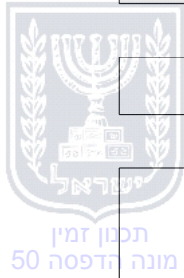


הוראות התכנית

תכנית מס' 303-0386581

השמורה האווירית - פרדייב - מסלול



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
חוף הכרמל
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

א. תכנית השמורה האווירית - פרדייב מס' 303-0245126 (להלן: "התכנית המאושרת"), מגדירה שטח ביעוד "נמל תעופה - מסלולים" ברוחב 70 מ' ובאורך של כ- 830 מ'. רצועת המסלול ממוקמת בין תוואי מסילות הרכבת, מבנה ההנגר הבנוי של פרדייב, רכס הכורכר המזרחי, השטח לנחיתת צנחנים וכביש מס' 2. שטח התכנית הינו כ- 211 דונם.

ב. מטרת תכנית זו להאריך את המסלול על פי קריטריונים שהגדירה רשות התעופה האזרחית למטוסי מערך הכיבוי האווירי עפ"י תקנות הטיס, כלומר להאריך את המסלול המאושר בכ- 1,000 מטר לכוון צפון, ובכך להתאימו להמראות מטוסי הכיבוי בטמפרטורה חיצונית של עד 35 מעלות צלזיוס.

ג. כמו כן, התכנית מציעה שטח המיועד למסלול הסעה מקביל למסלול ההמראה ורצועת תשתיות.

ד. השימושים התעופתיים במנחת יהיו זהים לשימושים המותרים בתכנית המאושרת וישרתו צרכי הפעילות התיירותית בשטח המנחת, פעילות המיועדת לצרכי ביטחון ומצבי חירום בלבד. המתחם לא ישמש כשדה תעופה כללי.

ה. ההוראות והנספחים בנושאי מגבלות הבניה לגובה והאקוסטיקה בתכנית זו משנים ובאים במקום ההוראות ותשריטי הגבלות הבניה לגובה ומתחמי רעש המטוסים בתכנית חכ/255, והם מותאמים לתוואי המסלול המוצע בתכנית זו, לסוגי המטוסים, לתמהיל הטיסות החזוי ולנתיבי הטיסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית השמורה האווירית - פרדייב - מסלול

מספר התכנית 303-0386581

1.2 שטח התכנית 211.404 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 ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חוף הכרמל
קואורדינאטה X	194153
קואורדינאטה Y	728982

1.5.2 תיאור מקום

התכנית נמצאת בסמוך למתחם השמורה האווירית פרדייב הקיים, ממערב לכביש מס' 2, ממזרח למסילת הרכבת ומצפון למושב הבונים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות:

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10968	מוסדר	חלק	25, 49-51	22-24, 26, 34, 40, 46
10991	מוסדר	חלק	8, 10	12-13, 17, 21
10992	מוסדר	חלק		1, 3
10994	מוסדר	חלק		40-41, 53
10995	מוסדר	חלק	72-73, 75, 77-78, 92, 99	

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
26/08/1976	2362	2247	הועדה המחוזית בישיבתה ביום 25.10.2017 אישרה הקלה מקו הבנין של תמ"א/3.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/3
31/07/1986	2848	3366	המועצה הארצית בישיבה מס' 608 מיום ה' 24.4.2018 אישרה הקלה בקו הבניין מציר מסילת הברזל.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/23
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 במסגרת הדין בתכנית מס' 303-0245126.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/14
31/01/2017	2778	7435	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 303-0245126 ממשיכות לחול.	שינוי	303-0245126
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
04/07/1985		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מש"ח 20 ממשיכות לחול.	שינוי	משח/20
29/01/1987		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מש"ח 37 ממשיכות לחול.	שינוי	משח/37
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



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חכ/ 255	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/ 255 ממשיכות לחול.	5284	2391	22/03/2004
תתל/ 18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	6942	1811	15/12/2014



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פנינה רוזנברג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-3		פנינה רוזנברג			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תרשימי עקומות שוות-רעש	20: 55 04/03/2018	דיויד אפשטיין	04/03/2018	1	1: 5000	מחייב	אקוסטיקה
לא	מלל ותרשימים	15: 21 18/03/2019	דיויד אפשטיין	18/03/2019	16		מנחה	אקוסטיקה
לא		14: 06 04/03/2018	אורי דקל	26/11/2017	1	1: 10000	מחייב	מגבלות בניה לגובה
לא	מלל ותרשימים	15: 19 22/05/2018	רפי הלוי	22/05/2018	31		מנחה	ניקוז
לא	תשריט נספח ניקוז - תנוחה	15: 18 22/05/2018	רפי הלוי	22/05/2018	1	1: 3333	מנחה	ניקוז
לא		12: 28 20/05/2018	מנחם אדר	20/05/2018	12		מנחה	סביבה ונוף
לא	מלל, טבלאות, ותמונות. נספח מחייב לעניין סיווג העצים הבוגרים (לכריתה) בלבד	07: 12 17/06/2018	אייל שפירא	15/06/2018	13		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		14: 05 04/03/2018	פנינה רוזנברג	04/03/2018	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה האזורית חוף הכרמל	עין כרמל	(1)		04-8136220	04-8136282	lishka@hca rmel.org.il
	פרטי			אייר פרדייב בע"מ	הבוניס	(2)		04-6391068	04-6391301	danm@para dive.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: עין כרמל ד.ג. חוף הכרמל 3086000.

(2) כתובת: הבונים ד.ג. חוף הכרמל 3084500..

1.8.2 יזם

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

(1) כתובת: ד.ג. חוף הכרמל.

(2) כתובת: עין כרמל ד.ג. חוף הכרמל 3086000.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מדינת ישראל	חיפה	שד הפלייס	15	04-8630855	04-8645537	limorr@land.gov.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
limorr@land.gov.il	04-8645537	04-8630855	15	שד הפלי"ם	חיפה	קרן קיימת לישראל				בעלים
limorr@land.gov.il	04-8645537	04-8630855	15	שד הפלי"ם	חיפה	רשות הפיתוח				בעלים
mazkirut@m-habonim.co.il	04-6299555	04-6299500		(1)	הבוניס	מושב הבונים - מושב שיתופי להתישבות חיילים משוחררים				חוכר
neveyam.mazkirut@gmail.com		04-9843237		(2)	נוה ים	קיבוץ נוה ים				חוכר

(1) כתובת: ד.נ. חוף הכרמל.

