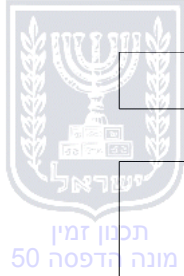


הוראות התכנית

תכנית מס' 304-0550293

מסילה לנמל כרמל א'



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה
סוג תכנית תכנית דרך

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

21/09/2022

לאשר את התוכנית

26/03/2023



תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

חברת רכבת ישראל מקדמת תכנית לשלוחה מסילתית לחיבור מסוף מכולות "כרמל א'" שבנמל חיפה, אל רשת המסילות הארצית. התכנית מסדירה המשך לשלוחת מסילה קיימת לאורך רח' סלמן ועד לכניסה לשטח נמלי- "כרמל א".



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 מסילה לנמל כרמל אי

מספר התכנית 304-0550293

1.2 שטח התכנית 63.744 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית דרך

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	חיפה
קואורדינאטה X	202088
קואורדינאטה Y	746051

1.5.2 תיאור מקום

לאורך רח' סלמן ועד לכניסה לשטח נמלי- "כרמל א".

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חיפה - 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
10871	מוסדר	חלק		16, 30
10876	מוסדר	חלק	13-14, 72-74	7-8, 12, 68, 75, 90
10897	מוסדר	חלק	11, 25-26	6, 8, 12, 27-29, 31, 34, 45-46, 48, 52
10898	מוסדר	חלק	11-13	9-10, 17, 19, 21, 24-25
10899	מוסדר	חלק	13, 18	10-12, 17, 20

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020		3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
12/10/2008		58	5857	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10/ א/ 4. הוראות תכנית תמא/ 10/ א/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 10/ א/ 4
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35/ 1. הוראות תכנית תמא/ 35/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35/ 1
21/07/2008		3979	5833	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37/ א/ 2/ 4. הוראות תכנית תמא/ 37/ א/ 2/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37/ א/ 2/ 4
18/12/2006		926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37/ ב. הוראות תכנית תמא/ 37/ ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37/ ב
11/12/2016		1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
05/03/2019		8404	8137	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 2000 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 2000
09/04/1964		1087	1082	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1036 ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 1036
09/09/1965		2644	1211	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1040/ א ממשיכות לחול.	שינוי	חפ/ 1040/ א
19/08/1965		2496	1205	תכנית זו משנה רק את	שינוי	חפ/ 1226

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1226 ממשיכות לחול.				
חפ/ 1261	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1261 ממשיכות לחול.	1392	2208		14/09/1967
חפ/ 1513	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1513 ממשיכות לחול.	1915	1607		03/05/1973
חפ/ 1662	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 1662 ממשיכות לחול.	2459	2364		03/08/1978
חפ/ 433	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 433 ממשיכות לחול.	0			03/10/1939
חפ/ 434	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/ 434 ממשיכות לחול.	0			
קצאא/ 1000	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קצאא/1000 ימשיכו לחול ביחס לתשתיות הכלולות בה	9745	7458		12/07/2021

הערה לטבלה:

304-0318162-תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפ/304-0318162 ימשיכו לחול ביחס לתשתיות הכלולות בה תאריך 01/06/2016



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גל גרונר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גל גרונר		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח א'- תוכנית תנוחה, תנועה וניקוז	14: 08 28/11/2022	גל גרונר	06/11/2022		1: 1000	מנחה	תנוחה
לא	נספח ב- חתך לאורך	12: 30 01/03/2021	גל גרונר	24/02/2021		1: 100	מנחה	חתכים
לא	נספח ג- חתכים טיפוסיים	12: 31 01/03/2021	גל גרונר	24/02/2021		1: 200	מנחה	חתכים
לא	נספח ד'- תוכנית תשתיות	10: 15 16/01/2023	גל גרונר	12/01/2023		1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	נספח ה' - תכנית נופית	13: 05 29/11/2022	גיל הר - גיל	13/11/2022		1: 1000	מנחה	סביבה ונוף
לא	פרוגרמה נופית-אדריכלית	16: 26 03/02/2021	גיל הר - גיל	28/12/2020	4		מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר עצים - תשריט	13: 06 29/11/2022	איתן רוזנברג	20/11/2022	1	1: 1000	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	סקר עצים בוגרים - חוברת	17: 15 21/11/2022	איתן רוזנברג	17/11/2022	24		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט מצב מאושר	10: 15 16/01/2023	גל גרונר	12/01/2023		1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט התכנית על רקע תמ"אות ותמ"מים	17: 28 21/02/2023	גל גרונר	20/02/2023		1: 25000	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	תיק תיעוד מקדים	17: 31 21/02/2023	אנה שיפמן	02/05/2021	125		רקע	תיעוד ושימור
לא	תיק שימור ותיעוד מתחם תחנת הכוח חיפה	17: 32 21/02/2023	אנה שיפמן	01/12/2010	167		רקע	תיעוד ושימור

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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, תמי גנון		רכבת ישראל	לוד	דרכי משה	3	08-6533517		tammyg@rail.co.il
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, יגאל קלימן (1)		רכבת ישראל	חיפה					igalk@rail.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: תחנת רכבת בת גלים ת.ד. 8208 חיפה 31080.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, תמי גנון		רכבת ישראל	לוד	דרכי משה	3	08-6533517		igalk@rail.co.il
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, יגאל קלימן		רכבת ישראל	חיפה (1)					natalykt@rail.co.il

