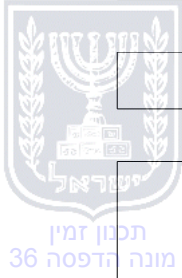


הוראות התכנית

תכנית מס' תתל/ 75

תכנית לתשתית לאומית : שדה תעופה ראש פינה / מחניים



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון, אצבע הגליל

תכנית לתשתית לאומית

סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון

הועדה הארצית לתכנון ובניה של תשתיות לאומיות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

תתל/ 75

תכנית לתשתית לאומית מס

המאשרות ע"י הממשלה לפי החלטה 927

פ"ש/21: מיום 03/03/2021

וחתומה בידי מזכיר ממשלה ובידי מזכיר הועדה

 אפרת

מזכיר הועדה
תאריך: 07/04/2021

מזכיר ממשלה
תאריך:



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

שדה התעופה ראש פינה/מחניים מסומן באופן מתארי בתמ"א 15 ומוגדר כשדה תעופה בשימוש, תכנית זו הכוללת הוראות של תכנית מפורטת נועדה להסדיר את פעילות השדה וכן את הרחבתו העתידית. תכנית זו קובעת את מכלול ההוראות הנדרשות לפיתוח השדה וכן נספחים המגדירים את ההגבלות הנדרשות על הסביבה בגין בטיחות הטיסה ורעש מטוסים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית / שם התכנית

תכנית לתשתית לאומית : שדה תעופה ראש פינה / מחניים

מספר התכנית / תתל/75

1.2 שטח התכנית / 251.102 דונם

1.4 סיווג התכנית / סוג התכנית

תכנית לתשתית לאומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת / כן

ועדת התכנון המוסמכת ארצית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

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	הגליל העליון, אצבע הגליל
	קואורדינאטה X	253812
	קואורדינאטה Y	765158

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות :
ראש פינה - חלק מתחום הרשות :

נפה צפת

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
13782	מוסדר	חלק	39-40	
13836	מוסדר	חלק	39	
13948	מוסדר	חלק	139	44-45, 87
13953	מוסדר	חלק		6-7, 72, 80
13956	מוסדר	חלק	18	11

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 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/2000	3594	4884	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תמא/15 ממשיכות לחול.	שינוי	תמא/15
07/10/2010	251	6140	בתכנית ג/15940 תותר בניה עד לגובה +281 מ' מעל פני הים	שינוי	ג/15940



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורון צפריר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורון צפריר		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	0 - דברי הסבר לתכנית בשפה הערבית	15: 32 27/02/2020	דורון צפריר	10/02/2020	1		רקע	דברי הסבר בערבית
לא	1.1 - תשריט הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין בטיחות טיסה, רעש כלי טיס, וסכנת ציפורים. תכולת הנספח: תכניות בקני"מ 1: 20,000 , 1: 10,000 , 1: 5,000	17: 14 22/02/2021	דורון צפריר	17/02/2021	1	1: 5000	מחייב	גובה מבנים ובטיחות טיסה
לא	1.2 - נספח הוראות בדבר הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין בטיחות טיסה, רעש כלי טיס, וסכנת ציפורים. תכולת הנספח: חוברת מילולית.	16: 43 22/02/2021	דורון צפריר	17/02/2021	12		מחייב	גובה מבנים ובטיחות טיסה
לא	1.3 - תדריך אקוסטי. תכולת הנספח: חוברת מילולית. המסמך מחייב למעט נספחים א' - ב'. שאר סעיפי התדריך הינם מחייבים.	11: 16 10/01/2021	יורם קדמן	10/01/2021	19		מחייב חלקית	אקוסטיקה

