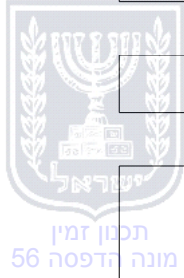


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 304-0098590

תכנית דרך - חיבורי נמל המפרץ באמצעות דרך ומסילה חפ/1833/י"א/1



מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	חיפה
סוג תכנית	תכנית דרך

**אישורים**



**דברי הסבר לתכנית**

מטרת התכנית הינה הקמת מסדרון תחבורה ותשתיות לנמל המפרץ.

התכנית מציעה חיבור תחבורתי אל נמל המפרץ העתידי ומנהרת תשתיות שיתאימו לשירות פעילותו של הנמל המהווה פרויקט תשתית מהחשובים לכלכלת ישראל ולרווחת הציבור. התכנית כוללת שדרוג צירים עירוניים, ומסילה המתחברים אל כביש 75 ואל מסילת החוף ומנהרת תשתיות. שטח התכנית מצוי בתחומו של עורף נמל במפרץ חיפה בו מצויים מסוף מכולות עורפי, מעגן דיג, שדה תעופה וביה"ס הטכני של ח"א. האזור יהווה בעתיד מוקד לשימושי נמל עירוניים בשרשרת הלוגיסטית מהנמל ואליו. התכנית מתווה דרכים, מסילת ברזל ומנהרת תשתיות, חציית נחל הקישון באמצעות גשר רכבת וגשר כביש וכן יצירת הפרדה מפלסית בין רח' משה דיין לבין דרך נמל המפרץ.

להלן פירוט עיקרי התכנית:

- א. שינוי הסדרי התנועה במפגש דרכים מאושרות (דרכים פרבריות מהירות): כביש 22 עם המשך כביש 75.
- ב. התוויית המשך כביש מס' 75 ועד נמל המפרץ, לרבות כניסות חדשות למספנות ישראל, למסוף הכימיקלים ולשדה התעופה, אורך הכבישים כ-4.0 ק"מ.
- ג. מסילת ברזל באורך של כ-3.8 ק"מ.
- ד. חציית נחל הקישון בגשרים.
- ה. פיתוח נופי הכולל שבילים להולכי רגל ואופניים.
- ו. מנהרת תשתיות בקטע מרחוב משה דיין ועד נמל המפרץ ולאורך רח' משה דיין.
- ז. הגדרת אמצעים לצמצום הפגיעה הסביבתית וטיפול אקולוגי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56

**דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית דרך -חיבורי נמל המפרץ באמצעות דרך ומסילה

שם התכנית

שם התכנית

1.1

חפ/1833/א"1

ומספר התכנית

304-0098590

מספר התכנית

513.393 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית דרך

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56

## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חיפה
X קואורדינאטה	203740
Y קואורדינאטה	745792

### 1.5.2 תיאור מקום

עורף נמל חיפה בתחום הכרזת נמל, סמוך למספנות ישראל ושדה תעופה חיפה רחובות יוליוס סימון ורח' משה דיין.  
 החלק הדרומי של התכנית ממוקם במפגש כביש 22 עם כביש 75 ממזרח לאתר הפסולת, וכן צפונית למסילת החוף בסמוך לגשר פז.

### 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 עורף נמל חיפה, רחובות יוליוס סימון ורח' משה דיין, נחל הקישון וכביש 22.

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10877	מוסדר	חלק		9, 27-28, 37
10924	מוסדר	חלק		1
11631	מוסדר	חלק		1, 57, 59, 61, 65-68
11632	מוסדר	חלק		2-3, 16-17, 19-25, 34-38, 44-45, 72-73, 81
11634	מוסדר	חלק	22-23, 31-34	20-21, 24-25, 29-30, 35-37, 74-75
11638	מוסדר	חלק		1, 3-4, 6-7, 28
11639	מוסדר	חלק		3, 8-9, 12
11640	מוסדר	חלק	31-36	3, 26-28, 37-38, 48, 50, 58, 74-75
11641	מוסדר	חלק		1, 3, 5-7
11643	מוסדר	חלק	21-23, 39-40, 103-104, 106-107	20, 24, 37-38, 41-42, 67, 69-70, 100-102, 105, 108-111
11644	מוסדר	חלק		30-31

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11651	מוסדר	חלק	1, 4-7, 33-40, 43-44, 91-99	2-3, 9-12, 28-32, 42, 45-49, 54-56, 65-66
11652	מוסדר	חלק	66-72, 75-77, 85, 91-92	3-4, 7, 21, 24-29, 31-33, 35-37, 47-48, 59-62, 65, 73-74, 78, 80-82, 86-87, 89
11654	מוסדר	חלק		46-47, 50-51
11659	מוסדר	חלק	4, 72	3, 39-41, 49-50, 68-71, 73
11675	מוסדר	חלק		1

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**

**1.5.6 גושים ישנים**

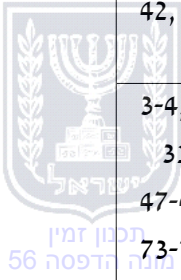
לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



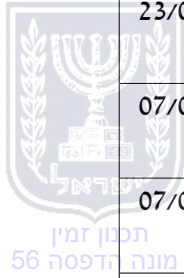
## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/02/2014	3758	6754		כפיפות	תמא/13/ב/1
25/08/1983		2954		כפיפות	תמא/13/ים - תיכון
25/05/2000	3594	4884		כפיפות	תמא/15
19/12/1995	980	4363		כפיפות	תמא/22
26/04/2007	2496	5655		כפיפות	תמא/3/78
18/12/2006	926	5606		כפיפות	תמא/34/ב/3
16/08/2007	3916	5704		כפיפות	תמא/34/ב/4
14/09/2009	5762	5998		כפיפות	תמא/34/ב/5
27/12/2005	1030	5474		כפיפות	תמא/35
17/10/2012	250	6482		כפיפות	תמא/37/1
21/07/2008	3979	5833		כפיפות	תמא/37/א/2/4
18/12/2006	926	5606		כפיפות	תמא/37/ב
05/11/2007	410	5734		כפיפות	תמא/37/ב/1
05/10/2006		5587		כפיפות	תתל/2/6/13
13/05/2013	4613	6591		כפיפות	תממ/6
03/05/1962	1284	927	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/1091
13/06/1974	1667	2016	התכנית משנה יעוד של תעשייה.	שינוי	חפ/1543
08/10/1978	13	2471	התכנית משנה יעוד של שדה תעופה.	שינוי	חפ/1630
14/06/1983	2165	2934	התכנית משנה יעוד של תעשייה.	שינוי	חפ/1733/א
15/02/1934		0	התכנית משנה באזור חצית נחל קישון.	שינוי	חפ/229
27/03/2006	2393	5511	התכנית משנה יעוד של שצ"פ.	שינוי	חפ/1970/ג
12/05/1938		782	התכנית משנה יעוד של תעשייה.	שינוי	חפ/222
03/06/1937		695	התכנית משנה יעוד של תעשייה.	שינוי	חפ/319
09/11/1937		0	התכנית משנה יעוד של תעשייה.	שינוי	חפ/320
09/11/1937		0	התכנית משנה יעוד של תעשייה.	שינוי	חפ/324

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חפ/ 324 /א	שינוי	התכנית משנה יעוד של תעשיה.	867		23/02/1939
חפ/ 536	שינוי	התכנית משנה יעוד של תעשיה.	0		07/02/1939
חפ/ 562	שינוי	התכנית משנה יעוד של תעשיה.	893		07/06/1939
חפ/ 567	שינוי	התכנית משנה יעוד של תעשיה.	1371		02/11/1944
חפ/ 662	שינוי	התכנית משנה יעוד של תעשיה.	0		07/08/1945

הערה לטבלה:

חפ/1805 שינוי, יפ 3567 26/6/1988  
חפ/686 שינוי, תאריך 5/03/1946



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גל גרונר			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500			גל גרונר		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	12/12/2016	גל גרונר	29/12/2016	תשריט מצב מאושר	לא
תנוחה	מנחה	1: 2500	1	12/12/2016	גל גרונר	29/12/2016	נספח 1- תנוחה כללית	לא
תנוחה	מנחה	1: 1250	1	12/12/2016	גל גרונר	29/12/2016	נספח 2 - תנוחה וחתך לאורך לבדיקת היתכנות הארכת מסלול תעופה	לא
חתכים	מנחה		1	12/12/2016	גל גרונר	29/12/2016	נספח 3 - חתכים לאורך כבישים	לא
חתכים	מנחה	1: 2500	1	12/12/2016	גל גרונר	29/12/2016	נספח 4 - חתך לאורך מסילה	לא
דרכים	מנחה	1: 250	1	12/12/2016	דודו סטרוביניץ	08/01/2017	נספח 5 - גשר מבנה UP - 01 מעבר תת"ק מתחת לכביש 22	לא
דרכים	מנחה	1: 500	1	12/12/2016	דודו סטרוביניץ	08/01/2017	נספח 6א- גשרי רכבת מעל הקישון BR22W, BR22E תנוחה, חזית וחתך	לא
דרכים	מנחה	1: 500	1	12/12/2016	דודו סטרוביניץ	08/01/2017	נספח 6ב - גשרי כביש מעל הקישון BR02W, BR02E תנוחה, וחזית חתך	לא
דרכים	מנחה	1: 500	1	12/12/2016	דודו סטרוביניץ	08/01/2017	נספח 6ג - גשרי כביש מעל כביש 22 BR-05W,05E,UP2	לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56

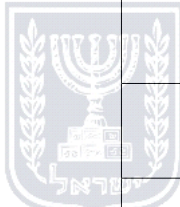


תכנון זמין  
מונה הדפסה 56

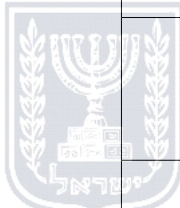


נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	נספח 7 - גשר כביש רח' משה דיין BR-03	08/01/2017	דודו סטרוביניץ	12/12/2016	1	1: 250	מנחה	דרכים
לא	נספח 8 - גשר כביש רח' יוליוס סימון BR-04	08/01/2017	דודו סטרוביניץ	12/12/2016	1	1: 250	מנחה	דרכים
לא	נספח 9א' - תוכנית שיקום נופי	29/12/2016	אמיר בלום	12/12/2016	1	1: 2500	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח 9ב' - חתכים טיפוסיים גליון 1 מתוך 4	29/12/2016	אמיר בלום	12/12/2016	4	1: 100	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח 9ב' - חתכים טיפוסיים גליון 2 מתוך 4	29/12/2016	אמיר בלום	12/12/2016	4	1: 100	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח 9ב' - חתכים טיפוסיים גליון 3 מתוך 4	29/12/2016	אמיר בלום	12/12/2016	4	1: 100	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח 9ב' - חתכים טיפוסיים גליון 4 מתוך 4	29/12/2016	אמיר בלום	12/12/2016	4	1: 100	מנחה	סביבה ונוף
לא	הערכת סיכונים הסתברותית עבור תחנת גז צומת קישון.	08/12/2015	יוסי ובר	30/10/2015	32		מנחה	תשתיות
לא	הערכת סיכונים במסגרת מרחק הפרדה	09/12/2015	דורון שורץ	08/09/2015	37		מנחה	תשתיות
לא	Tunnel Gas Dispersion Study	09/12/2015	דורון שורץ	03/12/2015	114		מנחה	תשתיות
לא	HIRA - דו"ח זיהוי חומרים מסוכנים והערכת סיכונים	12/12/2016	מיכאל זק	19/04/2016	4		מנחה	תשתיות
לא	Hazop - סקר סיכונים תפעולי תחזוקתי	12/12/2016	מיכאל זק	19/04/2016	3		מנחה	תשתיות

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
תשתיות	מנחה	1: 50	1	29/11/2016	מיכאל זק	12/12/2016	חתכים טיפוסיים של מנהרת תשתיות	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1700	1	12/12/2016	ניר מעוז	29/12/2016	נספח 10 א סקר עצים בוגרים גליון 2 מתוך 2	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1700	2	12/12/2015	ניר מעוז	29/12/2016	נספח 10א סקר עצים בוגרים גליון 1 מתוך 2	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		16	25/12/2016	ניר מעוז	29/12/2016	נספח 10ב סקר עצים בוגרים חוברת	לא
ניקוז	מנחה	1: 2500	1	12/12/2016	גל גרונר	29/12/2016	נספח 11 - תוכנית ניקוז	לא
תשתיות	מנחה	1: 2500	2	12/12/2016	גל גרונר	29/12/2016	נספח 12 - תכנית מערכות - מערכות קיימות גליון 1 מתוך 2	לא
תשתיות	מנחה	1: 2500	2	12/12/2016	גל גרונר	29/12/2016	נספח 12 - תכנית מערכות - מערכות מתוכננות גליון 2 מתוך 2	לא
תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות	רקע	1: 50000	1	12/12/2016	גל גרונר	29/12/2016	נספח 13 - תחום התכנית ע"ר תמ"אות ותמ"מים	לא
תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות	רקע	1: 5000	1	12/12/2016	גל גרונר	29/12/2016	נספח 14 - תחום תוכנית, תכנון כביש ומסילה ע"ר חפ/2000	לא
הוראות בזמן בניה	מנחה	1: 2500	1	12/12/2016	גל גרונר	29/12/2016	נספח 15 - שטחי התארגנות	לא
תשריט התכנית	מחייב	1: 2500	1	12/12/2016	גל גרונר	29/12/2016	נספח 16 - תאי שטח	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		176	28/02/2016	גלעד חזן	01/03/2016	תסקיר השפעה על הסביבה	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		1	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איור 1.10.1	לא