(1) כתובת: תחנת רכבת בת גלים ת.ד. 8208 חיפה 31080.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	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
אדריכל נוף	יועץ נופי	גיל הר - גיל	35779	גרינשטיין הר - גיל	חיפה	(2)	7	04-8380407	04-8382536	office@landscape.org.il
מודד מוסמך	מודד	אלדב נטוביץ'	1004	חץ הצפון מיפוי והנדסה	טירת כרמל	הסדנא (3)	3	04-8580355	04-8580377	eldav@hetz-hazafon.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	סוקר עצים	איתן רוזנברג		ירוק 2000	מעלה צביה	(4)		04-6619045		yarok2000@g mail.com
אדריכלית	יועץ	אנה שיפמן	00122422	אנה שיפמן	חיפה	פבזנר	19			reks@netvisi on.net.il

(1) כתובת: יוזמה 2 טירת כרמל.

(2) כתובת: כלניות 7 חיפה.

(3) כתובת: הסדנא 3 טירת כרמל.

(4) כתובת: מעלה צביה ד.נ. משגב 2012900.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

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
בעלי תשתית/ בעלי קווי תשתית	בעלים, חוכר, מחזיק או מפעיל של תשתית בעל זיכיון או רישיון בנוגע לתשתית, חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה בפיתוח תשתיות ורשות מקומית.
קווי/ מתקני תשתית	קווי תשתית ומתקני חיבור כהגדרתם בסעיף 274ב(ג) לפקודת העיריות, וכן כבלי תקשורת, מיתקנים להולכת גז וצינורות להולכת חומרים מסוכנים כמשמעותם בחוק החומרים המסוכנים, תשנ"ג-1993 וכל תשתית אחרת.

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**

יצירת חיבור מסילתי ישיר בין מסוף מכולות "כרמל א" שבנמל חיפה אל רשת המסילות הארצית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ייעוד שטחים למסילת ברזל, דרכים, מפגש דרך מסילה ושטחים ציבוריים פתוחים.
2. קביעת מגבלות בניה בתחום מגבלות בניה ופיתוח.
3. קביעת מבנים להריסה ואופן הטיפול בהם.
4. קביעת הוראות בנושא ניקוז.
5. קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהתכנית בשלב ההקמה וההפעלה.
6. מתן הנחיות להעתקת או מיגון תשתיות וביצוע תיאומים מול גורמי תשתית.
7. קביעת מנגנוני גמישות, התניות ושלביות ביצוע.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	101, 100, 21, 13
דרך מאושרת	24, 20, 9, 8, 6
דרך מוצעת	22, 16
מסילה מאושרת	17, 3
מסילה מוצעת	18, 2, 1
מפגש דרך-מסילה	5
רצועת תשתיות	14, 12 - 10, 7
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	103, 102
מגבלות בניה ופיתוח	27 - 25, 15

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	24, 9
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מוצעת	22
גבול מסדרון תשתיות עילי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	103
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגבלות בניה ופיתוח	15
גבול מסדרון תשתיות עילי	מסילה מוצעת	2
גבול מסדרון תשתיות עילי	רצועת תשתיות	14, 11
גבול מסדרון תשתיות עילי	שטח ציבורי פתוח	101, 100, 21, 13
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	24, 20, 9, 8, 6
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	22, 16
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	103, 102
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	27, 15
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מסילה מאושרת	17, 3
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מסילה מוצעת	18, 2
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מפגש דרך-מסילה	5
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	רצועת תשתיות	14, 12 - 10, 7
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטח ציבורי פתוח	101, 100, 21, 13
הנחיות מיוחדות ב	מגבלות בניה ופיתוח	27 - 25
הנחיות מיוחדות ב	מסילה מוצעת	2, 1
הנחיות מיוחדות ב	שטח ציבורי פתוח	100
להריסה	מגבלות בניה ופיתוח	27 - 25
להריסה	מסילה מוצעת	2, 1
מבנה להריסה	מגבלות בניה ופיתוח	27 - 25
מבנה להריסה	מסילה מוצעת	2, 1
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	100

