

**חוק התכנון והבניה, תת"ל 13/6,2**  
**הועדה הארצית לתכנון ולמס**  
**רכבת העמק - מסילת ברזל מחיפה עד בית שאן**  
**תכנית מתאר ארצית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת**

1. **שם התכנית ותחולתה**
  - 1.1 **שם התכנית:** תת"ל 13/6,2 : רכבת העמק- מסילת ברזל מחיפה עד בית שאן
  - 1.2 **תחולת התכנית:** תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט ובהתאם לסעיף 1.6 לחלק.
  - 1.3 **מקום התכנית:** מסילת הרכבת בקטע שבין חיפה (גשר פז) ועד תחנת רכבת בית שאן וכולל את מרכז התחבורה "המפרץ".
- מתוונת:** התוואי מתפצל ממסילת החוף באזור גשר פז בחיפה, בצמוד למרכז התחבורה "המפרץ", חוצה את שד' ההסתדרות באזור מפרץ חיפה וממשיך מדרום לכביש מס' 75 עד לאזור צומת העמקים. משם עובר התוואי בצמוד וממערב לכביש מס' 6/70, עובר מצפון לתל קשיש, חוצה את כביש 722 וממשיך מדרום למחנה צבאי רמת דוד ועד לעפולה.
- נפות:** בעפולה עובר התוואי בתפר שבין העיר התיקה לבין עפולה עילית, ממשיך מדרום לכביש 71 דרך עמק יזרעאל, עמק בית שאן ועד מבואות בית שאן.
- מרחבי תכנון מקומי:** חיפה והצפון.  
נפת חיפה במחוז חיפה ונפת יזרעאל במחוז צפון.
- קואורדינטות (רשת ישראל החדשה):** תוואי המסילה המוצעת הוא בין גשר פז בחיפה בקואורדינטות 202108.17, 744835.20 לתחנת בית שאן בקואורדינטות 246818.80, 713052.91
- 1.4 **גבול התוכנית:** מסומן בקו כחול עבה בתשריט מצב מוצע.
- 1.5 **שטח התכנית:** 11927 דונם בקירוב. אורך המסילה הכולל הוא כ- 62 ק"מ.
- 1.6 **הקרקע הפלולה בונכנית:**

מרחב תכנון מקומי	חלקי חלקות	חלקות בשלמות	מס' גוש
חיפה	9,12,14,18,20,27,28,36,37	13,23,29,30,34	10877
חיפה	16		10902
חיפה	23,25,33,91	2,96,97	10903
חיפה	54,55,56,57,60,61	46	11221
חיפה	1,2,22,23,39,44,45,47,48,49,76,78,79		11629
חיפה	80,81,82,83		
חיפה		34	11630
חיפה	40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51		11631
חיפה	52,53,54,55,56		
חיפה	3,49,50,51,53,54,60,63,64,65,66,67,70,73	52,61,62	11632
חיפה	3		
חיפה	2,4,5,8,12,17,23,25,27,34,73,74,75,102	1,3,24,28,101	11655
חיפה	1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17	24,70	11656

מרתב תכנון מקומי	חלקי חלקות	חלקות בשלמות	מס' גוש
	18,19,20,21,22,23,29,71		
חיפה		48	11657
חיפה	7,9,10,11,12,21,22,23,24,46,47	1,2,6,8,13,14,15,16 17,18,19,20,48	11658
חיפה	10,11,30,31,32,33,34,35,36,37,40,55,56 57,58,59,64	60	11659
חיפה	16,17,19,20,23,24,26,39,40,41,42,46,47 52	25	11664
חיפה	58,105,106,107,108,109,111,112,113,114 115,116,117,118,119,120,121,122,124 125		11666
מורדות הכרמל	4,5		11166
מורדות הכרמל	1,2,5,6	3	11167
מורדות הכרמל	1	2	11168
מורדות הכרמל	4	2	11169
מורדות הכרמל	12,13,14,15,16,17,36	37	11219
מורדות הכרמל	33,35,41,42,44,46,48,54,56,61,63,65,67 69,71	14,27,30,50,52	11220
מורדות הכרמל	32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44 45,64		11221
מורדות הכרמל	25,62,66,68,70,72,74,76,79,81,83,85 87 89,91,93,95,97,99,101,103	26,27,28,29,32	11227
מורדות הכרמל	21,75,76,77,78,79,81,83,85 113	11,80,90	11228
מורדות הכרמל	3,4,5,7,8,10,40,42,47,56,59,62	36,37,41,50	11229
מורדות הכרמל		127	11666
מורדות הכרמל	23,24,25,26,27,28		12607
זבולון	32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44 45,64,		11221
זבולון	2,12,17	13	11357
זבולון	5,9,14		11358
זבולון	15		11382
זבולון	3,6,10,11,12,14	9	11383
זבולון	5,6,7,8,11,12	10	11384
זבולון		1	12292
זבולון		63	11385
זבולון	14,15,16,19,20,23,24,26,27,28,29,30,31 32,33,34,36,47,50,52,54,65,67		17171
זבולון	2,3,4,5,8,9,10,11,14,20,21,22,28,36,37 41,42	40	17172
טבעון		63	11385
טבעון		118	11383
טבעון		55	11396
טבעון		98	11397
טבעון		11	11399
טבעון	4,5,6,15,16,22,23,29,31,39,40,41,44,46 47,54	7,8,9,10,11,12,13,14, 24,25,26,27,28,30,42, 48,49,50,51,52,53	11400
מחוזי מחוזי חיפה	3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,21,22, 23,24,25,26,27,28,76,77,79		11490
מחוזי מחוזי חיפה	17,38,91		11491
מחוזי מחוזי חיפה	4		17162
מחוזי מחוזי חיפה	1		17163
מחוזי מחוזי חיפה	6,12		17168
מחוזי מחוזי חיפה	1,18		17169
מחוזי מחוזי מקומי	4,5,6,7,15,17,18,21,25,26,27,28,29,32,33	19,20,35	17173

מרחב תכנון מקומי	חלקי חלקות	חלקות בשלמות	מס' גוש
חיפה	36,37,		
מחוזי מחוזי	1,2,3,5,8,9,12,13,16,17,20,21,24,25,28	4,42	17174
מחוזי מחוזי	29,32,33,36,37,40,41		
מחוזי מחוזי	43,44,45,49,50,54		
מחוזי מחוזי	2,3,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,	1,4	17175
מחוזי מחוזי	19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,31,32		
מחוזי מחוזי	33,35,36,37,38,39		
יורעלים		32	11257
יורעלים		41	11258
יורעלים		20	11259
יורעלים	1,2,3,6,8		11260
יורעלים	1,2,4,5		11261
יורעלים	1,3,4		11262
יורעלים	5,8,12		11263
יורעלים		5	11264
יורעלים		4	11401
יורעלים		4	11406
יורעלים	1,4,5	6	11407
יורעלים	3,5,6	4	11408
יורעלים	1		11409
יורעלים	5,6,10,14,16,17		11426
יורעלים	1,13,24		16719
יורעלים	1,2,14,16,17,19,33,34,35		16733
יורעלים	27,40		16734
יורעלים	6,8,9,20,21,22,23,24	7	16747
יורעלים	4,8,9,30,31		16748
יורעלים	1,2,4,5,6,7,20,21,39,40,41,43,44,45,48	42,46,47,59	16749
יורעלים	52,53,57		
יורעלים	14,15,17,19	16	16750
יורעלים	13		16788
יורעלים	23,25,33,35,43,44,	36	16789
יורעלים	2,3,5,6,7	4	16790
יורעלים	64		16813
יורעלים	12		16814
יורעלים	1,2,3,8,9,21,24,25,26,29	22,23,27,28,30,31	16815
יורעלים	2,11,12,13,25,26	1,19,20	16818
יורעלים	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,16,17,19	13,14	16819
	14		16785
	7		16793
יורעלים	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10		16856
יורעלים	5		16357
יורעלים		4	17267
יורעלים		3	17268
יורעלים	6,8	4	17269
יורעלים	1		17270
יורעלים	1		17271
יורעלים	1,3	4	17274
יורעלים	12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24		17275
יורעלים	25,26,27,28,29,32		
יורעלים	1,2,3,4		17278
יורעלים	4,5,7,9,18,20	2,6,25	17289
יורעלים	2,9,12,13,14,15,16,17,33,35,40,41,49,50	1,3,5,37	17413
יורעלים	33,45,46,47,48,56,73	1,6,54,58	17414
עפולה	39,43,44,45		16758
עפולה	108,119,120,130,131	118	16761
עפולה	5,13,24		16788
עפולה	12,14		16787
עפולה	55	1	16658

מרחב תכנון מקומי	חלקי חלקות	חלקות בשלמות	מס' גוש
עפולה	45		16661
עפולה		15	16694
עפולה	28	26	16701
עפולה	13,15,55,67,70,72,73,74,81,82	16,51	16702
עפולה	,50,54,55,56,57,65,66,67,82,83,109,111 113	,58,59,60,61,62,63,64 68,69,70,71,72,73,74, 75,76,77,78,79,80,81, 86	16703
עפולה		60	16707
עפולה	31,48,49,50,51,52 59,87,89,91,93,109,110,111	32,33,34,35,36,53,54, 55,56,57,58,63,64,65, 66	16709
עפולה	37,44,45,46,47,48,49,50,51,63,65	52,53,54,55,56,57,58, 59,60,61,67,69	16710
עפולה	13		16719
עפולה	18,19,20,21		16729
עפולה	,1,2,3,4,7,8,10,26,27,29,37,38,39,40,41 42,43,44,45,46	9,28,47,48	16730
עפולה	,14,15,16,19,21,22,33 38,39,40,41,42,43,46,48,49,50,52	20,23,24,25,26,27,28, 29,30,31,32,44,45,47	16732
עפולה	,1,2,3,4,5,6,14,15,16,17,19,20,21,22,23 24,25,26,28,29,30,31,32,33,34,35		16733
עפולה		19	16737
עפולה		24	16738
עפולה	13,14,15,16,35		16742
עפולה	33,35		16744
עפולה	29,30,42,43		16745
הגלביע	10	2	20536
הגלביע	5,9,19,20,21	2	20537
הגלביע	14,17,18,21	24	20579
הגלביע	5		22729
הגלביע	15,16,17	4,12,13,14,20	23080
הגלביע	18,27,30,35,36	21,22,23,24,25,28,32, 33	23081
הגלביע	14,18		23082
הגלביע	9,10	6,7	23083
הגלביע	8	7	23084
הגלביע	115,124	111,113,114	23085
הגלביע	104,106	105	23086
הגלביע	41		23120
הגלביע	12,14,17,20,21,35,36	5,23	23122
הגלביע	1,2,6,28,62,71,72,73		23123
הגלביע	7,18,20,26,27,28	12	23127
הגלביע	12		23130
הגלביע	7		23146
הגלביע	1	3	23147
הגלביע	7,8,9,10,11,12,15,17,18	5,16	23152
הגלביע	7	13	23153
הגלביע	9,10,13	4,14	23157
הגלביע	11,17,18,20	5	23158
הגלביע	16,30,32,34,36,39,40,45,46,47,48,52	10	23164
הגלביע	8,18,42		23178
הגלביע	16		23179
הגלביע	12,33,34,35,37	38	23185
הגלביע	14	6,15,16	23187
בקעת בית שאן	1,6,8,9,10,15,19,20,21,22,26,27	2,5,7,29,30	22864
בקעת בית שאן	103,105,115		22885
בית שאן	10		22864
בית שאן	103,105,108,115,124		22885

מרחב תכנון מקומי	חלקי חלקות	חלקות בשלמות	מס' גוש
בית שאן		1,2,3	22889

## 2. מגישי התכנית ועורכיה

- 2.1 מגיש התוכנית: משרד התחבורה באמצעות רכבת ישראל בע"מ – חטיבת תכנון ופיתוח.
- 2.2 יוזם התכנית: רכבת ישראל בע"מ.
- 2.3 בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים.
- 2.4 עורך התכנית: חב' ד.א.ל פיתוח והנדסה בע"מ.

## 3. מסמכי התכנית

### 3.1 מסמכים מחייבים:

- להלן המסמכים המחייבים של התכנית:
- 3.1.1 25 דפי הוראות התכנית בכתב (להלן: ההוראות).
- 3.1.2 10 גיליונות של תשריט מצב מוצע הערוכים בקניימ 5,000: 1 (תשריטים 7.5 – 7.1) (להלן: תשריט התוכנית).
- 3.1.3 1 גיליון תשריט מצב מוצע של מרכז התחבורה "המפרץ" ערוך בקניימ 1,250: 1 (תשריט 7.6) (להלן: תשריט התוכנית).
- פרטי מפת הרקע עליה נערכו התשריטים אינם מהווים חלק מהתכנית למעט אלה המצוינים במקרא שבתשריט.