(2) כתובת: ד.נ. חוף הכרמל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פנינה רוזנברג	33168	פנינה רוזנברג- אדריכלות ובינוי	חיפה	ביאליק	7	04-8666950		pnina-ro@smile.net.il
	יועץ אקוסטי	דיויד אפשטיין		אפשטיין אקוסטיקה בע"מ	ירושלים	(1)		02-6417959	02-6427103	Epac@epac.co.il
	מודד	יריב כסיף	954	אופק צילומי אויר בע"מ	נתניה	הבוניס	22	09-8653065	09-8650086	ofek@ofek-air.com
אקולוג	יועץ	מנחם אדר			חדרה	עין גדי (2)	7	04-6899722		menachem.adar@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	יועץ	אורי דקל	9357	תכנון שדות תעופה בע"מ	בני דרור	(3)				dekeluri@bez eqint.net
יועץ ניקוז	יועץ	רפי הלוי		נהרא ופשטיה בע"מ	יעד	(4)		04-9909008		rafi.halevi@g mail.com
	אגרונום	אייל שפירא			חיפה	מקלף מרדכי	23	04-8412733	04-8411517	es- agr@zahav.n et.il

(1) כתובת: ת.ד. 11617.

(2) כתובת: ת.ד. 481.

(3) כתובת: פרוטאה בכפר 8.

(4) כתובת: ד.ג. משגב 20155.



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
בסיס המגנל"ה	קו מוצא למגנל"ה - קו רצוף הניצב לציר רצועת המסלול בסמוך לשני קצוות רצועת המסלול.
גובה המסלול	הגובה המוחלט של נקודות על פני המסלול בתשריט מגבלות הבניה לגובה. מנחה בלבד.
גובה השדה ונקודת התייחסות	נקודת התייחסות כללית לגובה המסלול. מסומן בתשריט מגבלות הבניה לגובה במרכז ציר רצועת המסלול כעיגול אדום ובתוכו X. לידו מסומן גובהו המוחלט.
גובה מוחלט	גובה מנחה במטרים מעל פני הים התיכון (מסומן בתשריט מגבלות הבניה לגובה כמספר ולידו הסימן +).
המנחת או השדה	השמורה האווירית - פרדייב.
מגנל"ה	מישור גישה לנחיתה ולנסיקה לאחר המראה. מישור המשמש הגבלת בניה עליונה מתחת לנתיב הטיסה בסמוך למסלול. מישור טרפזי שמוצאו בבסיס המגנל"ה והוא נמשך בשיפוע 1:30 כלפי מעלה תוך התרחבות סימטרית בפתיחה של 10% עד לגובה +55 מ'. אורך המגנל"ה הצפוני 1,500 מ' ואורך המגנל"ה הדרומי 1,455 מ'. בתשריט מגבלות הבניה לגובה המגנל"ה מסומן בצבע ורוד וקווים שווי גובה מסומנים בקו שחור דק כל 10 מ'.
מ"ל / Ldn	מפלס רעש יום-לילה שנתי ממוצע (Yearly Day-Night Average Sound Level) המהווה סולם תקני מחייב לקביעת החשיפה לרעש שחישבו נעשה לפי הוראות FAR-150 של מנהל התעופה הפדרלי של ארה"ב (FAA) ובעזרת תכנת מחשב INM (Integrated Noise Model).
מישורי מעבר	משטחים משופעים משני צידי רצועת המסלול ומשני צידי המגנל"ה, בשיפוע 1:4 עד גובה +55 מ' המשמשים גבול עליון לבניה. בתשריט מגבלות הבניה לגובה מישורי המעבר מסומנים בצבע כתום וקווים שווי גובה מסומנים בקו שחור דק כל 10 מ'.
מכשול	קרקע טבעית או מתקן קבוע או נייד, שכולו או חלקו חורג ממישורי המעבר או המגנל"ה.
מכשול דקיק	מכשול בודד צר וארוך, כגון: ארובה, תורן, אנטנה, עמוד וכד'. עמודי חישמול הרכבת לא ייחשבו מכשול דקיק.
מסלול המראה ונחיתה או מסלול	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 ובכפוף להגדרת "מסלול המנחת" בתקנות הטיס (מנחתים) תשל"ה 1975. סימונו בתשריט מגבלות הבניה לגובה - מנחה בלבד.
מרכז בסיס המגנל"ה	נקודת חיתוך בין ציר רצועת המסלול ובסיס המגנל"ה. מסומן בתשריט מגבלות הבניה לגובה ע"י עיגול אדום המשיק לו ובתוכו כיוון המסלול. לידו מסומן גובהו המוחלט המנחה.
מתחם רעש מטוסים - מר"מ	השטח הכלוא בין שתי עקומות שוות-רעש או בתוך עקומת שוות-רעש אחת כמפורט בסעיף 6.4 - 1.ה1 להלן.
מתקן עזר לניווט ובקרת טיסה - מע"ן	מתקן קשר, מתקן תקשורת, מתקן שליטה ובקרה (כולם לרבות אנטנות), מתקן עזר ויזואלי לגישות כלי טיס, המיועדים להנחיה, בקרת טיסה והכוונת הטייס