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	2.1 - נספח בינוי. תכולת הנספח: תכניות בקני"מ 1: 1,000, 1: 2,500 וחתכים בקני"מ 1: 500 הנספח מנחה, מחייב רק בנושא הגבלות גובה של מערכת הביטחון	11: 31 30/12/2020	דורון צפריר	29/12/2020	1	1: 1000	מחייב חלקית	בינוי ופיתוח
לא	2.2 - נספח נופי תכולת הנספח: חוברת מילולית.	15: 02 27/02/2020	סוזנה וגנסברג	10/02/2020	9		מנחה	בינוי ופיתוח
לא	3 - נספח תנועה תכולת הנספח: תכניות בקני"מ 1: 1,000, 1: 2,500	11: 45 28/07/2020	עירד שרייבר	30/01/2020	1	1: 1000	מנחה	תנועה
לא	4.1 - נספח תשתיות רטובות (נספח גרפי). תכולת הנספח: תכניות בקני"מ 1: 1,000, 1: 2,500, תרשימי רקע ללא קני"מ	11: 47 17/02/2020	מוטי שופמן	28/01/2020	1	1: 1000	מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	4.2 - נספח תשתיות רטובות - מים וביוב. תכולת הנספח: חוברת מילולית.	16: 53 12/09/2019	מוטי שופמן	26/08/2019	19		מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	4.3 - נספח תשתיות רטובות - הידרולוגיה וניקוז. תכולת הנספח: חוברת מילולית.	12:05 28/12/2020	מוטי שופמן	28/12/2020	22		מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	5 - נספח חשמל ותקשורת. תכולת הנספח: תכניות בקני"מ 1: 2,500, 1: 1,000	11:46 17/02/2020	אמיר טיקטין	03/02/2020	1	1: 1000	מנחה	תשתיות
לא	6 - תסקיר השפעה על הסביבה. תכולת הנספח: חוברת מילולית עם תרשימים ותכניות בקני"מ משתנה.	16:07 27/02/2020	יורם קדמן	10/02/2020			רקע	תסקיר השפעה על הסביבה
לא	7 - תשריט מצב מאושר. תכולת הנספח: תשריט מצב מאושר קני"מ 1: 2500	16:29 13/02/2020	ברני גטניו	10/02/2020	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר
לא	8 - חוברת מצב מאושר ברמה ארצית ומחוזית תכולת הנספח: תרשימי סביבה על רקע תכניות מתאר ארציות ומחוזיות בקני"מ שונה.	12:22 16/02/2020	דורון צפרייר	02/02/2020	11	1: 20000	רקע	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	9.1 - סקר עצים תכולת הנספח: חוברת מילולית, טבלאות עצים	17:25 26/11/2019	דורון לנג	24/09/2019	14		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	9.2 - תכנית סקר עצים תכולת הנספח: תכניות בקנ"מ 1:1,000	20:59 13/02/2020	דורון לנג	10/02/2020	1	1:1000	מנחה	שמירה על עצים בוגרים

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

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		רשות שדות התעופה בישראל	נמל תעופה בן גוריון	(1)		03-9750231	03-9731338	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 137.

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(1)		03-9533333		
חוכר				רשות שדות התעופה בישראל	נמל תעופה בן גוריון	(2)		03-9750231		

(1) כתובת: ת.ד. 580, נצרת עילית, 1766401.

(2) כתובת: ת.ד. 137.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דורון צפריר	23546	פרחי-צפריר אדריכלים בע"מ	בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6142142		doron@fa- za.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570	קבוצת דטהמפ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000		lilach@datam ap.com
אדריכלות נוף	יועץ נופי	סוזנה וגנסברג	016418	סוזנה ליהוא אדריכלות נוף	רמת גן	שד הכלניות	4	03-7524065		lisu@lisu.co.i l
יועץ חשמל	מהנדס	אמיר טיקטין	39443	טיקטין יעוץ ותכנון חשמל ותקשורת בע"מ	רחובות	ברגמן	2	08-9310500		amir@tiktin.c o.il
אגרונים	אגרונים	דורון לנג		דורון לנג מומחה לטיפול בעצים	גבעת חיים אחוד	(1)		04-6369266		lang.doron@ gmail.com
יועץ הנדסת סביבה ואקוסטיק ה	יועץ סביבתי	יורם קדמן		אקו הנדסת סביבה ואקוסטיקה בע"מ	הרצליה	הנדיב	71	09-9587119		office@eco- eng.co.il
יועץ תשתיות רטובות	יועץ תשתיות	מוטי שופמן	37791	בלשה ילון מערכות תשתית בע"מ	חיפה	דרך העצמאות	31	04-8603600		moti-s@bj- is.com
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	עירד שרייבר	4610059	דגש הנדסה תכנון תנועה ודרכים בע"מ	בני ברק	בן גוריון דוד	2	03-7554444		dgsh@dgsh.c o.il

