

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 303-0245126

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה
27-03-03
נתקבל

השמורה האווירית - פרדייב

מחוז

חיפה

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
חוף הכרמל
תכנית מס' 303-0245126
הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים
עם המלצה להפקדה.
שינוי מס' 20150004 מיום 21/11/16
מהנדס הועדה

מינהל התכנון - מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
23.11.16
לאשר את התכנית
23.1.17
תאריך מי יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
ביום _____

דברי הסבר לתכנית

א. תכנית חכ/255 המאושרת מגדירה תנאים להסטה מזרחה של ציר מסלול המנחת הקיים, לעת תוספת מסילות ו/או חישמול מערך מסילות הרכבת.
 ב. תתייל 18 לחישמול מערך מסילות הרכבת נמצאת בהכנות לביצוע.
 ג. תכנית לתוספת מסילות נמצאת בהכנה.
 ד. כדי לשמור על בטיחות הטיסה ובטיחות הצניחה, הנחתה רשות התעופה האזרחית לקבוע את רוחב רצועת המסלול על 70 מטר.
 ה. הגבלות הבניה לגובה ומתחמי רעש המטוסים, המוגדרים בתכנית חכ/255 המאושרת, יישארו בתוקפם ולא יחול בהם כל שינוי.
 ו. בנוסף נותנת התכנית מענה לצרכי הפיתוח של מתחם השמורה האווירית וכן היא מהווה שלב נוסף בפיתוח המנחת לצורכי מערך כיבוי האש האווירי של מדינת ישראל. כדי שהמנחת יהווה תשתית אזורית לכיבוי שריפות מן האוויר תידרש הארכה של המסלול צפונה בתכנית נוספת בעלת חשיבות לאומית, אשר תקודם בנפרד, וזאת על מנת להספיק לסיים את עבודות העתקת המסלול מזרחה בטרם תחילת העבודות לחישמול הרכבת.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	השמורה האווירית - פרדייב
		מספר התכנית	303-0245126
1.2	שטח התכנית		99.230 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

קואורדינאטה X 194009

קואורדינאטה Y 727969

1.5.2 תיאור מקום התכנית נמצאת במתחם מנחת הבונים הקיים, מצפון לנחל מהר"ל, ממערב לרכס הכורכר המזרחי ולכביש מס' 2, ממזרח למסילת הרכבת ומדרום לשדות נווה ים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10968	מוסדר	חלק	25, 27-32, 34, 48-51	22, 24, 26, 40, 46

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
17/05/1998	3554	4644	המועצה הארצית בישיבה מס' 571 מיום ה - 19.4.2016 אישרה לגרוע את אתר הבונים (אתר 103) מתמ"א 14.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 14
31/07/1986	2848	3366	המועצה הארצית בישיבה מס' 571 מיום ה - 19.4.2016 אישרה לתכנית זו הקלה בקו הבניין ממסילת הברזל.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 23
26/08/1976	2362	2247	הועדה המחוזית בישיבה מס' 2015013 מיום ה - 5.8.15 אישרה לתכנית זו הקלה בקו בנין מכביש 2	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 3
13/04/1978	1590	2430	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/ 69 א ממשיכות לחול.	שינוי	חכ/ 69 א
08/08/1996	4308	4433	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/ 1 ד ממשיכות לחול.	שינוי	חכ/ 1 ד
22/03/2004	2391	5284	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/ 255 ממשיכות לחול.	שינוי	חכ/ 255
30/12/2012	1877	6520	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/255 ב ממשיכות לחול.	שינוי	חכ/ 255 ב
07/02/2008	1827	5774	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/מק/ 255 א ממשיכות לחול.	שינוי	חכ/ מק/ 255 א
04/07/1985		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משח/ 20 ממשיכות לחול.	שינוי	משח/ 20

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחילה	סוג המסמך
כן			פנינה רוזנברג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פנינה רוזנברג		1	1:1250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		09/05/2016	משה לנר	09/05/2016	1	1:500	מנחה	בינוי
לא	מכל	29/05/2016	משה לנר	23/05/2016	15		מנחה	סביבה ונוף
לא	מכל	23/05/2016	רפי הלוי	23/05/2016	32		מנחה	ניקוז
לא		12/12/2016	פנינה רוזנברג	12/12/2016	1	1:1250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	אחר			אייר פרדייב בע"מ	הבונים	(1)		04-6391068	04-6391301	danm@para dive.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הבונים ד.ג. חוף הכרמל 30845...

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה האזורית חוף הכרמל	עין כרמל	(1)		04-8136220	04-8136282	lishka@hcarmel.org. il
פרטי			אייר פרדייב בע"מ	הבונים	(2)		04-6391068	04-6391301	danm@paradive.co.i

(1) כתובת: עין כרמל ד.ג. חוף הכרמל 30860.

(2) כתובת: ד.ג. חוף הכרמל:

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 הפלגים	15	04-8630855	04-8645537	
חוכר			אייר פרדייב בע"מ	הבונים	(1)		04-6391068	04-6391301	danm@paradive.co.i

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
oded@m-habonim.co.il	04-6299555	04-6299500		(2)	הבונים	מושב הבונים- מושב שיתופי להתיישבות חיילים משוחררים			חוכר

(1) כתובת: הבונים ד.ג חוף הכרמל 30845..