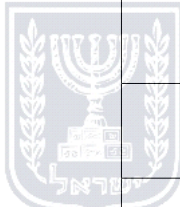


תכנון זמין  
מונה הדפסה 56



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		1	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איור A 1.6.4.1.1	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		1	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איור 1.9.1.1	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		1	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איור 3.1.8.1	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		1	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איור 3.1.8.2	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		1	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איור 4.1.1.1	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		1	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איור 4.3.2.1	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		3	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 1.8.1, 1.6.5.2, 1.6.5.1	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		2	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 1.1.1-1.1.2	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		3	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 1.1.3-1.1.4	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		10	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 1.2-1.3	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		10	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 1.4	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		2	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 1.5	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		3	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 1.6.1	לא

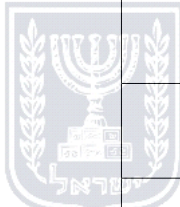


תכנון זמין  
מונה הדפסה 56



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		7	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 1.6.2-1.6.3	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		3	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 1.6.4	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		4	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 2.3.1.1-2.3.1.2 2.3.3.1-2.3.3.2	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		4	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 2.4.1.1-2.4.1.4	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		8	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 2.4.3.1-2.4.3.3 2.4.3.5_2.4.3.4_2.4.3.4.1	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		4	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 3.1.1.1-3.1.1.4	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		3	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 3.1.12.1-3.1.12.3	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		4	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 3.1.3.4-3.1.3.7	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	מנחה		1	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 4.3.2.2-4.3.2.3	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		14	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 4.3.3.1-4.3.3.14	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		2	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	איורים 4.5.1.1-4.5.1.2	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		115	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	נספחים 1-7	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		37	28/02/2016	גלעד חזן	02/03/2016	נספחים 8-10	לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56

**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
מנכ"ל חב' יפה נוף	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, אבישי כהן		משרד התחבורה באמצעות חברת יפה נוף	חיפה	ביאליק (1)	3	074-7880000	074-7880001	avishay_c@ yefenof.co.i

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ביאליק 3 קומה 8 חיפה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה עירונית	חברה עירונית, אבישי כהן		משרד התחבורה באמצעות חברת יפה נוף	חיפה	ביאליק (1)	3	074-7880000	074-7880001	avishay_c@yefenof. co.il

(1) כתובת: ביאליק 3 קומה 8 חיפה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם (1)	15	04-8630960	04-8630970	haifatchnun@land. gov.il
חוכר		513569780	מדינת ישראל באמצעות חברת נמלי ישראל בע"מ	תל אביב- יפו	דרך בגין (2)	74	03-5657082	03-5622281	michalt@israports.c o.il
חוכר			רשות שדות התעופה	נמל תעופה בן גוריון	(3)		03-9750101		zahavapi@iaa.gov.il

(1) כתובת: פל-ים 15 (קרית הממשלה), חיפה.

(2) כתובת: דרך בגין 74 תל אביב-יפו.

(3) כתובת: נמל תעופה בן גוריון טרמינל 1.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן כבישים ומסילות	עורך ראשי	גל גרונר	78717	גרונר ד.א.ל מהנדסים בע"מ	טירת כרמל	יזומה (1)	2	04-8559111	04-8559100	gal@grdel.co.il
מודד מוסמך	מודד	דוד אפלbaum	507	דוד אפלbaum	נשר	המסילה (2)	22	04-8215583	04-8215586	medidot2013@gmail.com
קונסטרוקטור	מהנדס	דודו סטרוביניץ	101343	ינון תכנון יעוץ ומחקר	טירת כרמל	יזומה (3)	4	04-8569000	04-8569010	dudu@yenon.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	אמיר בלום	40289	מילר בלום אדריכלים	חיפה	התשבי (4)	14	04-8339070	04-8257564	mb@miller-blum.co.il
אקולוג	סוקר עצים	ניר מעוז		נ. מעוז אקולוגיה וסביבה	פרדס חנה- כרכור	הבוטנים (5)	10	072-2488246		maozni@gmail.com
יועץ בטיחות	יועץ	יוסי ובר	32668	ובר הנדסת בטיחות בע"מ	חיפה	ולנברג ראול (6)	10	04-8265608		webersafety@gmail.com
מהנדס סביבתי	יועץ	דורון שורץ	119000	אקו-סייף (1994) בע"מ	חיפה	קומוי נתן (7)	9	04-8257181	04-8260519	doron@eco-safe.co.il
מהנדס אזרחי	יועץ	מיכאל זק	105425	פירשטיין גזית מהנדסים בע"מ באמצעות: Lambda Advis	קרית אתא	המעפילים (8)	27	04-8406161	04-8406162	office@f-gazit.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עורך תסקיר	יועץ סביבתי	גלעד חזן		גאו פרוספקט בע"מ	ירושלים	אורוגואי (9)	3 א	02-6789358	02-6781351	Gilad@geo- prospect.com

- (1) כתובת: היוזמה 2, טירת הכרמל.
- (2) כתובת: המסילה 22 נשר.
- (3) כתובת: היוזמה 4 טירת כרמל.
- (4) כתובת: התשבי 14, חיפה.
- (5) כתובת: הבוטנים 10/1 פרדס חנה - כרכור..
- (6) כתובת: ראול ולנברג 10 חיפה.
- (7) כתובת: קומוי נתן 9 חיפה.
- (8) כתובת: המעפילים 27 קרת אתא.
- (9) כתובת: רח אורוגואי 3 א ת.ד 9313 ירושלים..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56



## 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
הגדרות למערכת הגז הטבעי: לחץ	Pressure operation כהגדרתו בצו הבטיחות.
הגדרות למערכת הגז הטבעי: מפרט הנדסי	בהתאם לקבוע בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי תשס"ב-2002, או "היתר" בהתאם לקבוע בסעיף 4 לחוק הגז (בטיחות ורישוי) התשמ"ט-1989.
הגדרות למערכת הגז הטבעי: מקור הצתה	פעילות העשויה לגרום להצתת עננת גז טבעי לרבות מתקני חשמל עיליים, מנועי שריפה ומשטחים שטמפרטורת פניהם עולה על 300 מעלות צלזיוס.
הגדרות למערכת הגז הטבעי: קווי תשתית	קווי תשתית ומתקנים נלווים הנדרשים לפעולתם ובכלל זה קווי חשמל, קווי גז טבעי, קווי גפ"מ, כימיקלים ודלק, קווי מים, קווי ביוב וניקוז וקווי תקשורת, לרבות מתקני תקשורת.
הגדרות למערכת הגז הטבעי: רשות הגז	רשות הגז הטבעי לפי חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002.
הגדרות למערכת הגז הטבעי: בעל הרישיון	כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב - 2002, או בחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989.
הגדרות למערכת הגז הטבעי: גז טבעי	תערובת של גזים פחמימניים ולא פחמימניים המכילה כמרכיב משמעותי גז מתאן אשר בטמפרטורה של 15 מעלות צלזיוס ובלחץ אטמוספרי נמצאת במצב (CH4) צבירה של גז.
הגדרות למערכת הגז הטבעי: מערכת הולכה	צינורות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה, מעל 16 בר שאינו עולה על 80 בר, בתת הקרקע וכן תחנות גז המתחברות אליהם וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו.
הגדרות למערכת הגז הטבעי: מערכת חלוקה	צינורות לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך, שאינו עולה על 16 בר, וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו.
הגדרות למערכת הגז הטבעי: צו הבטיחות	צו בטיחות ורישוי (מתקנים להולכת גז טבעי), התשנ"ז-1997, או כל צו אחר לפי חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989 הנוגע לעניין או תקני הבטיחות הרלוונטיים.
הגדרות למערכת הגז הטבעי: רשות רישוי למתקני גז טבעי	כמשמעה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.
הגדרות למערכת הגז הטבעי: תחנת גז	מתקן שהוא כולו או חלקו מעל פני הקרקע והמשמש לאחת או יותר מהפעולות האלה: דחיסה, חלוקה, פיצול, הגפה, ויסות לחץ הגז, סינונו, מדידתו, הוספת ריח לגז, או לכל פעולה אחרת הדרושה לצורך העברת הגז במערכות ההולכה והחלוקה.
מנהרת תשתיות	מבנה תת קרקעי למעבר קווי צנרת לרבות חומ"ס.
מקבילות	בתשתית חשמל בזרם AC מעל 33 ק"ו הממוקמת במרחק של 500 מ' ופחות לצנרת מתכתית, יש צורך לערוך בדיקה וליישם תוצאותיה בהתאם כדי למנוע השפעות שליליות של שדה אלקטרו-מגנטי המשרה זרם משתנה על הצנרת המתכתית, ובכך למנוע היווצרות קורוזיה העלולה לפגוע בטיחותית במערכת הגז הטבעי.
פורטל	מבנה הנדסי ברובו תת קרקעי המשרת את מנהרת התשתיות לצורך גישה אליה וממנה מפני הקרקע.

מונח	הגדרת מונח
רצפטור ציבורי	שימושים או ייעודים, קיימים או מתוכננים המשמשים לשהייה אינטנסיבית של אוכלוסייה לרבות: מגורים, מסחר קמעוני, משרדים משרדי קהל, מוסדות ציבוריים לפי הקבוע בחוק התכנון והבניה, תיירות, מקומות בילוי, אולמות שמחה, גני אירועים, שטחים ציבוריים פתוחים ופארקים בהם יש שהייה אינטנסיבית של אוכלוסייה למעט שבילי מטיילים, שצ"פים סביב או בתוך אזור תעשייה השייכים לאזור תעשייה, מבנים המשמשים לתעשייה, שימושים מעורבים הכוללים אחד מכל אלה וכן מגרשי החניה שלהם.
תחום השפעת נחל הקישון	מבני תעשייה אינם נכללים בהגדרת רצפטור ציבורי, לרבות חנויות מפעל, מסעדות המשרתות את אזור התעשייה, מרכזי מבקרים במפעלים ובתעשייה וכן מוסדות חירום ותחנות דלק.
	שטח הקרקע מציר הקישון 50 מ' לכל כיוון.

**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

1. התווית כביש המתחבר מדרך 75 אל נמל המפרץ וכן למערכות תחבורה עירוניות וארציות. הכביש באורך של כ-4 ק"מ.
2. התווית שלוחת מסילת ברזל לנמל המפרץ מאזור גשר פז עד לנמל באורך של כ-3.8 ק"מ.
3. הקמת מנהרת תשתיות וחיבור לתשתיות קוויות עירוניות וארציות, תוך ביטול תשתיות החומ"ס הקיימות והכנסתן למנהרת התשתיות.
4. קביעת הוראות סביבתיות, נופיות ואקולוגיות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ייעוד שטחים לדרך ולשלוחת מסילת ברזל לרבות הפרדות מפלסיות כולל בין השאר גשרים מעל נחל הקישון, כביש 22, ורח' משה דיין.
2. קביעת הוראות להקמת מנהרת תשתיות, מגבלות בניה ופיתוח ממנה ואכלוסה.
3. כולל הפסקת פעילות ו/או פינוי קווי תשתית קיימים והעברתם אל מנהרת התשתיות.
4. קביעת הוראות והנחיות לצמצום הפגיעה במערכת האקולוגית והנופית בסביבת נחל הקישון.
5. צמצום מפגעים וסיכונים סביבתיים.
6. מתן הנחיות לשיקום אקולוגי, נופי ועיצוב אדריכלי.
7. קביעת הוראות בנושא ניקוז.
8. הוראות בדבר שימור וטיפול במבנים היסטוריים.
9. מתן הנחיות לתקופת ההקמה של הפרויקט.
9. שינוי יעוד שטח מיעוד "פרוזדור נפט" דרך מאושרת ליעוד תעשייה, דרך ומסילת ברזל.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		513.393	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
			מפורט
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	211,727	73,662
מתוכן 8,820 מ"ר לטובת רצועת תשתית.			
			-138,065



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

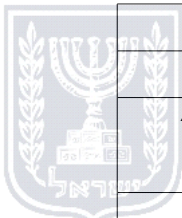
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך ו/או טיפול נופי	542, 538
דרך מאושרת	614, 589, 580 - 578, 524, 519 - 516, 445, 444, 441, 437 - 430
דרך מוצעת	4552, 4551, 1624, 1468, 624, 559 - 557, 537 - 533, 527, 461, 458 - 453, 448, 446, 5432, 5282, 4558, 4557
מגבלות בניה ופיתוח	6271, 5991, 5011, 627, 590, 504, 502 - 500
מסילה ו/או טיפול נופי	510, 507
מסילה מאושרת	464, 463
מסילה מוצעת	5111, 4682, 4681, 1469, 515 - 511, 469, 468, 466
מפגש דרך-מסילה	494 - 492
מתקנים הנדסיים	625
נחל/ תעלה/מאגר מים	592, 591
נמל תעופה - כללי	6201, 6131, 6121, 623, 613 - 611
שטח ציבורי פתוח	499 - 496
תעשייה	5522, 5521, 5511, 5501, 5451, 5402, 626, 620, 577 - 572, 563, 562, 552 - 550, 545, 6261, 6259, 5631, 5621



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך ו/או טיפול נופי	538
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	516, 445, 444, 437, 435 - 432
		580 - 578, 519
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	4552, 537 - 534, 458 - 456
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	6271, 5991, 5011, 501, 500
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסילה ו/או טיפול נופי	507
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסילה מאושרת	464, 463
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מסילה מוצעת	5111, 515, 511, 468, 466
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מפגש דרך-מסילה	494, 492
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	625
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	499



