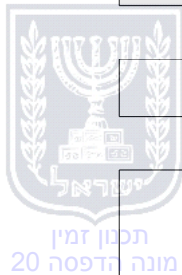


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 304-0277111

נמל המפרץ - שטח תפעולי נמלי - חפ/1833/יח



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי חיפה, גלילית מחוז חיפה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

08/01/2018

להפקיד את התכנית

09/08/2018

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

נמל המפרץ מאושר סטטוטורית בתמ"א/13/ב/1 הקובעת כי תוכן תכנית מפורטת, אשר תגדיר את הוראות הבניה וההוראות הסביבתיות. בכך עוסקת תכנית זו. ההוראות הסביבתיות נקבעו בהתאם למסקנות תסקיר ההשפעה על הסביבה, שהוכן לתכנית ועיקרן הנחיות להקמת תשתיות לאחסון חומרים מסוכנים, לטיפול בהם והוראות לצמצום הפוטנציאל למפגעים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

נמל המפרץ - שטח תפעולי נמלי - חפ/1833/יח

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

304-0277111

מספר התכנית

שטח התכנית

1.2

1,047.617 דונם

סוג התכנית

1.4

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מחוזית

לפי סעיף בחוק  
ל"ר

היתרים או הרשאות  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה  
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חיפה, גלילית מחוז חיפה

203294 קואורדינאטה X

747916 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום נמל המפרץ, מפרץ חיפה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - חלק מתחום הרשות: חיפה

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10924	מוסדר	חלק		1
11638	מוסדר	חלק		1
11675	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

חיפה

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/02/2014	3758	6754	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/13/13 / ב/1/1. הוראות תכנית תמא/13/13 / ב/1/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	1 /1 /13 /1
22/08/1976		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/18/18. הוראות תכנית תמא/18/18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	18 /תמא
21/07/2008	3979	5833	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/37/37 / א/2/4. הוראות תכנית תמא/37/37 / א/2/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	4 /2 /37 /א /תמא
03/05/1962	1284	927	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/1091 ממשיכות לחול.	שינוי	1091 /חפ
08/10/1978	13	2471	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/1630 ממשיכות לחול.	שינוי	1630 /חפ
31/01/2017	2770	7435	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 304-0098590. הוראות תכנית 304-0098590 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	304-0098590

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורית שפינט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורית שפינט		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מתחמים - מחייב לעניין הגבלות גובה לצורך בטיחות טיסה ולעניין מיקום ערוגות חומ"ס	06/08/2018	דורית שפינט	15/07/2018	1	1: 5000	מחייב חלקית	מתחמי תכנון
לא	מצרף תמ"אות	28/06/2018	דורית שפינט	28/06/2018	1	1: 5000	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	קומפילציה של תכניות מפורטות מאושרות	28/06/2018	דורית שפינט	27/06/2018	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר
לא	תסקיר השפעה על הסביבה	06/05/2018	גלעד חזן	06/05/2018	411		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
סמנכ"ל תכנון אסטרטגי	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, מיכל טוכלר אהרוני		חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין	74	03-5657082	03-5622281	michalt@israports.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, מיכל טוכלר אהרוני		חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין	74	03-5657082	03-5622281	michalt@israports.co.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין	74	03-5657082	03-5622281	michalt@israports.co.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	דורית שפינט	37682	גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	טירת כרמל	קרן היסוד	15	04-8580077	04-8580066	office@gordon-ltd.co.il
מודד מוסמך	מודד	שמואל גרוסמן	362	שריג - מיפוי ממוחשב בע"מ	אזור	המצודה	5	03-5599405	03-5599407	sarig_ys@netvision.net.il
מתכנן סביבתי	יועץ סביבתי	גלעד חזן		גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	אורוגואי	3	02-6789358	02-6781351	Gilad@geo-prospect.com
יועץ חומרים מסוכנים	יועץ	יואב פיסטינר		פז הנדסה וניהול 1980 בע"מ	קרית אתא	בצרי יוסף	40	04-8704585	04-8709757	yoav@pazeng.co.il