מונח	הגדרת מונח
	ו/או כלי הטיס במשימת הטיסה, בניווט, בהסעה, בהמראה ובנחיתה באמצעות העברת וקבלת נתוני טיסה, נתוני משימה ומידע תעופתי.
מתקן תמך לכלי טיס - מת"מ	מתקן וציוד ליצירת תנאים נאותים לבטיחות ולביטחון בתעופה, לעגינה, לעצירה, למחסה, לשמירה, להסוואה, להגבלת גישה לציוד ו/או כלי טיס.
עקומה שוות-רעש	קו המחבר נקודות בעלות ערכי Ldn שווים. עקומות שוות-רעש מסומנות בתשריט נספח האקוסטיקה בתכנית זו.
רחבת חניה או עגינה	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 או הנחיתה ובהתאם להגדרת "רצועת מנחת" בתקנות הטיס (מנחתים) תשל"ה 1975. סימונה בתשריט מגבלות הבניה לגובה - מנחה בלבד.
רת"א	רשות התעופה האזרחית.
שוליים	כהגדרת "שולי המנחת" ו/או "שולי הביטחון" בתקנות הטיס (מנחתים) תשל"א 1975.
שימושים בעלי רגישות בינונית לרעש	כהגדרתם בתמ"א 15 פרק ו' סעיף ב' 2 או כפי שיוגדר בשינויים לתמ"א 15.
שימושים בעלי רגישות גבוהה לרעש	כהגדרתם בתמ"א 15 פרק ו' סעיף ב' 1 או כפי שיוגדר בשינויים לתמ"א 15.
שימושים בעלי רגישות נמוכה לרעש	כהגדרתם בתמ"א 15 פרק ו' סעיף ב' 3 או כפי שיוגדר בשינויים לתמ"א 15.
תדריך לתכנון אקוסטי	תדריך לתכנון מבנים ושימושי קרקע המכיל הוראות מיוחדות לשם השגת הפחתת רעש במבנים ו/או בשימושי קרקע הממוקמים במתחמי רעש מטוסים (מר"מ).
תכנון אקוסטי	תכנון מבנים או שימוש כלשהו הנעשה תוך הטמעת אמצעים שונים להפחתת הרעש החודר מחוץ למבנה אל תוכו. האמצעים הינם אופי הבינוי, מנח הבניינים, כיוון וגודל הפתחים, סוגי החומרים, פרטי הבינוי וכו'.

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. הארכת מסלול ההמראה על פי הקריטריונים הדרושים למטוסי הכיבוי האווירי.
- ב. שיפור בטיחות הטיסה על ידי הארכת המסלול צפונה, המתבטא באפשרות להרחיק את ההמראות והנחיתות ונתיבי הטיסה ממפגעים במרחב שמדרום לשטח התכנית, בהגדלת הגמישות בבחירת כיווני ההמראות והנחיתות, וכן בשיפור יכולת ההתמודדות עם תקלות ומצבי חירום בכלי הטיס.
- ג. שיפור בטיחות הצניחה באמצעות האפשרות להפרדה אורכית בין הצנחנים הנוחתים בשטח לנחיתת הצנחנים שבסמוך לחלקו הדרומי של המסלול ובין מיקום ריצת הנחיתה של המטוסים הנוחתים לכיוון דרום עד לעצירתם מצפון לשטח נחיתת הצנחנים.

ד. הפחתת הרעש לישובים בשבתות וחגים.

ה. צמצום ההשפעה של תכניות בסביבת המנחת על המנחת, כך שלעת מימושן של תכניות אלה תישמר בטיחות הטיסה ותצטמצם הפגיעה ברצף הפעילות המתקיימת במנחת, וזאת באמצעות ביצוע עבודות על חלק מהתוואי המתוכנן למסלול בתכנית זו ושימוש בחלק זה למסלול זמני.

ו. שיפור הגמישות התפעולית באמצעות הוספת מסלול הסעה מקביל.

ז. 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 ביטחוניות.

3. מצבי חירום.



2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח ל"נמל תעופה - מסלולים" מצפון לשטח ל"נמל תעופה - מסלולים" שבתכנית המאושרת מס' 303-0245126.

ב. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח ל"נמל תעופה - אזורי שירות" וקביעת שטח למסלול הסעה מקביל.

ג. הסדרת תוואי דרך הגישה המאושרת למתחם על התוואי הקיים בפועל תוך הרחבה בפועל וביטול חלק מרוחב הדרך המאושרת.

ד. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח לרצועת תשתיות.

ה. שינוי יעוד מדרך מאושרת לשטח ל"נמל תעופה - אזורי שירות".

ו. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטחים פתוחים.

ז. התכנית משנה את מגבלות הבניה לגובה ומתחמי רעש המטוסים אשר נקבעו בתכנית חכ/255, בהתאם למפורט בה.

ח. המתחם ישמש כשדה תעופה לפעילות תיירותית, פעילות ביטחונית וחירום בלבד. לצורך שימוש במקום כשדה תעופה כללי תידרש הכנת תכנית מפורטת.

ט. תכנית זו משנה את התכניות המאושרות החלות על השטח כמפורט בה. כל הוראות התכניות המאושרות (למעט תכניות משח/20 ומשח/37 שתכנית זו גוברת עליהן בתחומה) אשר לא שונו במפורש בתכנית זו ימשיכו לחול, כגון אנטנות טלויזיה, טלפון ורדיו, שילוט, קולטי שמש על הגג, הוראות סביבתיות לתפעול ואחסון דלקים וחומרים מסוכנים והוראות למניעת זיהום מים וקרקע. במקום עליו חלות הוראות או הגבלות שונות מכוח תכנית זו תחול ההוראה או ההגבלה המחמירה מבין כולן. בתכנית זו אושרו הקלות מקו הבנין של מסילת הרכבת ומקו הבנין של דרך מס' 2, לפי קווי הבנין המסומנים בתשריט המצב המוצע. קווי הבנין של כביש מס' 2 ומסילת הרכבת שנקבעו בתכניות מאושרות קודמות ושאינם משתנים בתכנית זו יישארו כפי שהם.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים	601
נחל/ תעלה/מאגר מים	301
דרך מאושרת	102
דרך מוצעת	901
נמל תעופה - מסלולים	502
נמל תעופה - אזורי שירות	207 - 205
רצועת תשתיות	401
כרייה וחציבה	701

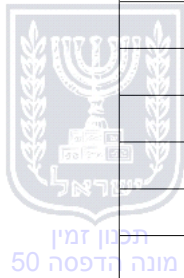
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	102
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	901
אתר עתיקות/אתר הסטורי	כרייה וחציבה	701
אתר עתיקות/אתר הסטורי	נמל תעופה - אזורי שירות	207
אתר עתיקות/אתר הסטורי	נמל תעופה - מסלולים	502
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים	601
בלוק עץ/עצים לעקירה	נמל תעופה - אזורי שירות	206
בלוק עץ/עצים לעקירה	רצועת תשתיות	401
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטחים פתוחים	601
גשר/מעבר עילי	דרך מאושרת	102
גשר/מעבר עילי	דרך מוצעת	901
דרך /מסילה לביטול	כרייה וחציבה	701
דרך /מסילה לביטול	נחל/ תעלה/מאגר מים	301
דרך /מסילה לביטול	נמל תעופה - אזורי שירות	207
להריסה	נמל תעופה - מסלולים	502

