים.

24.3 החלטות הועדה תתבססנה על טיוטת המסמך "תקנות מסילות הברזל" (רעש ורעידות שמקורם במעבר רכבת) התש"ס - 2000. עם אישורן הסופי של התקנות תסתמך הועדה על הנוסח המאושר.

24.4 במקרה של חילוקי דעות בין יזם התכנית לוועדה המקצועית, הנושאים השנויים במחלוקת יועברו להכרעת הועדה המחוזית.

## **25. ועדה מקצועית לניטור רעש הרכבת**

### **25.1 חברי הועדה**

25.1.1 נציג המשרד לאיכות הסביבה – יו"ר

25.1.2 נציג יזם התכנית

25.1.3 נציג הועדה המחוזית הרלוונטית

25.1.4 נציג מקצוע בתחום האקוסטי - נציג הרשות המקומית הרלוונטית

### **25.2 תפקידי הועדה**

25.2.1 לאשר את תכנית הניטור השנתית של היזם.

25.2.2 לאשר את דוחות הניטור של יזם התכנית.

25.2.3 לקבוע את הצורך, לאור תוצאות הניטור, בנקיטת אמצעים למיגון בפני רעש מהמסילה ואת מיקום מקבלי הרעש הדורשים הגנה.

25.2.4 להודיע ליזם התכנית, בכתב, על ממצאיה ולדון בתגובת יזם התכנית לממצאים אלו.

25.2.5 להודיע ליזם התכנית על החלטות הועדה הספיות.

25.2.6 לקבל מיזם התכנית את האמצעים המוצעים להפחתת הרעש או את תכניות למיגון האקוסטי, כולל לוחות זמנים לביצוע, לדון בהם ולאשרן לביצוע.

25.2.7 לסייע ליזם התכנית במגעים עם התושבים והרשויות המקומיות הנוגעות בדבר בתכניות המיגון האקוסטי.

25.2.8 לבדוק מעת לעת את אמינות מכשירי הניטור בעזרת בדיקות שתערכנה על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

25.2.9 יזם התכנית יפרסם את דוחות הניטור באתר האינטרנט של המשרד לאיכות הסביבה.

## **26. עבודות הקמה**

26.1 עבודות הביצוע לא יגרמו מטרדי רעש בלתי סביר וייעשו על פי התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992 ובאמצעות ציוד תקני לפי תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציד בניה).

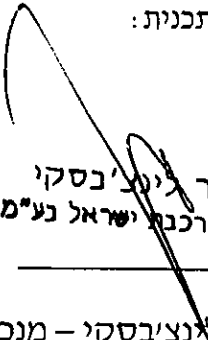
26.2 לצורך העבודות יאותרו דרכי גישה קיימות, אשר בהן בלבד תתבצע התנועה. במקרה הצורך יפותחו דרכים נוספות בתאום ובאישור הרשויות המוסמכות.

26.3 שטחי התארגנות, אחסון וריכוז ציוד וחומרים יאותרו בתחום השטח למסילת הברזל.