משרד הסביבה  
מנהל הדפסה 20



משרד הסביבה  
מנהל הדפסה 20



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מזח	מבנה ימי צר המוקף משלושת דפנותיו בים.
מטען כללי	כל מטען שאינו ארוז במכולה ואינו צובר יבש או נוזלי בתפזורת.
מסוף	טרמינל נמלי בו מבוצעות עבודות הפריקה מאוניות וטעינתן, השטעון, האחסנה הזמנית והטיפול במטענים לסוגיהם וכן כל הפעולות הנלוות, המבנים והמתקנים הנדרשים לפעילויות אלה.
מעגנה - תחום יבשתי - שטח תפעולי נמלי	יעוד קרקע 'מעגנה תחום יבשתי' נקבע עפ"י מגבלות מבא"ת, הקובע יעוד אחיד לכל שטחי נמלי הים התפעוליים, העורפיים ושטחי המעגנות. היעוד למעשה כפי הקבוע בתמ"א/13/ב 1/1 הוא 'שטח תפעולי נמלי'.
מתקן חדשני	מתקן המיועד לפעילות נסיונית, למחקר ופיתוח בנושאים של הפקת אנרגיה, ניטור גלים, זרמים וכדומה, המוכר ככזה על ידי הרשות לחדשנות או רשות מוסמכת אחרת.
צובר יבש	מטען מוצק בתפזורת שאינו ארוז.
רציף	מבנה ימי בדופן המסוף המשמש לקשירת אוניות, עליו ממוקמים מתקני פריקה וטעינה של מטענים מסוגים שונים מהאוניות ואליהן ובו מתקיימות כל הפעולות הנלוות לכך, כולל תשתיות, מבנים ומתקנים הנדרשים לשם כך.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

קביעת מסגרת תכנונית לבניה ולשימושים בשטח התכנית.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- קביעת זכויות בניה.
- קביעת הוראות ותנאים להקמת מבנים.
- קביעת הוראות והנחיות לעניין שמירת איכות הסביבה ומניעת מפגעים סביבתיים.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מעגנה- תחום יבשתי	1 - 4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	מעגנה- תחום יבשתי	4 - 1
הנחיות מיוחדות	מעגנה- תחום יבשתי	3
קו בנין מתוכנית קודמת	מעגנה- תחום יבשתי	2 ,1
קו חוף	מעגנה- תחום יבשתי	2 ,1

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,338	0.41
מגבלות בניה ופיתוח	784	0.08
שטח תפעולי נמלי	1,042,495	99.51
<b>סה"כ</b>	<b>1,047,617</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מעגנה- תחום יבשתי	1,047,617.79	100
<b>סה"כ</b>	<b>1,047,617.79</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מעגנה- תחום יבשתי
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. יותרו השימושים על פי המפורט בתמ"א/13/ב/1/1 ביעוד 'שטח תפעולי נמלי':</p> <p>א. שטחי תפעול נמליים, מסופים, רציפים, מזחים ומתקנים לפריקה, טעינה, שינוע ואחסנה של סוגי המטענים הבאים והטיפול בהם: מכולות, לרבות מכולות ואיזוטנקים המכילים חומרים מסוכנים וכן מטען כללי וצובר למעט מטעני חומרים מסוכנים המשונעים באופן זה. פריקה וטעינה של כל מטען כללי וצובר תתאפשר בתנאי שיתקבל אישור המשרד להגנת הסביבה כי ננקטו כל האמצעים למניעת זיהום ים וזיהום אוויר מפעולה זו. לא תותר פריקה וטעינה של צובר נוזלי ובכלל זה דלקים, תזקימים וכימיקלים לסוגיהם השונים, אלא על פי תכנית מפורטת.</p> <p>ב. שער נמל, מסוף רכבת מטענים, שירותי מכס, ביטחון וביטחנות, מבנים ומתקנים הדרושים לשימושים אלו.</p> <p>ג. מבנים תפעוליים נוספים הנדרשים לתפקוד הנמל ולתחזוקתו לרבות מתקנים הנדסיים.</p> <p>ד. תשתיות וצנרת על ותת קרקעיות, תחמ"ש, צירי תנועה תפעוליים לכלי רכב ורכבות, שטחי תנועה וחניה, מתקני תדלוק לפעילות הנמלית ותאורה.</p> <p>ה. מתקני ניטור, מתקנים למניעת זיהום, ככל שידרשו.</p> <p>ו. נמל דלק בשטח עם הנחיות מיוחדות. שימוש זה ברמה מתארית בלבד.</p> <p>2. הצבת מתקנים חדשניים בכל תחום התכנית, על פי הגדרתם בסעיף 1.9, בכפוף לתנאים בסעיף 4.1.2 ג'.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. בנוסף לשימושים המותרים ביעוד זה, ניתן להקים בשטח זה נמל דלק בכפוף להכנת תכנית מפורטת שתלווה בתסקיר השפעה על הסביבה.</p> <p>2. בהוראות התכנית המפורטת יקבע כי תנאי להפעלת נמל הדלק יהיה הפסקת הפעילות בנמל הדלק הקיים.</p>
ב	<p><b>צמצום מגבלות</b></p> <p>תא שטח מס' 2:</p> <p>1. בשטח זה ניתן למקם פתחי נישוב למנהרה.</p> <p>2. בתא שטח זה לא יותר שימוש המוגדר כרצפטור ציבורי.</p> <p>3. ניתן לצמצם בהיתר בניה את תחום המגבלות (ככל שבמסגרת התכנון המפורט יוסט מיקום פתחי הנישוב המהווים את מרכז תחום מרכז תחום המגבלות), בהתייעצות עם בעלי הרישיון להולכת הגז ואישור רשות הגז הטבעי ובאישור המשרד להגנת הסביבה.</p>
ג	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>הוראות להקמת מתקן חדשני:</p> <p>1. תנאי למתן היתר למתקן חדשני יהיה פרסום הבקשה להתנגדויות לפי סעיף 149 לחוק.</p> <p>2. היתר למתקנים אלה יידרש לאישור הוולחוי"ף אשר תקבע, בכפוף לקבוע בטבלה 5, את מימדי המתקן (גובהו, שטחו ואחוזי הבניה הניתנים לו). בנוסף, תוכל הוולחוי"ף לקבוע את תקופת תוקפו של ההיתר.</p> <p>3. קבעה הוולחוי"ף כי ההיתר זמני, יכלול ההיתר את הפעולות הנדרשות לפרוק המתקנים והשבת</p>