(2) כתובת: ד.ג חוף הכרמל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
pnina-ro@smile.net.il		04-8666950	7	ביאליק	חיפה	פנינה רוזנברג- אדריכלות ובינוי	33168	פנינה רוזנברג	עורך ראשי	
rafi.halevi@gmail.com	04-9909008	04-9909008		(1)	יעד	נהרא ופשטיה בע"מ		רפי הלוי	יועץ	יועץ ניקוז
ofek@ofek-air.com	09-8650086	09-8653065	22	הבונים	נתניה	אופק צילומי אוויר בע"מ	954	יריב כסיף	מודד	
office@laner-arch.co.il		04-8577441	2	יוזמה	טירת כרמל		80669	משה לנר	יועץ נופי	

(1) כתובת: יעד, ד.ג משגב, 20155.

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
המנחת או השדה	השמורה האווירית - פרדייב
מסלול המראה ונחיתה	רצועת קרקע מהודקת ו/או סלולה או מצופה בחומרים מתאימים המשמשת לנחיתה ולהמראה של כלי טיס וממוקמת בתחום רצועת המסלול, הכל בהתאם להנחיות רת"א.
מתקן עזר לנווט - מע"ן	מתקן המיועד לסייע לטייס בתהליכי ניווט, בהסעה, המראה וקבלת מידע תעופתי.
מתקן תמך לכלי טייס - מת"מ	מתקן וציוד ליצירת תנאים נאותים לבטיחות ולביטחון בתעופה, לעגינה, לעצירה, למחסה, לשמירה, להסוואה, להגבלת גישה לציוד ו/או כלי טיס.
רחבת חניה	שטח מוגדר בשדה, המשמש לחניה ולתנועה של כלי טיס, לשיגור טיסות, להעלאת נוסעים או להורדתם, להעמסה או לפריקה של טובין ולאחזקה, לעגינה ולתפעול של כלי טיס.
רצועת מסלול	שטח קרקע, הכולל את המסלול ושטחי קרקע הצמודים לו ומיועד למזער את הנזקים העלולים להיגרם לכלי הטיס ותכולתו בשהיה על המסלול ובמקרה של יציאת כלי הטיס מהמסלול בתהליך ההסעה, ההמראה הנחיתה.
רת"א	רשות התעופה האזרחית.

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**

- א. מתן מענה לתכניות חישובול הרכבת והוספת המסילות תוך התאמת מיקום ורוחב רצועת המסלול ואיזורי השירות לתקני רת"א העדכניים בתכנון מסלולים ולצרכי ומאפייני כלי הטיס שיהיו בשימוש.
- ב. שמירה על בטיחות הטיסה ועל בטיחות הצניחה באמצעות מסלול המראה חדש, העומד בתקני רת"א.
- ג. שלב נוסף בפיתוח המנחת כשתית איזורית לכיבוי שריפות מהאוויר.
- ד. הוספת שטחי אחסון וחניה לכלי טיס ולכלי רכב, עדכון ייעודים ושימושים.
- ה. המתחם אינו מיועד לשמש כשדה תעופה כללי וישמש למטרות הבאות:
 1. פעילות המיועדת לשרת את המנחת ושימושי פנאי ונופש במסגרת הפעילות התיירותית המתקיימת במקום בלבד.
 2. פעילות המיועדת לשרת מטרות בטחוניות.
 3. מצבי חירום.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הרחבת רצועת המסלול לעד 70 מ', הרחבת המסלול הכלול בה לעד 30 מ' והריסת המסלול הקיים בשלבים.
- ב. קביעת שטחים לנמל תעופה - מסלולים והוספת שטחים לנמל תעופה - אזורי שירות תוך שינוי יעוד משטח

- חקלאי, קביעת שטח לשפ"פ במקום שטח לנחיתת צנחנים וביטול דרך, ביטול והוספת שטחים לחניון לכלי רכב.
- ג. קביעת שטח להקמת מבנה לאחסון, שימור ותחזוקת כלי טיס בתא שטח 2003 .
- ד. קביעת שטחים לעמדות שמירה ובקרה בתאי שטח 2002 ו- 2003.
- ה. הגדלת גובה הבניה המותרת בתא שטח 4001 ל- 6 מ'.
- ו. שינוי קווי הבנין בתא שטח ביעוד מתקנים הנדסיים ל - 0 מ'.
- ז. שינוי ייעוד תא שטח 3001 משטח למסחר תעסוקה ותיירות לשטח לאטרקציה תיירותית.
- ח. קביעת הדרך בתא שטח 101 כדרך פרטית.
- ט. קביעת השימושים המותרים בכל שטחי התכנית.
- י. השימושים שיתורו בשטח התכנית (בהתאם לאמור בפרק 4 להלן) יהיו שימושים שמיועדים לשרת את המנחת ושימושי פנאי ונופש במסגרת הפעילות התיירותית המתקיימת במקום בלבד.
- המתחם ישמש כשדה תעופה לפעילות תיירותית, פעילות בטחונית וחירום בלבד. לצורך שימוש במקום כשדה תעופה כללי תידרש הכנת תכנית מפורטת.
- יא. תכנית זו משנה את התכניות המאושרות החלות על השטח כמפורט בה. כל הוראות התכניות המאושרות שלא שונו במפורש בתכנית זו ימשיכו לחול - כגון הוראות לעניין הגבלות בניה לגובה בגין בטיחות טיסה ורעש מטוסים, הוראות והגבלות בניה ושימושי קרקע בגין רעש מטוסים, המערך הסביבתי, הוראות סביבתיות, הוראות בדבר פיתוח ובינוי, אנטנות טלוויזיה, טלפון ורדיו, שילוט, קולטי שמש על הגג.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	99.23
------------------	-------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
אטרקציה תיירותית	4001, 3001
דרך מאושרת	101, 100
חניון	8001
מתקנים הנדסיים	1001
נמל תעופה - אזורי שירות	2003 - 2001
נמל תעופה - מסלולים	5001
ספורט ונופש	7001
שטח פרטי פתוח	6001