### 3.2 מסמכים מנחים:

- המסמכים המנחים יהוו בסיס למסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע לפי סעיף 20 ומפורטים להלן:
- 3.2.1 18 גיליונות של תנוחה וחתך לאורך הכוללים:
- תוכנית תנוחה עקרונית בקניימ 2,500: 1 הכוללת סימון המסילות לרבות קביעת מיקום גשרים, סוללות ואזורי חציבה; דרכים חקלאיות, מעברים חקלאיים, דרכי שירות והסטת דרכים קיימות; מעברים להולכי רגל ולבעלי חיים; מעבירי מים תוך ציון מפתחיהם (להלן נספח מס' 1).
- התכים לאורך הערוכים בקניימ 500/500: 1 הכוללים סימון מיקום גשרים, סוללות ואזורי חציבה; דרכים חקלאיות, דרכי שירות והסטת דרכים קיימות; מעברים להולכי רגל ולבעלי חיים; מעבירי מים תוך ציון מפתחיהם; ועוד (להלן נספח מס' 1).
- 3.2.2 6 גיליונות תכנון מוקדם לתחנות: לב המפרץ- מזרח, נשר, כפר יהושע, כפר ברוך, עפולה ובית שאן הערוכים בקניימ 1: 1250, 1: 250 (תשריטים 9.1-9.6) (להלן: נספח מס' 2).
- 3.2.3 3 גיליונות תכנית בינוי למרכז התחבורה "המפרץ" בקניימ 500: 1 וחתכים בקניימ 1: 250 (להלן: נספח מס' 3). 1 גיליון תוכנית תנועה בקניימ 1: 1000 (להלן: נספח 3).
- + 1 גיליון נוסף תכנית כללית תנועה של המפרץ. 9.1 A – D
- 3.24 חוברת תכנון מוקדם לגשרי המסילה, גשרי כביש וסכמה של מעבר חקלאי טיפוסי (להלן: נספח מס' 4).
- 3.2.5 א. 7 גיליונות של תכנית נופית מוקדמת ערוכים בקניימ 5000: 1, על רקע תצלום אויר מיושר (להלן: נספח מס' 5 א').
- ב. 3 גיליונות של חתכים נופיים בקניימ 500: 1 (להלן: נספח מס' 5 ב').
- ג. הנחיות סביבתיות ופרטי פיתוח נוף אופייניים (להלן: נספח מס' 5 ג').

3.2.6 גליון אחד של תכנית למיזעור מפגעי רעש ורעידות בקני"מ 1:2,500 הכוללת זיהוי של אזורים העלולים להיפגע מרעש ומרעידות, מיקום התקנת אמצעים למיזעור הפגיעה ופרטים לגבי אותם אמצעים (להלן : נספח מס' 6).

3.2.7 2 גליונות של תכנית ניקוז עקרונית הערוכה בקני"מ 1:10,000 (להלן : נספח מס' 7).

3.2.8 4 עמודים של מסמך נושאים לבדיקה במסגרת התכנון המפורט לפני ביצוע , (להלן נספח מס' 8).

3.2.9 תכניות למחלף יגור (להלן נספח מס' 10). הכוללות :

א. גליון אחד של נספח תנועה בקני"מ 1:2,500 (להלן נספח מס' 10.1).

ב. גליון אחד של חתכי אורך בקני"מ 1:500/5,000 (להלן נספח מס' 10.2).

ג. גליון אחד של חתכים אופייניים בקני"מ 1:500 (להלן נספח מס' 10.3).

ד. גליון אחד של נספח נופי בקני"מ 1:1,250 (להלן נספח מס' 10.4).

ה. גליון אחד של גישור המחלף- אדריכלות רעיונית (להלן נספח מס' 10.5).

כל מסמכי התכנית הם 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.

### 3.3 מסמכים נלווים :

כרקע לתכנית נערכו המסמכים הבאים שהינם מסמכים נלווים לתכנית ואינם חלק ממנה :

3.3.1 10 גליונות של תאור מצב סטטוטורי קיים (תכניות מתאר מקומיות ומפורטות) בקני"מ 1:5,000

3.3.2 גליון תאור מצב סטטוטורי קיים של מרכז התחבורה "המפרץ" בקני"מ 1:1,250 .

3.3.3 תרשים מיקום בקני"מ 1:50,000

3.3.4 תרשים סביבה בקני"מ 1:25,000 (2 גליונות)

3.3.5 תכניות ארציות ומחוזיות תקפות בקני"מ 1:50,000 (13 גליונות)

3.3.6 תכניות מערכות תשתית ועתיקות בקני"מ 1:5,000 ( 10 גליונות)

### 4. מסמכי רקע

המסמכים המפורטים להלן נערכו כרקע לתכנית ואינם חלק ממסמכי התכנית. מסמכים אלו מצויים במשרדי הועדה, המועצה הארצית והועדות המחוזיות חיפה והצפון .

4.1 דברי הסבר.

4.2 תסקיר השפעה על הסביבה.

4.3 הצהרת עורך התוכנית.

4.4 כתבי שימוי לטובת הועדות המקומיות.

### 5. מטרות התכנית

5.1 התוויה, שדרוג וחיידוש של מסילת ברזל העמק, בקטע בין חיפה לבית שאן.

5.2 ייעוד שטחים למסילת ברזל ולדרכים.

5.3 ייעוד קרקע למרכז התחבורה " המפרץ" וקביעת הוראות בניה לגביו.

5.4 ביטול ייעוד קרקע למסילה קיימת ושינוי ייעוד הקרקע לשצ"פ, לתכנון בעתיד ולשטח חקלאי.

5.5 הטלת מגבלות בניה ופיתוח על שטחים הסמוכים למסילה המוצעת.

- 5.6 הסדרת מפגשים בין מסילת ברזל לדרך.
- 5.7 קביעת הוראות לתכנון, עיצוב וקביעת שטחי בניה לתחנות.
- 5.8 קביעת הוראות ועקרונות לתכנון ולעיצוב אדריכלי של מבני דרך ומעברים.
- 5.9 קביעת הוראות ביצוע למחלף יגור.
- 5.10 קביעת הוראות ועקרונות לשיקום נופי.
- 5.11 קביעת מבנים ומתחמים לשימור.
- 5.12 קביעת אמצעים לצורך תגנה על הסביבה ואיכות החיים.
- 5.13 קביעת הוראות בדבר ביצוע דרכים חקלאיות ומעברים חקלאיים.
- 5.14 הגדרת תכולתם של מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע.
- 5.15 קביעת שלביות ביצוע.

## 6. תגדרות

בתכנית זו תהא למונחים הבאים המשמעות שלצידם:

- 6.1 הועדה הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות, וכל ועדת משנה שמונתה ע"י הועדה לעניין זה.
- 6.2 המועצה הארצית המועצה הארצית לתכנון ולבניה וכל ועדת משנה שמונתה על ידה לעניין זה.
- 6.3 הועדה המחוזית הועדה המחוזית לתכנון ולבניה אשר בתחום מרחב התכנון שלה תתבצע העבודות, וכל ועדת משנה שמונתה ע"י הועדה לעניין זה.
- 6.4 הועדה המקומית הועדה המקומית לתכנון ולבניה אשר בתחום מרחב התכנון שלה תתבצע העבודות וכל ועדת משנה שמונתה ע"י הועדה לעניין זה.

בתכנית זו יהא לכל מונח שלא הוגדר בה מפורשת המשמעות שיש לו ברוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק"), והוא כשאינן כוונה אחרת משתמעת.

## 7. יחס לתכניות אחרות

- 7.1 כוחה של תכנית זו עדיף על כל תכנית אחרת, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהוראות תכנית זו.
- 7.2 תכנית זו כוללת שטחים שחלים לגביהם מגבלות בניה ופיתוח, אך היא איננה משנה את ייעודם. לגבי שטחים אלה יחולו הוראותיהן של תכניות מקומיות, מחוזיות או ארציות, אך בכפוף למגבלות הפיתוח המפורטות בתכנית זו. שינוי יעוד, שימוש או שינוי בהוראות התקפות לגבי השטחים הללו לא יהוות שינוי לתכנית זו, כל עוד נשמרו ההוראות המגבילות את הבינוי והפיתוח כפי שנקבעו בתכנית זו.
- 7.3 תכנית המשנה ייעודם של שטחי המסילה המיועדים לכיטול בתכנית זו, לא תהווה שינוי לתכנית זו.
- 7.4 שימושים שהיו מותרים לפני כל דין בשטח המסילה והדרך ערב אישורה של תוכנית זו, ימשיכו להיות שימושים מותרים עד לתפיסה בפועל של השטח ע"י רכבת ישראל, על ידי מ.ע.צ. ו או מי מטעמו או במקומו.
- 7.5 תכנית שתאושר על פי כל דין על מנת לאפשר בניית תחנות ודרכי גישה לתחנות, לרבות כל הנדרש לשם כך, לא תהווה שינוי לתכנית זו ובלבד שמוסד תכנון המוסמך להפקיד את התכנית התייעץ, טרם ההחלטת להפקדה עם משרד התחבורה או מי שחוסמך על ידו לשם כך.

## 8. הוראות, תכליות ושימושים ביחס לסימונים בתשריט התוכנית

בשטחי התכנית יותרו התכליות והשימושים המפורטים להלן, בהתאם ליעודי הקרקע שנקבעו בתשריט ובכפוף לכל ההוראות, הקביעות וההנחיות במסמכי תכנית זו.

	<b>8.1 שטח למסילת ברזל:</b>
8.1.1	<b>מסילת ברזל</b> , לרבות מבני דרך ומתקני דרך, מתקני תיעול וניקוז, עבודות חפירה וחציבה, מילוי והרחבות, סוללות, קירות תומכים, דרכי שירות, מבני שירות ומחסורות וכל הדרוש לסילת מסילת ברזל ולהפעלתה.
8.1.2	<b>מפגשים</b> עם דרכים חוצות וכל הדרוש להסדרת המפגש בינו לבין המסילה, לרבות גשרים ומנהרות, עבודות עפר, מחסומי רכבת, מתקני איתות וכל הנחוץ להבטחת הבטיחות במפגש.
8.1.3	<b>קווי תשתית ומתקנים הנדסיים</b> של הרכבת, לרבות קווי ומתקני שליטה ובקרה, הסתעפויות למתקנים הנדסיים, תאורה, איתות חשמל ותקשורת.
8.1.4	<b>מסילה לשיקום ופיתוח נופי</b> בשטח זה יותרו הסדרת השיפועים, גינון, נטיעות, ניקוז, חקלאות וכן כל הדרוש לטיפול בשולי המסילה. לא תותר בניה בשטחים אלו למעט זו המיועדת לשיקום נופי או למעברים להולכי רגל ולרכב חקלאי. שינוי יעוד לשטחים אלו, בתכנית שתאושר עפ"י כל דין, לא יהווה שינוי לתכנית זו.
8.1.5	<b>דרכים חקלאיות, קווי תשתית ומתקנים הנדסיים שאינם קשורים לתפקוד הרכבת</b> אשר יותוו, יועתקו ויוסדרו בתחום השטח המיועד למסילת ברזל.
8.1.6	<b>תחנות ותחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם</b> , כהגדרתן בת/מ/א/23 על שינוייה.
8.1.7	<b>אמצעים לצמצום השפעות סביבתיות שליליות</b> העלולות לנבוע מתפעול המסילה ו/או מהקמתה, לרבות קירות אקוסטיים, סוללות, גדרות למניעת סינוור, פיתוח שטח, גינון ונטיעות.
8.1.8	<b>מערכת חשמול לרכבת</b> , לרבות עמודי וקווי חשמל, מבני חשנאה, מבני בקרה לחשמול וכל שימוש נוסף הנדרש לצורך חשמול הרכבת.
	בניית מערכת החשמול לרכבת תותר רק לאחר אישור תכנית סטאטוטורית נפרדת, שזו עיקר עניינה הכוללת הוראות מפורטות בנושא זה.
8.1.9	בקטע שבין גשר פו למרכז התחבורה "המפרץ", שטח מסילת הברזל יכלול גם רצועה שתיועד למערכת הסעת המונים, לרבות הרכבת הקלה.
8.1.10	בתחום לגשרי הרכבת יותוו שימושי קרקע עפ"י תכנית מאגשרית ערב אישורה של תוכנית זו ובכפוף לתנאים הבאים במצטבר: א. לא תותר כל בניה, למעט לצרכי דרכים, לרבות כבישים. ב. כל שימוש יותנה באישור רכבת ישראל בע"מ.
8.1.11	לאחר השלמת ביצוע המסילה עפ"י תכנית זו, תהיה רשאית הועדה המחוזית, בתכנית, לצמצם שטחים שיועדו בתכנית זו לשטח מסילה, בקטעים בהם חשתכנעה שאין בהם עוד צורך לביצוע המסילה בכפוף לקבלת אישור משרד התחבורה או מי שהוסמך על ידו לשם כך ושל המועצה הארצית.
8.1.12	דרכי השירות לאורך המסילה, תהיינה נגישות למעבר רכב חקלאי, ככל הניתן רכבת ישראל תרשום על כך זיקת הנאה בלשכת רישום המקרקעין. זיקת ההנאה תהיה כפופה להנחיות בטיחות של רכבת ישראל בע"מ.
	<b>8.2 מסילה לביטול:</b>
8.2.1	יעודם החדש של שטחי המסילות לביטול יהיה עפ"י המסומן בתשריט. תכנית המשנה יעודים אלו לא תהווה שינוי לתוכנית זו.
	<b>8.3 שטח לדרך:</b>
8.3.1	בשטח זה תותר סלילה של כבישים, מבני דרך ומתקני דרך, עבודות תיעול וניקוז, התוויה, העתקה והסדרה של תשתיות, עבודות חפירה, טיפול נופי וכל הדרוש לסלילת דרך, אחזקה ותפעולה.
8.3.2	<b>מפגשים</b> עם מסילות ברזל, בין אם הם במפלס המסילה, מעליה או מתחתיה, וכל הדרוש להסדרתם, לרבות גשרים ומנהרות, עבודות עפר, מחסומים, מתקני איתות וכל הנחוץ להבטחת הבטיחות במפגש.



