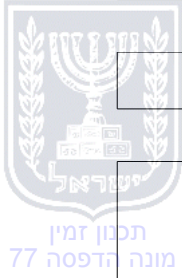


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 254-0641068

ג/25182 - מנחת מגידו



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים, הגלבע, עפולה  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

28/02/2023

לאשר את התוכנית

07/05/2023

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

מנחת מגידו הוקם בשנת 1941 ע"י הבריטים. מועצה אזורית עמק יזרעאל יוזמת תוכנית למיסוד הפעילות במנחת מגידו, באופן שיאזן בין צרכי התעופה במדינה לבין מרקם החיים בעמק והצורך לשמר אותו לטובת הדורות הבאים. התוכנית היא בהתאם לדיון ציבורי מקיף שקיימה המועצה. השימושים במנחת יוגבלו בהתאם למגבלות שיוטלו מתוכנית שדה תעופה משלים בצפון הארץ ככל שיוקם. התוכנית מסדירה את פעילות המנחת ההיסטורית. במסגרת הוראות התוכנית יוגדרו מגבלות והנחיות לעמידה בתנאי איכות הסביבה מקובלים, יחד עם הגבלות ברורות על השימושים אשר יותרו במנחת ודרכי הניטור על מגבלות אלו כגון הגבלת שעות פעילות השיגרה של המנחת.

התוכנית מאפשרת פיתוח בתחום הצפוני של המנחת, ומגדירה מתאר כללי לשימוש עתידי בחלקו הדרומי. להלן הגדרת הפעילות האזרחית המבוקשת במנחת תעופה מגידו:

- הפעלת מטוסים ומסוקים חקלאיים, אחסנתם ואחזקתם (כולל חומרי ריסוס והדברה).
- הפעלת מטוסים ומסוקים לצרכי כיבוי שרפות.
- הפעלת ביי"ס ללימוד טיס ומקצועות התעופה.
- הפעלת מטוסים פרטיים, מסחריים וספורטיביים, אחסנתם ואחזקתם.
- הפעלת דאוניס, אחסנתם ואחזקתם.
- הפעלת מטוסים ישנים/עתיקים בעלי יכולת טיסה (VINTAGE), וכן הקמת מרכז מורשת לתעופה בארץ ישראל.
- שמירת המנחת כש"ת בחירום לחיל האוויר ובהתאם לדרישות מעהב"ט.
- מתן שרותי אחזקה למטוסים ברמת רעש בקטגוריה התואמת את קטגוריית המטוסים המאושרים להשתמש במנחת
- מתן שרותי בדיק, ואחזקה למטוסים קלים כולל מסוקים.
- מתן שרותי אחסנה סגורה ופתוחה למטוסים המורשים להשתמש במנחת.
- מתן שרותי תדלוק למטוסים המורשים להשתמש במנחת.
- מתן שרותי כיבוי אש והצלה.
- מתן שרותי הנהלה ואחזקה למתקני המנחת.
- מתן שרותי בטחון ואבטחה למתקני המנחת.
- מתן שרותי רווחה לסגל העובדים במנחת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ג/25182- מנחת מגידו

ומספר התכנית

מספר התכנית 254-0641068

1.2 שטח התכנית 25,928.595 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 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	יזרעאלים, הגלבע, עפולה
	קואורדינאטה X	221915
	קואורדינאטה Y	722550

1.5.2 תיאור מקום מועצה אזורית יזרעאלים, דרומית מערבית לעפולה וצפונית לכביש הסרגל (דרך 65).

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה יזרעאל

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה לי"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11467	לא מוסדר	חלק	36	24, 33-34
11468	לא מוסדר	חלק	30-31	2-8, 10, 23-28, 32-38
11469	לא מוסדר	חלק	2-21, 23-34	22, 35
11485	לא מוסדר	חלק	14-17, 19, 21-23, 25-26, 30	2-13, 18, 24, 29
11486	לא מוסדר	חלק		13-19, 21
17289	לא מוסדר	חלק	13-16, 19, 21-23	29, 31, 35, 63
17413	לא מוסדר	חלק	20, 22, 28, 38	19, 21, 23-24, 27, 29, 94
16667	מוסדר	חלק	3-8, 18-28, 33, 35, 37, 39-40, 42	1-2, 9, 14-16, 34, 43, 45, 47-48
16668	מוסדר	חלק		39-41, 69, 71
16671	מוסדר	חלק	20, 23-24, 28-36, 60-63, 65-66, 70, 72-73, 75-76, 78-79, 81-82, 84-85, 87, 89, 92, 95, 97, 99-100	15-17, 41, 43-45, 56, 68, 91, 94
16674	מוסדר	חלק	1-4, 6-8, 10-15, 17-18	5, 9, 16
16675	מוסדר	חלק		12-13, 15, 17
16676	מוסדר	חלק		8, 57
20273	מוסדר	חלק	20	19
20275	מוסדר	חלק	13-14	12, 15

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20276	מוסדר	חלק		20-21, 23-24
20280	מוסדר	חלק		21-22
20282	מוסדר	חלק	4, 13, 22-23, 25	9, 12, 14-15, 21, 27
20722	מוסדר	חלק	5	7
20723	מוסדר	חלק	10	9, 11-12, 17, 21
20724	מוסדר	חלק		2, 6
20726	מוסדר	חלק	2-5	
20731	מוסדר	חלק		6, 9-10
20782	מוסדר	חלק	81	67-68, 91
20783	מוסדר	חלק	3, 6, 10, 12, 93	20, 94
20784	מוסדר	חלק		7, 9-10
20802	מוסדר	חלק		4, 9
20804	מוסדר	חלק	4, 10-13	8
20807	מוסדר	חלק		2-3, 5, 7
16664	מוסדר	כל הגוש	1-45	
16665	מוסדר	כל הגוש	1-4, 12-13, 30-32, 39-43, 45, 47, 50, 52, 54, 56, 58-59, 62-63, 65, 67-68, 70-82	
16666	מוסדר	כל הגוש	7, 9-17, 20-34, 37-41, 43-44	
16669	מוסדר	כל הגוש	4-11, 14-17, 21, 23, 25	
16670	מוסדר	כל הגוש	14-17, 22-24, 42-56, 66, 73, 75, 77-79, 81-83, 85, 87-88, 90, 92, 95-96, 98-99, 101-102, 104, 106-107, 109-110, 112, 114-115, 117-118	
20266	מוסדר	כל הגוש	2, 12-18	
20267	מוסדר	כל הגוש	2, 5	
20274	מוסדר	כל הגוש	4-5, 8-10, 12-20	
20725	מוסדר	כל הגוש	10, 12	
20727	מוסדר	כל הגוש	1-3	
20805	מוסדר	כל הגוש	4, 9-13	
20806	מוסדר	כל הגוש	8-9, 11, 13-15	
20810	מוסדר	כל הגוש	3, 5-6, 9-11	
20811	מוסדר	כל הגוש	6, 10, 12, 16-18, 20, 22, 24, 26-27	

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 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77

## 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, לרבות עידכון התמ"א עם אישור תמ"א 42. הקלה מיער (כפי שיוחלט).	כפיפות	תמא/ 1
10/03/2016		4333	7226	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10/ ג/ 6. הוראות תכנית תמא/ 10/ ג/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 10/ ג/ 6
25/05/2000		3594	4884	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 15. הוראות תכנית תמא/ 15 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 15
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
30/07/2007		3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2/ 9
20/09/2018		234	7943	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמל/ 1056. הוראות תכנית תמל/ 1056 תחולנה על תכנית זו. הגבלות גובה טיסה לא יחולו על תוכנית זו	כפיפות	תמל/ 1056
15/03/2005		2026	5379	תכנית זו מוסיפה מגבלות בדבר בניה לגובה. כל יתר הוראות תכנית ג/ 12567 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12567
13/02/2014		3787	6755	תכנית זו מוסיפה מגבלות בדבר בניה לגובה. כל יתר הוראות תכנית ג/ 17676 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 17676
01/12/2011		956	6329	תכנית זו מוסיפה מגבלות	שינוי	ג/ 18647

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
		בדבר בניה לגובה. כל יתר הוראות תכנית ג/ 18647 ממשיכות לחול.				
ג/ 21904	שינוי	תכנית זו מוסיפה מגבלות בדבר בניה לגובה. כל יתר הוראות תכנית ג/ 21904 ממשיכות לחול.	7640	2258		13/12/2017
ג/ 3370	שינוי	תכנית זו מוסיפה מגבלות בדבר בניה לגובה. כל יתר הוראות תכנית ג/ 3370 ממשיכות לחול.	2745	2883		10/09/1981
ג/ 4324	שינוי	תכנית זו מוסיפה מגבלות בדבר בניה לגובה. כל יתר הוראות תכנית ג/ 4324 ממשיכות לחול.	2990	665		04/12/1983
ג/ 4736	שינוי	תכנית זו מוסיפה מגבלות בדבר בניה לגובה. כל יתר הוראות תכנית ג/ 4736 ממשיכות לחול.	3339	2556		29/08/1986
ג/ 5171	שינוי	תכנית זו מוסיפה מגבלות בדבר בניה לגובה. כל יתר הוראות תכנית ג/ 5171 ממשיכות לחול.	3588	174		23/10/1988
ג/ 16507	שינוי	תכנית זו מוסיפה מגבלות בדבר בניה לגובה. כל יתר הוראות תכנית ג/ 16507 ממשיכות לחול.	5960	4198		03/06/2009
ג/ 18455	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18455 ממשיכות לחול.	6820	6191		18/06/2014
ג/ 21645	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21645 ממשיכות לחול.	7349	10208		21/09/2016





## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ליאור ויתקון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 1		ליאור ויתקון		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		ליאור ויתקון		1	1: 10000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	11: 46 23/04/2023	ליאור ויתקון	06/03/2023	1	1: 10000	רקע	מצב מאושר
לא	פרוגרמה לשדרוג מנחת מגידו והתאמתו לשימושים אזרחיים	07: 10 07/06/2021	ליאור ויתקון	31/01/2021	12		רקע	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא	נספח בינוי - רקע 1: 1250	18: 05 09/03/2023	ליאור ויתקון	07/03/2023	1	1: 1250	רקע	בינוי ופיתוח
לא	נספח בינוי - מחייב לנושא קווי ביניין ומפלסי פיתוח	09: 05 17/04/2023	ליאור ויתקון	07/03/2023	1	1: 1000	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	מגבלות גובה, מניעת מפגעי ציפורים ואקוסטיקה	09: 05 07/03/2023	מתן אוריין	14/12/2021	1	1: 12500	מחייב	מגבלות בניה לגובה
לא	תשריט הגבלות גידולים חקלאיים	09: 07 17/04/2023	ליאור ויתקון	16/01/2022	1	1: 1000	מחייב	מגבלות בניה לגובה
לא	הוראות להגבלות לגידולים חקלאיים	10: 20 18/07/2021	עודד עובדיה	18/07/2021	2		מחייב	מגבלות בניה לגובה
לא	נספח נוף	09: 11 17/04/2023	רקפת גולן	03/01/2022	1	1: 2500	רקע	סביבה ונוף
לא	נספח עצים	16: 29 12/06/2022	הדר רודין	13/01/2022	1	1: 1000	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה - רקע	18: 07 09/03/2023	גל גרונר	09/03/2023	1	1: 1000	רקע	תנועה
לא	נספח מים וביוב	16: 13 12/06/2022	אור שאלתיאלי	12/06/2022	1	1: 1000	רקע	ביוב
לא	סקר עצים בוגרים	16: 31 12/06/2022	הדר רודין	12/06/2022	19		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תסקיר השפעה על הסביבה הכולל נספחים	09: 50 19/06/2022	רון לשם	12/06/2022	175		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	תרשימים לתסקיר השפעה על הסביבה - חלק א'	10: 37 19/06/2022	רון לשם	07/02/2022	27		רקע	תסקיר השפעה על הסביבה