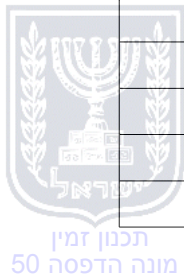
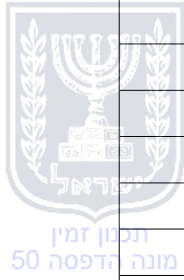
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
41.39	26,380	דרך מאושרת
5.68	3,623	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
6.08	3,874	מסילת ברזל
2.94	1,871	רצועת תשתיות
17.65	11,252	שטח ציבורי פתוח
5.04	3,215	שטחים פתוחים
21.22	13,528	תעשייה
100	63,743	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
25.38	16,177.59	דרך מאושרת
1.88	1,196.78	דרך מוצעת
0.96	610.59	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
12.61	8,037.12	מגבלות בניה ופיתוח
4.89	3,116.96	מסילה מאושרת
28.22	17,988.24	מסילה מוצעת
2.32	1,478.62	מפגש דרך-מסילה
12.60	8,030.93	רצועת תשתיות
11.15	7,106.33	שטח ציבורי פתוח
100	63,743.15	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסילה מוצעת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. מסילת ברזל, לרבות מבני ומתקני הדרך וכן כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות, וכן השימושים הבאים: קווי ומתקני תשתית הנדרשים לשם הקמת ותפעול המסילה או בקשר אליה, דרך שירות, מתקני תיעול וניקוז, סוללות, קירות תומכים, גדרות, חניונים, מבנים טכניים ומבני שירות למסילה או בקשר אליה, קווי ומתקני שליטה ובקרה, מבנים ומתקנים המשמשים תשתית למערכת הינע חשמלי, איתות, תאורה, תקשורת וחשמול.</p> <p>ב. אמצעים להגנה על הציבור והסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, מיגון אקוסטי, אמצעי מיגון להפחתת עוצמת השדה האלקטרומגנטי ממערכת ההינע החשמלי וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז.</p> <p>ג. מעברים תת קרקעיים ועיליים.</p> <p>ד. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע המסילה וכל המבנים והמתקנים הדרושים במישרין לשם כך, לרבות עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, מתקנים לייצור בטון ולגריסה ומתקנים לייצור מבנה עליון, לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע, וכיוצ"ב.</p> <p>ה. קווי ומתקני תשתית אשר אושרו ע"פ כל דין, באישור יזם התכנית ובכפוף להוראות סעיף 4.1.2 להלן.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט: קו חשמל מתח עליון</p> <p>בתחום זה תותר העברת תשתיות שאושרו על פי כל דין באישור יזם התכנית, כל עוד אין בהן לפגוע ביישומה או הקמתה של תכנית זו, או להטיל מגבלות על מסילת הברזל.</p>
ב	<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>כמפורט בסעיף 4.1.2 א.</p>
ג	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>אמצעים להפחתת הקרינה, ככל שידרשו, יהיו בהתאם להנחיות הממונה על הקרינה ולפי כל דין.</p>
ד	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב</p> <p>מבנים להריסה המסומנים בהנחיות מיוחדות ב' בתאי שטח 1,2 יהרסו לאחר השלמת תיק תיעוד כמפורט בהתאם לסעיף 6.8.5 לעיל.</p>
ה	<p>תשתיות</p> <p>תותר תשתית קו 161 ק"ו, בכפוף לעמידה במגבלות הבניה בין המסילה לקו, לאחר תיאום ואישור הרכבת, כולל כלפי שטחים מחוץ לקו הכחול.</p> <p>מתקני תשתיות בתחום דרכים ומסילות יותרו באופן שיובטח שלא יפגעו ברציפות התנועתית, תחבורתית ותפקודית של הדרכים ומסילות, ולאחר תיאום עם הרכבת.</p>

4.2	מסילה מאושרת
4.2.1	שימושים
	כמפורט בסעיף 4.1 לעיל.
4.2.2	הוראות
א	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה כמפורט בסעיף 4.1.2 סעיף קטן ג לעיל.
ב	תשתיות כמפורט בסעיף 4.1.2 סעיף קטן א,ב,ה לעיל.
4.3	מפגש דרך-מסילה
4.3.1	שימושים
	יותרו כל השימושים המותרים בייעוד מסילת ברזל מוצעת, מסילת ברזל מאושרת, דרך מוצעת, דרך מאושרת, כמפורט בתוכנית זו. תותר סלילת דרך, מפגש דרך-מסילה חד מפלסי, הקמת הפרדה מפלסית בין מסילת ברזל לבין דרך באמצעות גשר, בניית מבני דרך, הכוללת בין השאר, קירות תומכים, סוללות ועמודים. יותרו כל המתקנים הנלווים לצורך תפעול מפגש דרך-מסילה בהתאם לתקנות התעבורה להסדרת מפגשי מסילה-דרך. לא יותר מעבר תת קרקעי למסילה בקטע זה.
4.3.2	הוראות
א	תשתיות יחולו כל הוראות הסעיפים מסילה מוצעת 4.1 / דרך מוצעת 4.4.
ב	הנחיות מיוחדות בתא שטח 5 תתאפשר הקמת הפרדה מפלסית / מפגש דרך מסילה באישור משרד התחבורה ו/או ועדת היגוי עליונה להפרדות מפלסיות ומפגשים.
ג	הוראות פיתוח 1. עמודי הגשר, ככל שייבנה גשר, יהיו מחוץ למגבלות הבניה על פי קצאא/ 1000. 2. יותרו עבודות לצורך הקמת מפגשים ומעברים והשימושים שפורטו בסעיף 4.3.1 לעיל, לרבות מתקנים הנדסיים הדרושים להקמה, אחזקתם לרבות טיפול נופי, שיקום נופי והסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.
ד	תשתיות בתא שטח 5 יחולו הוראות סעיף 4.6, רצועת תשתיות. תנאי להתוויית קווי תשתיות עליים ותת קרקעיים יהיה אישור יזם התוכנית ובלבד שלא יפגעו מטרות תוכנית זו.
ה	תשתיות יותר שימוש של כל סוגי קווי התשתיות (קיימות ומוצעות) ומתקני התשתיות. תשתית קו 161 ק"ו תותר גם בכל יעודי הקרקע, בכפוף לעמידה במגבלות הבניה בין המסילה לקו, לאחר תיאום ואישור הרכבת, , כולל כלפי שטחים מחוץ לקו הכחול. מתקני תשתיות בתחום דרכים ומסילות יותרו באופן שיובטח שלא יפגעו ברציפות התנועתית, תחבורתית ותפקודית של הדרכים ומסילות, ולאחר תיאום עם הרכבת.