4.1	מעגנה- תחום יבשתי
	<p>המצב לקדמותו.</p> <p>4. לא יינתן היתר מכח תכנית זו למתקן כאמור המייצר פליטות לסביבה או העושה שימוש בחומרים מסוכנים. הוולחוי"ף תהיה רשאית לדרוש מסמך סביבתי, לאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה בוועדה.</p> <p>5. לא יינתן היתר למתקן כאמור אלא באישור משרד הביטחון ובתאום עם רשות הספנות והנמלים (רספ"ן) ובאישור חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ (חנ"י).</p> <p>6. מתקן חדשני העושה שימוש בחומרים מסוכנים יידרש לתכנית נפרדת.</p>
ד	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. על התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו הוראות תמ"א/37/א/4/2 ותכנית מפורטת מס' 304-0098590.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה, הרשאה או ביצוע עבודות הפטורות מהיתר בתחום קווי הבניין של קו הגז הטבעי עפ"י תכניות מס' תמ"א/37/א/4/2 ו-304-0098590, יהיה תיאום עם בעל רישיון הולכה כי הבקשה עומדת בדרישות צו הבטיחות ואישור רשות הגז הטבעי.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת					
							שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי			
0	0	0	0	4	(1) 30		20000	100000		4 - 1	מעגנה- תחום יבשתי	מעגנה- תחום יבשתי
0	0	0	0		(1) 30			(2) 30000		4, 3, 1	מעגנה- תחום יבשתי	מעגנה- תחום יבשתי

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

א. הגבלות גובה לצורך בטיחות טיסה, כפי שמופיעות בתשריט מצב מוצע ובנספח המתחמים המחייב, הינן במטרים מעל לפני הים.

ב. גובה העגורנים, המתקנים ועמודי התאורה יהיה מוגבל לגבהים הקבועים בתשריט מצב מוצע ובנספח המתחמים המחייב לנושא זה. גובה העגורנים שניתן להציב לאורך הרציפים הינו עד ל-75 מטר ו-150 מטר מעל לפני הים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ובלבד שלא יחרוג מהגבלות גובה לצורך בטיחות טיסה, כמפורט בתשריט מצב מוצע ובנספח המתחמים המחייב של תכנית זו.

(2) יחידות בנפחים (מ"ק) למיכלים ומתקני אצירה, לרבות ממגורות וסילואים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**6. הוראות נוספות**