(1) כתובת : ת.ד. 266.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

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 ופתוח של שדה התעופה הקיים ראש פינה / מחניים כשדה לתעופה פנים ארצית תוך קביעת הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין בטיחות טיסה, רעש כלי טיס, וסכנת ציפורים לתעופה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת תחום שדה התעופה בו יוקמו המסלולים, המבנים, המתקנים ודרכי הגישה אליו ובתחומו ואשר יותרו בו השימושים הדרושים לתפעול יעיל ובטיחותי של השדה בתחום הקרקעי ובתחום האווירי.
2. קביעת השימושים המותרים בשטחים השונים בתחום התכנית.
3. קביעת תנאים ואמצעים לתפעול בטיחותי שוטף ותקיין של שדה התעופה.
4. קביעת הגבלות בניה ושימוש בקרקע ליד שדה התעופה.
5. קביעת שטחי בניה מותרים והוראות בינוי.
6. קביעת הוראות בנושאי איכות הסביבה, עיצוב נופי ותשתיות.
7. קביעת התנאים למתן היתרי בניה.
8. קביעת מנגנון למעקב ובקרה אחר קיומן של ההוראות הסביבתיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
דרך מוצעת	7
נמל תעופה - כללי	6 - 3
נמל תעופה - מסלולים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,001.6	0.80
שטח ללא תכנון מפורט	248,948.7	99.14
שטח פרטי פתוח	152	0.06
סה"כ	251,102.3	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,001.64	0.80
דרך מוצעת	14,012.8	5.58
נמל תעופה - כללי	105,245.23	41.91
נמל תעופה - מסלולים	129,842.6	51.71
סה"כ	251,102.27	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	נמל תעופה - מסלולים
4.1.1	שימושים
	<p>א. מסלולי נחיתה והמראה.</p> <p>ב. מסלולי הסעה ורחבות המתנה וחניה של כלי טיס, שולי מסלול, אזורי בטיחות, דרכים, מתקני ושירותי דרך, ניווט וביות, מתקני ומערכות שליטה ובקרה, מתקנים ומערכות תשתית לרבות מתקנים מטאורולוגיים, מערכות קשר ותקשורת, מערכות ומתקני תדלוק, ביוב, ניקוז, שפכים, גדרות, מערכות ומתקנים הנדסיים, מערכות ומתקני חשמל, מערכות ואמצעי תאורה, מתקני חירום, ביטחון ובטיחות, כיבוי אש והצלה, רחבות חניה לכלי רכב, אתרי התארגנות וכן מבנים ומתקנים שונים הנדרשים לשם תפעולו, ולשם שמירת ביטחון השדה ובטיחות הטיסה.</p>
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>א. זכויות והוראות בניה, תהינה כמפורט בסעיף 5.</p> <p>ב. היתר בניה המשקף את המצב הקיים במועד אישור התכנית לא יהווה סתירה לנספח הבינוי.</p> <p>ג. מכוחה של תכנית זו לא תותר הארכת המסלול צפונה מעבר למצב קיים.</p>
4.2	נמל תעופה - כללי
4.2.1	שימושים
	<p>א. המפורט בסעיף 4.1.1.</p> <p>ב. מתקנים ומבנים לצורך תפעול ותשתית כגון: מרכז אנרגיה, מאגרי מים, מתקני אחזקה ואחסנה, מצבעה לכלי טיס, מתקני שטיפת כלי טיס, ושימושים אחרים הנדרשים לתפעול שדה התעופה, אחזקתו ובטיחותו.</p> <p>ג. מבנים ומתקנים לצורך תנועה ופיתוח סביבתי לרבות: שבילים להולכי רגל, חניונים, חניות מקורות, כולל פתרונות רב מפלסיים ע"פ צרכי שדה התעופה, אמצעי הצללה, מבנים ומתקנים אחרים הנדרשים לתפעול שדה התעופה, אחזקתו ובטיחותו.</p> <p>ד. בתאי שטח מספר 3, 4 : המפורט בסעיפים א'-ג' דלעיל, ובנוסף: שטחים ומתקנים לשם הסעת כלי טיס, חניית מטוסים, מתקני עזר ומבנים לטיפול, העלאה והורדה של נוסעים ומטענים, מתקני ומבני תחזוקה לטיפול בכלי טיס, הרצת מנועים, מבנים ומתקנים לתכליות הבאות: סככות לחניית כלי טיס, סככות ומבנים לאחסון, מתקני עזר לפריקה טעינה וטיפול במטענים, מבני אחסנה, מסופי מטענים, מבני בדק, מוסכים וכן מתקני עזר לשרות הנוסעים והמטענים כנדרש משיקולי תפעול השדה.</p> <p>ה. בתאי שטח מספר 5, 6 : המפורט בסעיף ד' דלעיל, ובנוסף: מסופי נוסעים, מבני מנהלה ומשרדים, מבני בתי ספר לטיסה, הסעדה, שמושים בעלי אופי מסחרי ולוגיסטי כגון: משרדים, חנויות, השכרת רכב ושרותי בנקאות ושימושים נוספים הקשורים בפעילות התעופתית בשדה ולמתן שירותים למשתמשי השדה.</p>
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	א. זכויות והוראות בניה, כמפורט בסעיף 5.