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		8	07/02/2022	רון לשם	10: 12 19/06/2022	תרשימים לתסקיר השפעה על הסביבה - חלק ב'	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		6	07/02/2022	רון לשם	10: 13 19/06/2022	תרשימים לתסקיר השפעה על הסביבה - חלק ג'	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		8	07/02/2022	רון לשם	10: 15 19/06/2022	תרשימים לתסקיר השפעה על הסביבה - חלק ד'	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		9	07/02/2022	רון לשם	10: 27 19/06/2022	תרשימים לתסקיר השפעה על הסביבה - חלק ה' - תמונות	לא
תסקיר השפעה על הסביבה	רקע		8	07/02/2022	רון לשם	10: 39 19/06/2022	תרשימים לתסקיר השפעה על הסביבה - חלק ו' - תשריטים	לא
ניקוז	רקע		25	13/06/2022	רפי הלוי	13: 29 14/06/2022	הוראות לנספח ניקוז - תעלת ניקוז קישון	לא
ניקוז	רקע	1: 1000	1	17/04/2023	רפי הלוי	15: 57 17/04/2023	תשריט לנספח ניקוז - תעלת ניקוז קישון	לא
ניקוז	רקע	1: 10000 0	1	25/05/2021	רפי הלוי	23: 26 07/06/2021	ניקוז - מפת אזור ותחומי התנקזות - תעלת ניקוז קישון	לא
ניקוז	רקע	1: 15000	1	25/05/2021	רפי הלוי	23: 27 07/06/2021	ניקוז - מפת סביבה ותחומי התנקזות - תעלת ניקוז קישון	לא
ניקוז	רקע	1: 2500	3	07/06/2022	רפי הלוי	16: 58 07/06/2022	מפות מפלסי הצפה למנחת מגידו - MGD_NKZ_innondation	לא
סקר סייסימי	רקע		30	31/12/2020	אורי דור	17: 49 03/02/2021	סקר סיכוני רעידות אדמה ראשוני	לא
ביוב	רקע		20	25/01/2021	אור שאלתיאלי	11: 35 03/02/2021	נספח מים וביוב	לא

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 (1)		מ.א. עמק יזרעאל	עפולה			04-6520001	04-6520050	shaharo@eyz.org.il
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	03-9533333		idith@land.gov.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 90000.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.א. עמק יזרעאל	עפולה		(1)	04-6520001	04-6520050	shaharo@eyz.org.il

(1) כתובת: ת.ד. 90000.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	ליאור ויתקון	109410	ציונוב ויתקון אדריכלים	פרדס חנה- כרכור	המעלה	15	04-6376615		arc@tsionov-vitkon.com
יועץ תעופתי	יועץ	מתן אוריין		AGL Aviation	תל אביב- יפו	הנחשת	3	03-5257519		matan@aglaviation.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	רקפת גולן	25056373	קו בנוף	קיסריה	לשם-פארק התעשייה	3	04-6276727	04-6275726	Rakefet-sp@kav-banof.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ	רמת גן	היצירה	14	03-7541000	03-7516356	lirazh@data map.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	גל גרונר	78717	גרונר ד.א.ל. מהנדסים	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8559111	04-8559100	gal@grdel.co .il
PhD גיאווגיה לתכנון והנדסה	גיאוולוג	אורי דור			בית קשת	בית קשת		052-5914033		ory@orydor. com
יועץ ניקוז	יועץ	רפי הלוי	107155	נהרא ופשטיה בע"מ	יעד	(1)	4	04-9909008	04-9909008	rafi.halevi@g mail.com
יועץ סביבתי	יועץ סביבתי	רון לשם		לשם שפר- איכות סביבה בע"מ	ירושלים	(2)		02-6427729	02-6427103	shl@shl.co.il
	יועץ אקוסטי	דיויד אפשטיין		אפשטיין אקוסטיקה בע"מ	ירושלים	(3)		02-6417959		david@epac. co.il
זאולוג	יועץ	עודד עובדיה			להבים	מורן	26			odedovadia@ gmail.com
אגרונום	אגרונום	הדר רודין		נופים בקהילה	געתון	(4)		04-9859842		rudinhadar@ gmail.com
	יועץ תשתיות	אור שאלתיאלי	30788191	פלגי מים בע"מ	מגידו	(5)		04-9893078	04-9893231	Or@p- ma.co.il

(1) כתובת: ד.נ. משגב 20155.

(2) כתובת: ת.ד. 3804.

(3) כתובת: ת.ד. 11617 - מבנה תעשייה, אלון שבות.

(4) כתובת: ד.נ. אשרת 25130.

(5) כתובת: מתחם מ.א. מגידו.

## 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
אזור דרומי	אזור לפיתוח עתידי הנמצא מדרום לציר הנחל, להוציא שימוש של מוזאון בתא שטח 765
אזור צפוני	אזור לפיתוח הנמצא מצפון לציר הנחל
בסיס מישור הגישה	קו מוצא למישור הגישה: קו רצוף, הניצב לציר המסלול בשני קצות רצועת המסלול
גבול מתחם	תחום פיתוח ויעודי קרקע (מהווה - קו כחול פנימי, אנליטי - תחום זה כולל את האזורים הבאים: - אזור צפוני - הכולל מסלול ומגרשים לפיתוח. - אזור דרומי - לפיתוח עתידי
גובה המנחת	הגובה המוחלט של הנקודה הגבוהה ביותר שעל פני המסלול (+56 מ' מעל פני הים)
גובה מוחלט	גובה במטרים מעל פני הים התיכון (מסומן כמספר ולידו הסימן +)
הוועדה המקומית/ מהנדס הוועדה המקומית	הוועדה המקומית יזרעאלים/ מהנדס הוועדה המקומית יזרעאלים
החוק	חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
המנחת	מנחת מגידו
מיי"ל (Ldn)	מפלס רעש יום לילה שנתי ממוצע (Yearly Day Night Average) Sound Level) המהווה סולם תקני מחייב לקביעת החשיפה לרעש שחישובו נעשה לפי הוראות FAR-150 של מנהל התעופה הפדרלי האמריקאי (FAA) ובעזרת תכנית מחשב (INM)
מישור אופקי	מישור אופקי המשמש גבול עליון לבניה מתחת לנתיבי הטיסה של מטוסים המתמרנים מעל המסלולים וגובהו נתון מעל גובה הייחוס של המנחת.
מישור גישה ונסיקה לאחר המראה (מגנלי"ה)	מישור גישה ונסיקה לאחר המראה. מישור המשמש הגבלת בניה עליונה מתחת לנתיב הטיסה בסמוך למסלול. מישור טרפזי שמוצאו בקצה רצועת המסלול (בסיס המישור) והוא נמשך בשיפועים כלפי מעלה תוך התרחבות סימטרית. (מסומן בתשריט הגבלות הבניה בצבע ורוד)
מישורי מעבר	מישור משופע, המחבר את רצועת המסלול ומישורי הגישה והנסיקה לאחר המראה עם המישור האופקי. מישורים משופעים משני צידי רצועת המסלול ומשני צידי תחילת מישורי הגישה והנסיקה לאחר המראה המשמשים גבול עליון לבניה. מישורים אלו מחברים את שולי רצועת המסלול ושולי תחילת מישור הגישה לנחיתה ונסיקה לאחר המראה עם המישור האופקי הפנימי. (מסומן בתשריט הגבלות הבניה)
מכשול	קרקע טבעית או מתקן קבוע או נייד, שכולו או חלקו חורג ממישורי הגבלות בניה
מנחת (ע"פ חוק הטיס)	הגדרה עפ"י חוק הטיס, תשע"א 2011: שטח יבשתי או ימי לרבות כל מבנה, מיתקן או ציוד שבו, המשמש או המיועד לשמש, כולו או חלקו, לנחיתה, להמראה, להסעה או לחנייה של כלי טיס, ואינו שדה תעופה
מסלול המראה ונחיתה	רצועת קרקע סלולה המשמשת לנחיתה ולהמראה של כלי טיס - מסלול בתוכנית זו הינו מסלול לא ממוכשר (באורך 1200 מטר, וברוחב 80 מטר).
מרכז בסיס מישור גישה	נקודת חיתוך בין המשך ציר המסלול ובסיס מישור הגישה ומישור הנסיקה לאחר

מונח	הגדרת מונח
ומישור נסיקה לאחר המראה	המראה. (מסומן בתשריט הגבלות הבניה במספר בתוך עיגול אדום ולידו גובהו המוחלט)
מתחם רעש מטוסים - מר"מ	השטח הכלוא בין שתי עקומות שוות-רעש המסומנות בתשריט הגבלות הבניה מר"מ 1 - השטח הכלוא בין עקומות Ldn 65-60. מר"מ 2 - השטח הכלוא בין עקומות Ldn 70-65. מר"מ 3 - השטח התחום בקו עקומה Ldn 70.
מתקן עזר לנווט - מע"ן	מתקן המיועד לסייע לטייס בתהליכי ניווט, בהסעה, המראה וקבלת מידע תעופתי
נספח הגבלות בניה לגובה	נספח מחייב לתוכנית זו הכולל 4 סוגי הגבלות: (1) הגבלות בניה לגובה - הגבלות גובה הבינוי. (2) הגבלות ציפורים - מגהגבלות למזעור סכנת ציפורים (3) הגבלות אקוסטיקה - הכפופות לתמ"א 15 על תיקוניה (4) הגבלות לגידולים חקלאיים - הגבלות לאורך המסלולים
נקודת התייחסות	נקודת ציון של המנחת (מסומן בצלב שחור בתוך עיגול אדום)
עקומה שוות רעש	קו המחבר נקודות בעלות ערכי Ldn שווים. (מסומן בתשריט הגבלות הבניה)
ציר המסלול	קו הציר המחלק את המסלול לאורכו לשני חלקים שווים
רחבת חניה	שטח מוגדר במנחת, המשמש לחניה לכלי טיס, להעלאת נוסעים או להורדתם, להעמסה או לפריקה של טובין ולאחזקה
רצועת המסלול	שטח קרקע, הכולל את המסלול ושטחי קרקע הצמודים לו ומיועד למזער את הנזקים העלולים להיגרם לכלי הטיס ותכולתו במקרה של יציאתו מהמסלול בתהליך ההסעה, ההמראה או בנחיתה (מסומן בתשריט מס' 2 בקווים כתומים אלכסוניים)
רת"א	רשות התעופה האזרחית
שוליים	שטח מיוצב, צמוד למסלול, למסלול הסעה או לרחבת חניה
תדריך לתכנון אקוסטי	תדריך לתכנון שימושי קרקע ומבנים, המכיל הוראות מיוחדות לשם השגת הפחתת רעש במבנים הממוקמים במתחמי-רעש מטוסים (מר"מ)
תח"ר	תחזית חשיפה לרעש: (Noise Exposure Forecast NEF -) סולם לקביעת החשיפות לרעש שחישבו נעשה על פי תכנית המחשב INM המבוססת במספר הנמוך ב- 35 יחידות בקירוב מסולם Ldn. (סולם זה מקביל לקווי מר"מ, אך מופיע רק לצורך מידע כללי)
תחום השפעה	תחום כל התוכנית, לרבות השטח שבין - גבול המתחם - לקו הכחול, שגם בו חלות מגבלות בניה ופיתוח.
תכנון אקוסטי	תכנון של מבנה העונה על הוראות התדריך האקוסטי

**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

הסדרה סטטוטורית למנחת מגידו הקיים, כולל פעילות אזרחית, הגדרת אורך המסלול, פריסת יעודי ושימושי הקרקע, זכויות בניה והוראות בינוי.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א) שינוי ייעוד קרקע חקלאי לשטח שייעודו מנחת לתעופה קלה, מסלולים, אזורי שרות של המנחת, מבני ציבור, מתקנים הנדסיים, תחנת תדלוק למטוסים, דרכים, חניונים, שטחים ציבוריים פתוחים, יער ושטח חקלאי.