תנאים למתן היתרי בניה	6.1
<p>א. כללי:</p> <p>1. תנאי להיתר בניה למבנים, מיכלים ומתקנים הנדרשים בהיתר, יהיה הגשת תכנית בינוי בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. תנאי להיתר בניה ראשון, מתוקף תכנית זו, יהיה הגשת תכנית להקמת תחנת ניטור אוויר בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>3. תנאי להפעלת הנמל יהיה הפעלתה של מערכת ניטור האוויר. נתוני הניטור יועברו לאיגוד ערים מפרץ חיפה הגנת הסביבה, בזמן אמת ויעמדו בדרישות מערך ניטור האוויר הארצי (מני"א).</p> <p>4. היתרי בניה למעט למשרדים, מבני רווחה וכד', יועברו לחו"ד המשרד להגנת הסביבה ויכללו בין היתר אמצעים למניעת מפגעים בכלל וזיהום ים ואוויר בפרט, נהלים של שגרת הפעלה ונהלים למצבי חירום; הפעלת מנופים, שטיפת ותחזוקת ציוד, תדלוק, טיפול באירועי זיהום ים, העמסת משאיות, דרישות מקבלני תדלוק, הפעלת תשתיות סביבתיות ואפשרות לסגירה של מוצאי נגר לים.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה לתחנת תדלוק יהיה עמידה בהוראות תמ"א 18 על עדכונה.</p> <p>6. תנאים להיתרי בניה בנושא גובה בניה ובטיחות טיסה כמפורט בסעיפים 6.7-6.8.</p> <p>ב. היתרי בניה להקמת תשתיות לאחסנת מכולות חומרים מסוכנים:</p> <p>1. יינתנו בכפוף לתקינה הרלוונטית למועד הגשת הבקשה ויכלול התייחסות ושילוב מיטב האמצעים לצמצום סיכונים מאירועים סייסמיים, גלישות קרקע, התנזלות קרקע וגלי צונאמי, בהתאם לסעיף 6.6 וכל זאת לשם למניעת סיכונים מרעידות אדמה.</p> <p>2. יוכנו על פי תקן ישראלי 60079 חלק 10.1 ועל פי הנחיות הגופים הבאים ויועברו לחוות דעתם:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- המשרד להגנת הסביבה</li> <li>- הרשות לכיבוי והצלה</li> <li>- פיקוד העורף, כולל מיוגונים נדרשים למניעת כשל באירוע בטחוני</li> </ul> <p>3. יינתנו בכפוף להצגת אמצעים למניעת זיהום ים ותכנית עבודה מפורטת על ידי המבקש, למניעת סיכונים מאירועי חומ"ס. תכנית עבודה זו תתעדכן מעת לעת במסגרת היתרי הרעלים.</p> <p>ג. בקשה להיתר בניה להנחת צנרת חומ"ס תת קרקעית או עילית תועבר לחוות דעת המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. היתרי בניה למבנים בהם יוצבו מתקני שיקוף יותנו ב:</p> <p>1. הצגת סטנדרטים ומפרטים למתקנים אלו מבחינת עמידה בתקני קרינה מייננת לאישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. הצגת נהלי איכות סביבה למתקנים אלו עפ"י התקינה הישראלית המחייבת.</p>	
<p><b>פיתוח תשתית</b></p> <p>א. חיבור תשתיות למערכת העירונית יבוצע דרך מנהרת התשתיות ככל הניתן.</p> <p>ב. שדות אלקטרומגנטיים וקרינה מייננת:</p> <p>תחנת המשנה תגודר למניעת כניסה בלתי מורשת. הגידור יבוצע בהתאם לסקר הסיכונים שנקבע בהיתר הבניה לתחנת המשנה.</p> <p>ג. עבודות בתחום תמ"א 4/2/א/37 יבוצעו בתאום עם רשגי"ז ונתגי"ז.</p>	<p><b>6.2</b></p>



<p><b>6.2 פיתוח תשתית</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>ד. חיבורי מים וביוב יתואמו עם מי כרמל.</p>	
<p><b>6.3 קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה</b></p> <p>א. פסולת:</p> <p>1. בשטח הנמל יוצבו מיכלי אצירה לפסולת לסוגיה בהתאם להנחיות הגורם המוסמך. המיכלים יוצבו בנקודות קבועות בסמוך לאזורי היווצרות הפסולת. סילוק הפסולת יבוצע לאתר מורשה לקליטתה. תכנון ומיקום כלי אצירת הפסולת יעשה תוך נקיטת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים ובכלל זה מניעת זיהום ים ובתאום עם הרשות המקומית המוסמכת.</p> <p>2. תיאסר כל השלכה של פסולת, מכל סוג שהוא שלא אל מיכלי האצירה היעודיים.</p> <p>3. לעת הפעלת המסוף, יתואם עם הרשות המקומית נושא פינוי הפסולת ממנו, לרבות כלי האצירה.</p> <p>ב. דלקים ושמונים:</p> <p>1. במוסכים, סדנאות, משטחי טיפולים לכלים, מתקני תדלוק ואחסון שמונים וכיו"ב יותקנו רצפות מחומר אטום, שינוקזו אל מפריד דלקים/מתקן קדם טיפול מתאים, בהתאם לתקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז 1997.</p> <p>2. מיכלי דלק ושמונים יוצבו ע"ג מאצרות בהתאם לדרישות תקנות המים (מניעת זיהום מים) (תחנות דלק) התשנ"ז 1997.</p> <p>3. הקולחים המתקבלים ממפרידי הדלקים/שמונים יחוברו למערכת הביוב של הנמל.</p> <p>ג. מתקנים בעלי פוטנציאל משמעותי לפליטות מזהמים וריחות:</p> <p>1. יותקנו אמצעים וינקטו פעולות לצמצום פליטות לאוויר ממתקנים ניידים ונייחים המשרתים את הפריקה, הטעינה והאחסון בנמל ובכלל זה אמצעי ניטור ויזואליים כדוגמת מצלמות. מתקנים לשינוע מכולות ומתקנים לוגיסטיים תומכים אינם מחויבים בבדיקות אלו.</p> <p>2. תינתן עדיפות ככל הניתן למתקנים מופעלים בחשמל.</p> <p>ד. תאורה:</p> <p>התאורה במסוף תתוכן, ככל הניתן, באופן שיצמצם את זליגת האור אל מחוץ למסוף תוך עמידה בכל דרישות גורמי הביטחון, הבטיחות והתפעול במסוף.</p> <p>ה. פריקת צובר מוצק וטעינתו:</p> <p>1. פריקת צובר מוצק תיעשה תוך עמידה ב-BAT.</p> <p>2. תנאי לפריקת צובר מוצק יהיה אישור המשרד להגנת הסביבה כי ננקטו כל האמצעים הנדרשים למניעת מפגעים סביבתיים.</p> <p>3. לא יהיה אחסון פתוח של צובר מוצק בשטח התכנית אלא אחסון בחללים מקורים וסגורים למניעת זיהום ים ואוויר.</p> <p>4. תנאי לפריקת צובר ומטען כללי, העלולים לגרום לזיהום ים ו/או לזיהום אויר, יהיה קבלת היתר בניה לבניית האמצעים למניעת זיהום, אם נדרש על פי כל דין.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>א. ניקוז ומי נגר:</p> <p>1. הנגר העילי מאזורים בהם תתבצע פריקה וטעינה של צובר מוצק, יוזרם למתקני שיקוע ובמידת הצורך למתקני טיפול. הזרמה לים תתאפשר בהתאם לכללים שיקבעו במסגרת היתר</p>	