4.2	נמל תעופה - כללי
	<p>ב. שינוי גבולות בין תאי שטח : יותרו שינויים בגבולות תאי שטח מסיבות תפעוליות, ביטחוניות ובריאותיות ובלבד שישמרו הוראות תכנית זו ומטרותיה.</p>
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	השימושים המותרים יהיו בהתאם להגדרת "דרך" בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
4.3.2	הוראות
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>בחלק הכביש ההיקפי (תא שטח מס' 2) בתחום הקו הכחול יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>1. ייקבעו הסדרי תפעול שיבטיחו בטיחות השימוש בדרך והפעילות התעופתית בכפוף להוראות רת"א.</p> <p>2. תותר חריגה בגובה פני הדרך והגדר מתשריט מס' 1.1 לשם הסדרת המצב הקיים ערב אישור תכנית זו.</p> <p>3. ניתן לאשר גופי תאורה בגובה שלא יעלה על 4.00 מ', בכפוף לעמידה בדרישות שיפוע מישור המעבר ובכפוף לאישור רשות התעופה האזרחית ומפעיל השדה.</p>
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	השימושים המותרים יהיו בהתאם להגדרת "דרך" בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
4.4.2	הוראות
א	זרכים כקבוע בתמ"א 1 פרק תחבורה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעוד
		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי		
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
	20	3000	500	1500	500	500	129851	1	נמל תעופה - מסלולים
	20	5000	1000	2000	1000	1000	33285	3	נמל תעופה - כללי
	20	5000	1000	2000	1000	1000	28887	4	נמל תעופה - כללי
	20	24000	2000	6000	4000	12000	23767	5	נמל תעופה - כללי
	20	7500	500	2000	1000	4000	19305	6	נמל תעופה - כללי

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

הערה ברמת הטבלה:

א. גודל מגרש וקווי בניין:

- תותר חלוקת תאי שטח למגרשי משנה במסגרת תשריט חלוקה שיאושר כחוק.
- תותר הקמת יותר מבניין אחד על מגרש.
- קווי בנין 0 בכל תאי שטח, בכל החזיתות מתחת ומעל לכניסה הקובעת.
- גודל המגרש המצוין לעיל הינו גרפי בלבד ואינו מהווה גודל מגרש מינימלי.

ב. גובה הבניה:

- גובה הבניה המרבי יהיה בכפוף להגבלות המפורטות בנספח מספר 1.2 - הוראות בדבר הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין בטיחות טיסה, רעש כלי טיס, וסכנת ציפורים ותשריט מספר 1.1 - הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין בטיחות טיסה, רעש כלי טיס, וסכנת ציפורים של תכנית זו.
- ניתן לאשר חריגות בגובה המבנים והמתקנים כתוצאה מהתאמה לדרישות תפעוליות ותעופתיות, באישור ר.ת.א עד לגובה של 50 מ'.
- גובה מגדל הפיקוח עד 50 מ'.

ג. שטחי הבניה המפורטים בטבלה כוללים גם שטחי בניה ארעיים לצורך אתרי התארגנות כמפורט בהוראות התכנית.