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	אטרקציה תיירותית	4001, 3001
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	101, 100
אתר עתיקות/אתר הסטורי	חניון	8001
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	1001
אתר עתיקות/אתר הסטורי	נמל תעופה - אזורי שירות	2003 - 2001
אתר עתיקות/אתר הסטורי	נמל תעופה - מסלולים	5001
אתר עתיקות/אתר הסטורי	ספורט ונופש	7001
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	101, 100
דרך/מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	6001
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	101
להריסה	נמל תעופה - מסלולים	5001

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אטרקציה תיירותית	2,036	2.05
דרך מאושרת	3,067	3.09
חניון	3,419.84	3.45
מסחר, תעסוקה ותיירות	1,862	1.88
מסלול להמראות ונחיתות	15,201	15.32
מתקנים הנדסיים	194	0.20
נמל תעופה - אזורי שירות	2,923	2.95

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
37.85	37,560	שטח לחקלאות
13.66	13,555	שטח לנחיתת צנחנים
19.56	19,412	שטח לרצועת המסלול
100	99,229.84	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
3.93	3,898.04	אטרקציה תיירותית
2.18	2,166.11	דרך מאושרת
6.55	6,498.98	חניון
0.20	193.75	מתקנים הנדסיים
13.49	13,382.45	נמל תעופה - אזורי שירות
59.09	58,635.57	נמל תעופה - מסלולים
13.33	13,232.18	ספורט ונופש
1.23	1,223	שטח פרטי פתוח
100	99,230.08	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
265,001.97	אתר עתיקות/אתר הסטורי
246.80	גשר/מעבר עילי
872.15	דרך /מסילה לביטול
569.55	הנחיות מיוחדות

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1	נמל תעופה - מסלולים
4.1.1	שימושים
	רצועת מסלול, מסלול נחיתה והמראה, מסלולי הסעה, שטחי עצירה, מתקני תדלוק לכלי טיס, שוליים, מתקני עזר לניווט, מתקני תמך לכלי טיס, מערכות ותעלות ניקוז, מערכות הנדסיות, קווי תשתית, מתקני בטיחות, גדרות, מתקני בטחון ואבטחה, תאורת מסלול, מתקני שליטה ובקרה.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>רוחב המסלול יהיה עד 30 מ' ורוחב רצועת המסלול (הכוללת את המסלול) יהיה עד 70 מ'. יבוצע בתיאום עם רשות התעופה האזרחית.</p> <p>שלבי ביצוע הקמת המסלול החדש והפסקת השימוש במסלול הקיים, כולל פינוי האספלט הקיים בתא שטח 5001 ושאינו מהווה חלק מהמסלול החדש, יסתיימו בטרם חישוב מסילת הרכבת, וזאת בתיאום בין מפעילת המנחת ורכבת ישראל ובכפוף לאישור רשות התעופה האזרחית, ובלבד שרוחב המסלול לא יעלה על 30 מ'.</p> <p>גובה סופי של המסלול ייקבע בשלב היתרי הבניה בתיאום עם הגורמים המתאימים לעניין בטיחות וביטחון, כגון רכבת ישראל.</p>
4.2	נמל תעופה - אזורי שירות
4.2.1	שימושים
	<p>בתא שטח 2003 יותר שימוש להאנגר המטוסים בלבד ומתקנים טכניים לטובת השימושים בתא שטח זה. כמו כן יותרו שימושים לתנועה, חניה, עגינה ותפעול של כלי טיס, לתאורה, קשר ותקשורת, גינון, גידור, קווי תשתית ומערכות ניקוז. יותר מבנה שמירה ובקרה בשטח של עד 10 מ"ר.</p> <p>בתאי שטח 2001 ו- 2002 יותר שימושים לרחבות חניה, תנועה, עגינה ותפעול כלי טיס, תנועת רכב תפעולי וחירום, מתקני ושלטי הכוונה, תנועה מבוקרת של כלי רכב, מחסומים, מתקני תדלוק ומילוי כלי טיס, מתקנים לאחסון ציוד וחלקי חילוף, לתפעול, להעמסה וללוגיסטיקה, לשליטה ובקרה, לשיגור טיסות, להתארגנות לטיסה ולצניחה, לבטיחות, לביטחון ולאבטחה, אוהלים לאחסון כלי טיס, תאורה, קשר ותקשורת, גינון, גידור, קווי תשתית, מערכות ניקוז.</p> <p>בתאי השטח הבאים יותר שימושים נוספים כמפורט להלן:</p> <p>תא שטח 2001: אזורי ישיבה מוצללים, דוכני מזון ושתייה.</p> <p>תא שטח 2002: מבנה שמירה ובקרה בשטח של עד 10 מ"ר.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בעת התכנון המפורט לביצוע מבני ההנגר לכלי הטיס בתא שטח 2003 ייבחנו פתרונות של חיפוי הגג, לצורך השתלבות בנוף והסתרה של המתחם. ככל שייבחר שימוש בגג ירוק עם צמחיה, היא תהיה ממינים מקומיים ותתואם עם רט"ג.</p> <p>מיקום מבני השמירה והבקרה בתאי שטח 2002, 2003 יהיה בהתאם לתכנית להיתר בניה שתאושר ע"י הועדה המקומית.</p> <p>מיקום מבנה השמירה והבקרה בתא שטח 2002 יהיה לפחות 5 מ' מנחל מהר"ל.</p>