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,318	1.10
נחל / תעלת ניקוז	150	0.07
נמל תעופה - מסלולים	58,634	27.74
שטח חקלאי	149,661	70.79
שטח למחצבת כורכר	641	0.30
סה"כ	211,404	100

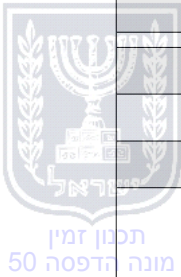
מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.46	962.28	דרך מאושרת
0.50	1,054.31	דרך מוצעת
0.33	703.34	כרייה וחציבה
0.01	16.31	נחל/ תעלה/מאגר מים
17.11	36,165.12	נמל תעופה - אזורי שירות
61.98	131,028.57	נמל תעופה - מסלולים
5.19	10,973.71	רצועת תשתיות
14.43	30,500.79	שטחים פתוחים
100	211,404.44	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	נמל תעופה - מסלולים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>רצועת מסלול, מסלול נחיתה והמראה, מסלולי הסעה, שטחי עצירה, מתקני תדלוק לכלי טיס, שוליים, מתקני עזר לניווט ובקרת טיסה (מע"ן), מתקני תמך לכלי טיס, מערכות ותעלות ניקוז, מערכות הנדסיות, קווי תשתית, מתקני בטיחות, גדרות, מתקני בטחון ואבטחה, תאורת מסלול.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <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 חלק מהמסלול החדש עפ"י התכנית המספיק לצורך שימוש זמני והפסקת השימוש במסלול הקיים, כולל פינוי האספלט הקיים בתא שטח 502 ושאינו מהווה חלק מהמסלול החדש, יסתיימו בטרם חישמול מסילות 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 היתר הסלילה בתיאום עם הגורמים המתאימים לענייני בטיחות וביטחון, כגון רשות התעופה האזרחית ורכבת ישראל.</p> <p>היתר יכלול התייחסות לפתרונות ניקוז שיבטיחו כי לא תהיה פגיעה במסילה הקרובה וזאת בהתייעצות עם רכבת ישראל.</p> <p>הצבת מע"ן תהיה באישור רת"א והפעלה מרחוק של תשדורת באמצעותם תהיה באישור משרד התקשורת ובכפוף לעמידתם בתקנות העדכניות הקובעות אמצעי הגנה וטיפול בקרינה כפי שיפורסמו מעת לעת ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>בתחום קו הבנין של כביש מס' 2 לא תותר בניה ו/או סלילה. בתחום קו הבנין של כביש מס' 2 תותר תעלת ניקוז בלבד, בדופן המזרחית של תא שטח 502.</p>
4.2	<p>נמל תעופה - אזורי שירות</p>
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>בתא שטח 205 יותרו: רחבת תנועה, עגינה ותפעול כלי טיס, תנועת רכב תפעולי וחירום, מתקני ושלטי הכוונה, מחסומים, מתקני מילוי למטוסי כיבוי שריפות, מתקני תדלוק לכלי טיס בתנאי שיישמר מרחק מהנחל שלא יפחת מהמרחק המאושר לשימוש זה כיום (בהתאם לתכנית 303-0245126), מתקנים לתפעול והעמסה, מתקני קשר ותקשורת, מתקני שליטה ובקרה (מע"ן), מתקני שיגור טיסות, שטחי התארגנות לטיסה ולצניחה, מתקני בטיחות, ביטחון ואבטחה, תאורה, גינון, גידור, קווי תשתית, מערכות ותעלות ניקוז.</p> <p>בתא שטח 207 תותר תנועת כלי רכב וכן יותרו כל השימושים בתא שטח 205 לעיל למעט מתקני תדלוק לכלי טיס ומחסומים.</p> <p>בתא שטח 206 יותר שימוש למסלול הסעה מקביל בלבד.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>יבוצע בתיאום עם רשות התעופה האזרחית ורכבת ישראל.</p> <p>היתר יכלול התייחסות לפתרונות ניקוז שיבטיחו כי לא תהיה פגיעה במסילת הברזל הקרובה וזאת בהתייעצות עם רכבת ישראל.</p>

<p align="center">נמל תעופה - אזורי שירות</p>	<p align="center">4.2</p>
<p>הצבת מע"ן תהיה באישור רת"א והפעלה מרחוק של תשדורת באמצעותם תהיה באישור משרד התקשורת ובכפוף לעמידתם בתקנות העדכניות הקובעות אמצעי הגנה וטיפול בקרינה כפי שיפורסמו מעת לעת ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>מתקני התדלוק בתא שטח 205 יוקמו בתנאי שיישמר מרחק מנחל מהר"ל שלא יפחת מהמרחק המאושר לשימוש זה כיום (בהתאם לתכנית 303-0245126) ובתיאום עם רכבת ישראל ועם איגוד ערים לשמירה על איכות הסביבה או המשרד להגנת הסביבה. בעת הוצאת היתר הסלילה ייערך תיאום עם רכבת ישראל בהתייחס למרחקי הבטיחות הנדרשים של מתקני התדלוק מתוואי המסילה.</p> <p>נגר שייווצר בנקודות סיכון לדליפות במערכת הדלק ינוקז דרך מפריד שומנים למערכת הביוב.</p>	
<p align="center">נחל/ תעלה/מאגר מים</p>	<p align="center">4.3</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.3.1</p>
<p align="center">נחל</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.3.2</p>
<p align="center">דרך מוצעת</p>	<p align="center">4.4</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.4.1</p>
<p align="center">רצועת דרך הכוללת נתיבי נסיעה, שולי דרך, מתקני דרך.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.4.2</p>
<p align="center">בינוי ו/או פיתוח</p> <p align="center">א</p> <p align="center">לא תותר כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקני דרך.</p>	
<p align="center">דרך מאושרת</p>	<p align="center">4.5</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.5.1</p>
<p align="center">רצועת דרך הכוללת נתיבי נסיעה, שולי דרך, מתקני דרך.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.5.2</p>
<p align="center">בינוי ו/או פיתוח</p> <p align="center">א</p> <p align="center">לא תותר כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקני דרך.</p>	
<p align="center">כרייה וחציבה</p>	<p align="center">4.6</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.6.1</p>
<p align="center">מחצבה</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.6.2</p>
<p align="center">שטחים פתוחים</p>	<p align="center">4.7</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.7.1</p>
<p align="center">מתקני קשר ותקשורת, מתקני שליטה ובקרה (מע"ן), פיקוח טיסה, גידור בדופן המערבית של תא השטח בלבד.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.7.2</p>
<p align="center">בינוי ו/או פיתוח</p> <p align="center">א</p>	