4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	<p>כל השימושים המותרים בהגדרת דרך כהגדרתם בחוק, כולל מבני דרך ומתקני דרך הדרושים לדרך לרבות השימושים הבאים:</p> <p>א. כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורכי הקמה, תפעול, תחזוקה ובטיחות הנוסעים והסביבה. כולל סלילה של כבישים, עבודות חפירה, חציבה ומילוי של הדרוש לסלילת דרך, אחזקתה ותפעולה.</p> <p>ב. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת-קרקעיים וכל הנדרש לתפעולם.</p> <p>ג. אמצעים להגנת הסביבה, לעיצוב הנוף ולשיקומו, וכל מתקן הנדרש לצורך תיעול וניקוז.</p> <p>ד. שטחי התארגנות ומחנות קבלן לשם ביצוע הדרך וכל המבנים והמתקנים הדרושים לשם כך, לרבות עירום ואגירת חומרי עבודה וגלם, שינוע וטיפול בחומרים אלה, מתקנים לייצור בטון ולגריסה, לרבות הסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים וכן הקמת משרדים זמניים לקבלן המבצע.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>יותר עבודות לצורך הקמת הדרך והשימושים שפורטו בסעיף 4.4.1 לעיל, לרבות מתקנים הנדסיים הדרושים לסלילת הדרך, אחזקתה לרבות טיפול נופי, שיקום נופי והסדרת אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים.</p>
ב	<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט: קו חשמל מתח עליון</p> <p>בתחום זה תותר העברת תשתיות לאחר תיאום בין יזם התכנית לבין בעל התשתית, כל עוד אין בהן לפגוע ביישומה או הקמתה של תכנית זו.</p>
ג	<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>בתחום זה תותר העברת תשתיות לאחר תיאום בין יזם התכנית לבין בעל התשתית, כל עוד אין בהן לפגוע ביישומה או הקמתה של תכנית זו.</p>
ד	<p>תשתיות</p> <p>יותר שימוש של כל סוגי קווי התשתיות (קיימות ומוצעות) ומתקני התשתיות. תשתית קו 161 ק"ו תותר גם בכל יעודי הקרקע, בכפוף לעמידה במגבלות הבניה בין המסילה לקו, לאחר תיאום ואישור הרכבת, כולל כלפי שטחים מחוץ לקו הכחול.</p> <p>מתקני תשתיות בתחום דרכים ומסילות יותרו באופן שיובטח שלא יפגעו ברציפות התנועתית, תחבורתית ותפקודית של הדרכים ומסילות, ולאחר תיאום עם הרכבת.</p>
ה	<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. יותר קווי תשתית קיימים ותחזוקתם.</p> <p>באחריות היזם ביצוע כל הנדרש לשם הגנה על קווי תשתית קיימים וזאת לאחר תיאום בין היזם לבין בעל קווי התשתית.</p> <p>ב. תישמר גישה רגלית למתקן סונול ולמתקן פז.</p> <p>ג. חסימת גישה קיימת תבוצע רק לאחר השלמת ביצוע כלל העבודות לביצוע בפועל של גישה חלופית למקום.</p>

	4.4	דרך מוצעת
	4.5	דרך מאושרת
	4.5.1	שימושים
		כמפורט בסעיף 4.4 לעיל.
	4.5.2	הוראות
	א	הוראות פיתוח כמפורט בסעיף 4.4.2 קטן א,ה לעיל.
	ב	תשתיות כמפורט בסעיף 4.4.2 קטן ב,ג,ד לעיל.
	4.6	רצועת תשתיות
	4.6.1	שימושים
		יותר קווי תשתית לרבות מתקנים נלווים הנדרשים לצורך הפעלה ואחזקה, בקרה ניטור ומדידה בתיאום עם רכבת ישראל. יותר שימושים זמניים לצורך הנחת הקווים, לרבות חפירה, אתר התארגנות, שטחי עירום וכדומה. יותר שימוש בקווי תשתית קיימים.
	4.6.2	הוראות
	א	בינוי ו/או פיתוח 1. בתחום הרצועה לא תותר כל בניה (קבועה או ארעית) למעט מתקני תשתית וקווי תשתית קיימים. 2. בתחום הרצועה לא תותר שתילת עצים וצמחים מעמיקי שורש. 3. בין קווי תשתית מסוגים שונים ישמר מרחק מינימלי שנקבע על פי כל דין. 4. לא תותר בניית מבנים מעל קווי תשתיות, למעט מבנים ומתקנים השייכים לתפעולו של קו התשתית ולמעט חציית כבישים ומסילות רכבת. יתר מגבלות הבניה מתשתיות יהיו לפי הקבוע בתכניות המאושרות של קווי תשתית אלו. 5. בתחום הרצועה לא יותרו הקמת שטחי התארגנות או עירום עפר.
	ב	תשתיות 1. יותר שימוש של כל סוגי קווי התשתיות (קיימות ומוצעות) ומתקני התשתיות. 2. תשתית קו 161 ק"ו תותר גם בכל יעודי הקרקע, בכפוף לעמידה במגבלות הבניה בין הקו למסילה, לאחר תיאום ואישור של הרכבת, כולל כלפי שטחים מחוץ לקו הכחול. 3. מתקני תשתיות בתחום דרכים ומסילות יותר באופן שיובטח שלא יפגעו ברציפות התנועתית, תחבורתית ותפקודית של הדרכים ומסילות, ולאחר תיאום עם הרכבת.
	4.7	מגבלות בניה ופיתוח
	4.7.1	שימושים ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו, לרבות רצועה למעבר תשתיות, יהיו כפי