ב) הסדרת שימוש במסלול עד אורך 1,200 מטר, קוד 2B לא ממוכשר, מתן פירוט לשימושים המותרים וזכויות והנחיות הבניה.

ג) התוויית דרכים חדשות, ודרכי גישה למגרשים בתחום יעוד המסלולים.

ד) מתן הנחיות לעבודות תשתית ופיתוח ואפשרות למתן היתרי בניה.

ה) קביעת גובה מבנים בתחום התוכנית עפ"י הגבלות משרד הביטחון.

ו) הגבלות בניה לגובה מבנים ומתקנים סביב המנחת.

ז) קביעת הצורך במיגון אקוסטי עפ"י קווי המר"מ.

ח) הגבלות בניה ושימושי קרקע למזעור מפגעי ציפורים בקרבת המנחת.

ט) קביעת הגבלות בניה ושימושי קרקע לשמירה על דרכי התעבורה והגישה האווירית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

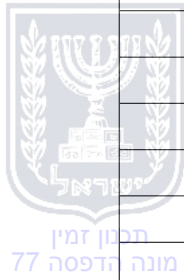
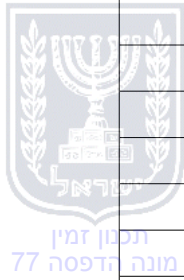
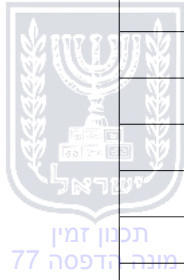
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	232 - 230
מבנים ומוסדות ציבור	765
מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	200
שטח ציבורי פתוח	322 , 320
יער נטע אדם	303 - 300
נחל/תעלת נחל	341 , 340
דרך מאושרת	400
דרך מוצעת	425 - 422
חניון	430
תחנת תדלוק	220
נמל תעופה - מסלולים	764 - 760
נמל תעופה - אזורי שירות	726 - 720 , 717 - 700
מגבלות בניה ופיתוח	800

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	יער נטע אדם	301
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	400
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	425 - 422
גבול מגבלות בניה	חניון	430
גבול מגבלות בניה	יער נטע אדם	303 - 300
גבול מגבלות בניה	מבנים ומוסדות ציבור	765
גבול מגבלות בניה	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	200
גבול מגבלות בניה	מגבלות בניה ופיתוח	800
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	232 - 230
גבול מגבלות בניה	נחל/תעלת נחל	341 , 340
גבול מגבלות בניה	נמל תעופה - אזורי שירות	726 - 720 , 717 - 700
גבול מגבלות בניה	נמל תעופה - מסלולים	764 - 760
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	322 , 320
גבול מגבלות בניה	תחנת תדלוק	220
גבול מרחב תכנון	מגבלות בניה ופיתוח	800
גבול מתחם	דרך מאושרת	400
גבול מתחם	דרך מוצעת	425 - 422
גבול מתחם	חניון	430
גבול מתחם	יער נטע אדם	303 - 300
גבול מתחם	מבנים ומוסדות ציבור	765



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מתחם	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	200
גבול מתחם	מגבלות בניה ופיתוח	800
גבול מתחם	מתקנים הנדסיים	232 - 230
גבול מתחם	נחל/תעלת נחל	341, 340
גבול מתחם	נמל תעופה - אזורי שירות	726 - 720, 717 - 700
גבול מתחם	נמל תעופה - מסלולים	764 - 760
גבול מתחם	שטח ציבורי פתוח	322, 320
גבול מתחם	תחנת תדלוק	220
גשר/מעבר עילי	נחל/תעלת נחל	341
גשר/מעבר עילי	נמל תעופה - אזורי שירות	710
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	400
הנחיות מיוחדות	יער נטע אדם	303, 302
הנחיות מיוחדות	נחל/תעלת נחל	341, 340
הנחיות מיוחדות	נמל תעופה - מסלולים	764
להריסה	דרך מוצעת	425
להריסה	נמל תעופה - אזורי שירות	710 - 708
להריסה	נמל תעופה - מסלולים	763, 762, 760
מגבלות אקוסטיות	דרך מוצעת	425, 424
מגבלות אקוסטיות	מגבלות בניה ופיתוח	800
מגבלות אקוסטיות	מתקנים הנדסיים	232
מגבלות אקוסטיות	נמל תעופה - אזורי שירות	726, 714 - 712
מגבלות אקוסטיות	נמל תעופה - מסלולים	760
מגבלות אקוסטיות	שטח ציבורי פתוח	322
רצועה לתכנון (פוליגונית)	יער נטע אדם	302, 301
תחום השפעה	דרך מאושרת	400
תחום השפעה	דרך מוצעת	425 - 422
תחום השפעה	חניון	430
תחום השפעה	יער נטע אדם	303 - 300
תחום השפעה	מבנים ומוסדות ציבור	765
תחום השפעה	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	200
תחום השפעה	מגבלות בניה ופיתוח	800
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	232 - 230
תחום השפעה	נחל/תעלת נחל	341, 340
תחום השפעה	נמל תעופה - אזורי שירות	726 - 720, 717 - 700
תחום השפעה	נמל תעופה - מסלולים	764 - 760
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	322, 320
תחום השפעה	תחנת תדלוק	220



### 3.2 טבלת שטחים

### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
98.40	25,978,200	לפי תוכניות תקפות - בתחום הגבלות בניה
1.60	422,109	שטח חקלאי בתחום קו כחול פנימי
<b>100</b>	<b>26,400,309</b>	<b>סה"כ</b>

### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.01	3,321.81	דרך מאושרת
0.11	28,370.96	דרך מוצעת
0.02	5,841.65	חניון
0.22	57,705.48	יער נטע אדם
0.01	2,439.95	מבנים ומוסדות ציבור
0	935.68	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה
98.37	25,506,487.88	מגבלות בניה ופיתוח
0.02	6,016.04	מתקנים הנדסיים
0.08	19,641.9	נחל/תעלת נחל
0.23	60,866.25	נמל תעופה - אזורי שירות
0.89	230,479.24	נמל תעופה - מסלולים
0.02	5,583.18	שטח ציבורי פתוח
0	904.25	תחנת תדלוק
<b>100</b>	<b>25,928,594.25</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>נמל תעופה - אזורי שירות</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	מתקני תחזוקה ובדק למטוסים ומערכותיהם, מוסכים ובתי מלאכה, סדנאות, חניות תפעוליות, עמדות מטוסים מקורות, מחסנים, שטחי חניה לעובדים ומבקרים, מבנים לאספקת שירותים מיידיים למטוס ולנוסעיו ולכל שימוש דומה, לרבות השימושים לצרכי התעופה הכללית והחקלאית (ע"י מטוסי ומסוקי ריסוס) וכל הקשור בזה, מבני משרדים והנהלת המנחת, ככל שידרשו, לרבות מתקנים לרווחה סגל העובדים ומתקני בטחון ואבטחה במנחת.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>איכות הסביבה</b> על המתקן הבודד יחולו הוראות איכות הסביבה, הנחיות המשרד לאיכות הסביבה לפי ובהתאם לסוג פעילות המתקן ותהליכי העבודה שיתרחשו בו. בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות. על המתקן הבודד תבדק השפעתו על הסביבה והשפעת הסביבה עליו במסגרת הבקשה להיתר בניה ו/או הבקשה לרישוי עסק ועפ"י שאלון שיאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
ב	<b>תנועה</b> לתא שטח 703, אין גישת כלי טיס משטח המסלולים.
ג	<b>תשתיות</b> יותר להעביר מרכיבי תשתית כגון: קוי מים ביוב, חשמל, תקשורת וכו' בתחום קוי הבנין של כל מגרש.
4.2	<b>נמל תעופה - מסלולים</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	א) מסלולי הסעה, שוליים, עמדות חניה למטוסים, נתיבי נסיעה וגישה לרכבים. מתקני עזר לניווט, מערכות ניקוז, מערכות הנדסיות, קווי תשתית, דרכים, מתקני בטיחות, גדרות, מתקני בטחון ואבטחה, מתקני שליטה ובקרה לרבות קרון פיקוח לדאוונים וכל שימוש דומה, כיבוי אש והצלה מתקני תשתית, מתקנים הנדסים, וכל שימוש דומה. ב) ביעוד זה, בטרם תאושר או תמומש תוכנית בינוי, יותר שימוש חקלאי תחת הגבלות שימושי קרקע למזעור מפגעי ציפורים במנחת. השימושים מותרים בהתאם לשינוי עתידי של אישור תוכנית לאישור שדה תעופה משלים בצפון.
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>פיתוח תשתית</b> אמות המידה למסלולים תהיינה לפי הוראות רת"א ודיני הטיס בישראל, בכל הנוגע לבטיחות טיסה בתשתיות תעופתיות. בעת תכנון המסלולים תבוצע מדידה ותכנון מפורט לנושא תעלות הניקוז ויתר התשתיות הרלוונטיות. יש לצבוע סימון תעופתי תקני ולהציב שילוט תעופתי תקני לרוחב המסלול במרחק 1,200 מ' מערבית למפתן מסלול 27 (להלן מפתן מסלול 09).