- 8.3.3 **דרכים חקלאיות, קווי תשתית ומתקנים הנדסיים שאינם קשורים לתפקוד הדרך אשר יותוו, יועתקו ו/או יוסדרו בתחום השטח המיועד לדרך.**
- 8.3.4 **אמצעים להגנה על הסביבה לרבות קירות אקוסטיים, סוללות, פיתוח שטח, גינון ונטיעות.**
- 8.3.2 **שטח לדרך ולפיתוח נופי**
- א. שטח זה מיועד לטיפול נופי בצידי הדרך.
- ב. על אף האמור בסעיף קטן א' לעיל, בשטח המיועד לדרך בתכנית שאושרה טרם אישורה של תכנית זו, ניתן יהיה לבצע מכוח תכנית זו פעולות זמניות בלבד להסדרה נופית, עד לביצוע בפועל של הדרך על פי התכנית התקפה.
- ג. שינוי יעוד לשטחים אלו, בתכנית שתאושר עפ"י כל דין, לא יהווה שינוי לתכנית זו.
- 8.4 **שטח משולב לדרך ומסילת ברזל:**
- 8.4.1 בשטח זה יותר מעבר של דרך חוצה מעל או מתחת למסילה ובמפלס הקרקע, בניית מבני הדרך וכל הדרוש לשם ביצוע המפגש. ראה גם ס' 17 להלן.
- 8.5 **שטח להסדרת נחל/ תעלת מים:**
- 8.5.1 שטח זה מיועד להטייה ו/או להסדרת הזרימה בנחל/ בתעלת מים ולטיפול נופי בגדות.
- 8.6 **שטח חקלאי:**
- 8.6.1 השימושים בשטחים החקלאיים המסומנים בתשריט של תכנית זו יהיו השימושים המותרים בשטחים החקלאיים הצמודים להם, וכן השימושים הבאים:
- א. פינוי ושיקום המסילות לביטול.
- ב. התווית דרכים חקלאיות.
- ההוראות לגבי מגבלות הבניה והפיתוח כמפורט בסעיף 8.11 להלן ימשיכו לחול על אותם אזורים שסומנו כך בתשריט.
- 8.7 **שטח פארק/ שטח ציבורי פתוח:**
- 8.7.1 שטח זה מיועד לנטיעות, נוי, שבילי הולכי רגל, מעבר קווי תשתית ושימור שרידי מסילה היסטורית.
- 8.8 **שטח לתכנון בעתיד:**
- 8.8.1 יעוד שטח זה יקבע בתוכנית מפורטת, אשר לא תהווה שינוי לתכנית זו.
- 8.9 **מבנה/ מתחם לשימור:**
- 8.9.1 בשטח המתחם יותרו שימושים בהתאם לתכנית שימור מפורטת. גבולותיו הנדויקים של המתחם והמבנים המיועדים לשימור יוגדרו בתיאום עם המועצה לשימור אתרים והועדה הנקומית.
- 8.9.2 חמבנים לשימור יטופלו בהתאם להוראות הבאות:
- א. לא יותר כל שינוי בחזותו החיצונית של המבנה ובאופי פיתוח השטח, אלא בתכנית באישור הועדה המחוזית.
- ב. לפני תחילת העבודות, יינקטו הצעדים הדרושים על מנת להגן על המבנים מפני התמוטטות, עפ"י הנחיותיו של אדריכל המתמחה בתחום השימור, לאחר התייעצות עם המועצה לשימור אתרים.

- 8.10 מבנים להריסה :**
- 8.10.1 המבנים וחלקי המבנים המסומנים בתשריט להריסה ומבנים או חלקי מבנים שלא סומנו כאמור אך נמצאים בתחום הקו הכחול של התכנית, ייהרסו על ידי רכבת ישראל בע"מ לאחר פרסום הודעה ברשומות עפ"י סעיף 3 לפקודת הדרכים ומסילות הברזל, 1943, ולאחר מתן הודעה על כך לבעלים ולמחזיקים של המבנים הנ"ל, לפחות 30 ימים לפני מועד ההריסה.
- 8.10.2 מקום בו רק חלק מהמבנה מיועד להריסה, כאמור בסעיף 8.10.1, אותו החלק ייהרס, תוך ביצוע כל הפעולות הנדרשות למניעת פגיעה ביתרת המבנה.
- 8.10.3 בתשריט סומנו להריסה גם מבנים וחלקי מבנים חקיימים ללא היתר בניה. אין בסימון המבנה להריסה משום מתן היתר להקמת הבנין או לשימוש בו, עד להריסתו.
- 8.11 אזור מגבלות בניה ופיתוח (קווי בניין):**
- 8.11.1 ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתכנית תקפות, ובכפוף לכך שלא תותר בשטח זה כל בניה, למעט שטחי חניה, חממות וסככות צל לשימושים חקלאיים, דרכי שירות, דרכים חקלאיות ומתקני תשתית ככל שהם מותרים על פי כל דין. ולאחר תיאום עם רכבת ישראל ובכפוף למגבלות בסעיף 16 להלן.
- 8.11.2 כמו כן מותר יהיה למגישי התכנית לבצע בשטח זה, בהסכמת בעלי הזכויות במקרקעין, ולמרות האמור בסעיף 8.11.1 לעיל, את העבודות הבאות:
- א. עבודות עפר הנוצרות לצורך מיתון שיפועי הסוללות של מסילת הברזל ותדרוך, על מנת לאפשר שיקום, עיבוד חקלאי של השטח ומעברים.
- ב. הסדרת ניקוז ונחלים.
- ג. שימוש זמני לצורך דרכים לשלבי הביצוע, הקמת מחנה עבודה ושטחי התארגנות ועירוס זמני של עפר ובלבד ששימושים אלו יהיו רק לצורך ובזמן סלילת המסילה ובהתאם לאמור בסעיף 13 להלן.
- ד. טיפול ושיקום נופי.
- 8.11.3 א. הועדה המחוזית, לאחר שנועצה עם משרד התחבורה או מי שהוסמך על ידו לשם כך, רשאית לאשר תכנית המתירה בנייה או להתיר בניית ופיתוח נוספים באזור זה במרחק הגדול מ- 40 מ' מגבול רצועת המסילה.
- ב. הועדה או המועצה הארצית, לאחר שנועצה בדבר עם משרד התחבורה או מי שהוסמך על ידו לשם כך רשאית לאשר תכנית המתירה בנייה או להתיר בנייה ופיתוח נוספים במרחק קטן מ- 40 מ' מגבול רצועת המסילה.
- ג. באזור מחצבת ג'אלמה רשאי מוסד תכנון, לאחר שנועץ בדבר עם משרד התחבורה או מי שהוסמך על ידו לשם כך, להפקיד ולאשר תכנית לאתר פסולת יבשה, בתחום מגבלות הבניה ובלבד שהובטח כי אין חשש לפגיעה ביציבות הקרקע בתפעול המסילה ולרבות ניקוז באזור המסילה, או בבטיחות המסילה והמשתמשים בה וכן כי הובטח השיקום הנופי.
- ד. בינוי חניה תת קרקעית בקו בנין אפס מכוחן של תכניות תקפות בתחום מרחב תכנון מקומי חיפה, במועד אישורה של תכנית זו, כפוף לתאום עם רכבת ישראל בע"מ.
- ה. תותר סלילה של כביש מסי 60 באזור מגבלות בנייה ופיתוח, בהתאם לתכנית.

**9. תחנות ותחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם :**

**9.1 תחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם :**

- 9.1.1 תחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם : המפרץ, נשר, העמקים, כפר יהושע, כפר ברנך, עפולה, תל יוסף ובית שאן, יוקמו בכפוף למילוי כל התנאים הבאים :
- א. הבניה והשימושים הקשורים לתחנה דרושים לשרת את צרכי הרכבת, להפעלה השוטפת של השירות הרכבתי ולמתן שירות נלווה לציבור המשתמשים בה.

- ב. שטחי הבניה, הכוללים (עיקרי+שרות) עבור התחנה לאיסוף נוסעים ולהורדתם, לא יעלו על 750 מ"ר. שטחי בניה אלו יכללו את שטחי התחנה לרבות מעברים ושירותים במבנה התחנה וכן את השטחים למבנה השליטה והבקרה. בנוסף לשטחים הנ"ל יותרו שטחי בניה נוספים עבור מעברים מקורים וקירוי הרציפים, לפי הצורך. לא יותרו שימושים לצרכי מסחר בתחום התחנה למעט מזנון בגודל של עד 50 מ"ר שטח כולל.
- ג. זכויות הבניה לעיל אינן כוללות שטחים. לפריקה וטעינה של מטענים.
- ד. הועדה אישרה את המסמכים המפורטים בסעיף 20.3.4 להלן.
- ה. התכנון המפורט לתחנות לאיסוף ולהורדת נוסעים יענה על ההנחיות בסעיף 9.1.2 להלן.

### 9.1.2 הוראות בניה ועיצוב:

- 9.1.2.1 **חומרי גמר** – גמר חזיתות ראשיות של המבנה יהיה מחומר קשיח כאבן, בטון חשוף, זכוכית, מתכת ו/או שילוב ביניהם ו/או תומר עמיד אחר. במידה ויבנה מבנה שירות נפרד מהמבנה הראשי, יהיו חומרי הגמר בתיאום עם המבנה הראשי.
- 9.1.2.2 **שטחי אחסנה וחצרות משק** – שטחים לאחסנת חוץ וחצרות משק, ימוקמו בחזית אחורית ו/או יוסתרו ע"י קירות אטומים מבניה קשיחה.
- 9.1.2.3 **שילוט** – השילוט יהיה חלק מעיצוב המבנים. לכל מתחם התחנה יהיה שילוט אחיד, כולל שטחי החוץ.
- 9.1.2.4 **ריהוט רחוב** – במתחם התחנה יבוצע "ריהוט רחוב" בעיצוב ארכיטקטוני מודגש, ויכלול עמודי תאורה, שילוט, ספסלים, עמודי מודעות, אשפתונים וכו'. הכמות והמיקום יפורטו בתכנית בינוי ופיתוח נופי בשלב התכנון המפורט לפני ביצוע האמור בסעיף 20.3.4 להלן.
- 9.1.2.5 **גינון ועיצוב נופי** – במתחם התחנה יהיה גינון ונטיעות בשטחי החניה של לפחות עץ בכיר אחד על כל 7 חניות. כל השטחים המיועדים לפיתוח עתידי יגוננו ויושקו. תבחן האפשרות לחשיקה באמצעות מי ניקוז מזגנים.
- 9.1.2.6 **רעש** – מבנה התחנה יהיה מוגן בפני רעש בלתי סביר.
- 9.1.2.7 **קירוי והצללה** – אזורי ההמתנה לאוטובוסים, מוניות ורציפי הרכבת יהיו מקורים להגנה בפני שמש וגשם. שטחי הצללה של הרציפים יקבע בתכנית הבינוי והפיתוח שתוגש עפ"י סעיף 20.3.4
- 9.1.2.8 **עיצוב החזית החמישית** - חזית זו תתוכנן ברמה עיצובית גבוהה בדומה לשאר חזיתות המבנה. העיצוב יכלול בין היתר: גג מעוצב או חיפוי (כדוגמת" חלוקי נחל) ופתרונות להסתרת מערכות תשתית.
- 9.1.2.9 **שלבי ביצוע**: תותר בניה ופיתוח התחנות בשלבים. שלב א' יכלול סלילת דרך גישה למערכת האזורית/עירונית, מקומות חניה כפי שפורטו בנספח הבינוי וכן את השיקום הנופי הזמני הנדרש עד לפיתוח כולל ומלא של שטחי התחנה והמסילה הצמודים אליה.