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	תעשייה	550 - 552, 562, 563, 572 - 577, 5511, 5501, 5402
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	445, 444, 432
בלוק עץ/עצים לשימור	מסילה מאושרת	463
בלוק עץ/עצים לשימור	מסילה מוצעת	5111, 511
בלוק עץ/עצים לשימור	מפגש דרך-מסילה	494
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	499
בלוק עץ/עצים לשימור	תעשייה	5522, 550, 545
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	445, 444, 441
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מוצעת	446
גבול מסדרון תשתיות עילי	מסילה מאושרת	464
גבול מסדרון תשתיות עילי	מסילה מוצעת	5111, 511
גבול מסדרון תשתיות עילי	מפגש דרך-מסילה	494
גבול מסדרון תשתיות עילי	תעשייה	575
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	436 - 430
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	453 - 455, 461, 458, 536, 557 - 559, 624, 1468, 1624, 4551, 4552, 4557, 4558
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	500 - 502, 504, 590, 627, 5011, 5991, 6271
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מסילה מוצעת	468, 469, 468, 515, 1469, 4681, 4682
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מפגש דרך-מסילה	492, 493
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	625
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	נמל תעופה - כללי	611 - 613, 623, 6121, 6131, 6201
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	תעשייה	545, 550 - 552, 562, 563, 576, 577, 620, 626, 5402, 5451, 5501, 5511, 5521, 5522, 5621, 5631, 6259, 6261
גבול מתחם	דרך ו/או טיפול נופי	538, 542
גבול מתחם	דרך מאושרת	441, 441, 518, 519, 524, 580, 614
גבול מתחם	דרך מוצעת	448, 527, 533 - 535
גבול מתחם	מסילה ו/או טיפול נופי	507, 510
גבול מתחם	מסילה מוצעת	512 - 515
גבול מתחם	נחל/ תעלה/מאגר מים	591, 592
גבול מתחם	שטח ציבורי פתוח	496 - 499
גבול מתחם	תעשייה	572, 573, 575
גשר/מעבר עילי	דרך ו/או טיפול נופי	538, 542
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	433, 441, 444, 524, 614
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	446, 448, 527, 533, 534, 5282
גשר/מעבר עילי	מסילה ו/או טיפול נופי	507, 510
גשר/מעבר עילי	מסילה מוצעת	466, 469, 512 - 515, 4682, 5111
גשר/מעבר עילי	מפגש דרך-מסילה	492 - 494
גשר/מעבר עילי	נחל/ תעלה/מאגר מים	591, 592

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גשר/מעבר עילי	שטח ציבורי פתוח	499, 498, 496
גשר/מעבר עילי	תעשיה	572
דרך /מסילה לביטול	דרך ו/או טיפול נופי	542
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	614, 589, 578, 517, 437, 431
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	5282, 559, 537, 527, 448, 446
דרך /מסילה לביטול	מסילה ו/או טיפול נופי	510
דרך /מסילה לביטול	מסילה מאושרת	464
דרך /מסילה לביטול	מסילה מוצעת	515, 513 - 511
דרך /מסילה לביטול	נחל/ תעלה/מאגר מים	592, 591
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	499 - 496
דרך /מסילה לביטול	תעשיה	575, 574, 545
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	434 - 432
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	4558, 4552, 559, 461, 458, 455
הנחיות מיוחדות	מסילה מוצעת	4682, 4681, 469, 468
הנחיות מיוחדות	מפגש דרך-מסילה	492
הנחיות מיוחדות	נמל תעופה - כללי	6201, 6131, 6121, 613 - 611
הנחיות מיוחדות	תעשיה	577, 576, 563, 562, 552 - 550, 545
		6259, 5621, 5511, 5501, 5451
לשימור	מסילה מוצעת	515
לשימור	תעשיה	576, 574, 573
מבנה להעתקה/שחזור	מסילה ו/או טיפול נופי	507
מבנה להעתקה/שחזור	מסילה מוצעת	514
מבנה להריסה	דרך מוצעת	4551
מבנה להריסה	מסילה מוצעת	4681
מבנה להריסה	נמל תעופה - כללי	623, 613
מבנה לשימור	דרך מאושרת	579
מבנה לשימור	מסילה מוצעת	515
מבנה לשימור	תעשיה	576, 574, 573
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מאושרת	435, 433 - 431
מנהרה/מעבר תחתי	דרך מוצעת	559 - 557, 461, 458, 457, 455, 453
		4552, 4551, 1468, 624
מנהרה/מעבר תחתי	מגבלות בניה ופיתוח	6271, 590, 501
מנהרה/מעבר תחתי	מסילה מוצעת	4682
מנהרה/מעבר תחתי	מפגש דרך-מסילה	493, 492
מנהרה/מעבר תחתי	תעשיה	5511, 620, 551, 545
ציר נחל	דרך מוצעת	533
ציר נחל	מסילה מוצעת	514, 466
ציר נחל	נחל/ תעלה/מאגר מים	592, 591
קו חוף	דרך מוצעת	624
קו חוף	מגבלות בניה ופיתוח	590
תחום השפעה	דרך ו/או טיפול נופי	542, 538
תחום השפעה	דרך מאושרת	614, 524
תחום השפעה	דרך מוצעת	533, 527, 448

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
תחום השפעה	מסילה ו/או טיפול נופי	510, 507
תחום השפעה	מסילה מוצעת	514, 513
תחום השפעה	נחל/ תעלה/מאגר מים	592, 591
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	499 - 496
תחום השפעה	תעשייה	572

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
24.73	126,935	דרך מאושרת
0.08	423	מגבלות בניה ופיתוח
1.35	6,914	מסילת ברזל מאושרת
0.22	1,136	מפגש דרך - מסילה
1.57	8,047	נחל/תעלה/מאגר מים
7.21	36,998	נמל תעופה - כללי
2.85	14,624	פרוזדור נפט
0.58	2,983	שטח פרטי פתוח
3.07	15,746	שטח ציבורי פתוח
15.76	80,910	שטח תפעולי נמל
1.22	6,268	שטחים פתוחים
0.05	262	שטחים של ח.נ.ע - חברת נפט עירקית
0.08	420	תחנת דלק
41.24	211,727	תעשייה
<b>100</b>	<b>513,393</b>	<b>סה"כ</b>

#### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.84	4,321.04	דרך ו/או טיפול נופי
16.91	86,815.76	דרך מאושרת
36.38	186,784.59	דרך מוצעת
9.44	48,456.87	מגבלות בניה ופיתוח
0.61	3,106.42	מסילה ו/או טיפול נופי
1.22	6,262.43	מסילה מאושרת
14.24	73,088.92	מסילה מוצעת
0.98	5,009.53	מפגש דרך-מסילה
0.04	198.73	מתקנים הנדסיים
1.25	6,415.16	נחל/ תעלה/מאגר מים
1.02	5,248.34	נמל תעופה - כללי
4.45	22,832.44	שטח ציבורי פתוח
12.63	64,841.42	תעשייה
<b>100</b>	<b>513,381.64</b>	<b>סה"כ</b>

**3.3 ישויות פוליגוניות בתכנית**

שטח במ"ר	סוג ישות
2,850,643.45	אתר עתיקות/אתר הסטורי
125,428.07	גבול מסדרון תשתיות עילי
332,866.05	גבול מסדרון תשתיות ת"ק
89,942.46	גבול מתחם
27,066.37	גשר/מעבר עילי
15,345.13	דרך /מסילה לביטול
29,631.09	הנחיות מיוחדות
207.74	מבנה להעתקה/שחזור
2,766.68	מבנה להריסה
1,078.46	מבנה לשימור
29,082.36	מנהרה/מעבר תחתי
445,503.30	תחום השפעה



**4. יעודי קרקע ושימושים**

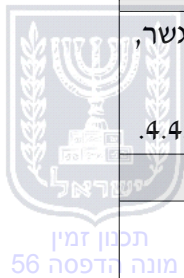
4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.</p> <p>2. כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורך הדרך, לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הנוסעים והסביבה.</p> <p>3. מעברים עיליים ותחתיים, רמפות, סוללות, גשרים, חיבור דרכים לגשרים, שבילי אופניים, וכל מתקן הנדרש לצורך הכביש וניקוז הדרך.</p> <p>4. קווי תשתית ומתקנים הנדסיים.</p> <p>5. הסדרת אמצעים להגנת הסביבה, למניעת מפגעים סביבתיים ושיקום אקולוגי, לעיצוב הנוף ולשיקומו.</p> <p>6. קירות תומכים, גדרות, מעקות.</p> <p>7. לאורך סימון מנהרה/מעבר תחתי, תתוכנן ותבוצע מנהרת תשתיות.</p> <p>ניתן להקים פתחי נישוב מעל פני הקרקע לשימוש המנהרה, בתוואי המנהרה ובתחום מגבלות בניה ופיתוח.</p> <p>לאחר הקמת והפעלת המנהרה יוסט ציר תמ"א 4/2/א/37 לתוואי ציר מנהרת התשתיות.</p> <p>המגבלות יהיו בהתאם למגבלות המנהרה ולא יחרגו מגבולות התכנית.</p> <p>ניתן יהיה להסיט ו/או להניח קווים חדשים של הגז במנהרה באישור רשגי"ז.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>תשתיות</b></p> <p>1. לאורך סימון המנהרה/מעבר תחתי תתוכנן ותבוצע מנהרת תשתיות.</p> <p>2. תותר הנחת גז טבעי במנהרה באישור רשגי"ז.</p>
ב	<p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>1. יתוכננו ויבוצעו האמצעים הדרושים לצורך טיפול נופי לרבות נטיעות, הקמתם של קירות, הקמת סוללות, גינון והסדרת שיפועים וניקוזים.</p> <p>2. לאורך הכבישים יתוכננו ויבוצעו שבילים, מדרכות, מדרגות, רמפות לטובת הולכי רגל ורוכבי אופנים שיאפשרו נגישות להולכי רגל, בהתאם להנחיות עיריית חיפה.</p> <p>3. יבוצע פיתוח נופי, שיקום ועיצוב סביבת גשרים ומעברים תת קרקעיים.</p> <p>4. יתוכננו מעברי הולכי רגל ושבילי אופנים מתחת לגשר ומעל נחל הקישון בתחום רצועת הנחל בתאום עם רשות נחל הקישון.</p> <p>5. הקמת הרמפות לגשר הקישון המיועדות למטיילים ורוכבי אופניים, תהיה בהתאם לתקני הנגישות ובהתאם להנחיות יועץ נגישות.</p> <p>6. תותר הקמת קירות אקוסטיים.</p>
4.2	<b>דרך מוצעת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<p>1. דרך כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.</p> <p>2. מבני דרך ומתקני דרך כהגדרתם בחוק.</p> <p>3. מעברים עיליים ותחתיים, רמפות, סוללות, גשרים, חיבור דרכים לגשרים, שבילי אופניים, וכל</p>



4.2	דרך מוצעת
	<p>מתקן הנדרש לצורך הכביש , המסילה וניקוז הדרך.</p> <p>4. קווי תשתית ומתקנים הנדסיים תת קרקעיים למעט הגשרים מעל נחל הקישון בהם ניתן יהיה להעביר תשתית בגשרים בכדי לחצות את הנחל, ובאישור הצוות המלווה. חציית רצועת קווי הנפט והדלק תיעשה בניצב ובלבד שצינור הנפט של קצא"א יונח בתוך שרוולי מגן מתאימים ובהתאם לתקנים ובתיאום מראש ובכתב עם קצא"א.</p> <p>5. הסדרת אמצעים להגנת הסביבה, למניעת מפגעים סביבתיים ושיקום אקולוגי, לעיצוב הנוף ולשיקומו.</p> <p>6. קירות תומכים, גדרות, מעקות.</p> <p>7. לאורך סימון מנהרה/מעבר תחתי, תתוכנן ותבוצע מנהרת תשתיות.</p> <p>ניתן להקים פתחי נישוב מעל פני הקרקע לשימוש המנהרה, בתוואי המנהרה ובתחום מגבלות בניה ופיתוח.</p> <p>8. לאחר הקמת והפעלת המנהרה יוסט ציר תמ"א 4/2/א/37 לתוואי ציר מנהרת התשתיות. המגבלות יהיו בהתאם למגבלות המנהרה ולא יחרגו מגבולות התכנית.</p> <p>ניתן יהיה להסיט ו/או להניח קווים חדשים של הגז במנהרה באישור רשגי"ז.</p> <p>9. בתאי שטח 1468, 624 ניתן להקים מסילת ברזל.</p> <p>10. הקמת מסילה בתא שטח 1468 מותנה באישור רת"א ורש"ת.</p> <p>11. דרכי שירות, גדרות ואמצעים נדרשים להפעלה בטוחה של התשתית הקרקעית והאווירית בשדה תעופה, בנוסף לשימושים המפורטים בסעיף זה.</p>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>תשתיות</b></p> <p>1. לאורך סימון מנהרה/מעבר תחתי תתוכנן ותבוצע מנהרת תשתיות.</p> <p>2. תותר הנחת קו גז הטבעי במנהרה באישור רשגי"ז.</p>
ב	<p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>1. יתוכננו ויבוצעו האמצעים הדרושים לצורך טיפול נופי לרבות נטיעות, הקמתם של קירות, הקמת סוללות, גינון והסדרת שיפועים וניקוזים.</p> <p>2. לאורך הכבישים יתוכננו ויבוצעו שבילים, מדרכות, מדרגות, רמפות לטובת הולכי רגל ורוכבי אופנים שיאפשרו נגישות להולכי רגל ופיתוח רחוב בהתאם להנחיות עיריית חיפה.</p> <p>3. פיתוח נופי, שיקום ועיצוב סביבת גשרים ומעברים תת קרקעיים.</p> <p>4. יתוכננו מעברי הולכי רגל ושבילי אופנים מתחת לגשר מעל נחל הקישון בתחום רצועת הנחל בתאום עם רשות נחל הקישון.</p> <p>5. הקמת הרמפות לגשר הקישון המיועדות למטיילים ורוכבי אופניים, תהיה בהתאם לתקני הנגישות ובהתאם להנחיות יועץ נגישות.</p> <p>6. תותר הקמת קירות אקוסטיים.</p>
ג	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. בתאי שטח 455, 430, 455, 4557, 4558 שבהמשכו של דרך יוליוס סימון תותר הנמכת הדרך מתחת למסלול הטיסה של שדה תעופה חיפה ככל שיידרש לצורך הארכה עתידית של מסלול הטיסה הקיים, בתאום עם רש"ת, ועם רת"א ועל פי הנחיות משרד התחבורה.</p>