4.2	נמל תעופה - אזורי שירות
	<p>מיקום ביתן השמירה בתא שטח 2003 יהיה בתחום קווי בנין של תא השטח. קו הבנין המזרחי בתא שטח 2003 יהיה 5 מ'.</p>
4.3	אטרקציה תיירותית
4.3.1	שימושים
	<p>בכל תאי השטח ביעוד זה השימושים המותרים הם: גידור, גינון, מתקני בטיחות, אבטחה, ומערכות ניקוז.</p> <p>בתאי השטח הבאים יותרו שימושים נוספים כמפורט להלן:</p> <p>תא שטח 3001: אחסנה, תפעול ותחזוקת כלי טיס, אחסנת מצנחים וציוד המיועד לשרת את המנחת ושימושי פנאי ונופש במסגרת הפעילות התיירותית המתקיימת במקום בלבד, קיפול מצנחים, מרכז מבקרים, אירועים בכפוף להוראות סעיף 4.3.2 א', מבנים ומתקנים לאספקת שירותים לכלי טיס, למשתמשים ולצונחים, משרדי האתר בלבד, מחסנים תפעוליים, חדרי תדרוך, מנוחה ושירותים, תצוגה, מסעדה בשטח שלא יעלה על 350 מ"ר, חנות למוצרי תעופה ופנאי בשטח שלא יעלה על 100 מ"ר. השימושים שהיו מאושרים בתא שטח זה עד אישור תכנית זו לא ייפגעו כתוצאה משינוי שם הייעוד של תא שטח זה בתכנית זו.</p> <p>תא שטח 4001: כיתות לימוד, חדרי מנוחה, שירותים ומקלחות, משרדי האתר בלבד, חדרי צוותים, חדרי טיפולים (עזרה ראשונה לצונחים כפעילות נלווית לאטרקציה התיירותית), מחסנים, מועדון חברים, מתקני משחק ונופש ושטח פתוח לרווחת המשתמשים והמבקרים, אירודיום, קיפול ותחזוקת מצנחים, אולם הדרכה, תצוגה, מסעדה בשטח שיוגבל עד ל-150 מ"ר כפעילות נלווית לאטרקציה התיירותית (ולא כפעילות בפני עצמה).</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>בינוי /או פיתוח</p> <p>לא יותר להקים גן אירועים בשטח התכנית ולא יתאפשר קיום אירועים בשטח הפתוח. הוראה זו תהווה הוראה שכל סטייה ממנה תחשב כסטייה ניכרת מתכנית.</p> <p>קיום אירועים יותר בתא שטח 3001 בלבד והיקף האירוע יוגבל לפי סטנדרטים של משרד הבריאות. תנאי להיתר בניה לאירודיום יהיה הכנת נספח אקוסטי וקבלת חו"ד המשרד להגנת הסביבה לנספח.</p> <p>בתא שטח 4001 לא ניתן יהיה להוציא היתר נפרד למסעדה, אלא עם הפעילות התיירותית.</p>
4.4	שטח פרטי פתוח
4.4.1	שימושים
	<p>שטח לשהיה ותנועה מבוקרת של המשתמשים, המבקרים, הטסים והצונחים, סככות צל, אזורי ישיבה, גידור וגינון.</p>
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מאושרת
4.5.1	שימושים
	<p>רצועת דרך הכוללת נתיבי נסיעה, שולי דרך, מתקני דרך. הדרך המאושרת בתא שטח 101 מסומנת כדרך עם הנחיות מיוחדות מאחר והיא דרך פרטית.</p>

4.5	דרך מאושרת
4.5.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח בנוסף למתקני דרך המותרים להקמה בשטח דרך, בתא שטח 101, בדרך הפרטית תותר הצבת מחסום על מתקניו לצרכי ביטחון ובקרת תנועת הולכי רגל, רכבים וכלי טיס.
4.6	חניון
4.6.1	שימושים
	מתקני חניה, ביטחון ואבטחה, אחזקה ופיקוח, חניוני רכב פתוחים, גידור, שבילים להולכי רגל, גינון, נטיעות. החניון אינו מיועד להפקעה לצרכי ציבור לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה
4.6.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח שטח חניון הרכבים, למעט השטח המרוצף באספלט היום, יחופה בחיפוי רך מחלחל לשם ספיגת הנגר בקרקע.
4.7	מתקנים הנדסיים
4.7.1	שימושים
	מתקני חוות תדלוק, מתקני אחסון וחלוקת דלק, אזור העמסה וחנייה תפעולית.
4.7.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח ההנחיות לענין מתקן התדלוק יחולו כמפורט בהוראות התכנית המאושרת חכ/255.
4.8	ספורט ונופש
4.8.1	שימושים
	שטח לשימור כנוף פתוח לנחיתת הצונחים.
4.8.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח לא יותרו בניה, פיתוח ונטיעות בשטח זה, למעט שביל נכים.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
				מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות			עיקרי שרות	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחורי	קדמי
אטרקציה	4001	2036	(1) 509	(1) 203	35	6	1	(2)	(2)	0	0	(2)
תיירותיות	3001	1862	2235	372	140	8	2	0	0	0	0	0
תיירותיות	1001	194	58	39	50	2	1	0	0	0	0	0
הנדסיים	2002	1740	(3) 10		(4) 10	3	1					
נמל תעופה - אזורי שירות	2003	8908	(5) 4009	222	47.5	(7) 9	(7) 2	(8)	(9)	(9)	(9)	(9)