<p align="center">מגבלות בניה ופיתוח</p>	<p align="center">4.7</p>
<p>שנקבעו בתכניות תקפות או ייקבעו בתכניות שתאושרנה על פי כל דין ובכפוף להיוועצות עם יזם התכנית. לא תותר בשטח זה כל בנייה למעט אמצעי מיגון להפחתת קרינה.</p>	
<p align="center">הוראות</p>	<p align="center">4.7.2</p>
<p align="center">הוראות בינוי</p> <p>א. יזם התכנית רשאי לבצע בשטח זה את העבודות המפורטות להלן, ובלבד שניתנה לכך הסכמת בעלי המקרקעין:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. טיפול ושיקום נופי ועבודות הנחוצות, וזאת על מנת לאפשר שיקום נופי מיטבי של השטח או לצורך מעברים עיליים ותת-קרקעיים. 2. הסדרת ניקוז. 3. החדרת עוגנים בתת-הקרקע לצורך ביסוס. 4. דרכים זמניות (לרבות לטובת ביצוע הסדרי התנועה), וכל שימוש זמני אחר הנדרש במישרין לצרכי ביצוע הדרך/המסילה, ובלבד שאינם בשטחים רגישים סביבתית. 5. הקמת מיגונים אקוסטיים ומיגונים מפני שטף שדה אלקטרו מגנטי, וכל הנדרש לשם כך. 6. תשתיות ומתקני תשתית ככל שהדבר נובע מביצוע תכנית זו או שאושרו עפ"י כל דין, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו. <p>ב. לא תותר כל תוספת בנייה במבנים שהוקמו כדין טרם אישור תכנית זו, אלא תתאפשר תחזוקתם ושימורם במצבם ערב אישור התכנית.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center">תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט : קו חשמל מתח עליון</p> <p>בתחום זה תותר העברת תשתיות לאחר תיאום בין יזם התכנית לבין בעל התשתית, כל עוד אין בהן לפגוע ביישומה או הקמתה של תכנית זו.</p>	<p align="center">ב</p>
<p align="center">הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות ב</p> <p>מבנים להריסה המסומנים בהנחיות מיוחדות ב' בתאי שטח 25,26,27,28 יהרסו לאחר השלמת תיק תיעוד מפורט בהתאם לסעיף 6.8.5 לעיל.</p>	<p align="center">ג</p>
<p align="center">תשתיות</p> <p>יותר שימוש של כל סוגי קווי התשתיות (קיימות ומוצעות) ומתקני התשתיות. תשתית קו 161 ק"ו תותר גם בכל יעודי הקרקע, בכפוף לעמידה במגבלות הבניה בין הקו למסילה, לאחר תיאום ואישור של הרכבת, כולל כלפי שטחים מחוץ לקו הכחול. בשטחים בהם קיימות תשתיות, חל איסור על הקמת אתר התארגנות, אחסון חומרים, ציוד, כלים או עירום עפר.</p> <p>מתקני תשתיות בתחום דרכים ומסילות יותרו באופן שיובטח שלא יפגעו ברציפות התנועתית, תחבורתית ותפקודית של הדרכים ומסילות, ולאחר תיאום עם הרכבת.</p>	<p align="center">ד</p>
<p align="center">שטח ציבורי פתוח</p>	<p align="center">4.8</p>
<p align="center">שימושים</p>	<p align="center">4.8.1</p>
<p>1. ישמש לנטיעות, מעברים להולכי-רגל ורוכבי אופניים, פיתוח סביבתי, ריהוט רחוב, שיקום</p>	

	4.8	<p>שטח ציבורי פתוח</p> <p>צמחיה טבעית, תאורה וכדומה. 2. תותר העברת קווי תשתית תת קרקעיים למעט קווי חשמל במתח על ובמתח עליון, שיותר כתשתיות עליות.</p>
	4.8.2	הוראות
	א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. כמפורט בסעיף 4.8 לעיל. 2. תאי שטח 21 ו 101 בייעודם החדש מבטלים דרך ציבורית, הסדרי התנועה המעודכנים כמפורט בנספח התנועה הנלווה לתוכנית זו.</p>
	ב	<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט : קו חשמל מתח עליון בתחום זה תותר העברת תשתיות לאחר תיאום בין יזם התכנית לבין בעל התשתית, כל עוד אין בהן לפגוע ביישומה או הקמתה של תכנית זו.</p>
	ג	<p>תשתיות</p> <p>יותר שימוש של כל סוגי קווי התשתיות (קיימות ומוצעות) ומתקני התשתיות. תותר תשתית קו 161 ק"ו , בכפוף לעמידה במגבלות הבניה כולל כלפי שטחים מחוץ לקו הכחול. מתקני תשתיות בתחום דרכים ומסילות יותרו באופן שיובטח שלא יפגעו ברציפות התנועתית, תחבורתית ותפקודית של הדרכים ומסילות.</p>
	4.9	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	4.9.1	שימושים
	4.9.2	הוראות
	א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. בתחום יעוד דרכים ומסילות יובטח שמתקני התשתית לא יפגעו ברציפות התנועתית, והתפקודית התחבורתית שלהם. ב. תישמר גישה רגלית למתקן סונול ולמתקן פז. ג. חסימת גישה קיימת תבוצע רק לאחר השלמת ביצוע כלל העבודות לביצוע בפועל של גישה חלופית למקום.</p>
	ב	<p>תשתיות</p> <p>יותר שימוש של כל סוגי קווי התשתיות (קיימות ומוצעות) ומתקני התשתיות. תשתית קו 161 ק"ו תותר גם בכל יעודי הקרקע, בכפוף לעמידה במגבלות הבניה ממנו, כולל כלפי שטחים מחוץ לקו הכחול.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי






תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בדבר קיום היועצות
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p>6.1.1. ביצוע מפגש דרך-מסילה חד מפלסי מותנה באישור משרד התחבורה ו/או ועדת היגוי עליונה להפרדות מפלסיות ומפגשים.</p> <p>6.1.2. תנאי להתוויית קווי תשתיות חדשים יהיה תיאום עם יזם התכנית ובלבד שלא יפגעו מטרות תכנית זו ותשתיות אחרות בתחום התכנית".</p> <p>6.1.3. בשלב התכנון המפורט יבוצעו התיאומים הבאים, לפי העניין: א. תיאום תשתיות עם כלל בעלי התשתית הרלבנטית ב. תאום עם העירייה בנוגע לתשתיות עירוניות.</p> <p>6.1.4. בכל מקום בו נדרש תיאום, חוות דעת או היועצות עם גורמים חיצוניים על פי תכנית זו, יתבצע הנ"ל תוך 30 ימים מיום שהועברו מסמכים לאותו גורם על ידי יזם התכנית. היה ולא נמסרה חוות דעת הגורם החיצוני בתוך פרק הזמן שנקבע, יקבל מוסד התכנון החלטה ללא קבלתה. הוראה זו חלה גם במקום בו נדרשת היועצות של גורם חיצוני עם יזם התכנית. במקום בו נדרש אישור גורם חיצוני על פי דין יחולו הוראות הדין.</p>
6.2	ניקוז
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p>6.2.1. בזמן עבודות ההקמה ולאחר מכן ישמרו קווי הביוב וקווי הניקוז ותוסדר הנגישות אליהם.</p> <p>6.2.2. קווי הניקוז והביוב בתחום התכנית, במידה ויותקנו, יהיו קוים אטומים.</p> <p>6.2.3. במידה ותידרש השפלת מי תהום לצורך עבודות הבנייה, יש לקבל את אישור רשות המים ע"פ דין.</p> <p>6.2.4. לא תותר הזרמה או ניקוז לנחלים ולים של חומרים מזוהמים מכל סוג ובכלל זה דלקים, שמנים, נוזלי קידוח וסחף קרקע מזוהמת אלא לאחר טיפול ועמידה באיכויות המתאימות להזרמה.</p> <p>6.2.5. 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.</p> <p>6.2.6. בשלבי התכנון המתקדמים יוכן נספח לניהול מי נגר, במידה ותידרש החדרת מי נגר עילי למי התהום, הנספח יועבר לחוות דעת רשות המים לעניין זה.</p> <p>6.2.7. שככל שיידרש לאור ממצאי בדיקות זיהום הקרקע, מערכת הניקוז במקום תהיה אטומה.</p>
6.3	תשתיות
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 50</p>	<p>6.3.1. ביצוע כל עבודה או בניה, בתת הקרקע או מעליה, בתחום רצועות קווי תשתית, לרבות חצייה ושיקום נופי, יעשה בתיאום עם בעל התשתית הרלוונטית.</p> <p>6.3.2. יזם התכנית או מי מטעמו אחראי לשקם תשתיות שנפגעו במהלך העבודה, לרבות ע"י העתקתן או הסטתן, והאמור יעשה על חשבון היזם.</p> <p>6.3.3. הקמה ו/או העתקה של קווי תשתית ושינויים בקווי תשתית קיימים, מיגון תשתיות, לרבות מיגון מפני השפעת החשמול על התשתיות, יבוצעו בתיאום עם בעלי התשתיות ועם מגיש תכנית זו. העמקה, מיגון או הסטת תשתית לצורך ביצוע תוכנית זו תיעשה על חשבון היזם.</p> <p>6.3.4. העבודות בתחום התכנית הסמוכות לקווי הדלק או גז ו/או חוצות אותם יעשו בתאום מראש עם בעלי התשתית ויבוצעו בליווי יועץ סיכונים בהתאם להנחיותיו.</p> <p>6.3.5. חציית קו מים ראשי בקוטר "24- במידה ולא ניתן יהיה להעמיקו, יבוצע מיגון לקו הקיים</p>