4.3	מסילה מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>1. מסילת ברזל כהגדרתה בחוק, וע"פ תוכניות מאושרות כחוק.</p> <p>2. מבני דרך ומתקני דרך כהגדרתם בחוק.</p> <p>3. מעברים עיליים ותחתיים, דרכי שירות לצורך תפעול ותחזוקה, מתקני תשתית, כגון: תעלות ניקוז, קווי ומתקני שליטה ובקרה, איתות, תאורה ותקשורת.</p> <p>4. אמצעים לצמצום השפעות סביבתיות, שיקום ופיתוח נופי ואקולוגי לרבות הסדרת השיפועים, גינון, נטיעות, ניקוז וכן כל הדרוש לטיפול בשולי המסילה.</p> <p>5. מפגשים עם דרכים חוצות וכל הדרוש להסדרת המפגש בינן לבין המסילה, לרבות מחסומי רכבת, מתקני איתות וכל הנחוץ להבטחת הבטיחות במפגש עד הקמת ההפרדה המפלסית.</p> <p>6. אמצעים למניעת רעש ומטרדים סביבתיים.</p> <p>7. דרכי שירות.</p> <p>8. גדרות וכל האמצעים הדרושים להפעלה של מסילת הרכבת.</p> <p>9. אמצעים לטיפול נופי, להגנת הסביבה לעיצובה ושיקומה.</p> <p>10. קווי תשתית.</p> <p>11. לאורך סימון מנהרה/מעבר תחתי, תתוכנן ותבוצע מנהרת תשתית. לאחר הקמת והפעלת המנהרה יוסט ציר תמ"א/37/א/2/4 לתוואי ציר מנהרת התשתיות המגבלות יהיו בהתאם למגבלות המנהרה ולא יחרגו מגבולות התכנית. ניתן יהיה להסיט ו/או להניח קווים חדשים של הגז במנהרה ובאישור רשגי"ז.</p> <p>12. ניתן להקים פתחי נישוב מעל פני הקרקע למנהרה, בתוואי המנהרה ובתחום מגבלות בניה ופיתוח.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>1. יתוכננו ויבוצעו האמצעים הדרושים לצורך טיפול נופי לרבות, במידת הצורך, ביצוע קירות, סוללות והסדרת שיפועים וניקוזים.</p> <p>2. העתקת קווי תשתית כתוצאה מביצוע התכנית. לא כולל העתקת תשתיות חומ"ס למעט לשטחים המסומנים בתשריט בסימון הנחיות מיוחדות.</p>
4.4	מסילה מוצעת
4.4.1	שימושים
	<p>1. מסילת ברזל כהגדרתה בחוק.</p> <p>2. מבני דרך ומתקני דרך כהגדרתם בחוק.</p> <p>3. מעברים עיליים ותחתיים, דרכי שירות לצורך תפעול ותחזוקה, מתקני תשתית, כגון: תעלות ניקוז, קווי ומתקני שליטה ובקרה, איתות, תאורה ותקשורת.</p> <p>4. אמצעים לצמצום השפעות סביבתיות, שיקום ופיתוח נופי ואקולוגי לרבות הסדרת השיפועים, גינון, נטיעות, ניקוז וכן כל הדרוש לטיפול בשולי המסילה.</p> <p>5. מפגשים עם דרכים חוצות וכל הדרוש להסדרת המפגש בינן לבין המסילה, לרבות מחסומי רכבת, מתקני איתות וכל הנחוץ להבטחת הבטיחות במפגש עד הקמת ההפרדה המפלסית.</p> <p>6. אמצעים למניעת רעש ומטרדים סביבתיים.</p> <p>7. דרכי שירות.</p>

4.4	מסילה מוצעת
	<p>8. גדרות וכל האמצעים הדרושים להפעלה של מסילת הרכבת.</p> <p>9. אמצעים לטיפול נופי, להגנת הסביבה לעיצובה ושיקומה.</p> <p>10. קווי תשתית.</p> <p>11. לאורך סימון מנהרה/מעבר תחתי, תתוכנן ותבוצע מנהרת תשתיות.</p> <p>לאחר הקמת והפעלת המנהרה יוסט ציר תמ"א 4/2/א/37 לתוואי ציר מנהרת התשתיות המגבלות יהיו בהתאם למגבלות המנהרה ולא יחרגו מגבולות התכנית.</p> <p>ניתן יהיה להסיט ו/או להניח קווים חדשים של הגז במנהרה באישור רשגי"ז.</p> <p>12. בתא שטח 1469 ניתן להקים מסילה באישור רש"ת ורת"א.</p> <p>13. דרכי שירות, גדרות ואמצעים נדרשים להפעלה בטוחה של התשתית הקרקעית והאווירית בשדה תעופה, בנוסף לשימושים המפורטים בסעיף זה ובתנאי שלא תהייה פגיעה בתפעול המסילה.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p><b>תשתיות</b></p> <p>1. לאורך סימון מנהרה/מעבר תחתי, תתוכנן ותבוצע מנהרת תשתיות.</p> <p>ניתן להקים פתחי נישוב מעל פני הקרקע לשימוש המנהרה, בתוואי המנהרה ובתחום מגבלות בניה ופיתוח.</p> <p>לאחר הקמת והפעלת המנהרה יוסט ציר תמ"א 4/2/א/37 לתוואי ציר מנהרת התשתיות המגבלות יהיו בהתאם למגבלות המנהרה ולא יחרגו מגבולות התכנית.</p> <p>ניתן יהיה להסיט ו/או להניח קווים חדשים של הגז במנהרה באישור רשגי"ז.</p> <p>2. תותר העתקת קווי תשתיות ומתקנים הנדסיים אל מתחת פני הקרקע.</p> <p>לא תותר העברת תשתיות חומ"ס למעט בשטחים המסומנים בתשריט בסימון הנחיות מיוחדות.</p>
ב	<p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>יתוכננו ויבוצעו האמצעים הדרושים לצורך טיפול נופי לרבות, במידת הצורך, ביצוע קירות, סוללות והסדרת שיפועים וניקוזים.</p>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>התקנת מערכת הינע חשמלי בעתיד, תתואם עם רש"ת ותקבל אישור רת"א.</p>
4.5	מפגש דרך-מסילה
4.5.1	שימושים
	<p>1. בשטח זה תותר, סלילת דרך, הקמת הפרדה מפלסית בין מסילת ברזל לבין דרך באמצעות גשר, בניית מבני דרך, הכוללת בין השאר, קירות תומכים, סוללות ועמודים.</p> <p>2. בייעוד זה יותרו גם השימושים שהוגדרו למסילה ולדרך כפי שמפורטים בסעיפים 4.2.1, 4.4.1.</p>
4.5.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>יתרו עבודות שיקום נופי, הסדרת שיפועים, ניקוז וכל הדרוש להסדרת ההפרדה המפלסית, לרבות עבודות הפיתוח הנחוצות לשם כך.</p>
ב	<p><b>תשתיות</b></p> <p>1. תותר העברת קווי תשתית ומתקנים הנדסיים אל מתחת פני הקרקע.</p> <p>2. לאורך סימון מנהרה/מעבר תחתי, תתוכנן ותבוצע מנהרת תשתיות.</p> <p>לאחר הקמת והפעלת המנהרה יוסט ציר תמ"א 4/2/א/37 לתוואי ציר מנהרת</p>



4.5	מפגש דרך-מסילה
	<p>התשתיות. המגבלות יהיו בהתאם למגבלות המנהרה. ניתן להקים פתחי נישוב, בתוואי המנהרה ובתחום מגבלות בניה ופיתוח ולא יחרגו מגבלות התכנית.</p> <p>ניתן יהיה להסיט ו/או להניח קווים חדשים של הגז במנהרה באישור רשגי"ז.</p>
ג	<p><b>אזורים מיוחדים</b></p> <p>בתאי שטח 492, 493, 494</p> <p>בייעוד מפגש דרך ומסילה תבוצע במפלס תחתון מסילת ברזל מוצעת ובמפלס עליון דרך מוצעת.</p> <p>בתא שטח 492 (משה דיין) תנאי לביצוע עבודות ותנאי להרשאת מבנה דרך יהיה תאום הנדסי עם נתגי"ז וקצא"א.</p> <p>בתא שטח 493 (צפון) תנאי להיתר בניה/הרשאה לביצוע הפרדה מפלסית ולהקמת מתקני תאורה ומתקני עזר לבניה הינו אישור רת"א ורש"ת לעמידה בהגבלות הבניה של שדה התעופה. יידרש תאום הנדסי עם נתגי"ז.</p>
4.6	דרך ו/או טיפול נופי
	<p><b>שימושים</b></p> <p>4.6.1</p> <p>1. כמפורט בסעיף 4.2.1.</p> <p>2. עיצוב שיקום וטיפול נופי.</p>
	<p><b>הוראות</b></p> <p>4.6.2</p> <p><b>א</b></p> <p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>כמפורט בסעיף 4.2.2 (ב).</p>
ב	<p><b>אזורים מיוחדים</b></p> <p>בתאי שטח : 538,542</p> <p>בייעוד דרך ו/או טיפול נופי יבוצע במפלס תחתון שצ"פ ובמפלס עליון דרך מוצעת.</p>
4.7	מסילה ו/או טיפול נופי
	<p><b>שימושים</b></p> <p>4.7.1</p> <p>בייעוד זה יותר שימוש למסילה כפי שמפורט בסעיף 4.4.1</p>
	<p><b>הוראות</b></p> <p>4.7.2</p> <p><b>א</b></p> <p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>1. יותרו הקמתם של האמצעים הדרושים לצורך טיפול נופי לרבות נטיעות, קירות, סוללות, עבודות גינון והסדרת שיפועים וניקוזים.</p> <p>2. פיתוח נופי, שיקום ועיצוב סביבת גשרים ומעברים תת קרקעיים.</p>
ב	<p><b>תשתיות</b></p> <p>תותר העברת קווי תשתית ומתקנים הנדסיים אל מתחת לפני הקרקע.</p>
ג	<p><b>אזורים מיוחדים</b></p> <p>בתאי שטח : 510, 507</p>

<p><b>מסילה ו/או טיפול נופי</b></p> <p>ביעוד מסילה ו/או טיפול נופי יבוצע במפלס תחתון שצ"פ ומפלס עליון מסילת ברזל מוצעת.</p>	<p><b>4.7</b></p>
<p><b>שטח ציבורי פתוח</b></p>	<p><b>4.8</b></p>
<p><b>שימושים</b></p> <p>1. ישמש לנטיעות, מעברים להולכי-רגל ורוכבי אופניים, פיתוח סביבתי, ריהוט רחוב, שיקום גדות הנחל, שיקום צמחיה טבעית.                  2. מערומים זמניים באישור הצוות המלווה.                  3. תותר העברת קווי תשתית תת קרקעיים באישור הצוות המלווה.</p>	<p><b>4.8.1</b></p>
<p><b>הוראות</b></p> <p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>1. תכניות לפיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים תהוונה חלק מהתכניות לביצוע הדרך הגובלת בהם. השטחים הציבוריים הפתוחים יפותחו לפי תכנון אדריכל נוף, על-ידי יזם תכנית זו ובתאום עם רשות נחל הקישון.                  2. תצומצם הפגיעה בערכי טבע ונוף ובנחל הקישון וסביבותיו.                  3. יש להבטיח שיקום השטח, האקולוגיה והנוף והשבתו למצבו הקודם עם תום העבודות.                  4. סוג הצומח יתואם מול רשות שדות התעופה ורשות התעופה האזרחית ורשות נחל קישון.</p>	<p><b>4.8.2</b></p> <p>א</p>
<p><b>תעשייה</b></p>	<p><b>4.9</b></p>
<p><b>שימושים</b></p> <p>1. לאורך סימון מנהרה/מעבר תחתי, תתוכנן ותבוצע מנהרת תשתיות. ניתן להקים פתחי נישוב בתוואי המנהרה בתחום מגבלות בניה ופיתוח. לאחר הקמת והפעלת המנהרה יוסט ציר תמ"א 4/2/א/37 לתוואי ציר מנהרת התשתיות המגבלות יהיו בהתאם למגבלות המנהרה ולא יחרגו מגבלות התכנית. ניתן יהיה להסיט ו/או להניח קווים חדשים של הגז במנהרה ובאישור רשגי"ז.                  2. השימושים המותרים עפ"י התוכניות המאושרות החלות בשטח חפ/222, חפ/536, חפ/324, חפ/324 א', חפ/562, חפ/320, חפ/1970/ג, חפ/567 ובהתאם למגבלות הבנייה מדרך ארצית מס' 22.                  3. דרך שירות בטחון ותחזוקה.                  4. מסילת ברזל תפעולית בתאי שטח 562, 576, 5621 בלבד המסומנים כהנחיות מיוחדות.                  5. רצועה להטמנת צנרת תשתיות חומ"ס, דלק ואחרות המסומנות כהוראות מיוחדות בתאי שטח 545, 550, 551, 552, 562, 563, 5451, 5501, 5511, 6259.                  6. לאחר הקמת מנהרת התשתיות, סעיף 4.9.1 (5) יבוטל וניתן יהיה להעביר תשתית רק במנהרת התשתיות, למעט קו הגז הקיים במועד אישור תוכנית זו, לאורך רח' משה דיין.</p>	<p><b>4.9.1</b></p>
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.9.2</b></p>
<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>1. ההוראות המותרות עפ"י התוכניות המאושרות החלות בשטח חפ/222, חפ/536, חפ/324, חפ/324 א', חפ/562, חפ/320, חפ/1970/ג, חפ/567 ובהתאם למגבלות הבנייה מדרך ארצית מס' 22.                  2. בתאי שטח 562, 576, 5621, תותר בנייה ושימוש ע"פ תוכניות קודמות עד הקמת המסילה. אז יפונה השטח ע"י בעל ההיתר ו/או המשתמש ועל חשבוננו.</p>	<p>א</p>