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 בימת הטבלה:

- הערה 1: גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או קרקע המורה - בתאי שטח 4001, 2003, בהתאם לאמור בסעיף 6.2 ד', ובכפוף לאמור בסעיף 6.1 בהוראות התכנית ובהתאם לכל הוראות התכנית. ומסמכיה. הגבהים בטבלה הינם סופיים וכוללים מתקנים טכניים.
- הערה 2: לא תתאפשר הגבהת המבנים מעבר לגובה המצוין בטבלה וכל סטייה מהוראה זו תחשב סטייה ניכרת מתכנית.
- הערה 3: מיקום מבני השמירה והבקרה בתאי שטח 2002 ו- 2003 יהיה בהתאם לתכנית להיותו בניה שתאושר ע"י הועדה המקומית ובהתאם להוראות סעיף 4.2.2 לעיל.
- הערה 4: מיקום מבנה השמירה והבקרה בתאי שטח 2003 יהיה בתחום קוי בתוין של תא השטח.
- הערה 5: מבנה השמירה והבקרה בתאי שטח 2002 ימוקם במרחק של לפחות 5 מ' מנחל מהר"ל.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- שטח המסעדה יוגבל ל- 150 מ"ר. (עיקרי + שרות).
- קווי הבנין בתאי שטח 4001 יהיו כמסומן בתשריט מצב מוצע.
- עבור ביתן שמירה ובקרה.
- הנתון של התכנית הוא במ"ר.
- כולל 10 מ"ר עבור ביתן שמירה ובקרה.
- הנתון של התכנית הוא במ"ר.
- ביתן השמירה והבקרה יוגבל לקומה אחת ולגובה של עד 3 מ'.

(8) קו הבנין המורחג בתא שטח 2003 יהיה 5.00 מ'.

(9) קו הבנין בתא שטח 2003 יהיו כמסומן בתשריט המצב המוצע.

10

11

6. הוראות נוספות	
6.1	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	<p>1. גובה המבנים יהיה בהתאם לטבלת זכויות והוראות הבניה. לא תתאפשר הגבהת המבנים מעבר לגובה המצוין בטבלת זכויות והוראות הבניה בתכנית זו וכל סטיה מהוראה זו תחשב סטיה ניכרת מתכנית.</p> <p>2. הגבלות הבניה לגובה, כפי שמאושרות במסגרת תכנית חכ/255 יחולו על תכנית זו ועל המסלול החדש המוצע בה ותכנית זו אינה משנה אותן.</p>
6.2	איכות הסביבה
	<p>מתחמי רעש מטוסים, כפי שמוגדרים במסגרת תכנית חכ/255, יחולו על תכנית זו ועל המסלול החדש המוצע בה, ותכנית זו אינה משנה אותם.</p> <p>הנחיות לביצוע עבודות שיקום הנוף:</p> <p>א. הסדרת שטחים מופרים:</p> <p>1. דרכי גישה ושטח התארגנות - הגישה לאתר תעשה בדרכי גישה קיימות בלבד. היה ושולי דרכי הגישה יפגעו ויורחבו, כולל דרכים שהורחבו שלא לצורך, פסולת שנשפכה וכד' ישוקמו באמצעות הצרת רוחב הדרך ופינוי הפסולת. במדרונות המילוי של קטעי הדרך המתוכננת יבוצע שיקום צמחי. שטח ההתארגנות יהיה בתחום העבודה בתחומי תאי שטח 8001 ו/או 2003, על גבי שטח המחצבה הנטושה. עם סיום העבודות שטח זה יפותח כשטח לחניה ו/או שטח לנמל תעופה-איזורי שירות בהתאמה, כמתוכנן.</p> <p>2. יישור שטחים - בגמר עבודות העפר והבנייה ולאחר פינוי שאריות פסולת וחומרי בנייה, ייושר השטח המופר, על פי תכניות השיקום והנחיות המפקח.</p> <p>ב. שיקום צמחי:</p> <p>1. שיקום נופי בהיקף המתחם- בתיאום עם רשות הטבע והגנים ייזרעו ויישתלו צמחי בתה ים תיכונית המאפיינת את רכס הכורכר: סירה קוצנית, אלת המסטיק, קידה שעירה, אשחר ארץ ישראלי, שרביטן מצוי, קורנית מקורקפת וכו', ושתילת פקעות שנאספו בשטח: צבעוני ההרים, רקפת מצויה, סחלב ריחני וכד'. כמו כן יינטעו עצי חרוב מצוי.</p> <p>2. חניית רכבים- בשטח חניות הרכבים יינטעו עצים מקומיים המאפיינים את הצומח הטבעי במרחב. במקביל ייבנו רצועות גינון / ריצוף מנקז לקליטת מי הנגר בקרקע.</p> <p>ג. חומרי גמר:</p> <p>1. ריצופים- שטח הסעת כלי הטיס יחופה בשכבת אספלט בשילוב אזני גינון במקומות המיועדים.</p> <p>2. שבילים ומדרכות- יבוצעו בגמר בטון סרוק, כדוגמת הקיים באתר. שטח חניית הרכבים יחופה בחיפוי רך מחלחל לשם ספיגת הנגר בקרקע. רחבות החוף שסביב מבנה מועדון הצניחה במגרש 4001 יחופו בבטון מוחלק / מסורק.</p> <p>3. קירות גדר וקירות תומכים- הקירות התומכים וקירות הגדר במתחם יהיו קירות כובד מאבן כורכר טבעית ו/או קירות מבטון מזוין בחיפוי לוחות אבן כורכר מנוסרת ו/או קירות מבטון מזוין בחיפוי טיח כורכרי.</p>