### 9.1.3 ונוספת שימושים ו/או שטחים בתחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם:

שימושים נוספים בתחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם או הגדלת שטחי הבניה שלהן מעבר לקבוע בתכנית זו, מחייבים אישור תוכנית מפורטת אשר לא תהווה שינוי לתכנית זו.

## 9.2 תחנות נוספות:

### 9.2.1 תחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם:

בנוסף לתחנות המפורטות לעיל תותר הקמתן של תחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם בתחום השטח המיועד למסילת ברזל, בכפוף לאישור מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע. על תחנות אלו יחולו הוראות תיקון 9 לתמ"א 23, או הוראות שיחליפו אותן. שטחי הבניה המיידיים בתחנות אלו לא יעלו על 750 מ"ר, למעט מעברים מקורים, רציפים מקורים ושטחי פריקה וטעינה של מטענים.

הקמתן של תחנות נוספות לצד המסילה תותר גם אם הדבר לא צויין במסמכי התכנית, בכפוף לאישור תכנית להקמת התחנה שתאושר עפ"י כל דין ותכלול, בין היתר, גם תתייחסות לדרכי הגישה לתחנה (נרכב, רכב ציבורי וברגל) ולחנייה. זכויות הבניה והשימושים בתחנה ייקבעו בתכנית להקמת התחנה.

### מרכז התחבורה " המפרץ "

10.

#### 10.1 תכליות ושימושים:

- דרכים ומבני דרך במפלסים שונים.
- מסילות / רכבת קלה / רכבל במפלסים שונים.
- תחנות מעבר לנוסעים: רכבת, רכבת קלה, אוטובוסים, מוניות וכו': שטחי התחנות יכללו את כל השטחים המיועדים לנוסעים, כל שטחי הניהול והבקרה הדרושים, מעברים תת קרקעיים ו/או עיליים להולכי רגל.
- מבני בקרה ואחסנה הנדרשים להפעלת התחנות.
- חניונים במפלסים שונים.
- מתקני תשתית למעט חומרים מסוכנים.
- פיתוח נופי וגינות.
- מסחר במעבר תת-קרקעי להולכי רגל.

#### 10.2 טבלת שטחי בניה:

אזור בתחנה	שטחים עיקריים (מ"ר) (1)		שטחי שירות (מ"ר) (1)		סה"כ שטח עיקרי + שירות (מ"ר)	תכסית מירבית (מ"ר) (3)	מס' קומות מירבי (2)
	מעל מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה			
טרמינל אוטובוסים	3150	0	500	0	3650	60%	4 + קומות תת קרקעית.
מעבר תת קרקעי	0	750	0	2250	3000		גובה מירבי יהיה 25 מ'.
רציפי הורדה	0	0	9150	0	9150		
חניונים	0	0	0	17000	17000		
רכבל	1700	0	700	0	2400		
סה"כ	4,850	750	10,350	19,250	35,200		

#### הערות:

- (1) השטחים העיקריים כוללים את: אולמות הנוסעים, רציפים, משרדי המרכז והשירותים. שטחי השירות כוללים את השימושים התפעוליים, התפקודיים והטכניים של הרכבת, כגון: חדרי שניים, מונים, חשמל, גנרטור, מחשבים, חדר משאבות, מחסן משק, חדר אשפה, מרחב מוגן, שטח למתקני מיוג אויד וכמרחב את הרציפים, סככות ומעברים.
- (2) גובה מכסימלי נמדד ממפלס הכניסה לבניין ואינו כולל מתקנים טכניים כדוגמת חדרי מעליות ומסתורי מזוג אויר.
- (3) גשרים לא יחשבו כתכסית בנויה לעניין חישוב התכסית המירבית.

- 10.3 קווי בניין:**
- קו בניין קדמי לכיוון רחוב ההסתדרות – 10 מ'.  
 קו בניין צדדי לכיוון קניון לב המפרץ – 5 מ', למעט מעברי הולכי רגל לתם יותר קו בניין אפס.  
 לכיוון המגרש המיועד למסילת רכבת העמק, ולכיוון המגרש המיועד למסילת החוף – אפס.  
 לא תהיה חובת בניית קיר בקו בניין אפס בגבולות מגרשים.
- 10.4 הוראות בינוי ועיצוב:**
- בתכנון הבינוי והעיצוב של מרכז התחבורה, תנתן העדפה להולכי רגל, תוך הקפדה על מקשה עיצובית אחת לכל המכלול התחבורתי ומיזעור ההשלכות השליליות על הסביבה.
- מעבר הולכי רגל תת קרקעי:** רוחבו של המעבר לא יפחת מ- 6 מ'. לאורך המעבר יתוכננו לפחות 3 אזורים בהם תהיה חדירת אור טבעי. באזורים אלו יותקנו המדרגות ו/או הדרגנועים ליצירת קשר אנכי בין חלקי הפרויקט ושולבו בו פינות ישיבה. חומרי הגמר יהיו מאיכות גבוהה.
- המבנים:** חומרי הגמר והציפויים של חזיתות וגגות המבנים וחומרי הגמר בשטחים הציבוריים יהיו מחומרים עמידים. חומרי הגמר של המבנים יותאמו ביניהם. גגות המבנים יעוצבו ויטופלו כחזית ממשית.
- שטחים לאחסנת חוף וחצרות משק, ימוקמו בחזיתות האחוריות ו/או יוסתרו ע"י קירות אטומים מבניה קשיחה. השילוט יהיה חלק מעיצוב המבנים.
- 10.5 תנאים למתן היתר בניה:**
- היתר בניה ינתן למרכז התחבורה עפ"י תוכנית זו ובכפוף להגשת המסמכים כאמור בסעיף 20.3.4 ולקבלת האישורים עלפי סעיף 10.12 ו- 20.3.5.3 להלן. בנוסף, היתר הבניה למרכז התחבורה יתואם עם מהנדס העיר חיפה.
- 10.6 שלבי ביצוע למרכז התחבורה:**
- א. תותר בניית המרכז התחבורתי בשלבים ובלבד שכל שלב יכלול את כל השירותים הנדרשים לגוסע ויזשלים פיתוחו.
- ב. בד בבד עם ביצוע המבנים יהיה בצוע של עבודות הפיתוח בתחום המגרש כולל קירות תומכים, מדרכות, רמפות, ניקוז, נטיעות ו/או גיטון, תאורת, ריצוף, מעקות וכ"ו. הכל בהתאם לאמור בתכנית הבנוי והפיתוח המהווה תנאי למתן היתר בניה, בהתאם לשלבויות המפורטת בו.
- 10.7 סלילת דרכים:**
- בסלילה נכללים המיסעות, המדרכות, התקנת ניקוז למי גשם, שתילה, העתקת עמודי חשמל, תאורת רחובות, קירות תומכים ומעקות. שינויים בהסדרי תנועה יותרו באישור משרד התחבורה.
- 10.8 חניה:**
- על מבקשי היתר הבניה לפתור את החניה הדרושה בתחום מגרשים. מספר מקומות חניה לא יפחת מ- 350 מקומות חניה. תוספת או גריעת של מקומות חניה, תהיה כפופה לאישור משרד התחבורה ולא תחשב שינוי לתכנית.
- 10.9 תאורה:**
- תנאי בהיתר הבניה הינו בצוע בפועל של תאורת הרחובות, שבילים ותאורת השטחים הציבוריים כולל עמודים ופנסים בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח.
- 10.10 קווי חשמל:**
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי החשמל. מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בתקנה 4 לתקנות התכנון והבניה, (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל – 1970) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל.

**10.11 תחנות טרנספורמציה:**  
לא תורשה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח מרכז התחבורה.  
הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישת חברת החשמל לישראל ובכפוף לתכנית חפ/1400 ת"ט.

**10.12 תשתיות:**

**א. אסמכת מים:** לפני התחלת תכנון המבנים בשטח בו עובר צינור מים, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה להתקשר עם אגף המים העירוני בעיריית חיפה לצורך קבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות צינור המים הקיים או העתקו למקום אחר אם ידרש הדבר.

כל שינוי בתוואי קווי המים הקיימים ובמיקום מגופים ואביזרים אחרים שייגרם עקב ביצוע התכנית, יבוצע בהתייעצות עם אגף המים על תשבון מבקשי היתר הבניה ו/או בעלי הקרקע.

על מתכנן הבניין לכלול בבקשה להיתר בניה סימון מיקום מד תמים הכללי, מיקום מוני המים הפרטיים ופרט חיבור מוני המים הפרטיים לבניינים הכלולים בבקשה, בהתייעצות עם אגף המים ובהתאם להוראות תכנית זו.

מיקום המדים יקבע לאחר התייעצות עם שירותי הכבאות ואגף המים.

**ב. ביוב:** לפני התחלת תכנון המבנים להיתר בניה, על היזם ו/או מבקש היתר הבניה לפנות לאגף המים והביוב בעיריית חיפה לצורך קבלת הנחיות בדבר התקנת ביוב פרטי לבניינים חדשים ומיקום חיבורו לקו הביוב הציבורי. מתכנן הבניין יכלול בבקשה להיתר בניה פתרון לחיבור קו הביוב הפרטי לביוב הציבורי.

תנאי לחוצאת היתר בניה יהיה הטמעת הפתרון לחיבור קו הביוב במסמכי ההיתר.

לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבנין לפני שיחובר לקו הביוב הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור שתכנית הביוב הנוגעת לבניין בוצעה בהתאם להיתר.

**ג. ניקוז - תיעול:** לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית זו בטרם התייעצו עם מנהל אגף המים, הביוב והניקוז בעיריית חיפה בעניין החיבור למערכת תיעול מי הגשמים הציבורית לשטחים הכלולים בתכנית זו. מתכנן הבנין יכלול בבקשה להיתר פתרון למערכת תיעול מי הגשמים לכל השטח הפרטי ואופן חיבורה למערכת הציבורית. לא יינתן אישור אכלוס לשימוש בבניין לפני שיחובר לקו התיעול הציבורי הקיים, ולפני מתן אישור שתכנית הניקוז הנוגעת לבניין בוצעה בהתאם להיתר.

**ד. מערכת כיבוי אש:** מפה מצבית שתוכן על פי הוראות תכנית זו תכלול סימון הידרנטים קיימים במרחק של עד 50 מ' מגבולות הנכס.

תערך התייעצות עם איגוד ערים לכבאות בנוגע לבקשה להיתר וזאת על רקע מפה זו, בהתייחס להידרנטים קיימים ובהתאם לחוק.

**ה. קווי טלפון בבלים ותקשורת:** קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחומי תכנית זו. כל החיבורים למבנים ומתקנים יהיו תת קרקעיים ו/או בתוך המבנים.

**ו. פסולת:** מתקנים לאצירת פסולת והרחקתה עבור המבנים יאותרו בתחומי המגרש במסגרת תכנית הבינוי לאחר התייעצות במחלקת התברואה העירונית, עיריית חיפה.

**10.13 תנאים מיוחדים:**

תנאי בהיתר הבניה יהיה ביצוע של שינויים בהסדרי התנועה והחניה ככל שאלו ידרשו על מנת לממש את המוצע בתכנית זו.

**10.14 תוספת שימושים ו/או שטחים במרכז התחבורה:**

שימושים נוספים במרכז התחבורה או הגדלת שטחי הבניה שלו מחייבים אישור תוכנית מפורטת אשר לא תחווה שינוי לתכנית זו.

**10.15 הפקעה ורישום:**  
השטת המיועד בתוכנית זו למרכז תחבורה יופקע ע"י הועדה המקומית וירשם על שם הרשות המקומית.

**11. הוראות תכנון ועיצוב למבני דרך**

**11.1 גשרי כביש ומסילה:**

- 11.1.1 בתכנון המפורט של הגשרים באזור תעסוקה נשר יהיו המפתחים בין תעמודים התומכים את הגשר כ- 25 מ'. קורות הגשרים תהיינה המשכיות ודקות ככל הניתן.
- 11.1.2 בתכנון המפורט של הגשר מעל הקישון יקבע הרוחב הסומי של המפתחים, עובי תקורה, מיקום העמודים ושיטת הביצוע ויוצגו ההשלכות של האפשרויות השונות על החזות ופני השטח. כמו כן יודגש המופע האדריכלי של הגשר (לרבות מיקום עמודים, עובי קורה וכדומה) כך שישתלב ככל הניתן בנוף.
- 11.1.3 בשטחים הפתוחים, מפגש נציבי הגשר עם הקרקע יהיה פתוח ככל האפשר ובפתרון נציבי הקצה יש להקפיד על הקטנת קווי הדיקור. מדרונות עפר מנציבי חקצה אל הקרקע הטבעית ישוקמו, יגוננו. השטח שמתחת לגשר יבוטן במינימום הנדרש להגנה על הניצב. יתרת השטח תשוקם.