6.3	תשתיות
	<p>בתיאום עם בעלי התשתית.</p> <p>6.3.6. באחריות היזם לנקוט באמצעים להפחתה או מניעה של השפעות החדירות על תשתיות חברת חשמל הקיימות ככל שיידרש על ידי חברת חשמל.</p> <p>6.3.7. בתכנון המפורט לביצוע ובזמן העבודות יבוצע סימון של כלל קווי התשתיות.</p> <p>6.3.8. יותרו ביצוע חפירה או כל פעולה אחרת הנדרשת לשם מיגון/תחזוקה ו / או טיפול בקווי תשתית העבודות אלו בתחום המסילה או בסמוך לה יותרו בתאום ואישור של יזם התכנית.</p> <p>6.3.9. יש לשמור על זכות מעבר לחברות התשתיות לצורך טיפול ותחזוקה של קווי תשתיות.</p> <p>6.3.10. בכל שלב וכל עת עבודות הקמת המסילה לא תפגע הרציפות התפקודית של התשתיות הקיימות, גם במקרה של העתקת קווים ומתקנים.</p> <p>זאת מאחר ונדרש להבטיח את הפעילות הרציפה והשוטפת של התשתיות, עד הפעלת הפתרון החלופי.</p> <p>6.3.11. על רצועות חלוקת הגז הטבעי יחולו הוראות תכנית חלוקה 304-0318162 ועל קווי הדלק יחולו הוראות קצאא/ 1000.</p>
6.4	הוראות בזמן בניה
	<p>6.4.1. טרם ביצוע החפירה, על היזם להגיש לאישור רכז קרקעות מזהמות במשרד להגנת הסביבה תכנית לחפירה, הערמה ודיגום הקרקע הנערמת ולפעול בהתאם לנוהל דיגום ערימות של המשרד להגנת הסביבה עד קבלת אישור כי פעולות ניקוי הקרקע הסתיימו.</p> <p>6.4.2. טרם כניסה לעבודות בפועל (לרבות ביצוע חפירה כלשהי בקרקע) יש לבצע תיאום תשתיות עם בעלי התשתית הרלוונטיים הקיימים בשטח העבודות.</p> <p>6.4.3. טרם כניסה לעבודות בפועל יש לקבל היתר חפירה מבעל רישיון מערכות ההולכה והחלוקה, לכל פעולה הכרוכה בבניה/או פיתוח ו/או שינוי פני ותכנית הקרקע, בתחום קו הגז.</p> <p>6.4.4. קווי הדיקור של הדרכים ומסילת הברזל יהיו בתחום הקו הכחול.</p> <p>6.4.5. עם השלמת סיום ביצוע יבוטל שטח ההתארגנות ויוחזר למצבו הקודם.</p> <p>6.4.6. בתכנון המפורט לביצוע ובזמן העבודות יבוצע סימון של כלל קווי התשתיות.</p> <p>6.4.7. תישמר רציפות התנועה ברחוב טובים ויובטח תפקוד הדרך ושימושה הרציף.</p> <p>6.4.8. תישמר גישה רגלית למתקן סונוול ולמתקן פז. חסימת גישה קיימת תבוצע רק לאחר השלמת ביצוע כלל העבודות לביצוע בפועל של גישה חלופית למקום.</p> <p>6.4.9. חסימת גישה קיימת תבוצע רק לאחר השלמת ביצוע כלל העבודות לביצוע בפועל של גישה חלופית למקום.</p>
6.5	חשמל
	<p>6.5.1. ככלל עבודות בתחום התכנית שבתחום מסדרון קווי תשתית של חברת חשמל יתואמו עם חברת חשמל.</p> <p>6.5.2. תנאי להגשת היתר בניה/הרשאות/תחילת עבודות עבור הקמת המסילה יהיה תאום ובדיקה מול חברת החשמל לעניין הממשק עם קווי 161 ק"ו, וההגנות הנדרשות.</p> <p>6.5.3. לא תחל העבודה בפועל להקמת המסילה, טרם סיום ההגנות הנדרשות ויתר העבודות הנדרשות לצורך הסדרת הממשק עם קווי החשמל.</p> <p>6.5.4. לא יינתן היתר בניה/הרשאה/תחילת עבודות למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>6.5.5. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה/ הרשאות/תחילת עבודות בהתאם לשמירת המרחקים המקובלים במפרט הטכני להצטלבויות והתקרבויות בין קווי חשמל לבין תשתיות של רכבת ישראל או לחילופין יינתן בשלב התכנון המפורט פתרון הנדסי על חשבון היזם.</p>

6.5	חשמל
	<p>6.5.6. 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 החשמל ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>6.5.7. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. חפירה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל מותנת באישור מחברת החשמל.</p> <p>6.5.8. חפירה, 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 תבוצע לאחר שניתנה לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>6.5.9. לעת התכנון המפורט לביצוע יערך תאום לעניין מיגון או העתקת קווי 161 ק"ו, וככל שיידרש להעתיקם אל מחוץ לקו הכחול, הדבר יהיה כפוף לאישור תכנית מפורטת נפרדת, או בכפוף לכל דין אחר.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

6.6	סביבה ונוף
	<p>6.6.1. השיקום והטיפול הנופי יתבסס על תכנית מפורטת שתוכן על ידי אדריכל נוף ותתואם עם העירייה ויחל עם סיום העבודות ההנדסיות בפרויקט, ולא יאוחר מתקופה של 12 חודשים לאחר הפעלת המסילה.</p> <p>6.6.2. לפני תחילת העבודות יוכן נספח ביצוע נופי אשר יכלול תשריט בקנ"מ 1:500, חתכי רוחב נופיים קנ"מ 1:250 משולבים בתכנון ההנדסי.</p> <p>6.6.3. לפני תחילת עבודות העפר יסומנו ויגודרו באופן זמני מבנים שיוגדרו לשימור ועצים לשימור בהתאם לסקר העצים ולתכנית "עבודות עפר נופיות", אשר תוכן ע"י אדריכל נוף.</p> <p>6.6.4. שטחים כלואים, דרכי גישה זמניות, אתרי העבודה ואתרי ההתארגנות ישוקמו עפ"י תכנית נוף מפורטת, עבודות השיקום הנופי גם של שטחים אלו, תסתיימנה עד שנה מהפעלת המסילה.</p> <p>6.6.5. שטחים שיופרו במהלך העבודות ונמצאים מחוץ לקווי הדיקור וכן דרכי גישה שהוכשרו או הורחבו לצורך העבודה ישוקמו עם סיום השימוש בהם.</p> <p>6.6.6. התכנון המפורט ילווה על ידי אדריכל שימור של היום.</p> <p>6.6.7. התכנון המפורט לביצוע יכלול סקר אקולוגי בשצ"פ בתא שטח 13, לאפיון הערכים האקולוגיים בשטח בהתאם להנחיות האקולוגיות העירוניות, והפיתוח בשטח זה יהיה לפי מסקנות הסקר והנחיות העירייה, כולל איסור עבודות בשטח זה ככל ויידרש.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