6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>הזרמה לים של הועדה הבינמשרדית למתן היתרי הזרמה.</p> <p>2. מערכת הניקוז ותחזוק כנדרש להבטחת תקינותה.</p> <p>3. מערכת ניקוז מי הנגר תהייה מנותקת לחלוטין ממערכות הביוב.</p> <p>4. צנרת פגומה (סדוקה, שבורה וכו') וכשלים במערכת הניקוז והביוב יתוקנו עם גילויים או יוחלפו ללא דיחוי.</p> <p>5. תכנון הניקוז יבוצע באופן שימנע היקוות מים, העלולים להוות מוקדי משיכה לציפורים ומטרדים לתעופה.</p> <p>ב. ביוב:</p> <p>1. שפכי מתחם הנמל יוזרמו ויקלטו בתחנת שאיבה לביוב שתיבנה בתוך מתחם הנמל.</p> <p>2. תחנת השאיבה הינה מתקן פרטי אשר תוקם ותתוחזק על ידי מפעיל המסוף.</p> <p>3. תחנת השאיבה תתוכנן ותוקם בהתאם להנחיות משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. למערכת הביוב הציבורית יוזרמו ברמת שפכים סניטריים בלבד.</p> <p>5. אופן החיבור למערכת הביוב הציבורית יתואם ויאושר על ידי תאגיד מי כרמל.</p> <p>6. תרומת השפכים מהתחנה למערכת הביוב הציבורית תתואם ותאושר על ידי תאגיד מי כרמל.</p> <p>ג. מים:</p> <p>מקור אספקת מים ייקבע על ידי תאגיד מי כרמל בהתאם לאפשרויות הטכניות של אזור האספקה ובהתאם לדרישות פרוגרמת הבטיחות אשר תתואם עם תאגיד מי כרמל. תאגיד מי כרמל ייקבע לפי הצורך גם בניית מאגרים פנימיים בבעלות המפעיל לאספקת כל הספיקות הדרושות.</p> <p>ד. פסולת מאונויות הקשורות לרציף ופינוי מי שיפוליים, יפוגו על פי תקנות הנמלים והנחיות רספ"ן הרלוונטיות.</p>	

6.5	תשתיות
<p>ההוראות בסעיף זה הינן בנושא חומרים מסוכנים.</p> <p>א. כללי:</p> <p>1. במסוף המכולות יותר שינוע כל סוגי מכולות חומ"ס, הן במכולות והן באיזוטנקים, בהתאם לפרק 14 בתקנות הנמלים (חומרים מסוכנים) ולקודקס של IMO.</p> <p>2. יאסר אחסון של חומרים שאינם עומדים במרחקי ההפרדה כפי שיקבעו בהיתרי הרעלים שיינתנו מעת לעת.</p> <p>3. סוגי החומרים המסוכנים המותרים לאחסון בנמל המפרץ יקבעו בהיתר הרעלים המתחדש מעת לעת.</p> <p>ב. תכנון ותפעול ערוגות יעודיות למכולות חומ"ס:</p> <p>1. ערוגות יעודיות לאחסון מכולות חומ"ס (להלן- ערוגות מכולות חומ"ס) ימוקמו על פי נספח המתחמים של תכנית זו.</p> <p>2. שינוי מיקום ערוגות מכולות חומ"ס מהמוצג בנספח המתחמים, לאור התווספות של רצפטור ציבורי בקרבת הנמל, לא יהווה שינוי לתוכנית זו.</p> <p>3. ערוגות מכולות חומ"ס יוקמו על גבי ביסוס העומד בדרישות מחמירות של סיכונים</p>	



## תשתיות

6.5

סייסמיים לחומ"ס כמפורט בסעיף 6.6.