**12. הוראות בדבר אמצעים להגנה על הסיבה**

**12.1 ניקוז:**

- 12.1.1 מערכת הניקוז של המסילה תתוכנן למניעת אירועי הצפות, הן בתוואי המסילה והן בשטחים הסמוכים אליה, ככל שהדבר נובע מפיתות המסילה ושינויים בפני הקרקע שבוצעו כתוצאה מכך.
- 12.1.2 כל עבודה הנעשית בנחלים ובערוצי הזרימה הנמצאים בתחום התכנית, תאושר קודם ביצועה ברשות הניקוז.
- 12.1.3 מעבירי המים המסומנים בתכנית התנוחה ישמשו גם למעבר בעלי חיים. לא תותר בניית מעבירים במידות קטנות מהמסומן במסמכי התכנית אלא לאחר קבלת חו"ד רשות הניקוז ורשות הטבע והגנים.
- 12.1.4 נועברי המים בהם קיימים מים כל ימות השנה יתוכננו עם מדרגת בטון בצד אחד של המעביר על מנת לאפשר תנועה של נוכרסמים ובעלי חיים קטנים אחרים בעת הצפה.
- 12.1.5 גדות תעלות הניקוז ואפיק התעלה יתוכננו כדפנות עפר מיוצבות ע"י צמחיה מתאימה. דיפון בבטון למניעת סחף, יותר באישור הועדה.
- 12.1.6 פעם בשנה, באמצע החורף, ייבדק מצבם של פתחי מעברי המים וינקטו כל האמצעים הנדרשים לאבטחת זרימה תקינה של מים ומעבר תקין של בעלי חיים.

## 12.2 פיקוח ובקרה על רעש ורעידות:

- 12.2.1** מפלס הרעש והרעידות הצפוי נובע, בין היתר, מנפח תנועה של 54 רכבות נוסעים מסוג מודו ו-3 רכבות משא ביום ו-6 רכבות נוסעים מסוג מודו ורכבת משא אחת, בלילה.
- בסמוך לאחר הפעלת המסילה וכן שנה אחת מיום הפעלת הקו תבצע רכבת ישראל מדידות רעש ורעידות מפורטות לאורך הקו בנקודות המפורטות בתסקיר ההשפעה על הסביבה.
- דו"ח הבדיקה יועבר להתייחסות המשרד לאיכות הסביבה והועדה המחוזית, אשר לפי הצורך תחייב מיגונים אקוסטיים. אם וכאשר ידרשו מיגונים אקוסטיים תותר הקמתם מכח תכנית זו ובכפוף להגשת מסמכים לפני ביצוע לועדה המחוזית.
- מגיש התכנית יהיה האחראי הבלעדי למיגון המיבנים, אשר יהיו זכאים למיגון על פי הוראות תכנית זו. סרב בעל הזכויות בנכס לאפשר למגיש התכנית לבצע בעין את המיגון האקוסטי, יפצה מגיש התכנית את בעל הזכויות בשווי עלות ביצוע המיגון הנדרש בלבד. על מיבנים שיקומו על פי תכנית מאוחרת לתכנית זו, לא תהיה חובת מיגון על מגיש תכנית זו.
- 12.2.2** בנוסף להכנת הדו"ח המוצג בסעיף 12.2.1 לעיל, יערך ע"י רכבת ישראל מעקב שנתי על מפלסי הרעש בקו. הדו"ח יועבר למשרד לאיכות הסביבה.

## 12.3 חומרים מסוכנים:

- 12.3.1** בשלב התכנון המפורט של המסילה בקטעים בהם היא תוצה קווי צנרת דלק, גז, טבעי יתואם המעבר עם בעלי המתקנים והתשתיות וינקטו אמצעים למזער את הסיכון הכרוך בחציית הקווים הנייל.
- 12.3.2** תובלת חומרים מסוכנים ברכבת תחייב נקיטה באמצעי הזהירות הקבועים בחוק ובתקנות ותעשה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה, שיקבע קריטריונים לנושא.

## 12.4 שיקום מסילה או שיקום דרך לביטול:

- 12.4.1** רכבת ישראל בע"מ תשקם את שטחי המסילה לביטול או שטחי הדרך לביטול בהתאם להוראות הבאות:
- א. ישומרו כל המבנים שיועדו לשימור על פי תוצאות סקר השימור בסעיף 13.2.3.
- ב. נסי המסילה יפורקו, האדנים והמצעים יסולקו והאספלט יחיש.
- ג. כל הפסולת, החצץ ועודפי העפר המיועדים להטמנת יפוגו לאתר מאויש ועל פי כל דין.
- 12.4.2** פני השטח באזור המסילות הננטשות או שטחי הדרך לביטול יטופלו ע"י רכבת ישראל בע"מ בהתאם לתכנית הנופית (נספח מס' 5 ג') ובהתאם להוראות הבאות:
- א. כאשר תשתית המסילה נמצאת על סוללה – תפונה הסוללה והקרקע תיחפר עד לעומק של כ-40 ס"מ מתחת לפני הקרקע הטבעיים, והחפירה תמולא באדמה מקומית כאמור לעיל.
- ב. מתכנן הועדה רשאי לפטור את מגישי התכנית מפירוק של חלקים קטנים מתוואי המסילה הננטשת אם שוכנע כי למסילה הננטשת נמצא שימוש אחר שאינו פוגע בסביבה, ולאחר שהתייעץ בדבר עם מהנדס הועדה המקומית.



## 12.5 מטורדים בעת הסלילה/חציבה:

### 12.5.1 מפגעי רעש ורעידות

- א. עבודות העפר אשר תתבצענה בסמוך לאזורי המגורים תעשינה בהתאם להוראות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד בניה), תשל"ט 1979 וכן על פי הוראות התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג-1992.
- ב. שעות העבודה תהיינה על פי המותר בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג-1992.
- ג. לא יותר מעבר משאיות וציוד כבד בדרכים העוברות באזורי המגורים.
- ד. רעש מערכות מכניות (דיזל גנרטור וכו') המופעלות בשלב ההקמה, יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תשי"ן-1990.
- ה. מפלס הרעש המצטבר מכלל עבודות ההקמה לא יעלה על הערכים הנקובים בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), תשי"ן 1990, בתוספת 20 dBA מחוץ לחזית הבניין.

### 12.5.2 אבק

- א. במהלך ביצוע העבודה ינקטו אמצעים למניעת היווצרות אבק, כגון: הרטבת דרכי העבודה או סלילה זמנית שלהם.
- ב. תנועת ציוד מכני הנדסי תוגבל לדרכים קיימות, כולל דרכי עפר ודרכים חקלאיות.

### 12.5.3 הצפית ושטפונות

בכל שלב ביצוע יינקטו כל הפעולות הנחוצות למניעת הצפות ושיטפונות, נזק למדרונות עפר וכיו"ב, העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע העבודות נשואות תכנית זו.

### 12.5.4 זיהום קרקע

בשטחי ההתארגנות והאחסון ובאזורים המשמשים לתדלוק יוקמו מאצרות ו/או אמצעים אחרים למניעת זליגת שמנים, דלקים ופולימרים ממכונות הקידוח, הכרייה או מכונות אחרות העלולות לזהם את הקרקע זו או את מי התהום.

## 12.6 פיקוח

12.6.1 הועדה תמנה מפקח מטעמה להבטחת ביצוע בפועל בהתאם להנחיות מסמכי התכנון לפני ביצוע ולאישורי הועדה.

12.6.2 ימונה מפקח מטעם היזם שיאושר ע"י מתכנן הועדה לשמירה על השטחים הפתוחים ושיקום הנזף. המפקח יהיה אדריכל נוף או אגרונום בעל ניסיון בפיקוח על עבודות תשתית או מפקח של רשות הטבע והגנים.

- 13.1 עבודות הכנה וסימון קווי דיקור:**
- 13.1.1** לפני תחילת עבודות העפר יסומנו קווי הדיקור המתוכננים בשטח, ובסימון נפרד יסומנו שטחי ההתארגנות ושטחים בעלי ערכי טבע, נוף וצמחייה מיוחדים אליהם תאסר כניסת רכבים. רק לאחר אישור הסימונים ע"י אדריכל הנוף, תותר כניסה לשטח. הסימונים יישמרו ויחודשו בכל מהלך העבודה.
- 13.1.2** לא תותר כל עבודת פיתוח מעבר לקווי הדיקור.
- 13.1.3** על אף האמור בסעיף 13.1.2 לעיל, תותר חריגה מקווי הדיקור לשם ביצוע עבודות זמניות כמפורט בסעיף 8.11.2 בתיאום עם אדריכל הנוף ובאישור הגורם המפקח מטעם הועדה.
- 13.2 ערכי טבע, נוף, צמחייה ומורשת:**
- 13.2.1** סקר שדה יערך לאורך התוואי. הסקר יבוצע בעונות הגידול והפריחה האחרונות שלפני ביצוע העבודות עפ"י הנחיית נציגי רטי"ג. הסקר יבוצע ע"י בוטנאי או אקולוג מוסמך ויכלול מיפוי של צמחים מוגנים עפ"י חוק ערכי טבע מוגנים ועל פי צו היערות.
- 13.2.2** בהתאם לממצאי הסקר הנ"ל תוכן תכנית גידור ערכי טבע וצמחייה או העתקתם, שתובא, כתנאי לאישור עבודות עפר, לידיעת הועדה.
- 13.2.3** א. בטרם תחילת עבודות ברצועת המסילה ההיסטורית יערך סקר שימור ותיעוד של מבני המסילה ההיסטורית לאורך התוואי. הסקר יערך ע"י אדריכל בעל נסיון מוכח בעריכת סקרי שימור לפי הנחייה של המועצה לשימור מבנים לאתרי התיישבות. בסקר יוגדרו מבנים שיש להכין עבורם תיק תעוד.
- ב. יוכן תיק תיעוד למבנים לשימור אשר עותקים ממנו יישמרו במשרדי הועדה המחוזית, רכבת ישראל, הועדה המקומית, הארכיון הציוני, ספריית הטכניון והמועצה לשימור מבנים ואתרים.
- ג. עפ"י ממצאי תיק התיעוד תוכן תכנית שימור לכל המבנים שימצאו ראויים לשימור. התכנית תוכן ע"י אדריכל ומהנדס בעלי נסיון מוכח בשיקום מבנים היסטוריים.
- 13.3 מחנה העבודה ושטחי ההתארגנות:**
- 13.3.1** מחנה העבודה ושטחי ההתארגנות וכן שטח העירוס הזמני ימוקמו ככל הניתן בשטחי מסילת הברזל זו או הדרך. מיקומם מחוץ לשטח המסילה יתואם עם אדריכל הנוף המלווה את התכנון המפורט, מהנדס הועדה המקומית ובעלי הזכויות בקרקע.
- 13.3.2** מחנה העבודה, שטחי ההתארגנות והדרכים הזמניות יבוטלו לאחר גמר הביצוע. השטח יוחזר לקדמותו או יפותח עפ"י תכנית שיקום נופית שתאושר ע"י הועדה כחלק ממסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע.
- 13.4 עבודות חישוף:**
- 13.4.1** עבודות חישוף יתבצעו בין קווי הדיקור לפני כל עבודת חפירה או מילוי בהתאם לעקרונות שיקום הנוף (נספח 5א, 5ב). שימוש חוזר של אדמת החישוף ייעשה באזורי נטיעות, במדרונות בין המסילה לקו הדיקור המתוכנן.
- במידת הצורך תובא אדמת חיפוי חקלאית הדומה בתכונותיה לאדמה המקומית, באישור הגורם המפקח מטעם הועדה.