שטחים פתוחים	4.7
<p>לא תותר בניה בתא שטח זה. יותר גידור בדופן המערבית של תא השטח בלבד. הצבת מע"ן תהיה באישור רת"א והפעלה מרחוק של תשדורת באמצעותם תהיה באישור משרד התקשורת ובכפוף לעמידתם בתקנות העדכניות הקובעות אמצעי הגנה וטיפול בקרינה כפי שיפורסמו מעת לעת ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p>	
רצועת תשתיות	4.8
שימושים	4.8.1
תעלת ניקוז, דרך שירות לרכבת, תעלות תקשורת, גידור.	
הוראות	4.8.2
<p>בינוי ו/או פיתוח א יבוצע בתיאום עם רכבת ישראל.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 50






תכנון זמין
מונה הדפסה 50

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>הוראות כלליות בדבר שימושים, חלות תכניות מאושרות וחלוקה קניינית:</p> <p>א. המתחם ישמש כשדה תעופה לפעילות תיירותית, ביטחונית וחירום בלבד. לצורך שימוש במקום כשדה תעופה כללי תידרש הכנת תכנית מפורטת.</p> <p>ב. השימושים שיותרו 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 (למעט תכניות משח/20 ומשח/37 שתכנית זו גוברת עליהן בתחומה) אשר לא שונו במפורש בתכנית זו ימשיכו לחול, כגון אנטנות טלוויזיה, טלפון ורדיו, שילוט, קולטי שמש על הגג, הוראות סביבתיות לתפעול ואחסון דלקים וחומרים מסוכנים והוראות למניעת זיהום מים וקרקע. במקום עליו חלות הוראות או הגבלות שונות מכוח תכנית זו תחול ההוראה או ההגבלה המחמירה מבין כולן. בתכנית זו אושרו הקלות מקו הבנין של מסילת הרכבת ומקו הבנין של דרך מס' 2 לפי קווי הבנין המסומנים בתשריט המוצע. קווי הבנין של כביש מס' 2 ומסילת הרכבת שנקבעו בתכניות מאושרות קודמות ושאינם משתנים בתכנית זו יישארו כפי שהם.</p> <p>ד. לא תתאפשר חלוקה קניינית בשטח התכנית (למעט תאי שטח 102, 901 שישמשו לדרך גישה ותא שטח 401 שישמש לרצועת תשתיות).</p> <p>ה. כל בינוי ו/או פיתוח יבוצע בתיאום עם רשות התעופה האזרחית.</p> <p>ו. ייערך תיאום עם רט"ג בשלבי ביצוע התכנית.</p> <p>ז. יש לאפשר, בעת חירום או מלחמה, פריסה של צה"ל בשטח התכנית ולדאוג לפינוי הכלים ו/או לעצירת העבודה בהתאם לצרכים המבצעיים שיוגדרו בשטח.</p> <p>ח. בשלב ביצוע התכנית יערך תיאום עם מערכת הביטחון לעניין גובה עגורנים ומנופים לביצוע העבודות וכן תימסר הודעה מוקדמת על מועד תחילת העבודות.</p>

6.2	עתיקות
	<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 /נס אתרי/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/הם הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <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 היזם 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 היזם 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 בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה</p>

	עתיקות	6.2
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p>זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. 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. ז. הוראות סעיף 6.2 זה מחליפות את הוראות סעיף 19.6 בתכנית חכ/255, בתחום תכנית זו.</p>	
	חניה	6.3
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p>החנייה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בניה.</p>	
	איכות הסביבה	6.4
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p>1. הוראות והגבלות על תכנון, בניה ושימושי קרקע בגין רעש מטוסים מתכנית זו: א. הוראות תכנית זו בנושא רעש מטוסים מחליפות את הוראות סעיף 6 להוראות תכנית חכ/255, ומתחמי רעש המטוסים בעקומות שוות הרעש שבתכנית זו משנים ובאים במקום מתחמי רעש המטוסים בתכנית חכ/255. ב. ניתן יהיה לשנות את תמהיל כלי הטיס ששימש לחיזוי הרעש בנספח האקוסטיקה, בהתאם לשינויים במערך התפעול, בתמהיל הטיסות, בסוגי ובטכנולוגיות כלי הטיס, ובלבד שלא תהיה חריגה מתחומי הפעילות המותרים בתכנית ושהמוצע היומי של הרעש לא יעבור את מפלסי הרעש בתרשימי עקומות שוות-הרעש שבתשריט נספח האקוסטיקה המחייב (הן שנתית והן בימי שיא). שינויים אלה יחויבו בבדיקה אקוסטית אשר תוגש להתייחסות המשרד להגני"ס. ג. שינוי בתרשימי עקומות שוות-הרעש שבתשריט נספח האקוסטיקה המחייב יוכל להיעשות רק בתכנית חדשה. ד. רמת הרעש המותרת תהיה בכפוף לכל דין. ה. הגבלת שימושי קרקע בגין רעש מטוסים: ה.1. להלן מתחמי רעש המטוסים החלים בגין תכנית זו, כמסומן בנספח אקוסטיקה - תרשימי עקומות שוות רעש: המתחם.....מ"ל / Ldn ב- (dbA) גבולות המתחם בעקומות שוות- הרעש מתחם רעש מטוסים 1 (מר"מ 1) 50 - 55 השטח הכלוא בין קו ירוק לבין קו חום מתחם רעש מטוסים 2 (מר"מ 2) 55 - 60 השטח הכלוא בין קו חום לבין קו אדום מתחם רעש מטוסים 3 (מר"מ 3) 60 ומעלה..... כל השטח התחום בקו אדום ה.2. תכנון אקוסטי ייעשה בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה בהתייחס להנחיותיו העדכניות ובהתחשב בעקרונות התדריך לתכנון אקוסטי בתמ"א 15 על שינוייה. ה.3. הגבלות שיחולו על שימושי קרקע בגין רעש מטוסים: א. במר"מ 1: -שימושים בעלי רגישות גבוהה לרעש יחויבו בתכנון אקוסטי. -שימושים בעלי רגישות בינונית לרעש יחויבו בתכנון אקוסטי. -שימושים בעלי רגישות נמוכה לרעש יחויבו בתכנון אקוסטי. ב. במר"מ 2 ובמר"מ 3: -שימושים בעלי רגישות גבוהה לרעש לא יותרו. -שימושים בעלי רגישות בינונית לרעש יחויבו בתכנון אקוסטי. -שימושים בעלי רגישות נמוכה לרעש יחויבו בתכנון אקוסטי. ה.4. מוסד תכנון יהיה רשאי לפנות על-פי שיקול דעתו לרת"א ולמשרד להגנת הסביבה, בפניה מנומקת, כדי לקבל את אישורם להקלה מההגבלות הנ"ל.</p>	