6.7	שמירה על עצים בוגרים
	<p>1. עצים המסומנים לשימור:</p> <p>א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.</p> <p>ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.</p> <p>ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן: עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

6.7

שמירה על עצים בוגרים

2. עצים המסומנים להעתקה :
- א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.
3. עצים המסומנים לכריתה :
- א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.
- ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו - כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.
4. נטיעת עצים חדשים ושינוי סטטוס העצים יהיה בתאום עם פקיד היערות.
5. בשלב התכנון המפורט לביצוע, תעשה עם פקיד היערות האזורי/עירוני בחינה נוספת של כל העצים אשר נועדו לעקירה/העתקה, ותוך ניסיון לשמר כמה שיותר מהם.

6.8

**מבנים קיימים
סימון בתשריט : מבנה להריסה**

- 6.8.1. המבנים, הגדרות ו/או חלקיהם המסומנים להריסה ייהרסו מאוחר ככל שניתן וסמוך ככל שניתן לביצוע בפועל של המסילה. ניתן יהיה להמשיך לעשות שימוש במבנים עד להפקעת השטח ו/או עד להריסתם בפועל בתיאום עם יזם התכנית.
- 6.8.2. מקום בו רק חלק מהמבנה/הגדר מיועד להריסה, ההחלטה אם להרוס אותו אם לאו תתקבל בשים לב למכלול הנסיבות הרלוונטיות. בכל מקרה, יש לנקוט את כל הפעולות הנדרשות לצמצום הריסה ביתרת הגדר או המבנה שאינם מיועדים להריסה ויעשו מאמצים סבירים למנוע השפעה ו/או הריסה שלהם, אלא אם קיים חשש לבטיחות יתרת המבנה ו/או כל סיבה רלוונטית אחרת.
- 6.8.3. בתשריט סומנו להריסה גם מבנים וחלקי מבנים הקיימים ללא היתר בניה. אין בסימון המבנה להריסה משום מתן היתר להקמת הבניין מלכתחילה או לשימוש בו, עד להריסתו.
- 6.8.4. ניתן יהיה להרוס גם מבנים בתחום רצועת מסילה קיימת או מוצעת ובתחום רצועת דרך קיימת או מוצעת, גם אם לא סומנו להריסה בתכנית זו.
- 6.8.5. תנאי להריסת המבנים המסומנים בהנחיות מיוחדות ב' כמפורט בסעיפים 1.2.4.1 ו 2.4.7.2 לעיל הינו השלמת תיק תיעוד פרטני.

6.9

הפקעות ו/או רישום

השטחים המיועדים בתכנית זו למסילת ברזל, לדרך מאושרת ו/או מוצעת ורצועת תשתיות יופקעו בהתאם להוראות כל דין וירשמו על שם מדינת ישראל או הרשות המקומית לפי העניין. אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מזכויות ו/או שימושים שיש לבעלי תשתית קיימים בקרקע ו/או בתת הקרקע כל עוד לא נאמר אחרת במסמכי תכנית זו, ו/או כל עוד לא הופקעו המקרקעין בהם קיימות התשתיות.

6.10

הליכים סטטוטוריים

- 6.10.1. גמישויות ושינויים המותרים מכח תכנית זו : שימושים שהיו מותרים על פי כל דין ומבנים שנבנו כחוק בשטח התכנית ערב אישורה של תכנית זו ימשיכו להיות שימושים מותרים, עד לתפיסה בפועל של המקרקעין.
- 6.10.2. גמישות ויחס לתוכניות עתידיות : הנחת/העתקת קווי תשתית ו/או הקמת/העתקת מתקנים הנדסיים שאינם מוסדרים בתכנית זו לא יהיו שינוי לתכנית זו, ובלבד שאושרו על פי כל דין, או שמוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית מצא כי אין בה כדי לסכל את מטרות תכנית זו ולאחר שהתייעץ עם מגיש תכנית זו ומשרד התחבורה, ובלבד שהתכנית המוצעת

6.10 הליכים סטטוטוריים
כוללת הוראות בדבר טיפול ברעש, רעידות וקרינה אלקטרומגנטית מכוחה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	יזם התכנית יהיה רשאי לבצע את התכנית בהינף אחד או במספר שלבים ו/או מקטעים לפי שיקול דעתו, ובפרקי זמן שונים בין השלבים בהתאם לצרכים.	

7.2 מימוש התכנית

יעד משוער לביצוע 15 שנים מיום אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 50



תכנון זמין
מונה הדפסה 50