4. ערוגות מכולות החומ"ס ינוקזו ניקוז פנימי (כאגן סגור) באמצעות תעלות מכוסות סבכה אל בור תשטיפים תת קרקעי הכולל מתקני ניטור ומנגנוני בקרה המבטיחים מניעת שחרור תשטיפים בעת אינדיקציה להמצאות שפך של חומ"ס בבור.

5. מבנה הערוגות ובורות התשטיפים שבערוגות מכולות החומ"ס יהיו עמידים לחומרים המאוחסנים בערוגות ויותקנו בהם אמצעי פיקוד ובקרה הבאים: חיישן ערך הגבה- pH, מערכת מדידת מפלס גובה אולטראסוני, מד חום, גלאי תרכובות אורגניות VOC ומערכת מים לשטיפת וניקוז בור האיסוף ולשמירת כשרות הרגשים והמתזים עצמם.

6. ערוגות מכולות החומ"ס ינוטרו באמצעות מערכות טלוויזיה במעגל סגור, ובקרים מחוברים למערכות בקרה והתראה מנוהלות מחשב, שישדרו ישירות בזמן אמת אל מרכז בקרה בנמל.

7. אחסון מכולות חומ"ס יבוצע לפי תקני הפרדת החומרים הבינלאומיים, ובהתאם להוראות שבהיתר הרעלים.

8. ערוגות מכולות חומ"ס נדרשות לעמוד בדרישות תקנות ההתגוננות האזרחית (דרכי אחסנה של חומרים מסוכנים) התשע"ד 2014. תכנון מפורט לערוגות אלו יועבר לאישור פיקוד העורף.

ג. מניעת סיכוני חומ"ס:

תנאי לשינוע ולאחסנת חומ"ס במסוף יהיה הצגת תכנית עבודה, על ידי המבקש, למניעת סיכוני חומ"ס, שתתעדכן בהתאם להוראות בהיתר הרעלים, כפי שמתעדכן מעת לעת. תכנית העבודה תכלול בין היתר נוהל טיפול באירועי חומרים מסוכנים הכולל את האמצעים הנדרשים דרך קבע לטיפול באירועים אלה, צוותי החירום הנדרשים ונהלים לתחזוקה וטיפול בבורות התשטיפים וכד'.

ד. שינוע וטיפול בחומ"ס:

1. שינוע חומ"ס יהיה עפ"י כל דין.

2. לא יהיה טיפול בחומ"ס בשטח המסוף, אלא רק פריקה, טעינה ואחסון ומתן מענה לאירועי חומרים מסוכנים.

ה. ניקוז:

1. שטחים המיועדים לאחסון מכולות חומ"ס ינוקזו באופן נפרד אל בורות איסוף תשטיפים.


2. יעד לפינוי בורות איסוף התשטיפים יהיה בהתאם לכללים שיקבעו במסגרת היתר הזרמה לים של הועדה הבינמשרדית למתן היתרי הזרמה.

ו. מניעת זיהום ים בעת אירועי חומ"ס:

1. יאסר ניקוז שטחים בהם מאוחסנים חומ"ס, וכן שטחים חשודים בשפך חומ"ס ישירות אל הים. שאריות שפך חומ"ס בנמל ינוקזו אל בור ייעודי תת קרקעי לאיסוף תשטיפים מערוגות מכולות החומ"ס. במידה והשפך זוהה מחוץ לערוגות אלו ינקטו אמצעים לספיחה וניקוי הזיהום באופן מיידי.

2. מפרט בורות התשטיפים ומתקני הניטור בנמל יובא לאישור המשרד להג"ס ורשויות רלבנטיות אחרות, ויהיה תואם להיתר הרעלים שפורסם ע"י המשרד להג"ס ולהיתר הזרמה לים ככל שיידרש.

ז. אחסון ומניעת פגיעה מלחמתית בחומ"ס:

תשתיות	6.5
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</p>	<p>1. אחסון חומ"ס בעת הגברת כוונות ביטחונית יבוצע בהתאם להנחיות פיקוד העורף.</p> <p>2. מכולות מיגון יעודיות אשר יבנו בתאום עם פיקוד העורף יפרסו בעת חרום סביב ריכוז מכולות חומ"ס עליהן נדרשת עפ"י נהלי החירום של המסוף הגנה מפגיעה אפשרית מפני רסיסים או פגיעה מהצד. מכולות חומ"ס המצויות בנמל בעת הגברת הכוונות, יטופלו על פי הוראות פיקוד העורף.</p> <p>ח. ניטור משטחי אחסון חומ"ס :</p> <p>מערכות הניטור בבורות איסוף התשטיפים משטחים בהם מאוחסנים חומ"ס, כמפורט בסעיפים 6.5ב'4, 6.5ב'5, 6.5ב'6 יפעלו באופן רציף.</p>