6.4

איכות הסביבה

2. הנחיות לשיקום נופי ואקולוגי במסגרת ההתארגנות לעבודות הפיתוח ובמהלכן:

א2. פעולות מקדימות לעבודות העפר:

מדידה וסימון - איתור, סימון ומדידה של האתר, כולל דרך הגישה.

גידור - שטחים טבעיים הסמוכים לתחום שטח העבודה יגודרו וישולטו למניעת הפגיעה בהם בכל מהלך ביצוע העבודות. שטחים שלא יהיו מתוכננים לעבודות פיתוח יסומנו מראש ותכסיסם לא תיפגע.

קווי דיקור ותחום עבודה - יסומנו בשטח לפני ביצוע העבודות. לא תותר חריגה מקווי הדיקור.

דרכי גישה ושטח התארגנות - דרכי הגישה לאתר בזמן העבודה יהיו על בסיס הדרך הקיימת או המוצעת.

שטח ההתארגנות יכלול מחנה קבלן ושטח לעירום עודפי עפר. שטח ההתארגנות יהיה בתחום הקו הכחול של התכנית בתחום תאי שטח 205, 206, 401, 502. עם סיום העבודות שטח זה יפותח ו/או ישוקם בהתאם להוראות התכנית וסעיף 3 להלן.

ב2. ביצוע עבודות העפר:

עבודות חפירה ו/או חציבה - ביצוע העבודות יעשה באופן שלא תהיה חריגה מקווי הדיקור

המתוכננים וללא דרדור חומר חפירה לנחל מהר"ל או לתעלת הרכבת. חומר החפירה יאוחסן

זמנית בשטח העבודה ו/או בשטחי ההתארגנות. לא יותר אחסון זמני של חומר חפירה בשטחים טבעיים שאינם מיועדים לפיתוח.

עודפי עפר - מרבית חומר החפירה ישמש למילוי באתר. עודפי העפר יפוננו אל מחוץ לאתר אל אתר מאושר.

ג2. ניקוי פסולת ושאריות בנייה:

בכל מהלך ביצוע העבודות לא תפוזר פסולת באתר. הפסולת תאסף מדי יום ותאוחסן במיכלים למניעת פיזור בשטח ע"י רוח ו/או בעלי חיים. הפסולת תאסף ותפונה מהאתר אל אתר פסולת מאושר. לאחר השלמת עבודות הפיתוח תאסף שארית הפסולת ותפונה מהאתר אל אתר פסולת מאושר.

6.5

איכות הסביבה

המשך לסעיף 6.4

3. הנחיות לביצוע עבודות שיקום הנוף בגמר הפיתוח - הסדרת שטחים מופרים:

א3. 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', הם ישוקמו באמצעות הצרת רוחב הדרך ופינוי הפסולת. במדרונות המילוי של קטע חיבור הדרך למעביר הבוקס יבוצע שיקום צמחי. שטח ההתארגנות יהיה בתחום הקו הכחול של התכנית בתחום תאי שטח 205, 206, 401, 502. עם סיום העבודות שטח זה יפותח על פי ייעודו, כמתוכנן.

ב3. יישור שטחים - בגמר עבודות העפר והפיתוח ולאחר פינוי שאריות פסולת וחומרי בנייה,

יישור השטח המופר, על פי תכנית השיקום שתיערך כתנאי להיתר הסלילה. תכנית השיקום תציע אמצעים להקטנת ההשפעה הנופית של המנחת ומתקניו.

ג3. שיקום צמחי בהיקף המתחם - בתיאום עם רשות הטבע והגנים ייזרעו ויישתלו צמחי בתה ים תיכונית המאפיינת את רכס הכורכר. לא תתבצע כל נטיעה בהיקף התכנית או בשוליה והצמחיה הקיימת תישאר במצבה הטבעי.

4. לא תתאפשר כל פגיעה ברכס הכורכר בכל שלב של העבודות או בעת פעילות המנחת.

איכות הסביבה	6.5
<p>5. חומרי גמר: השטח לדרך, השטח למסלול והשטחים להסעת כלי הטיס יחופו באספלט.</p> <p>6. הוראות סביבתיות ומניעת זיהום נחל מהר"ל: ההוראות הסביבתיות לתפעול ואחסון דלקים וחומרים מסוכנים וההוראות למניעת זיהום מים וקרקע בתכנית חכ/255 ימשיכו לחול גם לאחר אישור התכנית ובכפוף להוראות סעיף 4.2.2 א' בתכנית זו.</p> <p>7. בשלב התכנון המפורט לביצוע תוכן תכנית מפורטת לפיתוח, שיקום נופי וגידור. התכנית תכלול את פירוט עבודות העפר, שיקום כלל השטח, כיסוי החפירות, סילוק עודפי עפר ובולדרים וגידור.</p> <p>8. עבודות הפיתוח והשיקום הנופי ייעשו בהתאם לתכנית השיקום שתצורף להיתר הסלילה (כאמור בסעיף 6.12 ז') וילוו ע"י אדריכל נוף.</p> <p>9. בשלב התכנון המפורט לביצוע ייקבעו אמצעים לצמצום ריכוזי האבק מפעולות הפיתוח והסלילה.</p> <p>10. הוראות סעיפים 6.4 ו-6.5 (איכות הסביבה) יחולו גם על עבודות שאינן טעונות היתר, כגון עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p> <p>11. הוראות סעיפים 6.4 ו-6.5 (איכות הסביבה) מחליפות בתחום תכנית זו את הוראת סעיפים 8.7, 8.7 ו-10.3 להוראות תכנית חכ/255.</p>	