ד. יותר להקים מבנה אחד על 2 תאי שטח כאשר הבניין נועד לצורך תפעולי אחד.



6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי
	<p>1. הבינוי בתחום התכנית יהיה על פי עקרונות נספח הבינוי והפיתוח המנחה של תכנית זו.</p> <p>2. חריגה מהקבוע בנספח הבינוי והפיתוח בנושא הגבלות גובה של מערכת הביטחון, מחייב אישור מערכת הביטחון.</p> <p>3. מיקום שונה של מבנים או מתקנים מהמוצע בנספח הבינוי המנחה בשל צרכים או אילוצים תכנוניים לא יחשב חריגה מהוראות תכנית זו ובתנאי עמידה בתקנות הבטיחות.</p>
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. תנאים למתן היתר בניה בשטח התכנית:</p> <p>א. הגשת מסמך - גיבוש ספקטרום-תגובה על בסיס נתונים גיאולוגיים/גיאוטכניים בתחום התוכנית בהתייחס לסיווג חתכי הקרקע והחמרת סיווגם בגין צפי ל"הגברת שתית חריגה" של תאוצות הקרקע בהתאמה להנחיות ת"י 413.</p> <p>ב. פיתוח תכן סייסימי הכולל הנחיות הנדסיות לצורך התכנון הסייסמי של מתקנים ומבנים קשורים. פיתוח התכן הסייסמי עבור המבנים והמתקנים בתחום הטרמינלי יתבסס על ספקטרום-תגובה שיתקבל בסקר תגובת-אתר ספציפי שיבוצע בפועל באתר, בהתאמה להנחיות ת"י 413.</p> <p>ג. הגשת נספח נופי אשר יכלול התייחסות לטיפול במי נגר, סכמת צמחיה עקרונית, תשריט נופי, חתכים נופיים, והצגה של קירות גדר, גדרות מעקה וקירות תמך, באמצעות פריסות, חתכים ופרטי ביצוע, לבחינת מיקום מיטבי.</p> <p>ד. תיאום עם רשות הניקוז האזורית לעניין פתרון הניקוז.</p> <p>ה. הגשת מסמך לעניין פסולת בניין ועודפי עפר המציג את מאזן פסולת הבניין ועודפי העפר ואופן הטיפול בהם.</p> <p>ו. הצגת תכנית לאחסון וטיפול בדלקים כולל התייחסות להשהייה/שימור נגר והערכות לטיפול באירועי חומ"ס.</p> <p>ז. הגשת סקר עצים מעודכן.</p> <p>ח. ביצוע סקר שדה אשר יכלול במידת הצורך התייעצות עם בנק הזרעים הארצי במכון וולקני. גיאופיזיקים, זרעים וצמחים הניתנים להעתקה ישומרו לפי מפרט אגרונום ויועסקו ככל הניתן לשטחים בגבולות התכנית. באם ימצאו זרעים ייחודיים, הם יטופלו בהתאם להנחיות בנק הזרעים.</p> <p>ט. תנאי להיתר בניה או חפירה - תאום תשתיות ומערכות עם חברות התשתיות הרלוונטיות שייערך על בסיס סקר תשתיות מפורט שיוכן על ידי מגיש ההיתר.</p> <p>מוסד התכנון ידרוש את קיום התנאים, חלקם או כולם, המפורטים בסעיפים א-ט על פי העניין.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה המציע שינוי במיקומם ו/או מאפייניהם של מבנים ומתקנים בעלי משמעות סביבתית או בטיחותית, חוות דעת יועץ סביבתי/יועץ בטיחות.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה למתקנים בעלי פוטנציאל פגיעה במי תהום, הינו הצגת תכנון כולל למניעה/מזעור הסיכון למי תהום. התכנון יתבסס על ביצוע בפועל של סקר הנדסי פרטני שבו יסקרו ויאופיינו מוקדי הסיכון האפשריים ויוצגו דרכי ההתמודדות להגנה, מניעה/מזעור ובקרת נזקים, בהתאמה לכל מוקד. התכנון יכלול גם התייחסות פרטנית לניטור ובקרה ויכלול פירוט דרכי התמודדות והכלה של אירועי כשל/פריצה וזיהומי דליפה מצטברים.</p>