<p align="center"><b>נמל תעופה - מסלולים</b></p>	<p align="center"><b>4.2</b></p>
<p align="center"><b>תנועה</b></p> <p>תנועת רכב בתחום המסלולים:</p> <p>א. תנועת רכבים מורשים בתחום שטח המנחת וביעוד זה תהיה בהתאם לנהלי בטיחות והרשאה לגורמים המוסמכים.</p> <p>ב. ניהול הרכבים המורשים, ומתן העדיפות לכלי טיס תהיה באחריות מפעיל המנחת - ובאישור רת"א</p>	<p align="center">ב</p>
<p align="center"><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בתחום תא שטח 764, המסומן בסימון "הנחיות מיוחדות", תותר חניית כלי טיס בלבד, ללא זכויות בניה.</p>	<p align="center">ג</p>
<p align="center"><b>מגבלות בניה ושימושי קרקע למזעור סכנת ציפורים</b></p> <p>ככל שיבוצע שימוש חקלאי, קבוע או זמני, יוגבלו שימושי הקרקע למזעור מפגעי ציפורים כמפורט בתוכנית זו. ראה את פירוט ההגבלות כמפורט בהוראות תוכנית זו בפרק "מגבלות בניה ופיתוח", סעיף ב - מגבלות בניה ושימושי קרקע למזעור סכנת ציפורים. ובנוסף, יחולו הגבלות כמפורט בנספח "הוראות להגבלות לגידולים חקלאיים" ובתשריט ההגבלות המחייב "תשריט הגבלות גידולים חקלאיים",</p>	<p align="center">ד</p>
<p align="center"><b>4.3 מתקנים הנדסיים</b></p>	
<p align="center"><b>שימושים</b></p> <p>מתקנים הנדסיים, גנרטור חרום, מתקנים תעופתיים אחרים. מתקן לשטיפה, אצירה, וסילוק תשטיפי ריסוס. תאים פוטו וולטאים על גגות מבנים או מתקנים.</p>	<p align="center">4.3.1</p>
<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center">4.3.2</p>
<p align="center"><b>4.4 מבנים ומוסדות ציבור</b></p>	
<p align="center"><b>שימושים</b></p> <p>הקמת מרכז מורשת לתעופה, הכולל פעילות של "מוזאון טס" הצגת מטוסי עבר ומרכז ידע היסטורי והפעלת מטוסים ישנים/עתיקים בעלי יכולת טיסה (VINTAGE) שימושים נלווים למוזאון, כגון: משרדים, קפיטריה, אחסנה וכדומה. שימושי ציבור אחרים, יהוו סטייה ניכרת.</p>	<p align="center">4.4.1</p>
<p align="center"><b>הוראות</b></p>	<p align="center">4.4.2</p>
<p align="center"><b>איכות הסביבה</b></p> <p>על מטוסי המוזאון הפעילים ואופן תפעולם, יחולו הוראות איכות הסביבה, הנחיות המשרד לאיכות הסביבה לפי ובהתאם לסוג פעילות המוזאון ותהליכי העבודה שיתרחשו בו.</p>	<p align="center">א</p>
<p align="center"><b>תשתיות</b></p> <p>יותר להעביר מרכיבי תשתית כגון: קוי מים ביוב, חשמל, תקשורת וכו' בתחום קוי הבנין של כל מגרש.</p>	<p align="center">ב</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77

<b>4.5</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	כיבוי אש והצלה מתקני תשתית, מתקנים הנדסים הנדרשים לתפעול המנחת וכל שימוש דומה. מתקני אחסון וחלוקת דלק תעופתי בלבד, אזור העמסה וחנייה תפעולית, מבני עזר.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.6</b>	<b>תחנת תדלוק</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	מתקני אחסון וחלוקת דלק תעופתי בלבד, אזור העמסה וחנייה תפעולית, מבני עזר, מתקנים מונה הדפסה 77
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.7</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. שטחים לגינון ופיתוח סביבתי. ב. מרכיבי ביטחון ואבטחה ג. מעברי תשתיות. ד. מתקנים לפנאי ונופש. ה. אזורי איסוף אשפה וחומרים למיחזור.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>פיתוח סביבתי</b> עבודות פיתוח יותרו עם הגשת תכנית פיתוח למהנדס הועדה המקומית.
<b>4.8</b>	<b>יער נטע אדם</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
	יער נטע אדם נועד לפעילות פנאי, תיור וטיול בחיק הטבע, לקליטת קהל מבקרים רב וכן לשמירה על ערכי מורשת, ערכי טבע ומופעי צומח, בכללם חורש טבעי, טרשים, שטחי בתה וגריגה. אפיק נחל בתחום היער ודרכי תחזוקה לנחל לצורך פעולות שיפור ותחזוקה של הנחל.
<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> (1) יותר ייעור, נטיעות עץ צל, פינות ישיבה, טיילת ויובטח מעבר חופשי לציבור. (2) יותר פיתוח ביער הכולל התקנת מתקנים כגון: מתקני משחק ופיקניק, ומוקדי עניין. (3) תותר נטיעה, כריתה, שיקום וחיידוש היער. (4) הגישה ליער תישאר פתוחה לציבור וללא גידור (להוציא גדר צפונית הגובלת באזור המנחת). (5) הפעילות ביער תתואם עם קק"ל.
ב	<b>שימור</b> סימון מהתשריט: <b>בלוק מבנה לשימור</b> יושלם סקר שימור ככל שיעשה שימוש במבנים המסומנים לשימור בתשריט בתחום תא שטח 301.
ג	<b>פיתוח תשתית</b> (1) השטח המסומן בתשריט בסימון רצועה לתכנון בתחום תאי שטח 301, 302 יהיה שטח שמור

<p><b>יער נטע אדם</b></p>	<p><b>4.8</b></p>
<p>לתכנון מסילה. (2) אם לא תידרש הרצועה השמורה לתכנון מסילה לכשיאושר פרק התחבורה בתמ"א 1 (תמ"א 42), יתבטלו המגבלות הנובעות ממנה בתכנית.</p>	
<p><b>הנחיות מיוחדות</b> סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b> בתאי שטח 302, 303 המסומנים בהנחיות מיוחדות - יותר שימוש לדרך ציבורית קיימת המשמשת חיבור מכביש 65 למנחת. דרך זו מיועדת לביטול עם ביצוע מחלף מגידו ומתן פיתרון גישה חלופי מכביש 65 למנחת.  רצועה לתכנון : בתא שטח 301, תישמר רצועה לתכנון מסילה, רצועה זו תשמר כל עוד קיים תכנון של תוואי מסילת רכבת בתוכנית ארצית.</p>	<p>ד</p>
<p><b>נחל/תעלת נחל</b></p>	<p><b>4.9</b></p>
<p><b>שימושים</b></p> <p>בתחום התוכנית כלול מקטע מתעלת נחל הקישון. מקטע הנחל ישמר ויותר בו השימושים הבאים :</p> <p>(1) אפיק הנחל ודרכי תחזוקה לנחל, שבילים או דרכי שירות לא סלולות, לצורך פעולות שיפור ותחזוקה של הנחל ושיקומו. (2) חציית הנחל בקווי תשתית ודרכים מעליו ומתחתיו תוך מתן אפשרות למעבר אדם ובעלי חיים במסדרון הנחל וגדותיו. (3) דרכים חקלאיות/שבילי טיול, אופניים וגשרים להולכי רגל. (4) ייעור, נטיעות עץ צל, צמחיית גדות נחלים, פינות ישיבה, טיילת.</p>	<p>4.9.1</p>
<p><b>הוראות</b></p>	<p>4.9.2</p>
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>(1) אין לעשות כל פעולה בייעוד קרקע זה, אלא באישור בכתב מאת רשות ניקוז קישון. (2) מעבר רכב בגשרים קיימים או מוצעים באזור המוגדר בתשריט התוכנית (בסימון "גשר"), ייעשה בתאום עם רשות ניקוז. (3) יובטח מעבר חופשי לציבור. (4) כל עבודה תעשה בתאום ובאישור רשות ניקוז.</p>	<p>א</p>
<p><b>פיתוח תשתית</b></p> <p>יותר פיתוח תשתיות, מובילי מים גדרות ואמצעי בטיחות כנדרש</p>	<p>ב</p>
<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בשטח ההנחיות המיוחדות, יחולו הוראות תמ"א 1 לעניין "יער נטע אדם".</p>	<p>ג</p>
<p><b>דרך מאושרת</b></p>	<p><b>4.10</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p>4.10.1</p>
<p>א. מעברים ציבוריים לכלי רכב ולהולכי רגל ותשתית ציבורית לחניית כלי רכב בהם לא תותר בנייה פרט למבנים ולמתקנים ציבוריים המוזכרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.</p>	



<b>4.10 דרך מאושרת</b>	<b>4.10</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.10.2</b>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. אסורה כל בניה בתחום דרך פרט למתקני דרך.                  ב. עבודות בכביש 65 יעשו בתאום עם נת"י</p>	א
<b>4.11 דרך מוצעת</b>	<b>4.11</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.11.1</b>
<p>א. מעברים ציבוריים לכלי רכב ולהולכי רגל ותשתית ציבורית לחניית כלי רכב בהם לא תותר בנייה פרט למבנים ולמתקנים ציבוריים המוזכרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.                  ב. בתא שטח 425 בלבד, יותר שימוש לתנועת כלי טיס ושימוש של מסלולי הסעה ושוליים, בהתאם להנחיות הבטיחות והביטחון.                  ג. קירוי חניה יותר במתחם החניה בזכות הדרך ע"פ נספח התנועה                  ד. מבני בטחון בכניסה למנחת, באישור הועדה המקומית.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.11.2</b>
<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. אסורה כל בניה בתחום דרך פרט למתקני דרך, ביתן שומר וקירוי חניה.                  ב. תשתיות ניקוז ותיעול, מובילי מים ותשתיות בתחום נחל - יבוצעו בתאום עם רשות ניקוז.</p>	א
<p><b>בטחון ובטיחות</b></p> <p>תנועת כלי רכב בתא שטח 425 :                  (א) תותר תנועת כלי רכב מורשים בלבד, בסמכות מפעיל המנחת לאשר כניסת רכבים.                  (ב) תינתן עדיפות וזכות קדימה לכלי טייס בתחום הדרך                  (ג) נהלי הבטיחות ועדיפות המסוקים, תהווה תנאי להפעלת המנחת - ותאושר ע"י רת"א</p>	ב
<b>4.12 חניון</b>	<b>4.12</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.12.1</b>
<p>א. מתקני חניה וחניות פתוחות ומקורות.                  ב. גינון ופיתוח סביבתי.                  ג. מעברי תשתיות.                  ד. תאים פוטו וולטאים מעל חניות מקורות.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.12.2</b>
<p><b>תנאים לאישור תוכנית בינוי</b></p> <p>תנאי לפיתוח החניון והקמת מתקנים - יהיה מימוש של המנחת - והגשת תוכנית בינוי לחלקו הדרומי.</p>	א
<b>4.13 מגבלות בניה ופיתוח</b>	<b>4.13</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.13.1</b>
<p>על תחום התכנית חלות הגבלות בבניה ובשימושי קרקע בגין בטיחות הטיסה לרבות הגבלות בבניה לגובה, במתחמי רעש מטוסים ובאזורי מיזעור מפגעי ציפורים לתעופה*. אמות המידה לתכנון</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