6.2	איכות הסביבה
	<p>ד. כריה וחציבה:</p> <p>בשלב התכנון המפורט לביצוע, ינקטו פעולות לניצול הכורכר כחלק מפיתוח השטח בתיאום מוקדם עם המפקח על המכרות. תותר כריה מקדימה של הכורכר בתיאום שטח 2003, 8001, 4001 על פי כל דין ובלבד שלא יהיה בה כדי לפגוע בעמידה בהוראות התכנית ובמימוש יעדיה. ביצוע כריה מקדימה מחייב הצגת תכנית כריה כחלק מתכנית פיתוח כללית, שתצורף להיתר הבניה ואישורה ע"י מהנדס המועצה.</p>
6.3	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	ההנחיות והמגבלות הסביבתיות יחולו כמפורט בהוראות התכנית המאושרת חכ/255.
6.4	חניה
	החנייה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בניה.
6.5	ניהול מי נגר
	<p>1. השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1. תאי שטח 7001, 8001 והשטח שלא יפותח בתא שטח 2003 יהיו מחלחלים למעט השטח המרוצף באספלט בתא שטח 8001 כיום.</p> <p>1.2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי בשטח התכנית ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>1.3 מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>2. שטחים פתוחים:</p> <p>2.1 תכנון השטחים הפתוחים לעיל יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים.</p>
6.6	ניקוז
	<p>א. כיווני ההתנקזות יהיו עפ"י המצב הקיים.</p> <p>השטח שממזרח למסלול יתנקז מערבה לכיוון המסלול ודרומה לנחל מהר"ל.</p> <p>השטח שממערב למסלול יתנקז מערבה לכיוון תעלת מסילת הברזל, ודרומה למעביר המים של נחל מהר"ל. תכנון הניקוז המקומי יהיה עפ"י תקופת חזרה לתכנון 1:5 שנים לפחות.</p> <p>ב. יש להתייחס להמלצות נספח הניקוז בנוגע למפלסי הבניה המינימאליים, בהתייחס למפלסי ההצפה המחושבים, בשלב ההיתר. המלצת נספח הניקוז היא כי מפלסי הבינוי המינימאליים של רצפות המבנים יהיו גבוהים ב-1.0 מ' מעל מפלסי ההצפה 1:50 שנה, כמפורט בנספח הניקוז.</p> <p>ג. לעת תכנון מפורט של המסלול, מוצע להרים סוללה לאורך הגדה הצפונית של נחל מהר"ל בתאום עם רשות התעופה האזרחית ורשות הניקוז.</p> <p>ד. בהתאם לצורך, מוצע כי המעבר האירי על נחל מהר"ל יוחלף במעביר מים מתאים, בתיאום עם רשות הניקוז בשלב ההיתר.</p> <p>ה. אזורי החניה והטיפול של המטוסים ינוקזו דרך מפריד שמנים/דלקים.</p>

ניקוז	6.6
<p>ו. נגר עילי מהשטח לתנועת וחניית כלי טיס בתא שטח 2003 ומחניון כלי הרכב בתא שטח 8001 יוזרם אל תעלה פתוחה ומחלחלת. בקצה המערבי של תעלה זו ימוקם קולטן שטח וממנו יוזרמו מי הנגר שלא חלחלו באמצעות צינור ניקוז תת-קרקעי אל נחל מהר"ל.</p> <p>ז. בהיקף המבנים, החניה והשטח לתנועת כלי טיס ובסמוך לשטחי המסלול יהיו שטחים מגוננים, אזני גינון, מדשאות, שטחים חקלאיים או שטחי בור מחלחלים במפלסים נמוכים.</p> <p>ח. בשלב היתר הבניה יערך תיאום עם רשות הניקוז.</p>	

פסולת בניין	6.7
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>1.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי:</p> <p>3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>3.2 בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימשו עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר:</p> <p>4.1 נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	

עתיקות	6.8
<p>א. השטח המסומן בתשריט:</p> <p>25925/0 "צרפנד (צפון מערב) " י"פ : 4918 עמ' 4744 מיום 11.9.2000</p> <p>24123/0 "צרפנד (דרום) " י.פ : 4786 עמ' 4825 מיום 19.7.1999</p> <p>25872/0 "צרפנד (מערב) " י.פ : 4786 עמ' 4835 מיום 19.7.1999</p> <p>24125/0 "צרפנד (דרום מערב) " י.פ : 4786 עמ' 4825 מיום 19.7.1999</p> <p>1592/0 " צרפנ, אל - " י.פ : 4023 עמ' 3837 מיום 9.7.1992 הינו נ/ס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/הם הוראות חוק העתיקות התש"ח - 1978.</p>	