	<b>13.5</b>	<b>עבודות עפר, הציבה וגריסה:</b>
13.5.1		עודפי עפר וחציבה שייוצרו כתוצאה מסלילת המסילה יופנו לאתרים שיפורטו במסמכי תכנון לפני ביצוע.
13.5.2		מתקני גריסה לא יוקמו ולא יופעלו אלא אם קיבלו רשיון עסק כנדרש על ידי הרשות המקומית לאחר התייעצות עם איגוד ערים לאיכות סביבה. רשיון העסק יכלול מענה למפגעים צפויים מהפעלת המגרסה, לרבות שינוע חומרי גלם אל ומהאתר, התייחסות להיבטים ופתרונות נופיים ושיקום בתום העבודות.
13.5.3		באתרי העבודה ימצאו מיכלי אצירה בנפח מתאים לפינוי פסולת, שאינה עודפי חציבה. הפסולת לסוגיה תפונה לאתרים מוסדרים כדין בתאום עם הרשות המקומית.
	<b>13.6</b>	<b>שיקום נופי ונטיעות:</b>
13.6.1		גובה קירות הציבה בכרמל לא יעלה על 10 מ' בקיר תחתון וכל יתר הקירות עד 7 מ' גובה. רוחב הטרסה התחתונה יאפשר נטיעת שתי שורות של עצי חורש.
13.6.2		כיסוי שיפועי הסוללות ייעשה באדמה מסוג הקיים בסמוך והשתילה והנטיעות יהיו המשכיות לשטח אותו הן חוצות.
13.6.3		באחריות יזם התכנית תחזוקת שטחי השיקום הנופי עד להיקלטות הצמחיה לשביעות רצון המפקח מטעם הועדה.
13.6.4		הסטת והסדרת אפיקי מים תכלול שיקום נופי באופי של "מופע נתל חי" הכולל צמחיה מקומית.
13.6.5		דרכים זמניות יבוטלו בתוך שנה מיום הפעלת המסילה. עם פינוי הדרכים הזמניות ישקם השטח לפי תכנית שיקום נוף; כולל ביצוע צמחיה והשקיה במידת הצורך, ויחזור לתפקוד מלא בהתאם לייעודו התקף ערב אישור תכנית זו.
	<b>13.7</b>	<b>גידור:</b>
13.7.1		בכל מקום בו מסילת הברזל עוברת בתחומי שטח בנוי ומאוכלס וכן בתחומי תחנות, ניתן יהיה להקים גדר משני צידי המסילה, בכפוף לאישורה במסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע. פרט הגידור יהיה פרט הגידור הסטנדרטי של רכבת ישראל, כפי שייקבע מעת לעת או כפי שייקבע במסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע.
13.7.2		בכל מקום בו מסילת הברזל עוברת בשטח פתוח הסמוך ליישוב בנוי, באזורי סכנה כגון הציבה עמוקה, באזורי משפך לקראת מעבר, באזורים בהם ישנה פעילות אנושית, בפורטלים ובאזורים שיוגדרו כבעלי סיכון גבוה, ניתן יהיה להקים משני צידי המסילה גדר סטנדרטית, הכוללת פתחים במודולים שונים. למעבר בע"ח, בכפוף לאישורה במסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע. פרט הגידור יתואם עם רט"ג.
13.7.3		במקום בו עוברת המסילה בשטח פתוח, ניתן יהיה להציב שלטי אזהרה בפורמט סטנדרטי במרחק ראייה אחד מהשני. לא תוקם גדר בשטח פתוח אלא כאשר זו נחוצה מטעמי בטיחות או מטעמים מיוחדים, הכל באישור הועדה. לא תחליט הועדה בענין טרם קיבלה עמדת רכבת ישראל.
13.7.4		לא יגודרו פתחי מעברי מים.
13.7.5		הפעלת המסילה תותנה בהשלמת הגידור כפי שנקבע לפי סעיפים 13.7.1 עד 13.7.4 לעיל.

	<b>עתיקות</b>	<b>.14</b>
14.1	כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח - 1978	
	<b>תאום תשתיות</b>	<b>.15</b>
15.1	שינויים בקווי תשתית קיימים יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות.	
15.2	באחריות מגיש התכנית לשקם תשתיות, שטחים חקלאיים ותשתיות חקלאיות שנפגעו במהלך העבודה ולהחזירם למצבם טרם הפגיעה. שיקום התשתיות ייעשה בתיאום עם הוועדות המקומיות שבמרחבן עוברת המסילה ובעלי התשתיות לפי העניין.	
15.3	התקנת תשתיות או מתקני תשתית בשטח מסילת הברזל או הדרך, לרבות קווי תשתית חוצים, יותנה באישור רכבת ישראל בע"מ או מ.ע.צ. לפי העניין.	
15.4	למען הסר ספק מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהאמור בפקודת מסילות הברזל (נוסח חדש) התשלי"ב - 1972.	
	<b>אזור הבטחת שדה ראייה</b>	<b>.16</b>
16.1	במפגשים חד מפלסיים נקבעו <b>אזורי הבטחת שדה ראייה מקסימליים</b> אשר סומנו בתכנית התנוחה העקרונית (נספח מס' 1). אזורי הבטחת שדה ראייה בכל מפגש ומפגש חד מפלסי יקבעו בהתאם להנחיות להסדרת הבטיחות במפגשי מסילת ברזל - דרך מחודש מאי 1987, אשר נקבעו על ידי ועדת ההיגוי הבינמשרדית למפגשים, או כפי שיעודכנו מעת לעת.	
16.2	באזורי הבטחת שדה ראייה כאמור לעיל לא תותר כל בניה או נטיעה אלא באישור רכבת ישראל, בהתאם להנחיות להסדרת הבטיחות במפגשי מסילת ברזל / דרך.	
16.3	הוראות אלה יחולו בכל מקרה של מפגש המסילת עם דרך או דרך חקלאית, גם אם אזור הבטחת שדה הראייה לא סוכן בתכנית התנוחה או בכל מסמך אחר ממסמכי התכנית.	
	במידה ותימצא סתירה בין הוראה זו לבין הוראה אחרת בתכנית, תגבר הוראה זו.	
	<b>שלביות ביצוע</b>	<b>.17</b>
17.1	כל המעברים הדו מפלסיים המסומנים בתוכנית זו יבוצעו בד בבד עם סלילת המסילה והשלמתם תהיה תנאי להפעלת המסילה.	
17.2	למרות האמור לעיל:	
	חציית מסילת הברזל, במעבר חד מפלסי עם מחסום, של הדרכים לתלן, תהיה זמנית בלבד, עד לקביעת מיקומה הסופי של הדרך בתוכנית מפורטת או עד ביצוע הכפלת המסילה, על פי המוקדם מבין השניים או עפ"י החלטת המפקח הארצי על התעבורה.	
17.3	להלן פירוט הדרכים הנחוצות: כניסה לכלא קישון ומ.א. זבולון, כניסה למחצבה ומחנה גילמה, דרך כניסה לכפר ברוך, צומת מרחביה-כביש 71- כניסה לעפולה, צומת נבות, כניסה לגדעונה מכביש 71, אזור תעסוקה מ.א. גלבע, צומת השיטה.	
17.4	למרות האמור בסעיף 17.1 לעיל, מתן הרשאה לביצוע המפגש הדו מפלסי (עילי או תת קרקעי) בדרך הגישה לכפר ברוך מותנה בקבלת אישור נציגי שרי הבטחון בוועדה המחוזית לתכנון ולבניה במחוז הצפון.	
17.5	השלמת ביצוע עבודות שיקום הנוף לרבות בתחומי מסילה ננטשת ודרך לביטול תסתיים בתוך שנה מיום הפעלת המסילה.	
	שלביות ביצוע מפורטת תהיה במסמכי תכנון לפני ביצוע.	
	<b>זמן משוער לביצוע התכנית</b>	<b>.18</b>

18.1 יוחל בבצוע בתוך חמש שנים מיום אישור התכנית.

19. הפקעה ורישום

19.1 השטחים המיועדים בתכנית זו למסילות ברזל ולדרכים, למעט השטחים הכלולים בתחום מרכז תחבורה "המפרץ", יופקעו בהתאם להוראות כל דין ע"י מדינת ישראל או מי מטעמה. אין בסעיף זה לגרוע מהוראות סעיף 10.15 לעיל.

20. מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע

20.1 טרם הנחת המסילה וביצוע העבודות הנילוות יגישו יוזמי התכנית לאישור הועדה מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע. מתכנן הועדה יבחן את המסמכים שהוגשו ותוך תקופה שלא תעלה על 21 יום מיום הגשתם יודיע למגישי המסמכים אם המסמכים מתאימים לדרישות הועדה, אם יש צורך להכניס בהם שינויים והשלמות, או שהתכנון אינו עונה על דרישות הועדה ויש להציג תכנון שונה.

אישור הועדה למסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע יהווה תנאי למתן הודעות בדבר התווית דרך, סלילתה או סגירתה עפ"י סעיף 261 (ד) לחוק, להוצאת היתרי בניה או הרשאה, ולמתן אישור לביצוע עבודות כלשהן הנובעות מתכנית זו. מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע, כפי שאושרו ע"י הועדה, יצורפו להודעות כאמור שתיתנה לרשות המקומית ולועדה המקומית.

20.2 מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע יתאמו למסמכי התכנית המנחים. תותרנה סטיות הנובעות מתכנון בקנה מידה מפורט יותר, מאילוצים הנדסיים, מאילוצי שטח, מהימצאות עתיקות או ערכי טבע, שינוי בצרכים וכו'.

20.2.1 במסגרת המסמכים המפורטים לפני ביצוע יבדקו הנושאים המפורטים

20.3 במסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע יוגשו לועדה טרם ביצוע כל פעולה במסילה, בכבישים ובדרכים הזמניות ויכללו, בין היתר, את המסמכים הבאים:

20.3.1 מסמכים המהווים תנאי לביצוע עבודות עפר:

20.3.1.1 תיאור שלביות העבודה, לרבות העבודות שתתבצענה בכל שלב, קביעת התניות (אם ישנן) למעבר משלב לשלב.

20.3.1.2 תכנון מהלך ביצוע העבודה: הגדרת קווי דיקור של עבודות עפר וניקוז; מיקום ואופן הקמה וכן שיקום נוף ביחס ל: דרכי גישה, אזורי אחסנה, שטחי התארגנות, מחנות קבלן, אזורים להעמדת מגרסות; ציון אזורים לעבודות הישוף לרבות שטחים לעירום הקרקע תוך ציון מיקום וגובה של ערימות עפר, ציון שטחים לפיזור הקרקע מתדש.

20.3.1.3 תוכנית תנוחה על רקע אורטופוטו או על רקע - מדידה והתך לאורך בקני"מ 1:250/2500. התנוחה והחתך יתבססו על נספח מס' 1 של תכנית זו.

20.3.1.4 תכנון נופי מפורט של רצועת המסילה והשטחים המיועדים לשיקום נופי. בקני"מ 1:1000 חתכי רוחב נופיים משולבים בתכנון ההנדסי וחזית החציבה בהר הכרמל. התכנון יקבע, בין היתר, הנחיות לעבודות עפר, שתילות, נטיעות, גיזום, העתקת גיאופיטים ועצים. עקירה של עצים, סוללות, מחפרות, גדרות, עבודות ניקוז, שטחי התארגנות וטיפול באזורים כלואים.

20.3.1.5	<b>תכנית למעבירי מים ומעברים מתחת למסילה, המסומנים בתשריט התנוחה ובתשריט תכנית נופית מוקדמת, הכוללת ציון ואיתור המעברים על פי טיפוסים, לרבות חזיתות ותתכים לפי העניין. תכנון מעבירי המים המשמשים כמעבר בע"ח יכלול, בין השאר, התוויה על ידי צומח לתוך המעבר ודיפון. גובה מעביר המים שיקבע במסמכי הביצוע כמשמש גם למעבר הולכי רגל, לא יפחת מ- 2.5 מ', אלא באישור הועדה.</b>
	ניתן יהיה, באישור הועדה, להוסיף או לשנות מיקומם וגודלם של המעברים, בכפוף לשיקולים תכנוניים כוללים.
20.3.1.6	<b>תוכנית עבודות עפר בקניימ 1:1000 הכוללת בין השאר מאזן עודפי עפר וחציבה של המסילה אשר יוצג בהתאם לסוג החומר הצפוי ואפשרויות השימוש בו, במסגרת ביצוע המסילה והשיקום הנופי.</b>
20.3.1.7	<b>רשימה של אתרים לסילוק עודפי העפר. לכל אתר תצורף כמות החומר לקליטה, הסכמת בעל הקרקע, חוות דעת איגוד ערים לאיכות סביבה שבתחום פעילותו נמצא האתר.</b>
20.3.1.8	<b>תוכנית חציבה המתואמת עם תוכנית השיקום הנופי ותוכנית הניקוז.</b>
20.3.1.9	<b>חוות דעת של יועץ קרקע ליציבות סוללות כל המאגרים והבריכות הסמוכים לתוואי. תוכנית שיקום למאגרים הנפגעים.</b>
20.3.1.10	<b>תוכניות עבודה לשיקום המבנים המיועדים לשימור עפ"י הוראות סעיף 8.9</b>
20.3.1.11	<b>תכנית חגנה על צמחים רגישים (עצים, שיחים וגיאופיטים) ותוכנית העתקה ושימור עפ"י המפורט בסעיף 13.2. התכנית תיערך ע"י אגרונום/אקולוג/ביולוג ותאושר על ידי רשות הטבע והגנים (לנושא הגיאופיטים) ופקיד היערות (לנושא עקירת עצים).</b>
20.3.1.12	<b>תכנית גידור וסימון שטחים רגישים הסמוכים לאזור העבודה וסימון ערכי טבע מוגנים לשמירה בתחום העבודה, עד לסיום העבודה. התומה על ידי אגרונום/אקולוג/ביולוג.</b>
20.3.1.13	<b>תוכנית ניקוז זמנית לשלבי הביצוע והכוללת בין השאר טיפול במערכת הניקוז הטבעית והמלאכותית הקיימת ובכל סוגי מאגרי המים המיועדים לשינוי או להקמה עפ"י תוכנית זו.</b>
20.3.1.14	<b>חוות דעת של יועץ סיכונים לרמת הסיכון הנובעת לרכבת מהתלקחות גזים הנפלטים מאתר הפסולת בחיפה.</b>
20.3.1.15	<b>חוות דעת של יועץ קרקע לנושא גלישות קרקע מאתר הפסולת בחיפה.</b>
20.3.1.16	<b>הוכנית להסדרת תעלת "קייזר איילין" ותוכנית להסדרת נחל הרוד כולל שיקום נופי.</b>
20.3.2	<b>מסמכים המהווים תנאי לביצוע מבני דרך ואחרים:</b>
20.3.2.1	<b>תכנון ארכיטקטוני ונופי של מבני הדרך לרבות מעברים עיליים להלכי רגל ולרכב חקלאי; הכולל תנוחות, חתכים ודחזינות של הגשרים, מעברים תת קרקעיים, מעברים חקלאיים, קירות תמך, מבנים, סככות, פרטי בטון, מיגונים אקוסטיים וכיו"ב. התכנון יכלול את כל ההיבטים העיצוביים של מבני הדרך, לרבות חומרי הגמר וגוניהם ואת התכנון הנופי שלהם וכן את תוכנית השיקום הנופי מתחת למבנה.</b>
20.3.2.2	<b>פרט לגדר בשטחים הפתוחים, כאמור בסעיף 13.7.2 המאושר על ידי רשות הטבע והגנים.</b>
20.3.3	<b>מסמכים המהווים תנאי לביצוע עבודות שיקום נופי:</b>
20.3.3.1	<b>השלמות לתוכנית הנופית הנדרשת בסעיף 20.3.1.4 לעיל.</b>