4.13	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>המנחת נקבעו בתאום עם רשות התעופה האזרחית בהתאם לעדכוני התקינה הישראלית. הגבלות הבניה לגובה המסומנות כמפורט בתשריט הגבלות הבניה לתוכנית זו. ההגבלות בתחום התכנית כוללות את ההגבלות הבאות:</p> <p>(א) הגבלות בניה לגובה.                      (ב) מזעור מפגעי ציפורים.                      (ג) אקוסטיקה.                      (ד) הגבלות לגידולים חקלאיים, בסמוך למסלולים.</p> <p>*בתחום הגבלות הבניה יחולו הוראות תכניות מאושרות ובשטחי יער ונחלים יחולו הוראות תמ"א 1.</p>
4.13.2	הוראות
א	<p><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>(1) תחום הגבלות הבניה לגובה חל בתחום קו "גבול מגבלות בניה" מסומן בקו אדום מרוסק בתשריט מצב מוצע ובנספח הגבלות הבניה. מגבלות הגובה יהיו בהתאם לקוי הגובה השונים, המסומנים בנספח הגבלות הבניה, בגין בטיחות הטיסה.</p> <p>(2) במישור האופקי קיימים שטחים שמותרת בהם חריגה אנכית מגובה המישור בשל הטופוגרפיה הקיימת או נסיבות אחרות. שטחים אלו מסומנים בנספח הגבלות הבניה כ-"שטח חורג מגובה מישור" (להלן "שטחים חורגים").</p> <p>(3) חריגת גובה ב"שטחים חורגים" אלו, אינה מהווה סטיה מתכנית זו.</p> <p>א. בתחום השטח החורג של היישוב היוגב, כתוצאה מחריגה טופוגרפית, הגובה המירבי המותר לבניה הוא 118 מ' מעל פני הים וכל חריגה מעבר לכך מותנית באישור רשות התעופה האזרחית. ב.תוכנית תמ"ל/1056 - מוחרגת מהגבלות אלו (ההגבלות בתוכנית זו - יהיו 106 מ' - ע"פ הוראות התמ"ל, סעיף 6.15).</p> <p>(4) להגבלות גובה נוספות בתחום הבינוי במנחת ראה סעיף 6.1 טו. הגבלות משרד הביטחון.</p>
ב	<p><b>מגבלות בניה ושימושי קרקע למזעור סכנת ציפורים</b></p> <p>גבול אזור הגבלות בניה ושימושי קרקע למזעור מפגעי ציפורים לתעופה מסומן בתשריט מצב מוצע בקו מרוסק בצבע שחור, ומסומן גם בנספח הגבלות בניה.</p> <p>אזור הגבלות בניה ושימושי קרקע למזעור מפגעי ציפורים לתעופה משתרע למרחק של 1.5 ק"מ מסביב אזור התנועה (MOVEMENT AREA) של המנחת. ה MOVEMENT AREA כולל את מסלול ההמראה והנחיתה, מסלול ההסעה ורחבות החניה לכלי טיס. הגבול האמור נקבע על ידי הצבת קו באורך 1.5 ק"מ בניצב לגבול השטח המשמש למטרות הנ"ל במנחת וקביעת קו מקביל לגבול השטח האמור במרחק 1.5 ק"מ.</p> <p>(1) באזור הגבלות בניה ושימושי קרקע למזעור מפגעי ציפורים לתעופה לא תאושרנה תוכניות חדשות, לא יינתן היתר בניה מכוח תוכניות תקפות ולא תינתנה הרשאות (לרבות לשימוש חורג) לשימושי הקרקע של אתרי סילוק פסולת אורגנית ומטמנות.</p> <p>(2) מוסד תכנון יהיה רשאי לאשר תכניות לשימוש בקרקע ליעודים ושימושים הבאים, בכפוף לקביעת האמצעים הדרושים למניעת מפגעי ציפורים לתעופה, לאחר אישור רת"א לאמצעים אלו:</p> <p>א. מתקנים לאגירה וטיפול במים, בין אם טבעיים ובין אם מלאכותיים בתנאי קירוי קשיח, או קירוי פאנלים סולריים (או פיתרון אחר באישור רת"א).</p> <p>ב. מבנים לגידול בעלי חיים - בתנאי של קירוי מעל אבוסים, וסגירת צידי האבוס באלמנט קשיח או רשת עמידה (או פיתרון אחר באישור רת"א).</p> <p>ג. בריכות דגים - בתנאי קירוי קשיח, או קירוי פאנלים סולריים, או פיתרון אחר באישור רת"א.</p>



4.13	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>ד. מתבנים ומרכזי מזון לבעלי חיים - בתנאי של קירוי כל אזורי אחסנת הגרעינים ותערובות יבשות, לרבות סגירות צד.</p> <p>ה. ממגורות בתנאי שיהיו בעלות קירוי מעל ובצדדים, או ממגורות סגורות.</p> <p>(3) כל מאגר חדש שיוקם, או שינוי של מאגר בתחום מגבלות הציפורים, יותנה בקירוי במתקן פוטו וולטאי. אם תתעורר בעיה הנדסית בקירוי פוטו וולטאי, יקורה המאגר בקירוי קשיח אחר בתאום עם המשרד להגנת הסביבה, רט"ג ורת"א, ובאישור הועדה המקומית. הקירוי יבוצע בהתאם להנחיות תמ"א 1 על עדכונה.</p>
ג	<p><b>טווח הרחקה</b></p> <p>(1) הגבלות לגידולים חקלאיים:</p> <p>א. הגבלות לגידולים חקלאיים יחולו בתחום ההגבלות כמפורט בנספח "הוראות להגבלות לגידולים חקלאיים" ובתשריט ההגבלות המחייב "תשריט הגבלות גידולים חקלאיים", בתחום המצויין כ"תחום הגבלות גידולים חקלאיים". תחום זה מסומן בצהוב ומסגרת כתומה ובאחריות הועדה המקומית לרבות נושאי אכיפה.</p> <p>ב. בתחום זה, לא יותר לגדל גידולים חקלאיים לגרעינים או חיטה לשחת.</p> <p>ג. גידול חקלאי לגרעינים לעניין זה כולל חיטה לגרעינים, בוטנים, חומס, תירס, חמניות או כל גידול אחר לגרעינים</p> <p>ד. השטח בתחום זה, יתחזק במהלך כל השנה או יעובד בגידולים אחרים שאינם גידולים לגרעינים או חיטה לשחת, בהתאם נספח "הוראות להגבלות לגידולים חקלאיים" (בכפוף להנחיות רת"א)</p> <p>ה. בסמכות ועדה מקומית, לעדכן נספח "תשריט הגבלות גידולים חקלאיים" ואת נספח "הוראות להגבלות לגידולים חקלאיים" מעת לעת בכפוף לאישור רת"א.</p> <p>ו. בשטחים שמחוץ ל"תחום אחריות הועדה המקומית" לא יוטלו הגבלות נוספות על גידולים חקלאיים.</p> <p>ז. תכנון השטח המנהלתי בכלל והמבנים וההאנגרים בפרט, יתוכנן באופן שלא יאפשר מנוחה וקינון לציפורים, בעיקר יונים</p> <p>(2) שימושי קרקע כמפורט לעיל שהותרו להקמה או הקיימים בפועל קודם לאישורה של תוכנית זו יורשו להמשיך ולהתקיים בכפוף לסידורים מינימליים הכרחיים כמפורט בהוראות אלו.</p>
ד	<p><b>אקוסטיקה</b></p> <p>(1) מגבלות בהתאם להוראות תוכנית זו, ראה נספח מגבלות בניה.</p> <p>(2) השטח הכלוא בין שתי עקומות שוות-רעש המסומנות בתשריט הגבלות הבניה.</p> <p>מר"מ 1 - השטח הכלוא בין עקומות Ldn 65-60, בין קו ירוק לקו כחול.</p> <p>מר"מ 2 - השטח הכלוא בין עקומות Ldn 70-65, בין קו כחול לקו כתום.</p> <p>מר"מ 3 - השטח הכלוא בתוך עקומה Ldn 70, מתחם בקו כתום.</p> <p>(3) קווי רעש נוספים המסומנים בתשריט - קו Ldn 75 - מסומן בצבע אדום.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת	
												שרות	עיקרי
0	0	1.5	0	2	14	35	620	80	540	1869	700	נמל תעופה - אזורי שירות	
0	0	1.5	1.5	2	14	35	1180	80	1100	3822	701	נמל תעופה - אזורי שירות	
0	0	1.5	1.5	2	14	35	980	90	900	3125	702	נמל תעופה - אזורי שירות	
(1)	0	1.5	1.5	2	14	40	480	80	400	1271	703	נמל תעופה - אזורי שירות	
0	(1)	1.5	1.5	2	14	25	1380	80	1300	5787	704	נמל תעופה - אזורי שירות	
0	0	1.5	1.5	2	14	30	980	80	900	3742	705	נמל תעופה - אזורי שירות	
0	(1)	1.5	1.5	1	14	30	920	80	840	3210	706	נמל תעופה - אזורי שירות	
0	(1)	(1)	1.5	1	14	35	880	80	800	2847	707	נמל תעופה - אזורי שירות	
0	1.5	0	0	2	14	40	680	80	600	1689	708	נמל תעופה - אזורי שירות	
(1)	0	(1)	(1)	2	14	35	980	80	900	3063	709	נמל תעופה - אזורי שירות	
0	0	5	1.5	2	14	35	980	80	900	2901	710	נמל תעופה - אזורי שירות	
0	3	1.5	5	2	12	35	980	80	900	3071	711	נמל תעופה - אזורי שירות	
0	3	1.5	1.5	2	10	35	1180	80	1100	3969	712	נמל תעופה - אזורי שירות	
0	(1)	1.5	(1)	2	6	35	1180	80	1100	3649	713	נמל תעופה - אזורי שירות	
0	0	3	(1)	2	6	35	1180	80	1100	3764	714	נמל תעופה - אזורי שירות	
0	0	1.5	0	2	14	37	1030	80	950	2883	715	נמל תעופה - אזורי שירות	
0	0	1.5	1.5	2	14	27	1055	80	975	4067	716	נמל תעופה - אזורי שירות	
0	0	0	1.5	2	6	27	1055	80	975	4058	717	נמל תעופה - אזורי שירות	

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)						
			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי			
				שרות								עיקרי		
אזורי שירות														
נמל תעופה - אזורי שירות	720	217	10	120	60	6	1	0	0	4	0	0	0	
נמל תעופה - אזורי שירות	721	204	10	110	60	6	1	0	0	4	0	0	0	
נמל תעופה - אזורי שירות	722	204	10	110	60	6	1	0	0	4	0	0	0	
נמל תעופה - אזורי שירות	723	204	10	110	60	6	1	0	0	4	0	0	0	
נמל תעופה - אזורי שירות	724	204	10	110	60	6	1	0	0	4	0	0	0	
נמל תעופה - אזורי שירות	725	320	10	180	60	6	1	0	0	4	0	0	0	
נמל תעופה - אזורי שירות	726	824	10	400	50	6	1	0	5	0	0	0	0	
נמל תעופה - מסלולים	760	180059	10	50	60	6	1	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	
מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	200	937	30	100	20	7	1	1.5	6	1.5	0			
מבנים ומוסדות ציבור	765	2439	100	800	900	14	2	1.5	1.5	1.5	3			
מתקנים הנדסיים	230	4404		30	5	3	1	(1)	(1)	(1)	(1)			
מתקנים הנדסיים	232	476		20	10	3	1	0	0	0	0			
חניון	430	5864		70	80	4	1	0	0	0	0			

**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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח**

**הוראות טבלה 5:**

א. קוי הבנין יהיו כמסומן בנספח הבינוי המחייב לעניין זה, במקרה של איחוד וחלוקה, ישמרו מרווחי קו הבנין לפי ההוראות.