חשמל	6.6
<p>א. מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד. רשת החשמל במתח גבוה תהיה תת-קרקעית.</p> <p>ב. אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל של חברת החשמל לישראל, או ממקור כח עצמאי (גנרטור). הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל</p> <p>ג. 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 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 ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'</p>	

חשמל	6.6
<p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה..... 5 מ' מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ)..... 2 מ' מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20 מ' (מציר הקו) ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו..... 35 מ' (מציר הקו) ז. כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה..... 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת..... 1 מ' יא. שנאי על עמוד..... 3 מ' 3. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. 4. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. 5. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. 6. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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. 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. ד. הוראות סעיף 6.6 זה מחליפות את הוראות סעיף 19.1 לתכנית חכ/255, בתחום תכנית זו.</p>	






ניהול מי נגר	6.7
<p>1. השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: 1.1. בתאי שטח 205, 206, 502 לפחות 15% מהשטח יהיה פנוי מכל בינוי, פיתוח או ריצוף וחדיר מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 1.2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום, מבלי לפגוע בפיתוח, בתשתיות או במתקנים. 1.3. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. 1.4. בתכנון השטחים הפתוחים (תא שטח 601) תובטח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. 1.5. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.</p>	

ניקוז	6.8
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p>א. בשלב היתר הסלילה ייערך תיאום עם רשות הניקוז. ב. כיווני ההתנקזות: השטח שמציר המסלול ומזרחית לו יתנקז לכיוון תעלת ניקוז ממזרח למסלול. השטח שמציר המסלול ומערבית לו יתנקז מערבה לכיוון תעלת הניקוז בתא שטח 401 ובשטחים שלא יפותחו יהיה מחלחל, מבלי לפגוע בפיתוח, בתשתיות או במתקנים. ג. בשלב התכנון המפורט לביצוע יערך תיאום עם רשות התעופה האזרחית ורשות הניקוז לענין הקמת סוללה לאורך גדת הנחל הצפונית, כלפי תחום התכנית. ד. בשני מוצאי הניקוז של תחום התכנית (הצפוני והדרומי) יותקנו בריכות מי קיץ. ה. הוראות סעיף 6.8 זה מחליפות את הוראות סעיף 19.3 לתכנית חכ/255, בתחום תכנית זו.</p>

פסולת בניין	6.9
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<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: 1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 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. 2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. 3. חציבה ומילוי: 3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. 3.2 בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. 4. עבודות שאינן טעונות היתר: 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>

קביעת אמצעים למניעת מטרדים זיהום סביבה	6.10
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p>א. לא תופעל תאורה אל מחוץ לגבולות התכנית, למעט למטרת הארת תשתיות החישמול של הרכבת. ב. מניעת זיהום מים וקרקע: ב.1 מתקני התדלוק בתא שטח 205 יוקמו בתיאום עם רכבת ישראל ועם איגוד ערים לשמירה על איכות הסביבה או המשרד להגנת הסביבה ועם משרד העבודה לנושא הבטיחות בעבודה. ב.2 נגר שייווצר בנקודות סיכון לדליפות במערכת הדלק ינוקז דרך מפריד שומנים למערכת</p>

	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.10</p>
	<p>הביוב</p>	
  	<p>ג.קרינה: שימוש במתקנים קורנים יותנה בעמידה בתקנות העדכניות הקובעות אמצעי הגנה וטיפול בקרינה כפי שיפורסמו מעת לעת ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>6.11 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>1. הגבלות בניה לגובה (ההוראות לענין הגבלות בניה לגובה בסעיף 6.11 זה מחליפות את ההוראות בסעיף 5 להוראות תכנית חכ/255 לענין הגבלות בניה לגובה):</p> <p>א. הגבלות הבניה לגובה יחולו בהתאם לתשריט מגבלות הבניה לגובה בתכנית זו והן משנות ובאות במקום הגבלות הבניה לגובה בתכנית חכ/255.</p> <p>ב. שטח רצועת המסלול יהיה פנוי מכל מכשול ו/או מכשול דקיק למעט מע"ן (מתקני עזר לנווט ובקרת טיסה) אשר יוצבו ויופעלו בהתאם לסעיף 1. ה' להלן.</p> <p>ג. גובה הבניה המרבי שיותר בתחום המגנל"ה לא יעלה על:</p> <p>ג1. הגובה המוחלט המתקבל מהמישורים המוגדרים, ונמדד לאורך המשך ציר המסלול. גובה נקודה על קו הניצב להמשך הציר כגובה נקודת הצטלבות קו זה עם הציר.</p> <p>ג2. גובה מרבי לגבי מכשול דקיק יהיה כמו הגובה שנקבע בסעיף ג1 לעיל אולם פחות 15 מ'.</p> <p>ג3. גובה מרבי לגבי כביש או דרך יהיה כמו הגובה שנקבע בסעיף ג1 לעיל אולם פחות 5 מ'.</p> <p>ג4. גובה מרבי לגבי מסילת ברזל יהיה כמו הגובה שנקבע בסעיף ג1 לעיל אולם פחות 7 מ'.</p> <p>ד1. גובה הבניה המרבי שיותר בתחום מישורי המעבר:</p> <p>ד1.1. הגובה המוחלט של נקודת הצטלבות בין ציר המסלול עם קו הניצב אליו מנקודה מסוימת, בתוספת של 1 מ' גובה לכל 4 מ' מרחק אופקי, הנמדד מקו רצועת המסלול או המגנל"ה.</p> <p>ד1.2. גובה מרבי לגבי מכשול דקיק יהיה כמו הגובה שנקבע בסעיף ד1.1 לעיל אולם פחות 15 מ'.</p> <p>ד1.3. גובה מרבי לגבי כביש או דרך יהיה כמו הגובה שנקבע בסעיף ד1.1 לעיל אולם פחות 5 מ'.</p> <p>ד1.4. גובה מרבי לגבי מסילת ברזל יהיה כמו הגובה שנקבע בסעיף ד1.1 לעיל אולם פחות 7 מ'.</p> <p>ה1. כל האמור בסעיף זה לעיל אינו חל על מע"ן (מתקני עזר לניווט ובקרת טיסה) אשר הצבתם תהיה באישור רת"א והפעלה מרחוק של תשדורת באמצעותם תהיה באישור משרד התקשורת ובכפוף לעמידתם בתקנות העדכניות הקובעות אמצעי הגנה וטיפול בקרינה כפי שיפורסמו מעת לעת ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. הגבלות טיסה:</p> <p>נהלי הטיסה המחייבים במנחת יהיו על-פי הקבוע בפמ"ת (פרסום מידע תעופתי) לפי חוק הטיס, ובין היתר בהתייחס לנושאים הבאים:</p> <p>א. הבטחת בטיחות הטיסה עקב הקרבה למסילת הרכבת, למערך חישמול המסילות ולמפגעים אחרים ככל שיהיו.</p> <p>ב. נהלי ונתיבי הטיסה, הטיפוס, ההצנחה, ההנמכה, העזיבה, ההצטרפות וההקפה למנחת בהתייחס לנתיבים בנספח האקוסטיקה המנחה ובכפוף לחוק הטיס, תקנות הטיס ושיקולי בטיחות הטיסה. הכוון המומלץ לביצוע הקפות הוא מערבית למסלול.</p> <p>ג. המלצות רת"א לנושא תבנית התפעול המועדפת לשמירה על בטיחות הטיסה ולצמצום השפעות הרעש על הסביבה.</p> <p>3. מזעור סכנת ציפורים לתעופה:</p> <p>באם יימצא על ידי מפעיל המנחת או ע"י מפקחי רת"א שיש עליה בריכוזי ציפורים המסכנים את</p>	