סקר סייסמי	6.6
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</p>	<p>עמידות מתקני ואזורי אחסון חומ"ס בסיכונים מאירועים סייסמיים :</p> <p>1. תשתיות ערוגות מכולות החומ"ס, המתקנים, מערכות שפכים, ציוד וצנרת המשרתים את ערוגות אחסון החומ"ס לרבות מערכות הבקרה, תמיכה, המכשור והחשמל השולטות או תומכות יתוכננו על פי דרישות מעודכנות של תקן ישראל ת"י 413 לרעידת אדמה, ועל פי תקני ישראל העדכניים ביותר הקשורים לנושא כמו: ת"י 1225 חוקת הפלדה, ת"י 466 חוקת הבטון ושאר תקני ישראל השייכים לנושא התכנון של המבנים, כאשר התכנון יעשה בהתאם לעמידה באירוע של רעידת אדמה בהסתברות של 2% ב-50 שנה, כלומר: באירוע של רעידת אדמה בהסתברות של אחת ל-2475 שנים.</p> <p>2. מערכות ציוד, מבנים שתפקודם התקין מיד אחרי רעידת אדמה הוא חיוני כמו מערכות כיבוי אש, ו/או ציוד ומבנים שאינם מכילים חומ"ס, ושבעת רעידת אדמה עלולים לקרוס ולגרור לכשל של ציוד המכיל חומ"ס, יתוכננו אף הם על פי אותם קריטריונים.</p>

הוראות בזמן בניה	6.7
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</p>	<p>1. הציוד המכני שיופעל יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בניה) 1979. הפעלת ציוד וכלים שאינם נכללים בתקנות למניעת מפגעים (רעש מציוד בניה) 1979 תעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990.</p> <p>2. התאורה בתקופת העבודה ובהתאם לשלבי העבודה, תתוכנן ותבוצע כך שתצומצם, ככל הניתן, זליגת אור לשטחים שמחוץ לאזורי העבודה.</p> <p>3. יש להגיש מיפוי פוטומטרי המציג את פיזור האור ואמצעים למניעת זליגתו, אשר יבחן על ידי היועץ הסביבתי לועדה המקומית.</p> <p>4. חריגה מהגובה המאושר לבניה בתכנית לטובת הקמת כל מתקן, תידרש לאישור רשות התעופה האזרחית (רת"א) ותאום מול משרד הביטחון ורשות שדות התעופה (רש"ת).</p> <p>5. טרם תחילת העבודות מתוקף תכנית זו תישלח הודעה לרשות התעופה האזרחית, לרשות שדות התעופה ולמשרד הביטחון.</p> <p>6. מניעת היווצרות מטרדי אבק במהלך העבודות :</p> <p>במהלך עבודות ההקמה ינקטו אמצעים למניעת היווצרות אבק בשטח העבודות בין היתר בדרכים הבאות :</p> <p>א. דרכים בהן תהיה תנועת משאיות וכלי עבודה יורטבו לפי הצורך.</p> <p>ב. דרכי גישה בהן נכנסות משאיות לשטחי העבודה ינקו באמצעות רכב טיאוט כבישים.</p> <p>ג. פעולות למניעת היווצרות מטרדי אבק לטובת מניעת סכנה לשדה התעופה חיפה, ינקטו בתאום עם רשות שדות התעופה (רש"ת).</p>

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.8
<p>1. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית לנושאי הגבלות גובה ומכשולי טיסה, בהתאם להגבלות גובה לצורך בטיחות טיסה, המופיעות בנספח המתחמים.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה ולכל שימוש או פעילות העלולים למשוך ציפורים יהיה קביעת האמצעים הדרושים למניעת סכנת ציפורים לתעופה לפי המפורט:</p> <p>2.1 מפרט של האמצעים למזעור משיכת ציפורים.</p> <p>2.2 מפרט של מערך תחזוקת המתקנים.</p> <p>2.3 פירוט של תחומי אחריות והתחייבות של כל הגורמים המעורבים בהקמת ותחזוקת המבנה נשוא בקשת ההיתר.</p> <p>2.4 אישור רשות התעופה האזרחית ורשות שדות התעופה למפרטי האמצעים למניעת סכנת ציפורים לתעופה.</p> <p>3. גובה מבנים, מתקנים וביצוע עבודה ותפעול, יוגבלו עפ"י הגבלות גובה לצורך בטיחות טיסה, המופיעות בתשריט ובנספח המתחמים, בנוסף לעמידה בהוראות רשות התעופה האזרחית בנושאי סימון הארה ואזהרה של מכשולי טיסה.</p> <p>4. המפלס המצוין במסמכי התכנית מהווה את המדרגה העליונה לבניה, כולל תקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.</p> <p>5. ניתן יהיה להציב מתקנים זמניים למטרות עבודות תשתית, הקמה ותחזוקה החורגים ממגבלות הגובה, באישור מראש של רשות התעופה האזרחית ועמידה בכל הנחיותיה בנדון ובתאום עם רשות שדות התעופה.</p> <p>6. אסורה שתילת צמחים ועצים מושכי ציפורים. סוג הצמחייה המתוכננת תתואם עם רשות שדות התעופה.</p> <p>7. תאורה בתחום המסוף תתואם עם רשות התעופה האזרחית (רת"א) ורשות שדות התעופה (רש"ת) לשם צמצום השפעות סנוור.</p> <p>8. הצבת עגורני הגשר תעשה באישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית.</p> <p>9. עגורנים יסומנו בהתאם לת"י 5139.</p>	