ב. במקרה ויש סתירה בין הוראות התכנית לנספח בינוי יגברו ההוראות

ג. במגרשים 700 עד 717, יותר איחוד וחלוקה בתנאי גודל מגרש מינימאלי 1200 מ"ר

ד. במגרשים 720 עד 726, יותר איחוד וחלוקה בתנאי גודל מגרש מינימאלי 180 מ"ר

ה. במקרה של איחוד וחלוקה, זכויות הבניה יחולקו בהתאם לזכויות המאושרות במגרש באותו יחס של החלוקה

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

(1) ע"פ נספח בינוי.

(2) בינוי במגרש זה, דורש אישור בכתב מנציג שר הביטחון בועדה המחוזית לתכנון ובניה צפון.

(3) באישור משרד הביטחון.

(4) שטח קירווי סולארי - לא יבוא במניין השטחים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77

## 6. הוראות נוספות

6.1

## תנאים בהליך הרישוי

היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:  
א. תוכנית פיתוח:

- (1) נספח הבינוי של תוכנית זו, יהווה בסיס לתוכנית פיתוח לביצוע המנחת.
- (2) יותר להגיש תוכנית פיתוח חלקית למימוש מרכיבים או פיתוח מגרשים בודדים.
- (3) תוכנית פיתוח תוגש כחלק מבקשה להיתר בניה או היתר לביצוע עבודות תשתית, לאישור רשות רישוי.
- (4) תוכנית הפיתוח תתואם עם המשרד להגנת הסביבה, רשות הניקוז ורשות התעופה האזרחית.

ב. נספח בינוי למגרש או מספר מגרשים, הכולל העמדת המבנים, חזיתות וחתיכים, מפלסים, גדרות, מיקום תשתיות, דרכים, חניות וכל נושא אחר שידרש ע"י מהנדס הוועדה המקומית או הרשויות המוסמכות. ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדו' (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.  
ג. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר, יכלול, בין היתר, פירט גינון ונטיעות, מיקום מתקנים הנדסיים, מערכות השקיה, חומרי בניה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה מקומית.

- ד. אמצעים לצמצום פליטות אבק מפעולות הבניה.
- ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח מים וביוב.
- ו. תנאי להיתר בניה בתאי שטח 713, 714, 716, 717 יהיה אישור משרד הבטחון.
- ז. תנאי להיתר בניה או עבודה בתחומים הבאים יהיה תיאום עם רשות התעופה האזרחית:
  1. בתחום מישור הגישה ונסיקה לאחר המראה
  2. בתחום מישור המעבר
  3. בתחום אזור חריגות גובה (אזור היוגב ואזור עפולה)
  4. בתחום המישור האופקי, נידרש לתאם חריגות גובה המשיקות או עוברות גובה +85 מטר מעפ"י.

ח. תנאי לעבודות בתעלת המנחת יהיה אישור התכנית ברשות הניקוז. התכנית תתייחס להיבטים נופיים הידרולוגיים ואקולוגיים ולשמירת ערכיות הנחל.  
ט. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית ניקוז לאישור על ידי רשות ניקוז. תוכנית הניקוז תכלול פירוט ואמצעים למניעת זיהום אפשרי של מים עיליים וקרקע ושימור נגר באזורים בהם אין חשש לזיהום (הפנייתו לשטחים פתוחים סביב שטח התכנית).

י. תנאי למתן היתר בניה הוא סימון כל העצים בתחום הבקשה להיתר, על פי נוהל משרד החקלאות העדכני. כל העתקה/ עקירה של עץ תיעשה על פי תכנית סקר העצים ורק לאחר אישור התכנית בכתב של פקיד היערות ומהנדס המועצה האזורית עמק יזרעאל. ידרש נימוק משמעותי לביצוע כריתה או העתקת עצים בתחום התוכנית.





יא. תנאי למתן היתר בניה הינו ביצוע בדיקות וקידוחי קרקע באזורים חשודים, כגון אזור תפעול של מטוסי ריסוס, מאגר וכד'. הבדיקות יבוצעו בכפוף לתכנית דיגום שתאושר אל מול המשרד להגנת הסביבה ובכפוף לסקר ההיסטורי.

יב. תנאי להיתר הינו אישור המשרד להגנת הסביבה בדבר סילוק מטרדים של זיהום קרקע ונקיטת כלל הפעולות הנדרשות (מכתב אישור סיום פעולות "שחרור קרקע") מהמשרד להגנת הסביבה).

יג. תנאי למתן היתר בניה לתחנת התדלוק יהיה הגשת נספח הידרולוגי סביבתי למשרד להג"ס






תנאים בהליך הרישוי	6.1
	<p>המסמך יתייחס לחוות המיכלים ולעמדות ההנפקה וכן יכלול התייחסות לכל האזורים בהם צפוי להתבצע תדלוק, כולל תדלוק על ידי מיכליות ברחבות החנייה של המטוסים הקלים, ויצג אמצעים למניעת זיהום מים וקרקע בכל אזור בו צפוי להתבצע תדלוק.</p> <p>יד. תנאי למתן היתרי הבניה עבור מבנים סטנדרטיים בתכנית יהיה גיבוש תכן סיסמי והנחיות ביסוס על פי המאפיינים הגיאוטכניים וההידרוגיאולוגיים בשטח ההיתר, על ידי מהנדס בעל רישיון בתחום הנדסת הקרקע והביסוס, או קונסטרוקטור. סווג הקרקע יקבע בהתאם לתנאי הקרקע לפי מידע גיאולוגי-גיאוטכני המאפיין את תחום ההיתר, ובהתאם להנחיות ת"י 413 המחייבות את הורדת דרגת קשיחות הקרקע באזורים החשודים בהגברה חריגה. סעיף זה אינו חל על בקשות להיתר בניה מסוג "עבודה מצומצמת".</p> <p>טו. הגבלות משרד הביטחון</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תנאי להיתר בניה אישור משרד הביטחון</li> <li>2. אין לבנות בתחום מישור ההמראה והנחיתה</li> <li>3. אין לפגוע באיכות המסלול הקיים</li> <li>4. סימון מסלולי הסעה וטיסה יעשה בהתאם לתקן ICAO</li> <li>5. נדרש תאום חלון העבודות (עיתוי הביצוע) והפעילות התשתיתית במנחת מול משרד הביטחון</li> <li>6. גובה התוכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה.</li> <li>7. בטובת הקמת עגורנים ו/או מנופים להקמת התוכנית, יש להגיש בקשה נפרדת לנציג שר הביטחון בועדה המחוזית.</li> <li>8. עגורן יסומן בהתאם לת"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.</li> <li>9. בינוי עתידי של מערכת הביטחון לא ידרש באישור היזם אלא בתאום עמו בלבד.</li> <li>טז. כל עבודה הקשורה בחיבור לדרך ארצית מס' 65 תהיה בתאום עם חברת נת"י.</li> </ol>
תנאים למתן תעודת גמר	6.2
	<p>תנאי לקבלת תעודת גמר יהיה סיום עבודות פיתוח וגינון בתא השטח, בניית חניות כנדרש, הסרת מבנים זמניים, פסולת ועודפי בנייה, וכן יעשו חיבורים סופיים לרשתות המים, ביוב, חשמל ותקשורת. על יזם התכנית להשלים פיתוח תשתיות בתחום המתחם הספציפי טרם הוצאת היתרי אכלוס למתחם.</p>
מבנים קיימים	6.3
	<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח היתר או הרשאה קודמת או היתר בניה ומבנים הקיימים מלפני 1965.</p> <p>על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו. כל תוספת תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>
מגבלות בניה לגובה	6.4
	<p>בנוסף למגבלות הגובה המפורטות בתשריט מצב מוצע ובנספח הגבלות הבניה - חלות בתוכנית זו הגבלות גובה נוספות - החלות על הבינוי ב"גבול המתחם"</p> <p>(א) ב"גבול המתחם" חלות הגבלות בניה לגובה עקב חדירה לאינטרסים בטחוניים - הגבלות אלו מסומנות בקו עזר 1 - בתשריט מצב מוצע (הגבלות גובה ביחס של 1:7 מתחילת גובה של 61</p>

	<p><b>מגבלות בניה לגובה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
	<p>מטר).                  (ב) גובה ההגבלה ע"פ הסימונים בתשריט המוצע (מסומן בקו עזר 1).                  (ג) בינוי מבוקש החורג מהגובה המצויין בטבלה 5, אך ללא חריגה ממישור הגבלות הגובה לא יהווה סטייה ניכרת מתוכנית.                  (ד) תתאפשר חריגה מהגובה המאושר בתוכנית זו, באישור משרד הביטחון.</p>	
	<p><b>הריסות ופינויים</b></p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה תחום המגרש, הינו ביצוע בפועל של הריסת מבנה המסומן להריסה ופינוי הפסולת לאתר מורשה.                  הצגת מסמכים המעידים על פינוי הפסולת, יהווה תנאי להגשת בקשה להיתר בניה.</p>	<p><b>6.5</b></p>
	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>בסמכות ועדה מקומית לשנות ולאשר נספח בינוי בכפוף להוראות תוכנית זו.                  1. יותר לשנות מפלסי מגרשים במסגרת היתר הבניה                  א. גובה מפלסי בינוי במגרש לא יפחת מגובה מפלס ההצפה כאמור בנספח הניקוז.                  ב. מפלס הבינוי מומלץ ל 30 ס"מ מעל מפלס ההצפה                  ג. מפלסי רחבות וסככות לכלי טייס יתואמו עם מפלסי מסלול ההסעה, בהתאם למגבלות שיפוע המותרים</p>	<p><b>6.6</b></p>
	<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>א) הוראות פיתוח מגרשים, שצ"פ, מעברים וכו', עפ"י הוראות הנספח הנופי.                  ב) פרטי הפיתוח בתחום הנוף הבנוי יישאו אופי של בינוי כפרי.                  ג) שימור ערכי טבע - לפני ביצוע עבודות העפר יש לבדוק, למדוד ולסמן ערכי טבע ונוף המיועדים לשימור. יש לסמן עצים ע"פ הנחיות תוכנית זו ונספח העצים. היזם יחויב בנטיעת עצים חלופיים עבור העצים המיועדים לכריתה. ביצוע העבודות כריתה, העתקה לאחר קבלת רישיונות כריתה כדן.                  ד) גינון ונטיעות - ייעשה שימוש מודגש בעצים המאפיינים את הסביבה הטבעית של האזור פרוט בנספח הנופי של תכנית זו. בתכנון הצמחייה יושם דגש על צמחייה חסכונית במים הדורשת תחזוקה נמוכה, בעלת התאמה אקלימית לאזור ובעלת אופי א"י.                  נטיעת עצים בשטח המנחת תהיה ע"פ מגבלות בטיחות הטיסה כפי שייקבעו בתקנות הבטיחות. באזורים בהם תותר נטיעת עצים לאורך כבישים, מדרכות, הנטיעה תבוצע לפחות לאורך צד אחד של הכביש או הרחוב. רוחב מדרכה נטועה לא יפחת מ-4 מ'. העצים ינטעו במקביל לביצוע המדרכה במרחקים מרביים של 4.00 מ' מהמדרכה. אישור הנטיעות, מיני העצים, מרווחי נטיעה, יאושרו ע"י מהנדס המועצה האזורית עמק יזרעאל. השימוש במדשאות יוגבל לאזורי מבנים, משרדים ובקרבת מסלולים, עפ"י תכנון אדריכל הנוף ואישור מהנדס המועצה האזורית עמק יזרעאל.                  ה) עבודות עפר - התכנון יכלול פתרונות לעודפי חפירה ולמניעת שפכי עפר ודרדרת. מסמך נלווה יפרט את אופן הטיפול בחומרי החפירה והמילוי בהתאם להנחיות מהנדס המועצה האזורית עמק יזרעאל.                  ו) שיקום נופי - התכנון המפורט יכלול תכניות שיקום נופי מפורטות ע"י אדריכל נוף ובאישור מהנדס הרשות המקומית. תכניות השיקום תהווה חלק בלתי נפרד מתכניות הפיתוח והן תשולבנה בכתבי הכמויות שישמשו לביצוע.                  ז) מוקדי איסוף למחזור - מרכז לאיסוף חומר למחזור ימוקם באזור המבנים ויכלול נקודות מחזור לבקבוקי פלסטיק, עיתונים וכו'.</p>	<p><b>6.7</b></p>