6.8	עתיקות
	<p>ב. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען הזים על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי הזים כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ו. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן, אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>
6.9	תשתיות
	<p>א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>ב. ביוב</p> <p>תנאי להיתר בניה יהיה חיבור למערכת הביוב האזורית.</p> <p>ג. מים</p> <p>אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה האזורית או של ספק מורשה על ידה.</p> <p>ד. הידרנטים</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>
6.10	חשמל
	<p>א. מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד. רשת החשמל במתח גבוה תהיה תת-קרקעית. החיבור מרשת החשמל למנחת יהיה תת קרקעי, פרט לקוים בתחום המחצבה עד לקואורדינטה 144.</p> <p>ב. אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל של חברת החשמל לישראל, או ממקור כח עצמאי (גנראטור). הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל.</p> <p>ג. תותר הקמת תחנת טרנספורמציה בשטח התכנית בכפוף להוראות ומפרטי חברת החשמל.</p> <p>ד. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - 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</p>

6.10	חשמל
	<p>מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>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 וא הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>..... מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף..... 3 מ' מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד..... 2 מ' מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה..... 5 מ' מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ)..... 2 מ' מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20 מ' מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו..... 35 מ' מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.5 מ' מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה..... 3 מ' מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון..... בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת..... 1 מ' מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד..... 3 מ' מ'</p> <p>3. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>4. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>5. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>6. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>7. 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 לחברת החשמל 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>8. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי דין.</p>
6.11	מקלטים
	כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.
6.12	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. בשלב מתן היתרי בניה התאורה תתואם עם רט"ג.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה יהיה חיבור למערכת הביוב האזורית.</p> <p>ג. תנאי להיתר בניה לאירודיום יהיה הכנת נספח אקוסטי וקבלת חו"ד המשרד להגנת הסביבה לנספח.</p> <p>ד. תנאי להיתר בניה יהיה הבטחת פינוי הפסולת בתחום התכנית לאתר מאושר כחוק בהתאם</p>

6.12	תנאים למתן היתרי בניה
<p>לאמור בפרק 6.7 לעיל.</p> <p>ה. תנאי להיתר בניה יהיה התקנת בריכות מי קיץ למערכות הניקוז ביציאה משטח התכנית, לפני ההתחברות למערכת הניקוז האזוירית.</p> <p>ו. תנאי להיתר בניה יהיה קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ז. בעת הוצאת היתר בניה ייבדק הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>ח. ביצוע כרייה מקדימה בתאי שטח 4001, 8001, 2003, בהתאם לאמור בסעיף 6.2 ד' מחייב הצגת תכנית כרייה כחלק מתכנית פיתוח כללית, שתצורף להיתר הבניה ואישורה ע"י מהנדס המועצה..</p>	
6.13	בינוי ו/או פיתוח
<p>הוראות כלליות לענין חלוקה קניינית, שימושים, תאומים ובינוי ופיתוח:</p> <p>א. המתחם ישמש כשדה תעופה לפעילות תיירותית, פעילות בטחונת וחירום בלבד. לצורך שימוש במתחם כשדה תעופה כללי תידרש הכנת תכנית מפורטת.</p> <p>ב. השימושים שיוותרו בשטח התכנית (בהתאם לאמור בפרק 4) יהיו שימושים שמיועדים לשרת את המנחת ושימושי פנאי ונופש במסגרת הפעילות התיירותית המתקיימת במקום בלבד.</p> <p>ג. תכנית זו משנה את התכניות המאושרות החלות על השטח כמפורט בה. כל הוראות התכניות המאושרות שלא שונו במפורש בתכנית זו ימשיכו לחול - כגון הוראות לענין הגבלות בניה לגובה בגין בטיחות טיסה ורעש מטוסים, הוראות והגבלות בניה ושימושי קרקע בגין רעש מטוסים, המערך הסביבתי, הוראות סביבתיות, הוראות בדבר פיתוח ובינוי, אנטנות טלוויזיה, טלפון ורדיו, שילוט, קולטי שמש על הגג.</p> <p>ד. לא יותר שימוש להקמת גן אירועים בשטח התכנית ולא יתאפשר קיום אירועים בשטח הפתוח. הוראה זו תהווה הוראה שכל סטייה ממנה תחשב כסטייה ניכרת מתכנית. קיום אירועים יתאפשר בתא שטח 3001 בלבד והיקף הארוע יוגבל לפי סטנדרטים של משרד הבריאות.</p> <p>ה. לא תתאפשר חלוקה קניינית של שטח התכנית (למעט דרך הגישה).</p> <p>ו. כל בינוי ו/או פיתוח יבוצעו בתיאום עם רשות התעופה האזרחית.</p> <p>ז. ייערך תיאום עם רשות הטבע והגנים בשלבי ביצוע התכנית.</p> <p>ח. יש לאפשר, בעת חירום או מלחמה, פריסה של חיל האוויר בשטח התכנית ולדאוג לפינוי הכלים ו/או לעצירת העבודה בהתאם לצרכים המבצעיים שיוגדרו בשטח.</p> <p>ט. בשלב ביצוע התכנית יערך תיאום עם מערכת הביטחון לענין גובה עגורנים ומנופים לבניה וכן תימסר הודעה מוקדמת על מועד תחילת העבודות.</p>	
6.14	הפקעות לצרכי ציבור
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965</p>	
6.15	היטל השבחה
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	כללי	שלבי ביצוע הקמת המסלול החדש והפסקת השימוש במסלול הקיים יסתיימו בטרם חישמול מסילת הרכבת, וזאת בתיאום בין מפעילת המנחת ורכבת ישראל ובכפוף לאישור רשות התעופה האזרחית, ובלבד שרוחב המסלול לא יעלה על 30 מ'.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית תוך 8 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	אחר	חתימה:
	אייר פרדייב בע"מ 512914342		
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	רשות מקומית	חתימה:
	המועצה האזורית חוף הכרמל 500232152		
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
	אייר פרדייב בע"מ 512914342		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בבעלות מדינה	חתימה:
	רשות מקרקעי ישראל 500101761		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	אייר פרדייב בע"מ 512914342		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	חוכר	חתימה:
	מושב הבונים-מושב שיתופי להתיישבות חיילים משוחררים 570007530		
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:
	פנינה רוזנברג- אדריכלות ובינוי		