- 27. הוראות ותנאים מיוחדים**
- 27.1.1 **גבול התכנית** מסומן על גבי קו הבניין ממסילת הברזל הנמדד מציר יעוד מסילת הברזל המוצעת, כמצוין בתשריט.
- 27.2 **קווי הבניין** יהיו בהתאם להוראות תמ"א 23. מקום שקיימת טרם אישורה של תוכנית זו, תוכנית מאושרת הקובעת קווי בניין בשונה מזה הקבוע בתמ"א 23, יחול קו הבניין על פי אותה תוכנית.
- 27.3 **קווי בניין לחשמול במתקנים בטחונים** - שימושים רגישים להשראה אלקטרומגנטית -
- 27.3.1 בשטח למתקן בטחוני לא יחול האמור בסעיף 16.1.5 לעיל.
- 27.3.2 על שימושים קיימים הרגישים להשפעה אלקטרומגנטית, יחולו מסקנות חוות הדעת הסביבתית לנושא החשמול כנדרש בהוראות התכנית.
- 27.3.3 לגבי שימושים עתידיים שעשויים להיות רגישים להשפעות אלקטרומגנטיות, תיערך בדיקה, ותינתן חוות סביבתית, ככל שניתן, על פי חוות הדעת להגן על השימושים הנ"ל בתחומי קו בניין שלא קטן מ- 15-18 מ', מאושר קו בניין זה, והמחזיק במתקן הביטחוני יבצע על חשבונו את אמצעי המיגון שידרשו.
- 27.4 ביצוע עבודות כלשהן בתחום קווי תשתית יתואם עם הגופים הרלוונטים.
- 27.5 **צינור דלק** - לא יונח במרחק הקטן מ- 5 מ' מגבול רצועת המסילה.
- 27.6 **מבנים להריסה** - מבנים המסומנים בתשריט הנועדים להריסה, ייהרסו לאחר פרסום הודעה ברשומות על פי סעיף מס' 3 לפקודת הדרכים ומסילות הברזל (1943) ולאחר מתן הודעה, לפחות 30 יום לפני מועד ההריסה, לבעלים ולמחזיקים של המבנים הנ"ל. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בזמן התכנון המפורט תבחן בשנית נחיצות הריסתם של מבנים אלה.
- 27.7 **מסילה לביטול** - שטח המסילה המסומן לביטול, יישאר ביעוד של מסילת ברזל עד לאחר הקמה ותפעול מסילת הברזל המתוכננת. סמוך לאחר הקמה ותפעול מסילת הברזל המתוכננת, יזם התכנית ידאג לפינוי כל מרכיבי המסילה בשטח המסומן לביטול, באופן שיאפשר שימוש בשטח זה בהתאם ליעודים המוצגים בתשריט התכנית.
- 27.8 **צנרת חומ"ס** - לא יוחל בביצוע התכנית בקרבת קווי גז (מימן, מתן ואתילן) אלא לאחר תיאום וקבלת אישור מהגורמים האחראים לאותה תשתית.
- 27.9 **גידור** - באזורי המסילה הסמוכים לשימושי קרקע קיימים של מגורים, מבני ציבור, שטח חקלאי, תעשייה תוקם גדר מפרידה על ידי היזם.
- 27.10 שילוט הכוונה למעבר החקלאי יבוצע בשטח חקלאי ואו בגבול רצועת המסילה בהתאם לצורך. מועד משוער לביצוע תוכנית זו, תוך 5 שנים מיום אישורה.
- 27.11 **קרקע מזהמת** - עבודות בתחום קרקע מזהמת, יעשו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ולתקנות הרלוונטיות.

28. חתימות:

יוזמי התכנית:

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

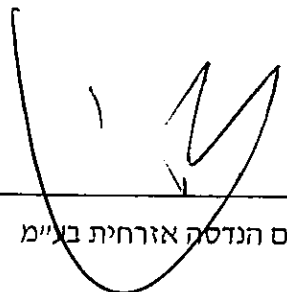
עופר לינצ'בסקי – מנכ"ל

בני גמר  
מנהל אגף תכנון  
רכבת ישראל בע"מ

בני גמר - מנהל אגף תכנון

תאריך: 22.2.06

עורך התכנית:

  
תדמ הנדסה אזרחית בע"מ

20.02.06

תאריך

## תוכנית ג/12042

נספח א' : רשימת תוכניות שקיבלו הקלה מתמ"א 23

מס' גליון	תוכנית	מצב סטטוטורי	יעוד הקרקע הגובל	צד המסילה	קו בנין מאושר (1)	קו בנין מוצע/מאושר (2)
1			חקלאי (מחסני ערובה)	מזרח	15 (3) מגבול מקרקעין	25 - 30
1	ג/ 4099	מתן תוקף 18.11.82	שפ"פ, תעשייה	מזרח	25	24 - 28
1	ג/ 422	מתן תוקף 18.6.70	תעשייה חקלאית	מזרח	25	21 - 31 (3)
1	תמ"א 13	מתן תוקף 13.7.83	חקלאי (מתקן בטחוני)	מערב	--	15 - 16
2	ג/ 422	מתן תוקף 18.6.70	תעשייה חקלאית	מזרח	25	16 - 30 (3)
2	ג/ 1146	הפקדה 13.12.73	תעשייה	מזרח	26-30 (4)	27 - 28
2	ג/ 849	מתן תוקף 17.3.96	תעשייה	מזרח	--	27 - 31
2	תמ"א 13	מתן תוקף 13.7.83	חקלאי (מתקן בטחוני)	מערב	--	15 - 18
2	ג/ 849	מתן תוקף 17.3.96	שצ"פ	מערב	--	17- 21
3	ג/ 849	מתן תוקף 17.3.96	תעשייה	מזרח	--	20 - 35
3	ג/ 1247	מתן תוקף 3.5.73	מרכז תחבורה	מזרח	25	20
3	ג/ 849	מתן תוקף 17.3.96	שצ"פ	מערב	--	21- 25
3	תמ"א 13	מתן תוקף 31.7.83	שמורת נוף (רפא"ל)	מערב	--	120
3	ג/ 849	מתן תוקף 17.3.96	תעשייה	מערב	--	25
4	ג/ 1247	מתן תוקף 3.5.73	מרכז תחבורה, דרך, תעשייה	מזרח	25	20 - 43
4	ג/ 849	מתן תוקף 17.3.96	תעשייה, חניה ציבורית	מערב	--	25
4	ג/ 849	מתן תוקף 17.3.96	נופש חניה ציבורית	מערב	--	60

(1) קו בנין מאושר מציר מסילה ראשית.

(2) קו בנין מוצע/מאושר ממרכז הרצועה - ראה תשריט תכנית זו.

(3) קו בנין לפי קו הבינוי הקיים ומבנים קיימים שהוקמו כדין, ולשימוש המותר בהם בלבד, במסגרת אישורה של תכנית זו.

(4) קו בנין 25 מ' מציר מסילה משוער בשנת 1972.

קו בנין (מוצע/מאושר (2)	קו בנין (1) מאושר	צד המסילה	יעוד הקרקע הגובל	מצב סטטוטורי	תוכנית	מס' גיליון
37 - 45	25	מזרח	תעשייה, דרך	מתן תוקף 3.5.73	1247 ג/	5
60	--	מזרח	נופש, דרך	מתן תוקף 17.3.96	849 ג/	5
60	--	מערב	חניה ציבורית נופש, שמורת טבע	מתן תוקף 17.3.96	849 ג/	5
20 - 59 (5)	-- 30 (מסילה לביטול)	מערב	מלונאות ונופש	מתן תוקף 7.5.98	9007 ג/	5
85	20 (מסילה לביטול)	מערב	נופש ומלונאות	מתן תוקף 28.2.96	7146 ג/	5
60	--	מזרח	נופש	מתן תוקף 17.3.96	849 ג/	6
20 - 59 (5)	--	מערב	מלונאות ונופש	מתן תוקף 7.5.98	9007 ג/	6
85	--	מערב	נופש ומלונאות	מתן תוקף 28.2.96	7146 ג/	6
60	--	מערב	נופש	מתן תוקף 17.3.96	849 ג/	6
60 לחניות 80 למבנה	--	מערב	שצ"פ, מסחר	מתן תוקף 13.6.03	9126 ג/	6
60	--	מערב	שצ"פ, דרך	מתן תוקף 17.3.96	849 ג/	6
52- 63	--	מזרח	מרכז תחבורה, שצ"פ, מגורים א', מבני ציבור	מתן תוקף 2.08.88	3658 ג/	7
95 - 104 למבנים עד 4 קומות	74-104 (6)	מזרח	מרכז תחבורה, שצ"פ, ; מגורים ב', מגורים מיוחד, מבני צבור	מתן תוקף 12.1.99	9458 ג/	7
67 - 73 למבנים עד 3 קומות						
60	--	מערב	שצ"פ, דרך תעשייה	מתן תוקף 17.3.96	849 ג/	7
60	75- 105	מערב	דרך מרכז מסחרי ומרכז שכונתי, מגורים ג'			
60	--	מערב	דרך	מתן תוקף 13.9.01	9637 ג/	7

- (1) קו בנין מאושר מציר מסילה ראשית.  
(2) קו בנין מוצע/מאושר ממרכז הרצועה - ראה תשריט תכנית זו.  
(5) בהתאם לנספח בינוי לתוכנית ג/9007.  
(6) קו בנין 100, 70 מ' מסומן בתשריט תוכנית ג/9458