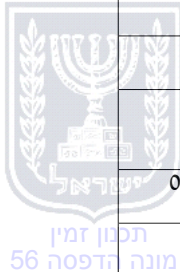
<b>4.9</b>	<b>תעשיה</b>
	<p>3.עד לביצוע המסילה התפעולית, יותר שימוש בתאי שטח 562, 562, 576, 5621 לדרך שירות ו/או בטחון כולל לעבודות תחזוקה לרכבת, גישה לגדות נחל הקישון ולתשתיות. עם ביצוע המסילה התפעולית בעתיד, תועתק דרך השירות לתאי שטח 563, 577.</p> <p>4.בתא שטח 575 תותר העברת דרך שרות ו/או בטחון כולל לעבודות תחזוקה לרכבת ולתשתיות.</p>
<b>4.10</b>	<b>נמל תעופה - כללי</b>
<b>4.10.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>1.דרך שירות ו/או בטחון לדרכי תחזוקה.</p> <p>2.מסילת רכבת תפעולית בתאי שטח 613, 6121 המסומנים כהנחיות מיוחדות.</p> <p>3.תשתיות תת קרקעיות.</p> <p>4.רצועת להטמנת צנרת תשתיות חומ"ס דלק ואחרות המסומנת כהנחיות מיוחדות בתאי שטח 611, 612, 6121, 6201.</p> <p>5.לאחר הקמת מנהרת התשתיות, סעיף 4.10.1 (4) יבוטל.</p> <p>6.מנהרת תשתיות. לאחר הקמת והפעלת המנהרה יוסט ציר תמ"א /37/א/2/4 לתוואי ציר מנהרת התשתיות, המגבלות יהיו בהתאם למגבלות המנהרה ולא יחרגו מגבולות התכנית. ניתן יהיה להסיט ו/או להניח קווים חדשים של הגז במנהרה באישור רשגי"ז.</p>
<b>4.10.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	<p>1.בתאי שטח 611, 612, 6121, 613, 6131, 613, 5631, 562, 563, 5621, 577, 576 תותר בנייה ושימוש עפ"י תוכניות קודמות עד הקמת המסילה או יפונה השטח ע"י בעל ההיתר ו/או המשתמש ועל חשבונן.</p> <p>2.עד לביצוע המסילה התפעולית, יותר שימוש בתאי שטח 611, 612, 6121, 613, 6131, 5631, 562, 563, 5621 לדרך שירות ו/או בטחון כולל עבודות תחזוקה לרכבת ותשתיות אחרות. עם ביצוע המסילה התפעולית בעתיד, תועתק דרך השירות לתא שטח 612, 6131, 5631, 563, 577.</p>
<b>4.11</b>	<b>מגבלות בניה ופיתוח</b>
<b>4.11.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>1.ייעודי הקרקע המאושרים בתחום זה, לא ישתנו פרט למגבלות המופיעות בסעיפים 2 ו 3 כדלקמן:</p> <p>2.בשטח זה, לא תותר כל בניה ו/או לשימוש המוגדר כרצפטור ציבורי, למעט פתחי נישוב למנהרה.</p> <p>3.ניתן לצמצם בהיתר בניה, את תחום המגבלות (ככל שבמסגרת התכנון המפורט יוסט מיקום פתחי הנישוב המהווים את מרכז תחום המגבלות כתוצאה מהתקדמות פרטי התכנון). בהתייעצות עם בעלי הרישיון להולכת הגז ואישור רשות הגז הטבעי ובאישור המשרד להגנת הסביבה.</p>
<b>4.11.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.12</b>	<b>מתקנים הנדסיים</b>
<b>4.12.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>1.בייעוד זה תותר הקמת מערכת הולכה של גז טבעי, בהתאם לצו הבטיחות.</p> <p>2.בייעוד זה תותר הקמת תחנת גז וכל מתקן, מבנה או תשתית הנלווים לתחנה.</p>

מתקנים הנדסיים	4.12
<p>3. שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הגז הטבעי כגון: עירום עפר, שטחי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה, וכל שימוש הנדרש באופן זמני לביצוע עבודות ההקמה של מערכת הגז הטבעי.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	4.12.2
<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א</p> <p>1. תחנת הגז תתוכנן ותוקם באופן שיאפשר שילובה המלא ככל שניתן בנוף ובסביבה.  2. על גבול שטח התחנה תוצב גדר היקפית. בתאום עם בעל הרישיון להולכת הגז.  3. בתחום תחנת הגז ניתן יהיה להקים מתקנים ומבנים בכל שטח התחנה.  4. ניתן להתיר בהיתר בניה בתחום תחנת הגז את חיבורה של מערכת חלוקה למערכת ההולכה לאחר היועצות עם רשות הגז הטבעי ועם בעל רישיון ההולכה בקטע זה.  5. בשטח זה לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות, ובכלל זה כל פעולה הכרוכה בבנייה או בשינוי פני הקרקע, לרבות נטיעת עצים. כמו כן, לא יותרו מקורות הצתה, אלא בתיאום עם בעל רישיון לגז טבעי ורשות הגז הטבעי.  6. תחנת הגז תמוגן על פי הנחיות משרד התשתיות הלאומיות, האנרגיה והמים ותתואם אף עם פיקוד העורף.  7. הנגישות לתחנת הגז תתאפשר בכל עת.  8. קו הגז הקיים אל התחנה ערב אישורה של תוכנית זו ותחום התחנה, כפופים לתמ"א 37/א/4/2. תוואי גז זה על מגבלותיו, לא ישתנה גם לאחר הקמת מנהרת התשתיות והפעלתה לכשיוסטט ציר תמ"א 37/א/4/2 לתוואי ציר המנהרה.</p>	
<p><b>נחל/ תעלה/ מאגר מים</b></p>	4.13
<p><b>שימושים</b></p>	4.13.1
<p>השטח המסומן בתשריט בצבע תכלת ישמש לנחל/תעלת מים.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	4.13.2
<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>א</p> <p>1. בשטח זה יותרו הטיה ו/או הסדרת הזרימה בנחל/בתעלת מים, טיפול נופי בגדות, הסדרת דרכי שירות לאורך הגדות על פי כל דין.  2. העבודות בשטח הנחל יהיו בתאום עם רשות נחל הקישון.</p>	



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מעל מבנה-הקניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)							
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי				
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מפגש דרך- מסילה	מבני תפעול תחזוקה ובקרה	492					1825		5										
מפגש דרך- מסילה	רצועת תשתיות	492					995		3										
דרך מאושרת	רצועת תשתיות	430, 431, 432, 433, 435					12088		3										
דרך מוצעת	רצועת תשתיות	453, 455, 458, 461, 557, 558, 559, 624, 4551, 4552			50		20245		3										
מסילה מוצעת	רצועת תשתיות	469, 4682					767		3										
נמל תעופה - כללי	רצועת תשתיות	6201					88		3										
תעשייה	רצועת תשתיות	545, 551, 620, 5402, 5522			100		11320	2500	3										
מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים	625			200		200		4	1									
תעשייה	תעשייה	545, 550, 552, 552, 562, 563, 572, 577, 620, 626, 5402, 5451, 5501, 5511, 5521, 5522					(1)												
תעשייה	תעשייה	561, 5621, 5631, 6259, 6261					(1)												





**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:**

1. מעל תוואי המנהרה יהיו פתחי נישוב בגובה עד 3 מ'.
2. השימושים המפורטים בטבלה מתחת לכניסה הקובעת הם עבור מבנים טכניים והנדסיים וכל ניצול או שימוש שיעשה במנהרת התשתיות.
3. שטח מנהרת התשתית, הפורטלים והגובה שלהם, יוגדרו במדויק ויקבעו בהיתרי בניה ו/או בהרשאות, בהתאם לדרישות החוקים הרלוונטיים.
4. הגובה מתחת לפני הקרקע יהיה בלתי מוגבל. הגובה יקבע בהתאם לצרכים הטכניים של מתקני המנהרה.
5. גובה המבנים לצורך הפורטלים יהיה בכפוף לאישור רת"א ובאישור רש"ת.
6. בניית המנהרה תהיה מותרת בקו בניין תת קרקעי 0.
7. התכנית מאפשרת ניצול חלקי של זכויות קיימות מכוון של התכניות התקפות ערב אישורה של תכנית זו מיעוד תעשייה לשימוש של מנהרת תשתיות בתחום התכנית, ראה הערה מס' 2 לעיל.
8. זכויות והוראות הבניה ליעוד התעשייה לפי תכניות מאושרות.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) ראה סעיף 8 בהערות לטבלה..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56

**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

תנאי לבקשה להיתר:

1. היתר בניה בתחום מקרקעין צבאי יתואם עם משרד הביטחון.
2. תנאי להיתר בניה מצפון לרחוב משה דיין הינו עמידה בתנאי סעיף 6.14.

תנאים להיתר למנהרת תשתיות:

1. כחלק מהבקשה להיתר הבניה של המנהרה יפורטו המבנים (כניסות/יציאות לתשתיות, כניסות/יציאות לאנשים (חרום ושגרה), תחנות שאיבה, מאגרים, חדרי מגופים, חדרי פליטת אוויר, חדרי טרנספורמציה, חדרים ראשיים וכו'). הדרושים לרבות כל אלמנט המתוכנן מעל פני הקרקע. יוצגו חתכים, חזיתות, חומרי גמר, גישה, ואמצעים למניעת סיכונים.
2. מסמכי הביצוע של המנהרה כולה או חלק ממנה יתואמו עם המשרד להגנת הסביבה. לא יוחל בביצוע העבודה במקטע כלשהו אלא לאחר שנבחן על ידי המשרד להגנת הסביבה.
3. תנאי להיתר בניה יהיה הכנת תוכנית עבודה עם לוח זמנים מפורט ביחס לכל קו חומ"ס להעברה לפינוי/השבתה ולניקוי צנרת קיימת, או זמנית ומתקנים קיימים למנהרת התשתיות. התכנית תכלול הנחיות למניעת פגיעה בסביבה בעת פינוי/השבתת הצנרת. התכנית תוגש לאישור המשרד להגנת הסביבה עפ"י נוהל לסיום פעילות עדכני.

**6.2****הוראות בזמן בניה**

הוראות להתחלת ביצוע:

1. הגשת תכנית, לוועדה המקומית, של עבודות עפר לאותו קטע לביצוע שתכלול: פתרון לעודפי עפר; שימוש בחומר גלם ממוחזר; שימוש בחומר גלם מיובא.
  2. תוכניות שטחי התארגנות ומחנות קבלן יוגשו לוועדה המקומית, אליהן יצורפו הוראות למניעת מטרדים ומפגעים ממחנות הקבלן. על התוכניות לכלול: סוגי מבנים, פתרון לביוב סניטרי, פתרון להשלכת פסולת ביתית, פסולת בנין, גידור, אמצעים למניעת זיהום הקרקע והמים מדלקים ומניעת מטרדי אבק. שטחי ההתארגנות לא יהיו מעל קווי תשתיות של חומרים מסוכנים וביוב בלבד.
  3. טרם תחילת עבודות ההקמה יבוצע סילוק של מיני צמחים פולשים בתחום התכנית, על פי הנחיות רט"ג. החומר הצמחי יפונה לאתר מאושר כחוק ותיאסר שריפתו.
- הוראות בזמן ביצוע:

1. במשך כל תקופת ההקמה תובטח נגישות לכל השימושים הקיימים ברחוב משה דיין ורח' יוליוס סימון.
2. עבודות מילוי בתחום התכנית יבוצעו, ככל הניתן, באמצעות חומר חפירה מקומי וחומרי גלם ממוחזרים. עודפי עפר ופסולת בניין המיועדים לשימוש יאוחסנו במערומים זמניים ייעודיים, יטופלו באמצעות ציוד גריסה וניפוי.
3. עודפי העפר, שאין להם שימוש, יפוננו לאתרי סילוק מאושרים כחוק או יועברו בהתאם לטיב החומר ולאחר שהובטח כי אין בהם זרעים או חלקים של צמחיה פולשנית לעבודות מילוי וגינון בפרויקטים המאושרים לפיתוח כחוק בקרבת התכנית.
4. כל השטחים בהם יבוצעו עבודות עפר לצורך ביצוע תכנית זו ובכלל זה עירום, מחנות קבלן, דרכים זמניות, ישוקמו שיקום אקולוגי ונופי.
5. שינוע העפר ו/או ציוד אחר הנחוץ לצורך העבודות יעשה תוך שימוש בכבישים סלולים קיימים במידת האפשר.
6. עבודות חישוף והשימוש בקרקע חישוף יבוצעו עפ"י דו"ח אגרונום.