<b>6.7</b>	<b>פיתוח סביבתי</b>
<p>נקודות איסוף גזם, ימוקמו בשצ"פים. התכנון יהיה ע"י אדריכל נוף בהתאם להנחיות האחרונות של המשרד לאיכות הסביבה ובתאום עם מהנדס המועצה האזורית עמק יזרעאל.</p> <p>ח) קירות פיתוח - קירות הפיתוח יחופו באבן. נדבכי הקירות יבוצעו באבן תואמת. קירות פנים מסתורי האשפה בלבד יחופו בחלקם הפנימי בחומר רחיץ, מעקות מעל קירות ושערים יהיו מגולוונים וצבועים בתנור. צבע RAL עפ"י הנחיות אדריכל הנוף.</p> <p>ט) פילרים ציבוריים - ארונות רשת, פילרים ציבוריים ועוד, ישולבו בתוך קירות החזית (תומכים וגדר) של המגרשים ולא יהיו בתוך המדרכה הציבורית.</p>	

<b>6.8</b>	<b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b>
<p>על תחום התכנית חלות הגבלות בבניה ובשימושי קרקע בגין בטיחות הטיסה לרבות הגבלות בבניה לגובה, במתחמי רעש מטוסים ובאזורי מניעת מפגעי ציפורים לתעופה.</p> <p>הגבלות הבניה לגובה המסומנות כמפורט בנספח הגבלות הבניה לתוכנית זו כדלהלן:</p> <p>(1) גבול מגבלות הבניה:</p> <p>גבול הגבלות בניה לגובה הוא "קו מגבלות הבניה" (אדום מרוסק).</p> <p>(2) תחום רצועת המסלול:</p> <p>שטח רצועת המסלול ברוחב של 80 מ' (40 מ' מכל צד של ציר המסלול) יהיה פנוי מכל מכשול למעט מתקנים תעופתיים הנדרשים להפעלת המנחת, אלו יוצבו על מפרק שביר.</p> <p>א. בתחום מישור הגישה ונסיקה לאחר המראה המזרחי: רוחב הבסיס 80 מ', אורך המישור 2,500 מ' בשיפוע 1:40 ובפתיחה של 10% לכל צד.</p> <p>ב. בתחום מישור הגישה ונסיקה לאחר המראה המערבי: רוחב הבסיס - 80 מ', אורך המישור 2,500 מ' בשיפוע 1:40 ובפתיחה של 10% לכל צד.</p> <p>בתחום מישור הגישה ונסיקה לאחר המראה לא יעלה גובה הבניה המרבי על 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>הגובה המרבי המותר לגבי כבישים ודרכים יהיה פחות 5 מ'.</p> <p>(3) תחום מישור המעבר:</p> <p>שיפוע מישור המעבר הוא 1:5 ועד גובה 10 מ' מעל פני גובה המנחת, כלומר עד גובה +66 מ' מעל פניה הים.</p> <p>בתחום זה לא יעלה גובה הבניה המרבי על הגובה המוחלט של נקודת הצטלבות בין ציר המסלול עם קו הניצב אליו מנקודה מסוימת, בתוספת של 1 מ' גובה לכל 5 מ' מרחק אופקי, הנמדד מקו רצועת המסלול או מישור הגישה והנסיקה לאחר המראה.</p> <p>גובה הבניה המרבי לגבי כבישים ודרכים יהיה כמו הגובה שנקבע בתכנית אולם פחות 5 מ'.</p> <p>(4) תחום המישור האופקי הפנימי:</p> <p>המישור האופקי מוגדר במרחק 2,500 מטר מציר המסלול ומכל קצה רצועת מסלול. בתחום זה לא יעלה גובה הבניה המרבי על גובה מוחלט של +101 מ'.</p> <p>(5) בתחום "שטח חורג מגובה מישור" (מסומן בפסי רשת אדומים) תותר חריגת גובה מעבר למישור האופקי, כמצוין בנספח מגבלות הבניה.</p> <p>כל האמור לעיל אינו חל על מתקני עזר לטיסה. מיקומם והתקנתם יבוצעו עפ"י התקן הרלבנטי לכל מיתקן נפרד.</p>	
<b>6.9</b>	<b>מגבלות בניה ושימושי קרקע למזעור סכנת ציפורים</b>
<p>תחום התוכנית לתכלית זו מסומן בתשריט הגבלות הבניה לגובה בקו בצבע אדום - הגבלות השימושים על פי הוראות תוכנית זו.</p>	



 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 77</p>	<p style="text-align: right;"><b>6.10 אקוסטיקה</b></p> <p>קווי ה Ldn - מסומנים בתשריט מצב מוצע ב- קו עזר 3.</p> <p>סיווג שימושי קרקע</p> <p>שימושי הקרקע המותרים בתוכנית זו, מוגדרים בקבוצת שימושי קרקע בעלי רגישות נמוכה לרעש (קבוצה ג') הכוללת את השימושים הבאים: מסחר סיטונאי, מסחר קמעונאי לחומרי בניין וחקלאות, תעשייה ומלאכה הכרוכים בפעילות רועשת, כגון: עיבוד מתכת, עץ וריהוט, אבן, טקסטיל וביגוד, תעשיית מזון, נייר ודפוס, תעשייה כימית ופטרוכימית, בתי זיקוק, פלסטיק, זכוכית, חימר, חלקי בניין ואביזרי בניין. מתקני תחבורה יבשתית וימית כגון: כבישים, חניונים, מסילות, מעגנות. מתקני תשתית לייצור חשמל, אספקת מים ותקשורת. חקלאות, כרייה וייעור, דיג וספורט מים. מבנים או מתקנים הקשורים להפעלת המנחת או מתקנים תעשייתיים הקשורים לתעופה.</p> <p>קווי רעש</p> <p>מר"מ (מתחם רעש מטוסים)</p> <p>תח"ר (תחזית חשיפת רעש)</p> <p>מוצג בתוכנית ובנספח מגבלות הבניה</p> <p>מר"מ 1 (Ldn 60-65, תח"ר 25-30) - התחום שבין קו 60-65</p> <p>אינה מטילה מגבלות על מבנים או מתקנים הקשורים להפעלת המנחת או מתקנים תעשייתיים הקשורים לתעופה</p> <p>מר"מ 2 (Ldn 65-70, תח"ר 30-35) - התחום שבין קו 65-70</p> <p>אינה מטילה מגבלות על מבנים או מתקנים הקשורים להפעלת המנחת או מתקנים תעשייתיים הקשורים לתעופה</p> <p>מר"מ 3 (Ldn 70, תח"ר 35) - התחום שתחום בקו 70</p> <p>שימושים שהוראות אלו אינן חלות עליהם:</p> <p>הוראות פרק זה לא יחולו על מבנים שבני אדם אינם שוהים בהם בדרך כלל ועל שימושים חקלאיים, למעט גידול בעלי חיים.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 77</p>	<p style="text-align: right;"><b>6.11 פעילות חקלאית</b></p> <p>הגבלות לגידולים חקלאיים מפורטות בהוראות תוכנית זו בפרק "מגבלות בניה ופיתוח", סעיף ב - מגבלות בניה ושימושי קרקע למזעור סכנת ציפורים. ובנוסף, יחולו הגבלות כמפורט בנספח "הוראות להגבלות לגידולים חקלאיים" ובתשריט ההגבלות המחייב "תשריט הגבלות גידולים חקלאיים"</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 77</p>	<p style="text-align: right;"><b>6.12 חניה</b></p> <p>א. מקומות חניה בתחום המגרש:</p> <p>1. מספר מקומות החניה יהיו לפי תחשיב כולל של 1 חניות לכל 500 מ"ר עיקרי - סה"כ 33 מקומות חניה (ראה נספח בינוי)</p> <p>2. חניות ימוקמו בתחום המגרשים לפי תחשיב זה (כמות חניות נדרשת תעוגל למספר חניות שלם)</p> <p>ב. בנוסף, ע"פ נספח התנועה יתוכננו חניות אורחים ע"פ התחשיב הבא:</p> <p>1. חניות צפוני:</p> <p>(א) 10 מקומות חניה</p> <p>(ב) 2 מקומות נכים</p> <p>(ג) 5 מקומות לאופנועים</p>



חניה	6.12
(ד) 20 מקומות לאופניים 2. חניות דרומי (עתידי): (א) 60 מקומות חניה (ב) 5 מקומות נכים (ג) 10 מקומות לאופנועים (ד) 4 חניה למוניות (ה) תחנת אוטובוס 3. חניות בשולי הדרך (א) 30 מקומות חניה	