מהדורה : 02	שם הנוהל : נוהל מבאיית	
עדכון : 30.3.15	תחום משני : חתימות ותצהירים	תחום ראשי : מסמכים נלווים

חתימת עורך ראשי

מספר התכנית : 303-0245126

44 גרסת הוראות :

25 גרסת תשריט :

(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **רוזנברג פנינה** ת.ז. **54060587** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. התכנית הרשומה לעיל כולל ההוראות והתשריט נערכה על ידי.
2. מסמכי התכנית הרשומים בסעיף 1.7 בעריכתי, נערכו על ידי.
3. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

18.1.2014
תאריך

פנינה רוזנברג
חתימה

פנינה רוזנברג
שם העורך

'יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את חמקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת עורך התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזה לגרסאות הרשומות בו.



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתתף בעריכת נספח לתכנית

מספר התכנית: 303-0245126
(להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **משה לנר** ת.ז. **54485222** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **אדריכלות נוף** ויש בידי תעודה מטעם **רשם המהנדסים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **80669** או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספחים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
21:55:27	9.5.16	1. נספח בינוי מנחה
20:58:14	29.5.16	2. נספח נופי סביבתי

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטת הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

22/12/2016
תאריך

חתימה

שם העורך

יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המיס המוטבעת על התדפיס.

הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



שם הנוהל: נוהל מבאי"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

תצהיר וחתימת בעל מקצוע שהשתף בעריכת נספח לתכנית¹

מספר התכנית: 303-0245126
 (להלן "התכנית")

אני החתום מטה שם **רפי הלוי** ת.ז. **57471336** מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- אני השתתפתי בעריכתה של התוכנית.
- אני מומחה לתחום **ניקוז** ויש בידי תעודה מטעם **משרד העבודה** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **107155**.
 או לחילופין (מחק את המיותר):
 אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
- הנספח/ים לתכנית המפורטים בטבלה להלן נערכו על ידי

מועד יצירה במערכת		שם הנספח
שעה	תאריך	
22:41:46	23.5.16	1. נספח ניקוז
		2.

- אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 2 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
- הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלמטה הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

25.12.16
רפי הלוי
רפי הלוי
 תאריך חתימה שם העורך

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעל המקצוע על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על-ידו. דף חתימות אחד תקף עבור כל תדפיסי המסמכים הרשומים בו (ראו סעיף 3) אשר מועד יצירתם זהה למועד היצירה הרשום בחותמת המים המוטבעת על התדפיס.
 הגשת תצהיר זה מחליפה את הדרישה להגשת תצהיר בעל המקצוע עפ"י נוהל תנאי סף.



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
	עדכון: 30.3.15

הצהרת המודד – נוהל מבא"ת

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: **303-0245126**

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 31.1.2016 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור מדידה גרפית, קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד: רועי רשיון מספר רשיון: 954 תאריך: 25/12/16

מודד מוסמך רשיון מס' 954

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

¹ מועד עדכניות המדידה יהיה על פי הרשום במסמך זה. אין צורך לתקן את המועד בתצהיר המודפס על גבי שובל התשריט.



שם הנוהל: נוהל מבא"ת	מהדורה: 02
תחום ראשי: מסמכים נלווים	תחום משני: חתימות ותצהירים
עדכון: 30.3.15	

חתימות מקדמי התכנית¹

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 44 וגרסת תשריט מס' 25

של תכנית מס' 303-0245126

מגיש ³	שם:	סוג:	תאריך:
התוכנית	שם ומספר תאגיד:	אייר פרדייב בע"מ 512914342	25.12.2016
	חתימה:	פרדייב בע"מ	חוף תל אביב 308

יזם	שם ומספר תאגיד:	אייר פרדייב בע"מ 512914342	תאריך:
	חתימה:	פרדייב בע"מ	25.12.2016
יזם	שם ומספר תאגיד:	המועצה האזורית חוף הכרמל 500232152	תאריך:
	חתימה:	אינג' אסף וזנר מנהל המועצה והוועדה לתכנון מ.א. חוף הכרמל	27/12/16



¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור ללשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מונה התדפיס שלהם וזה לגרסאות הרשומות בו.

² ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל דף חתימות יכיל את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.

³ במקרה בו מגישי התכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים למנות יזם מטעמם ולייפות את כוחו. במקרה כזה, הם ייפו גם את כוחו לחתום בשמם בסעיף "בעל עניין בקרקע".