הוראות בזמן בניה	6.2
<p>7. קרקע שיימצא בה זיהום תאוחסן על יריעות אטומות , תיבדק, תפונה/תטופל בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>8. יוכן סקר קרקע ומים עפ"י הנחיות ובאישור המשרד להגנת הסביבה. בהתאם לממצאי הסקר יטופלו זיהומי קרקע ומים שימצאו.</p> <p>9. חפירות בקרקע להקמת המנהרה יחויבו בהנחיות המשרד להגנת הסביבה לבדיקה וטיפול בקרקע ומים מזוהמים.</p> <p>10. במהלך ביצוע העבודות להקמת מנהרה במרחק של 10 מ' מקווי חומ"ס, העבודה תעשה בפיקוח של בעלי הקווים. העבודות והעתקת הקווים תעשה גם בפיקוח של בעלי הקווים. באחריות בעלי הקווים לוודא כי הקווים אשר יונחו במנהרה יעמדו בכל התקנים, ההיתרים והדרישות המחייבות לקווים מסוג זה.</p> <p>מניעת היווצרות מטרדי אבק במהלך העבודות:</p> <p>במהלך עבודות ההקמה ינקטו אמצעים למניעת היווצרות אבק בשטח העבודות בין היתר בדרכים הבאות:</p> <p>1. דרכי שירות ודרכי גישה בתחום התכנית בהן תהיה תנועת משאיות וכלי עבודה יורטבו בכל עת שצריך.</p> <p>2. נקודות גישה בהן נכנסות משאיות לשטחי עבודה ינוקו באמצעות רכב טיאוט כבישים.</p> <p>3. יש למנוע היווצרות מטרדי אבק למניעת סכנה לשדה התעופה. הפעולות ינקטו בתאום עם נציג שדה התעופה.</p> <p>צוות מלווה לנחל הקישון:</p> <p>1. יוקם צוות מלווה שהרכבו יהיה מתכנן מחוז חיפה, מהנדס העיר חיפה, נציגת המשרד להג"ס, נציג משרד התחבורה, נציג רשות נחל קישון, נציג הרשויות המקומיות בקריות ונציג חל"ט כמשקיף.</p> <p>2. כללי הצוות המלווה ייקבעו ע"י מתכנן המחוז ומהנדס העיר חיפה. הצוות המלווה יזמן להתייעצויות את הגורמים הרלוונטיים בהתאם לנושאים שיעלו לדיון. על פי קביעת הצוות המלווה, יוספו הוראות למסמכי התכנון ההנדסי ויהיו חלק בלתי נפרד מהוראות ההיתר/ההרשאה.</p> <p>3. בכל תחום הפעילות של הצוות המלווה, המסומן בתשריט בסימון "גבול מתחם" יועברו לאישור רשות רישוי מקומית לאחר התייעצות עם הצוות המלווה מסמכי התכנון ההנדסי המפורט.</p> <p>4. כחלק מההרשאה תיערך לנחל תכנית שיקום נופי שתואם עם רשות נחל קישון ורשות ניקוז קישון.</p> <p>5. תחום הפעילות של הצוות המלווה בהתאם למסומן בתשריט התכנית, בתחום "גבול מתחם".</p> <p>6. הצוות המלווה יטפל בנושאים הבאים: חלופות תכנוניות לגשר מעל נחל קישון, איתור שטחי התארגנות, יעדי הפינוי של קרקע מזוהמת בהתאם לממצאים, פיתוח נופי וסביבתי ושיקום אקולוגי.</p>	
הוראות בזמן בניה	6.3
<p>עבודות הקמה בסביבות הנחל:</p> <p>אמצעים למניעת פגיעה אקולוגית בתחום נחל קישון כהגדרתו בתכנית זאת במהלך העבודות:</p> <p>1. טרם ביצוע עבודות סמוך לנחל, יכין הקבלן נוהל הכולל אמצעים למניעת הפגיעה בגדות</p>	

## 6.3

## הוראות בזמן בניה

ומניעת השלכת פסולת וחומרים אחרים לנחל, אשר יאושרו ע"י רשות רישוי מקומית לאחר התייעצות עם הצוות המלווה.

2. שיקום אקולוגי נופי והסדרת נחל הקישון יתואמו עם רשות נחל הקישון ורשות ניקוז קישון.
3. העבודות ברצועת נחל הקישון יבוצעו עפ"י המגבלות הבאות: חל איסור חציית אפיק הקישון עם כלים כבדים שלא בגשר קיים, אלא במקרים בהם הדבר חיוני עבור עבודות הגישור. במידה ותידרש כניסה זו, יוגש נוהל עבודה כאמור בסעיף 1 לעיל. יבוצע תאום הכניסה עם רשות נחל הקישון; חל איסור על השלכת פסולת בניין ועודפי עפר באפיק הנחל; איסור פגיעה בעצים, ינקטו אמצעים למנוע נפילת שרידים ופסולת מכל סוג שהוא אל ערוץ הנחל.
4. כל עבודה, בכל עת, בתחום נחל הקישון, כהגדרתו, יבוצעו בתיאום עם רשות קישון ורשות ניקוז הקישון וביעוץ וליווי של אקולוג נחלים.
5. בתחום השפעת נחל הקישון כהגדרתו בתכנית זאת תיאסר הקמתם של מחנות קבלן אך יותרו עבודות שידרשו לביצוע התכנית לרבות הצבתם של ציוד הנדסי לביצוע העבודות ככל שיידרש. לאחר השלמת כל העבודות יפונה השטח ויבוצע עבודות הדרושות לשיקום האקולוגי והנופי של השטח.

6. השיקום האקולוגי יערך ע"י אקולוג יתבסס על מאפייני בית הגידול בו עובר הכביש.

7. נספח שיקום אקולוגי ונופי יוגש לצוות המלווה.

8. טרם ביצוע יוגשו נספחי ביצוע סביבתיים בתחום הנחל בהם ייקבעו אמצעים למניעת מפגעי רעש וזיהום אוויר מהעבודות ומניעת זיהום משטחי ההתארגנות לאישור המשרד להגנת הסביבה או גורם אחר שייקבע על ידי המשרד להגנת הסביבה.

9. עבודות השיקום האקולוגי והגינות יבוצעו עם גמר העבודות ההנדסיות.

10. יזם התכנית ימנה מפקח מטעמו אשר יפקח על יישום ההוראות הסביבתיות של התכנית ושל מסמכי הביצוע שלה במהלך כל תקופת הביצוע.

הוראות לתכנון אקולוגי מפורט בתחום השפעת נחל הקישון:

1. טרם תחילת העבודות יתבצע סילוק של מינים פולשים מתחום העבודות ע"פ הוראות רט"ג לאופן פינוי צמחים פולשים ובתיאום עם רשות נחל הקישון. תיאסר שריפה של צמחים פולשת.
2. יוגש מסמך טיפול בצמחים פולשים הכולל טיפול מקדים טרם תחילת העבודות וניטור וטיפול לאורך זמן ולאחר סיום עבודות ההקמה.
3. בריכוזים של צמחים פולשים תיאסר שכתב הקרקע העליונה ותפונה לאתר מוסדר או תוטמן בעומק הקרקע.
4. טרם תחילת העבודות יוגש מפרט לטיפול בפקעות וזרעים שיאספו בתחום התכנית לצורך שיקום השטח. בנוהל יפורט אופן האחזקה, אופן הריבוי של מינים המיועדים לשתילה, כמויות ואתרים לשתילה בהתאם לסקר גאופיטים.
5. עם סיום העבודות יתבצע שיקום של בתי הגידול באזור העבודות.
6. לשמירת בית גידול מדף בוץ יבוצע שיקום הכולל שיחזור חתך הנחל הטבעי וחיגור הצמחייה.
7. באזורי מעבר בע"ח תוצב תאורת כביש חלשה ונקודתית וזאת על מנת לא ליצור זיהום אור.
8. יתאפשר מעבר בע"ח בכל מקום בו מתוכנן גשר ובמיוחד יינתן דגש על מקומות הקרובים לאזורי נחל הקישון ונחל סעדיה. יבוצע מעבר בע"ח צינורי נוסף שמיקומו יתואם עם רשות נחל קישון.
9. תכנון המעברים האקולוגיים לבעלי חיים יתואם עם רשות נחל הקישון ויבוצע בהתאם להנחיות רט"ג.
10. תכנית השיקום האקולוגית תתייחס גם לבתי הגידול באזור המעברים, תוך שימוש בצומח

## 6.3

## הוראות בזמן בניה

מקומי באופן המאפשר מחסה והסתרה וניתוב בעלי החיים אל אזורי המעבר.  
11. בתחום רצועת נחל הקישון, התאורה תתוכנן כך שהפיזור יצומצם ככל הניתן לתחום הדרך והמסילה בלבד. ייעשה שימוש בגופי תאורה מתאימים בהתאם למסמך המלצות רט"ג.

עבודות הכנה וסימון קווי דיקור וגידור:

1. לפני תחילת עבודות העפר בתחום נחל הקישון יסומנו קווי הדיקור המתוכננים בשטח, ובסימון נפרד יסומן שטח ההתארגנות ושטחים בעלי ערכי טבע, נוף וצמחיה מיוחדים אשר יגודרו בתיאום עם נציגי רשות נחל הקישון.
2. תחום העבודה, ההתארגנות והאחסון יגודר על מנת למנוע גלישה לשטחים מחוץ לתכנית.
3. עצים בתחום עבודות העפר שנמצאו כמיועדים להעתקה יועתקו לצורך נטיעה במקום אחר כמפורט בתוכנית זו.
4. קווי הדיקור של דרכים מסילות הברזל והתשתיות יהיו בתחום התוכנית.
5. אסורה חריגה מעבר לקווי הדיקור, סטיית משאיות וכלים מכניים בנסיעה מנהלתית מדרכי השירות, ו/או חריגה משטחי האחסון המאושרים, למעט חריגות שאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית או אחראי מטעמו ובתנאי שנקבעו תנאים לשיקום שטחים בהם בוצעה חריגה בנספח הנופי המפורט.



## 6.4

## הוראות בזמן בניה

אקוסטיקה:

1. במידה ויהיה צורך בעבודות בשעות הלילה, הנושא יתואם עם עיריית חיפה.
2. ציוד הבנייה יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעי רעש בלתי סביר מציוד בנייה, התשל"ט, 1979.
3. עבודות ההקמה יהיו בהתאם לתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992.
4. במידה ובעת הקמת הכביש והמסילה תפעל במקום המכללה הטכנולוגית של חיל האוויר (ביה"ס הטכני), תנאי לתחילת העבודות יהיה הגשת דו"ח אקוסטי עדכני למשרד להגנת הסביבה עפ"י נתוני תנועה מעודכנים, ותנאי לתחילת סלילת הכביש בתחום ההשפעה על המכללה יהיה ביצוע המלצות הדו"ח האקוסטי העדכני לאחר אישורו ע"י המשרד להגנת הסביבה.
5. תנאי לתחילת העבודות, באזור החיבור למסילת החוף, יהיה הגשת דו"ח אקוסטי עדכני למשרד להגנת הסביבה אשר ייקח בחשבון את רעש הרקע ונתוני תנועה מלאים ומעודכנים של הכביש והרכבת, הדו"ח יוכן בהתאם לכללים שמבצעים דו"ח אקוסטי לרכבת.
6. תנאי להפעלת המסילה יהיה ביצוע המלצות הדו"ח האקוסטי העדכני לאחר אישורו ע"י המשרד להגנת הסביבה.

מתקנים ו/או שימושים זמניים:

עד לתחילת עבודות הפיתוח וההקמה של הפרויקט יותרו בכל שטח התכנית השימושים המאושרים על פי תכניות מאושרות. בעת עבודות הפיתוח וההקמה של הפרויקט יותרו בכל תחום התוכנית ובאתרים המסומנים בנספח 15 - "שטחי התארגנות" השימושים הבאים בקרקע:

שטחי התארגנות:

1. שטחי התארגנות זמניים ומחנות קבלן זמניים הכוללים בן השאר הצבת מבנים יבילים לשימוש של משרדים זמניים לביצוע הפרויקט לרבות עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, מתקנים לייצור בטון ולגריסה וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע



## 6.4

## הוראות בזמן בניה

- בהתאם להנחיות בתכנית זו.
- מכלי סולר ומכלי שמנים, יוצבו על גבי מאצרה, בנפח 110% לפחות מנפח המכל, בהתאם לתקנות המים. המאצרה תהיה אטומה לדלקים, שמנים ומים.
  - דרכי הגישה יהיו ככל הניתן על דרכים מאושרות.
  - משטחי תדלוק וטיפולים לציוד העבודה יצופו חומר אטום וינוקזו למיכל איסוף אטום.
  - התשטיפים שיאספו יפוננו למפעל לטיפול בתשטיפים.

שטחים לאחסון חומר עודף:

סמוך למחנה הקבלן ושטח ההתארגנות יוקצו שטחים לאחסון חומר עודף. שטחים אלה יכללו מערומים ייעודיים לאחסון עודפי עפר.

- עירום קרקע חישוף במידה ויידרש, יבוצע במערומים נפרדים מהמערומים המיועדים למילוי בתחום התוכנית. לא יבוצע חישוף בשטחים בהם קיים חשש להופעת צמחייה פולשנית. קרקע עליונה שקיים בה חשד שהיא עשויה לכלול זרעים, שורשים וכיו"ב של צמחייה פולשנית תפונה לאתר מורשה ולא תשמש לשיקום הנופי, או תשמש למילוי בכפוף לקבירתה מתחת לשכבת חומר מילוי בו אין חשד להופעת צמחייה פולשנית בעומק שייקבע אגרונום.
- המערומים יוקמו בהתאם להנחיות יועץ הניקוז וגובהם ייקבע בעת התכנון המפורט.

ציוד גריסה וניפוי:

- הקבלן יוכל להציב ציוד נייד לגריסה וניפוי ובלבד שהצבתו תהיה בנקודה המרוחקת לפחות 400 מ' או יותר משטחי מגורים, ושימושי קרקע רגישים אחרים. יבוצע תאום עם רשות שדות התעופה בנוגע לצמצום מפגעי אבק.
- הפעלת המגרסות והנפות תהיה לצורך העבודות בשטח התכנית בלבד. לא תותר גריסה וניפוי של חומר שלא הובא לצורך ביצוע התכנית.
- ציוד גריסה וניפוי, במידה ויוצב, יפעל בהתאם לתנאים ברישיון עסק למגרסות ונפות ניידות. הצבת ציוד גריסה וניפוי תבוצע בתיאום עם איגוד ערים לאיכות סביבה חיפה.