בטחון ובטיחות	6.9
<p>א. נהלים למצבי חירום:</p> <p>במשרדי נמל המפרץ ימצאו נהלי חירום לתגובה בעת קרות אירועי חומ"ס, כולל נהלי דיווח לגורמי חוץ. מנהל נמל המפרץ, ידאג להדרכות ותרגול עובדיו ע"פ נהלים אלה.</p> <p>ב. נהלים לאיכות סביבה:</p> <p>המפעיל יכין אוגדן נהלים לשמירה על הסביבה ומניעת מפגעים וזיהום. המסמך ישולב כחלק אינטגרלי בספר נהלי נמל המפרץ, ויעודכן על פי צורך בהתאם לשינויי חקיקה ותקינה של המדינה.</p> <p>ג. בעת הכנת תכנית לנמל הצבאי ייבחנו ההשפעות ההדדיות בין נמל המפרץ לנמל הצבאי, ככל שתהיינה, והיתכנות החיים בצוותא וזאת לאור ההשפעות ההדדיות בין שני השימושים. הנושא יבחן בתאום בין חנ"י ומערכת הביטחון.</p>	

עיצוב פיתוח ובינוי	6.10
<p>עיצוב מתקנים בנמל המתוכנן ישתמשו ככל הניתן ובכפוף לשיקולים תפעוליים ובטיחותיים, בריצוף וחיפוי למבנים בגוונים המשתלבים ברקע ומסייעים להשתלבות המסוף בנוף הסובב.</p>	

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

תנאים להפעלת הנמל:

1. הפעלת תחנת ניטור אוויר - נתוני הניטור יועברו לאיגוד ערים מפרץ חיפה הגנת הסביבה בזמן אמת ויעמדו בדרישות מערך ניטור האוויר הארצי (מני"א).

2. הפעלת הנמל טרם חיבורו לדרכי הגישה המאושרות בתכנית 304-0098590, תותנה באישור תכנית הסדרי תנועה זמניים על ידי משרד התחבורה, עיריית חיפה ואיגוד ערים לאיכות סביבה. בתקופת הביניים, מעת הפעלת הנמל ועד לחיבור לדרכי הגישה הקבועות, לא תותר תנועת משאיות מהנמל ואליו בדרך מס' 4 (שדרות ההסתדרות, דרך עכו) ובדרכים העוברות בתוך שכונות במגורים בחיפה הקריות.

3. בקרה ועדכון:

3.1 יוזם התוכנית או מי מטעמו, יגיש לוועדה המחוזית חיפה, מדי 5 שנים ממועד כניסתה לתוקף של תכנית זו, דיווח חמש שנתי, ובו מידע על הנושאים המפורטים להלן:

3.1.1 ממצאי ניטור האוויר מתחנת הניטור.

3.1.2 היקף המטענים בנמל במפרץ, והתפלגות יציאתם וכניסתם בין משאיות לרכבת.

3.1.3 דיווח על היקף הבניה שבוצע בתחום המסוף.

3.1.4 האמצעים הננקטים בפועל למיתון ולצמצום הפליטות מפעילות בתוך הנמל.

3.1.5 אמצעים עתידיים נדרשים ותכנית לעמידה בצמצום הפליטות, ככל וישנה חריגה מערכי הסביבה.

3.1.6 דיווח על אירועי זיהום ים מפעילות נמל המפרץ, אופן הטיפול בהם ואיכות מי הים.

3.2 הועדה המחוזית תפרסם את מסקנות דיווח החומש לידיעת הציבור.

3.3 בסמכות הועדה המחוזית, לאחר ששמעה את התייחסות יזם התכנית ומשרדי הממשלה השונים, להגביל

הוצאת היתרי בניה בנמל ואת היקף הפעילות הנמלית, אם הנתונים האמורים בסעיפים 3.1.1 - 3.1.6 לעיל לא

יוגשו עד למועד שנקבע להן על ידי הוראות תכנית זו, או החלטת הועדה המחוזית ו/או מסקנותיה לא יושמו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20