<p align="center">גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p>	<p align="center">6.11</p>
<p>הפעילות במנחת, אזי בהתייעצות ובהנחיית רת"א ינקוט מפעיל המנחת בצעדים כגון שינויים בנהלי הטיסה, בנתיבי הטיסה, בתמהיל הטיסות, בסוגי כלי הטיס וכו'.</p> <p>4. הוראות סעיף 6.11 / 2 לעיל לענין הגבלות טיסה והוראות סעיף 6.11 / 3 לעיל לענין מזעור סכנת ציפורים לתעופה מחליפות את הוראות המערך הסביבתי - תבנית התפעול והגבלות הטיסה שבסעיף 7 להוראות תכנית חכ/255.</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.12</p>
<p>א. תנאי להיתר סלילה יהיה הבטחת פינוי הפסולת בתחום התכנית לאתר מאושר כחוק בהתאם לאמור בפרק 6.9 לעיל.</p> <p>ב. תנאי להיתר סלילה 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 הסלילה 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>ג. תנאי להיתר למתקני התדלוק בתא שטח 205 יהיה תיאום עם רכבת ישראל בהתייחס למרחקי הבטיחות הנדרשים מתוואי המסילה ותיאום עם איגוד ערים לשמירת איכות הסביבה או המשרד להגנת הסביבה בכל הקשור למניעת זיהום מים וקרקע ועם משרד העבודה לנושא הבטיחות בעבודה.</p> <p>ד. תנאי להיתר סלילה יהיה תאום עם הרשות הארצית לכיבוי והצלה לענין מתקני כיבוי והידרנטים.</p> <p>ה. בשלב התכנון המפורט לביצוע ייערך תיאום עם רשות התעופה האזרחית ורשות הניקוז לענין הקמת סוללה לאורך גדת הנחל הצפונית, כלפי תחום התכנית.</p> <p>ו. תנאי להיתר סלילה יהיה הצגת דרכי גישה, שטחי ההתארגנות ושטחים לאחסון חומרי גלם כמפורט בהוראות סעיף 6.4 תת סעיף 2א לעיל. שטחים אלו לא יהיו בקרבת נחל מהר"ל.</p> <p>ז. תנאי להיתר סלילה יהיה הצגת תכנית לשיקום השטח לאחר ביצוע העבודות כמפורט בהוראות סעיף 6.5 תת סעיף 3 לעיל. תכנית השיקום תיערך ע"י אדריכל נוף ותתואם עם המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ח. בשלב היתר הסלילה תתואם התאורה עם רט"ג.</p> <p>ט. תנאי להיתר בתאי שטח 205, 206, 502 יהיה התייחסות לפתרונות ניקוז שיבטיחו כי לא תהיה פגיעה במסילת הרכבת הקרובה וזאת בהתייעצות עם רכבת ישראל.</p> <p>י. סעיף 6.12 זה מחליף את סעיף 10.5 לתכנית חכ/255 בתחום תכנית זו.</p>	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.13</p>
<p>א. כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p align="right">ב. מים</p> <p>אספקת מים להידרנטים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של חברת מקורות או של המועצה האזורית או של ספק מורשה על ידה. אספקת המים להידרנטים תהיה מוגנת ע"י מז"ח (מונע זרימת מים חוזרת) או ע"י מרווח אוויר תקני.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

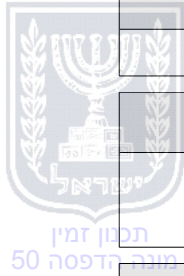


תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

6.14	מקלטים
	כל בקשה להיתר בניה למבנים תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.
6.15	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.16	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה -1965
6.17	שמירה על עצים בוגרים
	תנאי לכריתת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע הקמת חלק מהמסלול החדש עפ"י התכנית המספיק לצורך שימוש זמני והפסקת השימוש במסלול הקיים, כולל פינוי האספלט הקיים בתא שטח 502 ושאינו מהווה חלק מהמסלול החדש, יסתיימו בטרם חישמול מסילות הרכבת, וזאת בתיאום בין מפעילת המנחת ורכבת ישראל ובכפוף לאישור רשות התעופה האזרחית, ובלבד שרוחב המסלול לא יעלה על 30 מ'. הוראות סעיף זה מחליפות את הוראות סעיף 9 להוראות תכנית חכ/255.	



7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית תוך 8 שנים מיום אישורה.