20.3.3.2	<b>תכנית צמחיה והשקיה מפורטות</b> הכוללות תכנית תחזוקת צומח עד להתאקלמות מלאה, תכנית רב שנתית להפחתת השקיה.
20.3.4	<b>מסמכים המהווים תנאי לביצוע התחנות לאיסוף נוסעים ולהורדתם:</b>
20.3.4.1	<b>תכנית בנינו ופיתוח נופי</b> אשר תיערך בקניימ 1:250, על רקע מפה מצבית עדכמית ותזממה ע"י מודד מוסמך. התכנית תכלול את העמדת המבנים והמתקנים, ציון גובהי 0.00, מרחקים בין המבנים, התקשרות למסילות, סימון דרכי הגישה לתחנה ושטחי החניה, רציפי העלאה והורדת נוסעים, מתקני הצללה ברציפים, תחנות אוטובוסים ומוניות. התכנית תגדיר ותציג את עקרונות העיצוב, חומרי הגמר והחזיתות של המבנים והסככות על רקע הסביבה. התוכנית תציג חתכים עקרוניים המראים את היחסים בין המבנים ותציג שלביות ביצוע. התוכנית תכלול את המרכיבים הבאים: עיצוב נופי - פרטי גידור, קירות תומכים, גינון ונטיעות, שבילים להולכי רגל, חומרי חיפוי מדרכות. שילוט - הכוונה, פרסום ובטיחות.
20.3.4.2	<b>נספח תנועה וחניה</b> אשר יכלול דרכי גישה לתחנה והתחברות למערכת העירונית/אזורית. התכנית תציג את שטחי החניה כולל חניית אופניים, סימון תחנות אוטובוס, אזורי KISS & RIDE תחנת מוניות ומפרכי תחבורה ציבורית. התוכנית תכלול הסדרי תנועה – ניתוב, תמרור ושילוט וסימון מעברים להולכי רגל. בתכנית יוצג מתאר המבנים או תכנית גוות במידה וקיימת ותציג שלביות ביצוע.
20.3.4.3	<b>תוכנית תשתיות</b> אשר תיערך בקניימ 1:250 על רקע מפת מדידה מצבית עדכנית. התכנית תציג את פיתוח השטח בין המבנים ובחניות, ותקבע סופית את מפלסי הפיתוח, והשלבים לפיתוח. בתכנית יוצגו תשתיות על קרקעיות ותת-קרקעיות כגון: קווי מים, ביוב, חשמל, תקשורת, ניקוז, כבוי אש, אספקת דלק וטיפול באשפה תוך ציון חיבור התשתיות למערכות ראשיות קיימות. יוצגו חתכים עקרוניים של מעבר תשתיות בנקודות אופייניות. פרטי ארנונות תשתיות ומבני תשתיות.
20.3.4.4	<b>תוכנית ניקוז</b> אשר תיערך בקניימ מפורט ותציג את ניקוז המגרש וסביבתו.
20.3.4.5	<b>תוכנית אדריכלית למבנה התחנה</b> אשר תיערך בקניימ 1:100 ותכלול את עיצוב המבנים וחומרי גמר.
20.3.5	<b>מסמכים המהווים תנאי לביצוע מחלף יגור:</b>
20.3.5.1	תוכנית לעבודות עפר, מחנה קבלן ושטחי התארגנות בקניימ 1:500
20.3.5.2	תוכנית נופית הכוללת צמחיה בקניימ 1:500.
20.3.5.3	תוכנית למיגון אקוסטי.
20.3.5.4	תוכנית ניקוז מפורטת.
20.3.5.5	תוכנית לשלבי ביצוע.
20.3.5.6	תכנון ארכיטקטוני ונופי של מבני הדרך לריבוע מעברים להולכי רגל ולרכב חקלאי בקניימ 1:200.

<b>האישורים הבאים:</b>	<b>20.3.6</b>
אישור תיאום תשתיות מאת חברות התשתיות הרלבנטיות.	20.3.6.1
אישור ושוויות הניקוז לתוכנית הניקוז הזמנית.	20.3.6.2
חוות דעת מינהל תעופה אזרחית לגובה הגשרים באזור מרכז התחבורה " המפרץ".	20.3.6.3
התחייבות הרכבת למניעת פגיעה בגידולים אורגניים לאורך מסילת הברזל, ועמדת הישובים הרלוונטיים ביחס להתחייבות.	20.3.6.4




21. חתימות

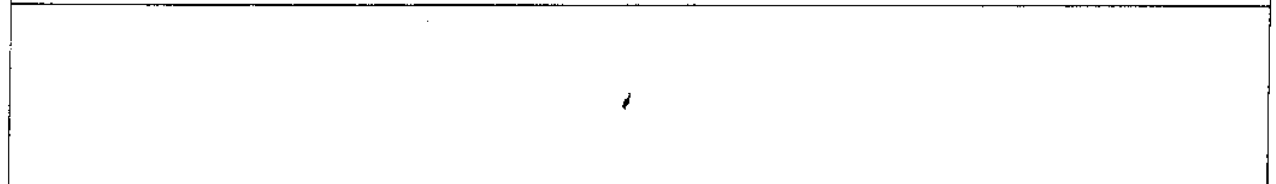
21.1 מגישי התכנית ויוזמיה:

גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף
רכבת ישראל בע"מ	עופר לינצ'בסקי	מנכ"ל
מס' זהות	כתובת	טלפון
חתימה וחותמת		
 עופר לינצ'בסקי מנכ"ל רכבת ישראל מי"		

21.2 עורכי התכנית:

גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף
חב"ד א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ	דן גרונר	מנכ"ל
מס' זהות	כתובת	טלפון
06976119	רח' היוזמה 2, ת"ד 85 טירת הכרמל 30200	577355-04
חתימה וחותמת		
		

21.3 הועדה:

גוף	שם בעל החתימה	תפקידו בגוף
הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות		יו"ר הועדה
מס' זהות	כתובת	טלפון
חתימה וחותמת		
		

תאריך הגשה \_\_\_\_\_

# תכנית תשתית לאומית

## תת"ל 6,2 / 13

### מסילת העמק

### קטע חיפה – בית שאן

נספח 5 ג'

- עקרונות לשיקום נופי והנחיות תכנון מפורט
- פרטי פיתוח נוף אופייניים

עדכון: מאי 2005

**משרד המים**

הועדה הארצית לתכנון ולבניה של תשתיות לאומיות  
 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית לתשתית לאומית מס' 13/62

המאושרת על ידי הממשלה לפי החלטת  
 מ.ס. 10 מיום 9.2.06

וחתומה בידי מזכיר הממשלה ובידי מזכיר הועדה

מזכיר הממשלה  
 תאריך

מזכיר הועדה  
 תאריך

**משרד המים**

הועדה הארצית לתכנון ולבניה  
 של תשתיות לאומיות

**העתק נאמן למקור**

מזכיר הועדה

אדרת כפר נוף  
 ותכנון סביבתי בע"מ

בני גמיר  
 מנהל אגף תכנון  
 רכבת ישראל בע"מ

דואר-במהלך התהליך

## תוכן העניינים:

1. הנחיות לתכנון מפורט

2. פרטי פיתוח נוף אופייניים:

- פרט מספר 065 תוואי על מילוי הגנה על עץ קיים.
- פרט מספר 066 תוואי על מילוי.
- פרט מספר 067 שיקום נופי גשרים.
- פרט מספר 068 א' – גשרון בנוי , חיפוי אבן בשורות (פרט עקרוני).
- פרט מספר 068 ב' – מעביר מים, חיפוי אבן בשורות (פרט עקרוני).
- פרט מספר 068 ג' – מעביר מים, גמר בטון חשוף (פרט עקרוני).
- פרט מספר 069 מעביר מים ומעבר בע"ח כניסה.
- פרט מספר 070 מעביר מים ובע"ח "רחב" פרט עקרוני.
- פרט מספר 071 מעביר מים ומעבר בעלי חיים פרט עקרוני.
- פרט מספר 072 מעביר מים ומעבר בעלי חיים "צר" פרט עקרוני.
- פרט מספר 082 רמפה למעבר בעלי חיים – מעל למסילה.

## הנחיות תכנון מפורט

### 1. כללי

כל השטחים המופרים על ידי התכנית, ישוקמו על פי הוראות התכנית, העקרונות המובהרים בתשריט 5 א' ובנספחים 5 ב' ו-5 ג'.

בכל השטחים המופרים, בתחום הקו הכחול, תבוצע נטיעה של עצים, שתילת שיחים וזריעת צמחי בר, הכל בהתאם לתכניות "עקרונות תכנון נוף" וכפי שיאושר במסמכים לפני ביצוע.

### 2. שמירה על צמחיה קיימת

במסגרת עבודות התכנון יעשה מאמץ לשמור על מירב העצים והצמחים הקיימים. עצים הנמצאים בקרבת תחום קווי הדיקור יגודרו ולא תתאפשר גישה אליהם. עצים שנמצאים בתוך תחום עבודות העפר יזעתקו, במידת האפשר, בהתאם להוראות אגרונום, או מומחה לצמחייה וישולבו בשיקום הצמחי, בהתאם לתכניות צמחיה מפורטות.

פעולות סימון עצים לשימור ו/או להעתקה ולגיזום עצים, יעשו בתאום ובשיתוף עם פקח הרשות לשמירת הטבע והגנים ו/או קרן קיימת לישראל לפי העניין. גיזום מקצועי של עצים קיימים, למניעת פגיעה בהם, יעשה בהנחיה ובפיקוח אגרונום או מומחה לצמחיה, אשר יאושר ע"י המפקח.

### 3. אזורי שתילה אינטנסיביים

- שתילה אינטנסיבית, תבוצע בכל האזורים המסומנים בתשריט 5 א' כמיועדים לשתילה אינטנסיבית כדוגמת: צמתים, סוללות אקוסטיות, מסתורי מפגעים, תחנות רכבת וכדומה.
- צפיפות הצמחייה תהיה בהתאם לאופי הצמח ורמת הכיסוי הנדרשת לצורך השגת כיסוי מלא של השטח, אלא אם אושר אחרת במסמכים לפני ביצוע.
- מרבית העצים המתוכננים, יהיו עצים בוגרים (שתיל עץ שאינו קטן מעץ מס' 7, ממיקל 40 ליטר, לפי הגדרת משרד החקלאות והמפרט הבינמשרדי) בכדי לאפשר תחזוקה מינימאלית ופרק זמן קצר ככל הניתן להשקיה עד קליטה.

### 4. חישוף עליון וחיפוי

- חישוף – לכל אורך התוואי, בין קווי הדיקור, יבוצע חישוף עליון. החישוף כולל: סילוק

שכבת קרקע עליונה, בעובי של כ-30 ס"מ עם הצמחייה שבתוכה, ושמירתה בערמות לאורך התוואי, בעובי ערמה כפי שיקבע על ידי אגרונום מומחה,

- **חיפוי באדמת החישוף** – אדמת החישוף תשמש לחיפוי מדרונות המילוי, וברמות החציבה ומדרונות חציבה/חפירה. עובי שכבת החיפוי יהיה לפחות 40 ס"מ. במידה שתחסר אדמת חישוף, החיפוי יעשה עם אדמה פוריה (חקלאית) ממקורות אחרים.
- **פקעות ובצלים** - פקעות ובצלים מהשטחים שבתחום עבודות העפר של התוואי, יוצאו, ישמרו ויוטמנו בשטחים המשוקמים, כחלק מעבודות השיקום הנופי. כל עבודות איסוף והטמנת הגיאופיטים, תבוצענה בהנחיה ובפיקוח אגרונום.
- **סלעים** - ישמרו סלעים גדולים ובולדרים מהשטחים שבתחום עבודות העפר. הסלעים יוצאו, יערמו בערומים בתחום האתר ואח"כ יפוזרו בשטחים המשוקמים, הסמוכים לתוואי, או יפזרו לאתר מאושר, לפי הנחיות אדריכל הנוף.