## 6.5

## ניקוז

ניקוז, מניעת הצפות ומניעת זיהום מים:

בהקמה:

- תכניות הניקוז הכלולות בתכניות ההנדסיות לביצוע, יאושרו על ידי מחלקת ניקוז עיריית חיפה בהתייעצות עם רשות הניקוז.
- עבודות בשטח קידוחים קיימים ופעילים יתואמו עם רשות המים וכן תתואם העתקתם במידת הצורך.
- במידה ותידרש השפלת מי תהום לצורך עבודות הבנייה, יש לקבל את אישור רשות המים ע"פ דין. יש לבצע תאום העבודות בקרבת קידוחי מים עם רשות המים.
- קבלת אישור רשות המים, רשות הניקוז ורשות נחל קישון, בשטח המתקנז לקישון, לנספח הניקוז.
- יש לקחת בחשבון, בתכנון הניקוז הגנה על תחנת הגז הסמוכה לכביש משה דיין בפני הצפות. בקטע מכביש משה דיין ודרומה תקיים התייעצות גם עם רשות ניקוז קישון.
- בכל שלב בביצוע יינקטו הפעולות הנחוצות למניעת הצפות, והיקוות מים העלולים להיגרם כתוצאה מביצוע העבודות בתכנית זו. יובטח ניקוז שטחים גובלים ושימושים קיימים בתקופת העבודות.

	<b>ניקוז</b>	<b>6.5</b>
	7. בזמן עבודות ההקמה לא תותר הזרמה או ניקוז לנחל של חומרים מכל סוג ובכלל זה דלקים, שמנים, נוזלי קידוח וסחף קרקע מזהמת.	
	<b>עתיקות</b>	<b>6.6</b>
	<p>השטחים המסומנים בתשריט בסימון אתר עתיקות/אתר היסטורי הינם אתרי עתיקות מוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדיון ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p>	
	<b>שימור</b>	<b>6.7</b>
	<p>הבניינים המסומנים בתשריט בסימון של שימור ( 3 מעשנות, גשר ), הם מבנים לשימור וחלים עליהם ההוראות הבאות:</p> <p>1. תנאי לביצוע העבודות בסמוך למבנה לשימור יהיה, הגשת סקר תיעוד מפורט שיכלול המלצות והנחיות אופרטיביות לטיפול ושימור ומניעת פגיעה במהלך העבודות. סקר השימור יעשה ע"י אדריכל מומחה לשימור ובהנחיית הוועדה המחוזית.</p> <p>2. הגשר המסומן בתשריט לשימור הנמצא מעל נחל הקישון יפורק על חשבון יזם התכנית לצורך הרכבתו מחדש במקום אחר.</p> <p>3. מיקומו החדש או אחסנו של הגשר עד להרכבתו יקבע בתיאום עם רשות נחל הקישון. פירוקו, אחסונו או הרכבתו תעשה ע"י מהנדס מומחה בלווי אדריכל מומחה לשימור וזאת לאחר שתועד וסומן וניתנו הנחיות מפורטות על ידם כיצד יש לבצע את עבודות הפירוק והאחסון.</p>	
	<b>הוראות בינוי</b>	<b>6.8</b>
	<p>הוראות ועקרונות לתכנון גשרים ומתקני דרך נוספים:</p> <p>1. מבני דרך לרבות גשרים, קירות וכיו"ב יתוכננו ויבוצעו בהתאם לעקרונות אדריכליים מחייבים כדלקמן:</p> <p>א. ישמרו עקרונות עיצוב אחידים בתכנון גשרים וקירות התמך, במידת האפשר.</p> <p>ב. מפתח הגשר בתחום רצועת נחל הקישון ייקבע בתיאום עם רשות נחל קישון ובאישור הצוות המלווה.</p> <p>ג. עיצוב כל הגשרים הכלולים בתוכנית יתואמו עם מהנדס העיר חיפה ובתחום הנחל גם בתאום עם רשות נחל קישון ובאישור הצוות המלווה.</p>	
	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	<b>6.9</b>
	<p>גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם חופפים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו בטלים. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים, שכל אחד מהם כולל שטח רציף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.</p> <p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה על-ידי יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית. לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית</p>	

<p align="center"><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי) התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה -1965.</p>	
<p align="center"><b>הפקעות ו/או רישום</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>הפקעות ושימוש מקביל בשטחי דרך ומסילת ברזל:</p> <p>השטחים המיועדים בתכנית זו למסילת ברזל ולדרך יופקעו בהתאם להוראות כל דין ע"י מדינת ישראל או מי מטעמה, אך תינתן בהם לחנ"י זכות לשימוש במפלס תת הקרקע, לרבות לצורך העברת תשתיות ותחזוקתן, וכן זכות לשימוש בחלל הרום של המסילה ו/או הדרך.</p> <p>על אף האמור לעיל, השטחים המיועדים לדרכים במקרקעי חנ"י יוחזרו לעיריית חיפה בחכירת משנה לכל תקופת החכירה של חנ"י.</p> <p>ככל שזכויות חנ"י בשטחי הדרכים יבואו לסיומן וישובו לבעלות המדינה, תהא העירייה רשאית להפקיע את שטחי הדרכים ו/או לקבל בהם זכויות חכירה מהמדינה בהתאם לנהלי רשות מקרקעי ישראל אשר יהיו נהוגים באותה עת.</p> <p>החכרת הדרכים לעירייה לא תמנע מחנ"י לעשות שימוש במפלס תת הקרקע שמתחת לדרכים לרבות לצורך העברת תשתיות ותחזוקתן, ו/או לעשות שימוש בחלל הרום ("זכויות אוויר") שמעל הדרכים, והכל בתיאום עם עיריית חיפה ובהתאם להוראות התכנית ובתנאי שהשימוש האמור לא ימנע ולא יפריע בכל דרך למתקני ופעילות הדרכים ו/או לתשתיות תת קרקעיות או עיליות של העירייה בתחום הדרכים. ככל שיידרש, חנ"י תוכל לרשום זיקת הנאה על זכותה האמורה בלשכת רישום המקרקעין.</p>	
<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<p>1. עקירה ושימור עצים תהיה באישור ותאום עם פקיד היערות של עיריית חיפה לפי תקנה 89 לחוק התו"ב ובהתאם לסעיף 6 בנספח 10 ב סקר עצים בוגרים.</p> <p>2. העתקת עצים תבוצע לפי מפרט אגרונום ובליוויו.</p> <p>3. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים", הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה.</p>	
<p align="center"><b>תשתיות</b></p>	<p align="center"><b>6.12</b></p>
<p>הוראות למנהרת התשתית:</p> <p>1. מנהרת התשתית המסומנת בתשריט "כמנהרה/מעבר תחתי" מיועדת להובלת חומרים מסוכנים בצינורות, מערכות הולכת וחלוקת גז טבעי, קווי כימיקלים, קווי דלק, קווי חשמל לרבות מתח עליון, קווי מים, ביוב, ניקוז, מתקנים הנדסיים על ותת קרקעיים, תקשורת, מערכות בקרה, אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכל תשתית נוספת אחרת, באופן שלא יפריע לתנועת כלי הרכב בעת התפעול השוטף.</p> <p>2. תכנון המנהרה יאפשר העברת מולך (PIG) בצנרת לצורכי תחזוקה.</p> <p>3. הסימון של רסטר רשת בצבע אפור המכונה "מנהרה/מעבר תחתי" הינו עקרוני בלבד. מיקומו המדויק של תוואי מנהרת התשתיות יקבע בהיתר הבניה ויכול שיהיה בכל מקום בגבולות התכנית.</p> <p>4. רוחב המנהרה, גובה המנהרה ומספר הקומות מתחת לפני הקרקע יקבעו בהיתר הבניה ובהתאם לצרכים הטכניים של מתקני המנהרה. (ראה סעיף 5 - טבלה).</p> <p>5. גובה המבנים לצורך הפורטלים לא יעלה על 4 מ' מעל פני הקרקע הסופיים, למעט ארובות נישוב.</p>	



תשתיות	6.12
<p>6. בשטח מנהרת התשתית תותר הקמת מתקנים הנדסיים לרבות: מתקני חשמל, מתקני טרנספורמציה, מתקני בקרה, מערכות ניטור, משרדי מנהלת ותפעול, מעליות, שרותים וכל מתקן הדרוש לתפעול תקין של מנהרת התשתית ואמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.</p> <p>7. במסגרת הקמת מנהרת התשתית תותר הקמת פורטלים לשירות המנהרה, ובתנאי שמיקומם המדויק יקבע בתיאום עם תכנון חתך הדרך ו/או מסילת הרכבת תוך הבטחת מרחב פנוי ובטוח לתנועת כלי רכב, הולכי רגל וגינון.</p> <p>8. מבנה הפורטל יהיה ברובו מבנה תת קרקעי.</p> <p>9. לאחר הקמה והפעלת מנהרת התשתיות, יונחו ויפעלו תשתיות תת קרקעיות אך ורק בתוך מנהרת התשתיות למעט קו החשמל המזין את התחמ"ש בתחום הנמל המזרחי וקו הגז הטבעי הקיים, במועד אישור תכנית זו לאורך רחוב משה דיין. יישום התכנית יאפשר חיבור בצורת בין מפעל דור ומסוף הכימיקלים.</p> <p>10. הפסקת פעולות קווי דלק וחומ"ס תבוצע לאחר הפעלת הקווים החדשים בתיאום עם החברות המפעילות עפ"י כללים שיקבעו במהלך התכנון עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה כולל לו"ז, אך לא יאוחר משנה מיום הפעלת הקו במנהרת התשתיות.</p> <p>11. על אף האמור בסעיף 6.12 (9), עם העתקת צינור הגז למנהרה בעתיד, ברחוב משה דיין, יופסק השימוש בקו הקיים בתיאום עם רשגי"ז ונתגי"ז.</p> <p>12. גגות מבני הפורטל יגוננו ככל הניתן.</p> <p>13. יגובשו נהלים שיחייבו את כל המשתמשים במנהרה שיכללו את אופן ניהול המנהרה בשגרה, בחירום ובמצבי תקלה, הן בהיבטי התפעול והתחזוקה, כמו גם בנושאים הכספיים, משפטיים ואחרים. הנהלים והתפעול יתואמו עם בעלי הקווים ועם רש"ת.</p> <p>14. תכנון מנהרה וניהולה ייעשו תוך התייחסות למסקנות סקר הסיכונים המפורט וסקר הסיכונים ההסתברותי, בתיאום עם בעלי התשתיות.</p>	

תשתיות	6.13
<p>תנאים להכנסת צנרת למינהרה:</p> <p>1. אישור המשרד להגנת הסביבה, לסוגי החומרים והצינורות ומרחקי ההפרדה בהתאם למפורט בסקר הסיכונים.</p> <p>2. אישור בעלי קווי התשתיות למפרט הטכני.</p> <p>3. תאום עם רשגי"ז, בנוגע למינהרה בה מתוכנן לעבור קו גז טבעי. אישור הזרמה זמני יינתן ע"י רשגי"ז הכולל תכנית הפעלה ותכנית לשעת חירום.</p> <p>4. יוכן סקר סיכונים מרעידות אדמה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ותתקבל חוות דעתו לסקר. המנהרה תתוכנן כך שתהייה עמידה בפני רעידות אדמה ותיקח בחשבון את ממצאי הסקר.</p> <p>5. כל קו חומ"ס עתידי במנהרת התשתיות אשר לא נכלל ברשימת הקווים הכלולים בתכנית ובסקר הסיכונים, ניתן יהיה לאשרו רק בהליך של הקלה מתכנית זו בכפוף לפרסום הודעה על הגשת הבקשה לפי סעיף 149 בחוק, על בסיס הגשת סקר סיכונים חדש המראה כי אין חריגה מגבולות מרחקי ההפרדה בתכנית וכן מסמך סביבתי אשר מפרט את ההשלכות הסביבתיות של תוספת צינור זה על זיהום המפרץ אשר יועבר לקבלת התייחסות המשרד להג"ס. הפרסום יכלול את עיקרי הבקשה ואת האופן והמועד שבהם ניתן לעיין בה. כל מי שרואה עצמו נפגע מהבקשה יהיה רשאי להגיש השגה מנומקת בכתב לוועדה המקומית תוך 30 ימים. הוועדה המקומית תבחן את ההשגות שהוגשו לה, תבדוק את התאמת הבקשה להוראות התכנית והדרישות הסביבתיות הכלולות בה ותקבל החלטה בבקשה בליווי תגובה למשיג.</p>	