איכות הסביבה	6.13
(א) מנגנון לבקרה ולמעקב: (1) אחת לשלוש שנים תעשה בדיקת יומן הטיסות של המנחת. במידה ונפח התנועה יעלה על כמות הטיסות לפיה בוצעה התחזית האקוסטית בתסקיר, תבוצע בדיקה אקוסטית חוזרת ובדיקת מגבלות רעש על הסביבה. ככל שתהיה חריגה בתנועות מטוסים מירבים וגם חריגה ממגבלות האקוסטיקה של תוכנית זו, ידרש צמצום התנועות כנדרש. (ב) בקרה ופיקוח סביבתי: מפעיל המנחת, יפעל בהתאם להנחיות האגף לאיכות סביבה של המועצה האזורית עמק יזרעאל, וידאג לכלל הקשור בתחזוקה שוטפת ותקינה של האזור המבצעי (מסלולים) בכלל הקשור למערכות הדרכים, הביוב, מים, ניקוז, גינון, סילוק פסולת, מניעת זיהום אויר, תאורת חוץ, גדרות, צביעה, שילוט וכן פעולות ניקיון בשטחים הפתוחים. (ג) הוראות לשלב עבודות הקמת מבנים מותרים לתחזוקת מטוסים: (1) טרם תחילת העבודות חורשת הכלניות תגודר תסומן ותשולט בהנחיית אגרונום הפרויקט ובליווי אדריכל הנוף. תימנע כל כניסה לשטחים אלו ללא צורך במהלך הביצוע, ותיאסר פגיעה כלשהי בערכי הטבע הנמצאים בהם. (2) עודפי העפר ופסולת הבניה יאוכסנו בזמן עבודות הבניה בשטח התכנית, באזור שיוגדר מראש ויאושר ע"י מהנדס המועצה האזורית עמק יזרעאל, ופינויים יהיה לאתר מוסדר המאושר על ידי המשרד להג"ס. (3) טרם תחילת העבודות יסומנו ויגודרו עצים/ מתחמי עצים המיועדים לשימור בפיקוח אגרונום/ אדריכל נוף. (4) יש לשלב בהיתר אמצעים להפחתת מפגעי אבק בעת עבודות ההקמה. (ד) מניעת זיהום קרקע ומים עיליים (1) חוות מכלי הדלק ותחנת התדלוק תוקם על פי מסמך הנחיות של המשרד להג"ס "מפרט טכני להקמת תחנת תדלוק חדשה", תוך התאמתו לתחנת תדלוק מטוסים. (2) התכנון המפורט של מערכת הניקוז של המנחת יתייחס למערכת איסוף נגר ותשטיפים מכלל משטחי התפעול המתוכננים במנחת, שיכלול מפריד שמנים לפני הזרמתו למערכת הניקוז. (3) תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה ביצוע בדיקות קרקע באזור תחנת התדלוק הקיימת, הצגת הממצאים לאישור המשרד להג"ס וטיפול בקרקע במידת הצורך. (ה) כללי (1) תבוצע הפרדה בין פסולת ביתית ומשרדית לפסולת שמקורה בשירותים הנלווים לתעופה. כל סוג פסולת יאצר בנפרד במכלים ייעודיים כך שתתאפשר הפרדה במקור. יעשה שימוש במאצרות במידה ומדובר בפסולת המכילה שמנים או דלקים. הפסולת תפונה לאתרים מוסדרים ומאושרים על ידי המשרד להג"ס בהתאם למרכיביה.	



איכות הסביבה	6.13
<p>(2) יש להתקין במכלי אחסון הדלקים מערכות למישוב אדים.                      (1) מניעת מפגעי רעש מהפעלת המנחת:                      שימושי ויעודי הקרקע באזור התכנית, הכלולים במפת קווי התח"ר (תשריט מס' 2) יעמדו בהנחיות "הוראות והגבלות בתכנון, בבניה ובשימושי קרקע במתחמי רעש מטוסים" כפי שהם מופיעים בפרק ג' סעיף מס' 4 בתמ"א/15.</p>	
איכות הסביבה	6.14
<p>אקולוגיה:                      (א) שימור מגוון ביולוגי:                      לפני ביצוע עבודות תשתית, דרכים ופיתוח בשטחים פתוחים יערך חישוף קרקע עליונה (30 ס"מ) לשימור ותתבצע העתקת מיני צומח בתיאום ואישור רט"ג. אדמת החישוף תשמש לשיקום ופיתוח נופי בתחומי התוכנית. ככל שיימצאו ערכי טבע מוגנים בתחום התכנית, יש לטפל בהם ע"פ תיאום עם רט"ג.                      (ב) מניעת פגיעה בציפורים:                      ככל שיעלה הצורך, השימוש באמצעים למניעת פעילות ציפורים בתחום המגבלות יידרש לתיאום עם אקולוג.                      (ג) מינים פולשים:                      (1) בפיתוח הנופי יש להימנע משימוש במינים המופיעים ברשימת המינים הבלתי רצויים של המשרד להגנת הסביבה.                      (2) יש לבער את כל הצמחים הפולשניים הנמצאים בתחום המגרשים לפיתוח בתחום גבול הפיתוח באזור הצפוני. כחלק מניהול האתר יערך מעקב וטיפול במוקדים של נביטה והתחדשות של צמחים אלה באמצעות סילוק (מכני) ו/או ריסוק של המינים המעוצים והטמנה.                      (3) במוקדים שבהם פרט יחיד או במקרים של התחדשות יתבצע טיפול פרטני. טיפול כימי יבוצע אך ורק בליווי ואישור אגרונום או אקולוג.                      (ד) תאורה:                      (1) בתכנון התאורה במתחם יעשה שימוש בגופי תאורה ופנסים אשר יבטיחו מניעת זליגת אור אל מחוץ למוקדי ההארה הנדרשים.                      (2) יש להימנע ממוקם גופי תאורה על גבול השטחים הטבעיים. ככל שימוקמו כאלה (במידה ותידרש תאורה היקפית), יעשה שימוש בגופי תאורה שחוסמים תאורה לשטחים הפתוחים ומעל קו האופק (full cutoff).                      (3) בגופי התאורה יעשה שימוש בפנסים מסוג נל"ג או לד והרכב גווני האור לא יעלה על 3000 קלווין.                      (4) יש להתאים את גופי התאורה למניעת קינון עופות. יש להעדיף גופי תאורה שאינם צמודי דופן לקירות או תקרה, ללא חללים וללא משטחי נחיתה רחבים.                      (5) ארבעת הסעיפים לעיל אינם חלים על תאורת מסלולים או על תאורה הקשורה בתעופה.                      ה. זיהום קרקע                      (1) תנאי למתן היתר בניה הינו ביצוע בדיקות וקידוחי קרקע באזורים חשודים, כגון אזור תפעול של מטוסי ריסוס, מאגר וכד'. הבדיקות יבוצעו בכפוף לתכנית דיגום שתאושר אל מול המשרד להגנת הסביבה ובכפוף לסקר ההיסטורי.                      (2) תנאי להיתר הינו אישור המשרד להגנת הסביבה בדבר סילוק מטרדים של זיהום קרקע ונקיטת כלל הפעולות הנדרשות (מכתב אישור סיום פעולות ("שחרור קרקע") מהמשרד להגנת הסביבה).</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



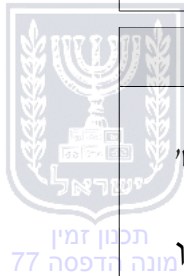
תכנון זמין  
מונה הדפסה 77

6.15	חשמל
	<p>אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.  הבנייה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל. החבור מרשת חב' חשמל יהיה תת-קרקעי. רשת החשמל במתח גבוה תהיה תת-קרקעית. החיבור מרשת החשמל למנחת יהיה תת-קרקעי. לשם כך יש להחליף קטע קו עילי בקו תת-קרקעי.  לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין התיל החיצוני של קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה: קו חשמל מתח נמוך - 2 מ', קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ', קו חשמל מתח עליון מ-33 ועד 161 ק"ו (קיים או מוצע) 21 מ'. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הצפון.  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.  מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבוד חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ מחוז צפון לאחר קבלת הסכמתה. בכל בניין תותר הקמת תורן לאנטנה מרכזית אחת בלבד. תותר התקנה של אנטנות נוספות לצורכי מחקר ופיתוח בלבד, באישור מהנדס הועדה המקומית.  אנטנות לשימוש אזורי (כגון אנטנות לתחנות בסיס סלולריות) הן בבחינת מתקן הנדסי ונדרש תכנון זמין מונה הדפסה 77 היתר בנייה להקמתן. הקמת כל תורן חייב באישור מנהל התעופה האזרחית.</p>

6.16	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>בכל תחום התכנית ניתן יהיה להניח תשתיות מים וביוב  (א) מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה באישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.  (ב) ניקוז:  (1) יש לתכנן את מערכת הניקוז בהתאם להנחיות נספח הניקוז. תנאי למתן היתר בניה בתחום התכנית הינו אישור רשות הניקוז האזורית ואישור מהנדס הועדה המקומית לתכנית הניקוז.  (2) תכנון הניקוז יתחשב ברגישות האקולוגית של תעלת שדה התעופה. התכנון יוצג נספח משולב ניקוזי נופי לאישור רשות הניקוז ויתואם עם אקולוג רשות הניקוז האזורית.  (3) אזור המנחת ממוקם באזור מועד להצפות.  ג) ביוב: בשלב המידי יותר פתרון מקומי לביוב. פתרון הקבע לביוב יהיה חיבור המנחת למתקן טיפול בשפכים של תאגיד הביוב.</p>

6.17	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>היתר בניה לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>

6.18	שמירה על עצים בוגרים
	<p>העצים המסומנים בנספח העצים מיועדים לשימור.</p>



<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="right"><b>6.18</b></p>
<p>1. נספח העצים לתכנית: לתכנית זו מצורף " נספח עצים בוגרים " הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית .</p> <p>2. עצים המסומנים לשימור : א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו . 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 . ג. עץ המסומן לשימור ישולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים . 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> <p>3. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-3% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p>	
<p align="center"><b>תשתיות</b></p>	<p align="right"><b>6.19</b></p>
<p>תנאים להתחלת ולהשלמת עבודות הבניה : יש להבטיח קיום מלא של ביצוע מערכות התשתית בד בבד עם ביצוע התכנית. לא תתחיל כל עבודת בנייה בשטח אלא אם כן הוכשרה הקרקע ונעשו עבודות פיתוח מינימאליות בהתאם להוראות מהנדס המועצה האזורית עמק יזרעאל. שפיכת פסולת קביעת מקום שפיכת פסולת בניין ומיקום שפכי עפר בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית עמק יזרעאל ומחלקת איכות הסביבה. גמר ביצוע ופיתוח הבטחת גמר ביצוע ופיתוח במתחם, חלק המתחם האמור, באופן שיבטיח את השימוש הסביר והבטיחותי במבנה נשוא ההיתר.</p>	
<p align="center"><b>שימושים חורגים</b></p>	<p align="right"><b>6.20</b></p>
<p>שימוש קרקע קיים שאינו סותר את ההגבלות המפורטות בתכנית זו, ייהפך עם אישור התוכנית לשימוש חורג שהותר.</p>	
<p align="center"><b>הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p align="right"><b>6.21</b></p>
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור, רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור, לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הודעה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) 1943.</p>	

**הליכים סטטוטוריים****6.22**

היה ויאושר שדה תעופה בינלאומי משלים לנתב"ג בצפון, ויחולו שינויים או הגבלות על מנחת מגידו. והשימושים המותרים בתכנית זו ישונו בהתאם לצרכי התעופה הכלליים, יש לראות בשינויים הללו כשינוי בהוראות תכנית זו. שינוי שכזה לא יהווה פגיעה בבעלי זכויות בתכנית זו, מאחר והדבר היה ידוע כבר בעת אישורה של תכנית זו

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מימוש בינוי באזור צפוני	אישור תוכנית פיתוח בועדה מקומית

**7.2 מימוש התכנית**

עם אישור התוכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77



תכנון זמין  
מונה הדפסה 77