#### 5. חפירה וחציבה

- **שיקום מדרונות, מילוי וחציבה** - כל מדרונות המילוי יחופו באדמת חישוף בעובי של כ-40 ס"מ. שיפועי מדרונות המילוי לא יעלו על 1:2, כך שניתן יהיה לבצע חיפוי באדמה והשלמת שתילה. כל הברמות במדרונות החציבה יחופו בשכבה בעובי מינימלי של 40 ס"מ ותישתל בהם צמחיה עפ"י תכנית אדריכל הנוף.
- **קטעי החציבה גבוהים** - בכל קטעי החציבה הגבוהים, בהם אין חריגה של קו הדיקור מגבול רצועת הרכבת, תבוצע ברמה נמוכה במפלס המסילה, ברוחב של כ-7 מ', ובשיפוע מכסימלי של 1:3. ברמה זו תאפשר נטיעה ושתילה של צמחיה במפלס עיני הנוסע ברכבת ותתרום להסתרת קירות החציבה. רוחב הברמות הגבוהות יותר, יהיה כ-2-4 מ'. הברמות יבוצעו במדרג של כ-5-7 מ'.
- **קירות החציבה** - יחצבו בצורה מחוספסת וגסה, ככל הניתן, כדי להקל על הקלטות צמחיה ועל השיקום הטבעי.

#### 6. השקיה ותחזוקה

- הגיבון יתוחזק לפחות חמש שנים מיום השתילה, עפ"י הנחיות התחזוקה המופיעות בפרק 41.5 במפרט הטכני הכללי. התחזוקה תכלול, בין היתר: השקיה, החלפת צמחים שהתנוונו, תיחוח קרקע, עישוב וכל פעולה נוספת, הנדרשת לשם ביסוס והתפתחות הצמחייה.
- בשטחים שבהם תבוצענה עבודות שתילה אינטנסיביות, יושקו שטחי הגיבון ע"י מערכת השקיה קבועה. בשאר שטחי הגיבון, לאורך המסילה, תבוצע השקיה זמנית,

או השקיית עזר עד לביסוס הצמחייה, או כל שיטה אחרת שתאושר במסמכים לפני ביצוע.

- א. השקיה קבועה – השקיה אשר תלווה את אזורי הגינון לתמיד. מערכת ההשקיה תכלול צנרת תת-קרקעית, למעט קווי הטפטוף. ראשי המערכת יחוברו למרכז בקרה, אשר ישלוט בכל מערכת ההשקיה, לאורך הקו
- ב. השקית ביסוס – השקיה לחמש השנים הראשונות, לאחר השתילה, לשם התבססות הצמחייה עד למצב של תלות במשקעים טבעיים בלבד. מערכת הולכת המים תהיה זהה לזו שתתוכנן לשטחים בהם ההשקיה קבועה, אך ניתן להשתמש במערכת בקרה ממוחשבת "פשוטה" – הפעלת ראש מערכת אחד אחר השני, ללא חיבור למרכז בקרה.
- ג. השקית עזר – באזורים אקסטנסיביים, בהם יש להשקות רק בזמן עצירת גשמים, למעלה משלושה שבועות. בשטחים אלו, יונן מקור מים (ברז) במרחקים של כ 500 מ' ויוטמנו שרזולי מעבר בין שני צידי המסילה. בקטעים אלו, ניתן יהיה להניח מערכות הולכת מים עיליות זמניות.

#### 7. אלמנטים בנויים

כל האלמנטים הבנויים בתכנית יעוצבו על ידי אדריכל או אדריכל נוף

- **קירות – חיפוי או גמר הקירות, יהיו איכותיים ועמידים לפגעי הזמן. בביצוע הקירות, לא יעשה שימוש בחומרים קלים (כמו: פלסטיק, יריעות גמישות ופח).**  
לאורך כל הקירות מעל ראש הקיר בצד הגבוה וליד בסיס הקיר בצד הנמוך, תתוכנן רצועת גינון אינטנסיבי.
- גמר הקירות תומכי הסוללה, אשר צמודים לגשר/למחלף, יותאמו לגמר מבנה הגשר.
- **מעברי בעלי חיים - לאורך תוואי הכביש, מעברי המים והמעברים החקלאיים יבוצעו כך, שישמשו גם למעבר בעלי חיים ויכללו בין השאר: משטחי "ריפ-ראפ" בכניסות, שיפוע מתון (מקסימום 1:4) במדרונות מסביב לכניסה, ושתילה באזור הכניסות. הם אף לא יוארו באופן מלאכותי. המעברים יתוכננו בהתאם לתכנון העירוני המוצע בפרט 68.**
- **מעברי מים ומעברים חקלאיים תחתיים**
  - א. כל המעברים החדשים הצמודים למעברים ההיסטוריים, יעוצבו כ"גשרון" בחיפוי אבן מסותתת בדומה לקיים במעברים ההיסטוריים של רכבת העמק, על פי עקרונות התכנון המופיעים בפרט 068 א'.

- ב. כל מעבירי המים והמעברים החקלאיים תחתיים בעלי חשיבות נופית, הניצפים מהכבישים ומאתרי טיול סמוכים יהיו בחיפוי טרומי, דמוי אבן "חאמי" על פי עקרונות התכנון המופעים בפרט 068 ב'.
- ג. שאר מעבירי המים והמעברים החקלאיים התחתיים יהיו בגמר בטון איכותי על פי עקרונות התכנון של פרט 068 ג'.
- ד. המעברים בהם גובה המפתח 2.0 מ' ומעלה, יאפשרו גם מעבר הולכי רגל.

• **תעלות מבוטנות** – (ראה סעיף 12.1.5 להוראות)

- תעלות מבוטנות יבוצעו בגמר המשתלב עם סוג וגוון הקרקע המקומית.
- **מעקות בטיחות וגדרות** – מעקות הבטיחות הצמודות למסילה, יתוכננו כך שיהיו "שקופים", דהיינו; עם סורגים ממתכת מגולוונת, כך שלפחות 70% משטח המעקה, יהיה שקוף, זאת בכדי לא לחסום את הנוף לנוסעים ברכבת.
- **שימוש באלמנטים "זרים" בעבודות השיקום** - לא יעשה כל שימוש באלמנטים שאינם שייכים באופיים לאזור התכנון, דוגמת אלמנטים טרומיים, אלמנטים פלסטיים, או אלמנטי מתכת. בכל מקרה של שימוש במסלעה יעשה שימוש באבן מקומית, שאינה מחציבה (בעלת פטינה מפני השטח).

8. **מבנים ואלמנטים היסטוריים**

בטרם תחילת עבודות עפר בתוואי המסילה ההיסטורית, יושלם סקר שימור ותיעוד שיערך ע"י רכבת ישראל הסקר במבני התחנות ובמבני דרך אחרים לאורך המסילה, בהתאם לסעיף 13.2.2 להוראות התכנית.

העתקים מתיקי השימור יועברו לארכיון הציוני המרכזי, מוזיאון הרכבת, המועצה לשימור אתרים, הועדה המקומית לתכנון ובניה וספריית הטכניון.

המבנים יסומנו ע"ג תכנית. תוכן תכנית שימור מבנים ותכנית שיקום נוף לכל מתחם תחנה ולכל מבנה ואלמנט בנוי שיימצא ראוי לשימור. האלמנטים שיימצאו ראויים לשימור הנכללים בתחום תוואי המסילה החדש ישולבו בתכנון הנוף של תוואי זה. האלמנטים שיימצאו ראויים לשימור בתוואי המסילה הננטשת יחזקו על תכנית מפורטת וימסרו לבעל השטח החדש כאשר הם במצב יציב קונסטרוקטיבית ואדריכלית.

שימור ושיקום המבנים יתוכנן ע"י אדריכל וקונסטרוקטור בעלי ניסיון מוכח, בשיקום מבנים היסטוריים ויבוצע ע"י רכבת ישראל.

## 9. נושאים נופיים להתייחסות מיוחדת

למספר נושאים נופיים חשיבות ותרומה רבה למזעור הפגיעות ההכרחיות וליצירת הרמוניה עם הסביבה. לכן, יש לתת דגש מיוחד, בעת התכנון המפורט לביצוע, לגיבוש חלופות ולבחירה בפתרונות נאותים בתחומים אלה:

- **שיקום שטחים מופרים** – יש להציג חלופות ופתרונות לשיקום הנדסי, נופי וצמחי של כל האזורים המופרים לצידי תוואי המסילה מתחת גשרים וכו'. בכל מקרה, כל השטח המופר, יוחזר למצבו הטבעי מבחינה טופוגרפית וינוקה מכל פסולת בנייה. השטח ייחפש חריש עמוק ויחופה בשכבה של 40 סמ' אדמת חישוף. ביצוע עבודות שתילה, יעשה עפ"י תכניות השיקום הנופיים המפורטים.
- **גדרות** – השטחים הפתוחים שבהם יבוצע גידור לאורך תוואי המסילה באישור הועדה, יהיה הגידור "שקוף" ככל האפשר. הצגת הגידור לוועדה תכלול בין השאר חזית וחתכים אשר ממחישים את מופע הגידור במבט מן המסילה ובמבט אל המסילה.
- **סוגי צומח** – לאורך התוואי ישתלו סוגי צמחים התואמים ויזואלית ובוטאנית, את הנוף הסובב. לא יעשה שימוש בצמחיה פולשנית גם אם היא קיימת באזור בו עוברת המסילה.
- **אזורי הבר-באזורי בר (אזורים בהם קיימת תכנית טבעית, ללא פגיעה) בתחום הקו הכחול, בהם עובר תוואי המסילה, יבחן ע"י אגרונום הצורך בשיקום ותגבור הצמחיה הקיימת. בין היתר, לפי הצורך, וכפי שייקבע במסמכים לפני ביצוע, ינטעו עצים ותשתל צמחיה באופי הצמחייה המקומית ויטמנו בצלים ופקעות, שיועברו מאזורים בהם תבוצע חפירה, הכל עפ"י הנחיית אגרונום.**
- **אזורי החקלאות** – בתחום הקו הכחול באזורים בהם התוואי ליד שטחים חקלאיים יעשה שימוש בעיקר בצומח נמוך, בעל דימוי חקלאי, לשמירת מבט פתוח לנוף ולהדגשת אופיו של נוף החקלאות הפתוח.
- **מעבר ערוצי נחלים** – בתחום הקו הכחול, באזורים בהם התוואי חוצה ערוצי נחל תשוקם ותתוגבר הצמחייה על גדות האפיק, ע"י צומח בעל אופי של צמחית נחלים, לחיזוק אפיק הנחל כאלמנט נופי אטרקטיבי הבולט בשטח.
- **מעבר נחל הקישון** – ינתן דגש תכנוני מיוחד לנקודת החציה של הנחל והפארק שלאורכו. נציבי הגשר ימוקמו מחוץ לערוץ, ורחוק ככל האפשר מגדות הנחל, תשוקם



צמחית גדות הנחל, לאורך האפיק, ותוכן תכנית נטיעות המדגישה את הנחל כאלמנט נופי, תיירותי אטרקטיבי ובולט בשטח.

- מיון מפגעים חזותיים – יעשה שימוש בצמחיה צפופה, בשילוב עצים ושיחים בגבהים שונים, להסתרת מפגעים חזותיים כדוגמת מחצבת גלמה, אזורי תעשייה, מזבלה וכו'.
- השתלבות אלמנטים בנויים בנוף – יש להציג חלופות ופתרונות עיצוביים המדגישים את השתלבות האלמנטים הבנויים (כמו גשרים ומעבירי מים) בנוף ואת האופן בו הם "פוגשים" את הקרקע.

#### 10. הנחיות "נופיות" לתחנות הרכבת

ההנחיות המובאות להלן, באות להשלים ולפרט את המופיע בנספח מס' 2 – תכנון מוקדם לתחנות, ובנספח מס' 3 – תכנית מרכז תחברתי לב המפרץ ואת הסעיפים הרלוונטיים בהוראות התכנית.

- א. שטחי צל נרחבים – הרציפים יהיו מוצלים גם משמש נמוכה במערב ובמזרח. חלק ניכר מן השטחים הפתוחים (שבילים ורחבות) יהיו מוצלים.
- ב. חסכון במים – מי המזגנים ובמידת הצורך והאפשר, גם מי הדלוחין (מים "אפורים"), ישמשו להשקיה.
- ג. אזור חניה לאופניים – כל שטח החניה יקורה.