תשתיות	6.13
<p>כל חומ"ס עתידי אשר כלול בסקר הסיכונים, בקשה להיתר לגביו תלווה במסמך סביבתי אשר מפרט את ההשלכות הסביבתיות של תוספת צינור זה על זיהום המפרץ אשר יועבר לקבלת התייחסות המשרד להגה"ס.</p> <p>תנאים להפעלת המנהרה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מנהרת תשתיות תפעל תחת רישיון עסק ותחת היתר רעלים.</li> <li>2. הצגת אמצעי בטיחות, נוהלי תחזוקה ותפעול בשגרה ובחירום ע"י בעלי הקווים והיזמים, קביעת אחריות בזמן אירועים ובמצבי חירום, ובתיאום עם רש"ת.</li> <li>3. אישור המשרד להגנת הסביבה למפרט הטכני לרבות פירוט נהלים לתחזוקה בשגרה ובחירום.</li> <li>4. לאחר הפעלת מערכת הגז הטבעי, עבודות בפרוזדור בו ימצא קו גז בתוך המנהרה הכרוכים במקורות הצתה, ייערכו בתיאום עם בעל התשתית.</li> <li>5. לעניין מערכת הולכת הגז ייושם מנגנון המבטיח מניעת מקורות הצתה במקרה שחרור גז באישור רשגי"ז.</li> <li>6. מרחקי הפרדה יקבעו בהתאם לתקנים מחייבים ו/או לנהלים בינלאומיים.</li> <li>7. ניהול ותפעול המנהרה יהיה באמצעות המנהלת אשר תיתן מענה לכל ההיבטים של פיתוח תשתיות, קליטת תשתיות, תחזוקה אכיפה ובקרה לאחר ההפעלה.</li> <li>8. המנהלת תגבש הנחיות לניהול, תפעול ותחזוקה בשגרה ובחירום ובמצבי תקלה.</li> <li>9. המנהרה לא תקבל אישור אכלוס ואישור הנחת קווי חומרים מסוכנים ודלקים טרם הקמתה של המנהלת וקביעת דרכי עבודתה.</li> <li>10. לא תאושר הפעלה הקווים לפני שהנחיות המנהלת יסוכמו ויאושרו על ידה ותוגש ותאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה, פיקוד העורף ושירותי הכבאות תכנית נוהל תקלות חירום ודיווח.</li> </ol> <p>תשתיות כלליות</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מצפון לרחוב משה דיין בתאי שטח 6259, 6201, כל שינוי בקווי תשתית קיימים לרבות זמניים, עיליים ותת קרקעיים יתואמו עם רת"א ורש"ת.</li> <li>2. באחריות יזם התכנית לנקוט בכל הפעולות לשמירה על הקווים הפעילים, לשקם תשתיות עירוניות וארציות, ככל שייפגעו במהלך העבודה כולל העתקה זמנית או ישירות למנהרת התשתיות. שיקום התשתיות יעשה בתיאום עם הועדה המקומית ועם בעל התשתית, לפי העניין.</li> <li>3. כל פעולה בתשתית בתחום המגבלות של תמ"א 37/א/2 שתבצע מחוץ למנהרה תתקיים אך ורק אם היא עומדת במגבלות הנוגעות לתשתית הגז הטבעי. ובאישור רשות הגז.</li> <li>4. בעת העבודות יישמרו ההנחיות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה.</li> <li>5. לתכנון מפורט של קו מערכת הולכת גז, חלוקת גז ותחנת ההגפה, יתקבל אישור רשגי"ז ובעל הרישיון.</li> <li>6. תכניות מים וביוב הכלולות בתכניות הנדסיות לביצוע של הפרויקט, יאושרו ע"י תאגיד המים והביוב.</li> </ol>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56



תכנון זמין  
מונה הדפסה 56

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.14
<p>בטיחות טיסה ותאום עם שדה התעופה חיפה מצפון לרחוב משה דיין:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תכניות לביצוע קווי חשמל ותאורה טעונות אישור רשות התעופה האזרחית ורשות שדות התעופה.</li> <li>2. טרם תחילת העבודה, שעות העבודה המותרות לעבודה יתואמו עם רשות שדות התעופה ורשות התעופה האזרחית.</li> </ol>	

6.14	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
<p>3. גובה גשרים, גובה עמודי תאורה, גשרי שילוט, שילוט רגיל לרבות צמחיה החשודה כמושכת ציפורים יהיו בהתאם להנחיות רשות תעופה אזרחית ורשות שדות התעופה.</p> <p>4. תנאי לביצוע עבודות בתחום התכנית יהיו קבלת אישור רת"א ורש"ת לגובה מתקני העזר לבניה ועמידה בהוראות סימון והארה לאזהרה מפני מכשולי טיסה וכן מניעת סנוור ואבק.</p> <p>5. יישמר מרחק מינימלי של 90 מ' מציר מסלול קיים, ומרחק מינימלי של 75 מ' עבור הארכת המסלול המתוכננת צפונה.</p> <p>6. מיקומם וגודלם המדויק של הגשרים, השילוט הגידור והפיתוח הנופי יאושר ע"י רש"ת ורת"א, בתחום הגבלות הבניה של שדה התעופה.</p> <p>7. מיקומם של גידור, שבילים להולכי רגל ואופניים בסמיכות לשדה יתואמו ויאושרו ע"י חטיבת בטחון רש"ת.</p> <p>8. לצורך הקמת אתרי התארגנות נוספים יתקבל אישור רש"ת.</p> <p>9. נדרש להעביר לרת"א ורש"ת הודעה 10 ימי עבודה טרם תחילת ביצוע העבודות.</p> <p>10. תכנון הניקוז יתוכנן באופן שימנע היקוות מים העלולים להוות מוקדי משיכה לציפורים ומטרדים לתעופה.</p> <p>11. לצורך ביצוע עבודות בנייה בתאי שטח 6259 ו 6201 הכוללות העברת או העתקת תשתיות חומ"ס, נדרש להעביר לרת"א סקר סיכונים אשר יבחן היעדר סיכון לבטיחות הטיסה.</p> <p>12. בטרם הפעלת המסילה יערך תאום בין הרכבת לרש"ת.</p> <p>13. תכנון מפורט מרחוב משה דיין וצפונה כולל תשתיות, יתואם מול רש"ת ורת"א.</p>	
6.15	הנחיות מיוחדות סימון בתשריט : הנחיות מיוחדות
<p>א. בתאי שטח מס' 613, 576, 562, 5621, 6121, ניתן יהיה לבצע דרך שרות ו/או מסילה שלישית/תפעולית.</p> <p>ב. בתא שטח מס' 4558, במידה ותאושר תכנית להארכת מסלול המראות ונחיתות והמסלול יוארך בפועל, תשוקע הדרך. שיקוע הכביש יתואם עם רש"ת ורת"א ויבוצע עפ"י הנחיות משרד התחבורה. סימון ההנחיות המיוחדות בתא שטח זה מאפשר שימוש קרקע לדרך ומעבר מסלול המראות/נחיתות.</p> <p>ג. העתקת תשתיות:</p> <p>1. רק אם לא תוקם מנהרת התשתיות, תאי שטח מס' 5451, 461, 545, 559, 469, 455, 6259, 6201, 4682, 6121, 612, 611 ישמשו לצורך הטמנה בקרקע של תשתיות חומרים מסוכנים, דלק ואחרות.</p> <p>כמו כן אם יידרש בשל שלבי הביצוע של המנהרה ו/או הכביש, טרם הכנסתם למנהרת התשתיות, ניתן יהיה להטמינם ברצועה או בחלקה באופן זמני. העתקה זמנית של קווי תשתית תעשה רק אם הדבר יתחייב לשם ביצוע התכנית לגבי אותו חלק של קווי תשתית אשר לגביהם הדבר מתחייב. כל העתקה זמנית של קווי תשתית תעשה בכפוף לכך שתואמה ואושרה עם בעלי קווי התשתית הרלוונטיים. כל מגבלה או תנאי החלים על קו קיים, יחולו בהתאמה גם על הקו הזמני.</p> <p>2. על אף האמור, ניתן יהיה לשנות את תוואי הרצועה הזמנית בתחום גבולות התכנית באישור המשרד להגנת הסביבה ובעלי קווי התשתית הרלוונטיים. תנאי להפעלת הקווים הזמניים יהיה הגשת תכנית עדות (As made) לוועדה.</p> <p>3. קווי התשתית יונחו במרכז הרצועה עד 7 מ' מגבולה.</p> <p>4. עד להעתקת התשתיות ועד תום השימוש בשטח זה לצורך העתקת התשתיות, יותר השימוש</p>	



6.15

**הנחיות מיוחדות****סימון בתשריט : הנחיות מיוחדות**

המאושר כפי שנקבע בתוכניות תקפות או בתוכניות שתאושרנה עפ"י כל דין.

5. לאחר הקמת מנהרת התשתיות לא ניתן יהיה להטמין צנרת תשתית בקרקע, האפשרות הקיימת בסעיף 1 תבוטל ויבוטל השימוש. ניתן יהיה להעביר את התשתיות רק דרך מנהרת התשתיות.

6. הטמנה והעתקה של קווי חומ"ס תערך באישור בעלי מתקנים ותשתיות קיימים או מתוכננים בשטח התכנית, בהתייעצות נתג"ז, רש"ת ורת"א ואישור המשרד להגנת הסביבה.

7. ניתוק תשתיות יהיה לפי תקנות המים (מניעת זיהום מים (קווי דלק תשס"ו - 2006 סעיף 8 (ב) (1).

8. העתקת תשתיות קיימות במקביל לקו הגז הקיים (שלא בתוך המנהרה), תבצע תוך עמידה של הגורם המבצע בהנחיות הבטיחות לסוגיית מקבילות קווי התשתית תוך תיאום בין בעלי התשתיות, לרבות הכנת דו"ח לבדיקת המקבילות למיגון הקטודי של המערכת וביצוע בקרה על ההגנה הקטודית לאורך חיי הפרויקט.

6.16

**גמישות להיתר**

1. הסימון בתכנית של מנהרות התשתית הינו סימון עקרוני בלבד. מיקומו המדויק של תוואי מנהרות התשתיות יקבע בהיתר הבניה ויכול שיהיה בכל תחום תכנית זאת.

2. הגמישות תותר בתנאי שלא יהיה שינוי במיקום פתחי הנישוב ומגבלות הפיתוח והבנייה. ובהתאם לסקר QRA.

3. מיקומם וגודלם המדויק של הגשרים ומתקני הדרך, ייקבע בהיתר הבניה/הרשאה.

4. ניתן יהיה להוציא היתר בניה לכל שלב בנפרד, בהתאם לצורכי ביצוע.

6.17

**חשמל**

1. יבוצע תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.

3. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.

4. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד- 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.

5. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה- 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.

6. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)- 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.

7. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו- 20.00 מ' מציר הקו.

8. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו- 35.00 מ' מציר הקו.

9. כבלי חשמל מתח נמוך- 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.

10. כבלי חשמל מתח גבוה- 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.

11. כבלי חשמל מתח עליון- בתיאום עם חברת החשמל.

12. ארון רשת- 1 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.

13. שנאי על עמוד- 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן.

6.17	חשמל
	<p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים ושיונחו בהם קווי חשמל, יתואם התכנון עם חח"י.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>14. לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו.</p> <p>15. מרחק עמודי חשמל מגדר תחנת הגז לא יפחת מ 35 מ'.</p>



6.18	הריסות ופינויים סימון בתשריט: דרך/מסילה לביטול
	<p>שטחי דרך/מסילה לביטול:</p> <p>ייעודם החדש של שטחי דרך/מסילה לביטול יהיה על פי המסומן בתשריט.</p> <p>1. מבנה המסומן בתשריט בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה (להלן: "מבנים להריסה") (תכנון זמין מונה הדפסה 56).</p> <p>וייהרס ע"י יזם התכנית.</p> <p>2. פסולת ההריסות תמוחזר בשטח או תפונה לאתר טיפול בפסולת בנין או אתר הטמנה מאושרים כחוק.</p> <p>3. מקום בו רק חלק מהמבנה מיועד להריסה, אותו החלק ייהרס, תוך ביצוע כל הפעולות הנדרשות למניעת פגיעה ביתרת המבנה ו/או שיקומו של החלק שלא נהרס.</p> <p>4. פינוי הקרקע הנדרשת לביצוע התוכנית בתחום מקרקעי משרד הביטחון כולל הריסת המבנים, יאושר ע"י נציג משרד הבטחון בוועדה המחוזית.</p>



7. ביצוע התכנית	
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית



<p>שלבי ביצוע התכנית:</p> <p>עם אישור התכנית ועד לאחר העברת כל קו חומ"ס למנהרת התשתיות ובתקופת ההרצה לקו זה, יהיה שימוש כדין בקו הקיים או הזמני כשימוש חורג שהותר לפי סעיף 178 לחוק. התקופה המירבית לשימוש החורג עם תום תקופת ההרצה לקו.</p> <p>מימוש התכנית:</p>
---

1. התחלת ביצוע התכנית יהיה מיד עם אישור התכנית.

2. מנהרת התשתיות תבוצע תחילה, והכביש יוקם מעליה.

3. ניתן יהיה לבצע במקביל להקמת המנהרה כל חלק אחר מהתוכנית שלא יפגע בהקמתה ובהפעלתה.

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה, תהיה רשאית להתיר את השלמת הכביש עד נמל המפרץ, אם שוכנעה כי קיימים התנאים המאפשרים זאת וכי לא מתאפשר או מתעכב ביצוע המנהרה מסיבות לא צפויות.

4. למעט בתקופת הרצה שלא תעלה על שנה, משהוכנס קו חומ"ס למנהרה, לא יהיה שימוש מקביל בקו חומ"ס

קיים או זמני ובקו המועתק למנהרה. בתקופת ההרצה, לא תעלה כמות החומ"ס המועברת בשני הקווים, על

כמות החומ"ס המירבית שניתן להעביר בקו המועתק. רשאית הוועדה המקומית, לאחר ששוכנעה כי קיימים

טעמים מיוחדים של קשיים תפעוליים, טכניים, או בטיחותיים המצדיקים זאת, להאריך את תקופת ההרצה

בשנה נוספת בהליך של שינוי שלביות ובכפוף לפרסום לפי סעיף 149.



## 8. חתימות

	<b>שם:</b> אבישי כהן	<b>סוג:</b> חברה/תאגיד ממשלתי	<b>תאריך:</b>	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> משרד התחבורה באמצעות חברת יפה נוף 512241696			
	<b>שם:</b> אבישי כהן	<b>סוג:</b> חברה עירונית	<b>תאריך:</b>	<b>יזם</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> משרד התחבורה באמצעות חברת יפה נוף 512241696			
	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> רשות מקרקעי ישראל 500101761			
	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> מדינת ישראל באמצעות חברת נמלי ישראל בע"מ 513569780			
	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b> חוכר	<b>תאריך:</b>	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> רשות שדות התעופה 500102868			
	<b>שם:</b> גל גרונר	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b>	<b>עורך התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> גרונר ד.א.ל מהנדסים בע"מ 510760895			