תנאים למתן היתרי בניה	6.2
<p>4. תנאי למתן תעודת גמר למבנים ומתקנים המצוינים בהמשך יהיה חיבורם למערכת התראה מרעידות אדמה (מקומית וארצית), וקביעת פעולות חרום אוטומטית לישום בעת התראה. רשימת המבנים והמתקנים - מתקני חרום, מתקני שליטה, מתקנים המכילים חומ"ס, מבנים האמורים לתפקד עם מערכותיהם בעת רעידת אדמה ו/או מבנים שפגיעה בהם עלולה לגרום לפגיעה סביבתית חמורה וכן מבנים קולטי קהל בהיקפים משמעותיים על פי התקן באותה עת לרצפטור ציבורי.</p> <p>5. במרחבי המסלולים תנאי היתר בניה תהיה התייחסות מהנדס הביסוס לתאוצות הקרקע בהתייחס לסיווג חתכי הקרקע, ובהתייחס לתכן הסייסמי שיקבע בהתאם לסקרי תגובות אתר סמוכים.</p> <p>6. תנאי למתן היתר לביצוע רחבת החניה הינו היוועצות עם נציג שר הביטחון בועדה לעניין התאמת הרחבה למטוסי חיל האוויר (סימון נתיבי הסעה ומרחק ממכשולים).</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה בשטחים הביטחוניים היוועצות עם נציג שר הביטחון בועדה ותיאום לעניין סימון מכשולי טיסה וסינוור.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

איכות הסביבה	6.3
<p>1. גאולוגיה וסייסמיקה</p> <p>א. יש לנקוט בעת התכנון ההנדסי המפורט של מתקנים המכילים חומרים מזהמים וחומרים מסוכנים באמצעים הדרושים למניעת חדירת מזהמים לתת-הקרקע.</p> <p>ב. יש להתייחס בעת התכנון ההנדסי המפורט לאפשרות שבמהלך רעידת האדמה המסלולים עשויים להפגע עקב כשל של התשתית.</p> <p>2. הידרוגאולוגיה ומי תהום</p> <p>א. אזור מיכלי הדלק החדש יעמוד בכל דרישות תקנות המים למניעת זיהום מים ובכלל זה, עמידה בתקנים הנדסיים וביצוע סקר להערכת פוטנציאל זיהום הקרקע ומי התהום ואישורו ברשות המים.</p> <p>ב. משטחי הבטון לתדלוק ופריקת דלק ממכליות תדלוק יהיו אטומים לחלחול דלק.</p> <p>ג. ניקוז משטחי הבטון עבור הליך פריקה/מילוי של דלק יהיה דרך מפריד דלק תקני המאושר על ידי הרשויות.</p> <p>ד. מכלי דלק יותקנו במאצרת בטון בנפח ובתצורה בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה ופיקוד העורף. מאצרת הדלק של המכלים תנוקז למפריד דלק תקני מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ה. חומרים מזהמים וחומרים מסוכנים ימצאו במכלים הממוקמים באתרים המוגנים בפני זרימות שיטפון (מוגנים גם למקרה שבו מערכת הניקוז המתוכננת לא תתפקד).</p> <p>ו. תוקם רשת מכשור לגילוי דליפות דלק בסביבת המיכלים.</p> <p>ז. בתכנון ובביצוע של קידוחי ביסוס יש להתחשב בתנאים ההידרולוגיים הקיימים בתת-הקרקע ולהמנע ממצבים בהם הקידוחים יגרמו לחדירת תמלחות המצויות בקרבה מיידית לפני השטח לעבר אקוויפרים רדודים המכילים מים מתוקים.</p> <p>3. היבטים נופיים</p> <p>א. אזורי גינון, פתרונות ניקוז לנגר העילי, גבהים של ראשי קירות תומכים וקירות גדר,</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

איכות הסביבה	6.3
<p>ופתרונות הסתרה של אלמנטי תשתית ככל ויהיו במסגרת הבקשה להיתר. בתכנית יסומנו גם, ככל ונדרש, מתקני אשפה, מתקני גז, מונים, קווי חשמל, קווי תקשורת, קווי מים וקווי ביוב.</p> <p>ב. עקרונות פיתוח</p> <ul style="list-style-type: none"> - הפיתוח והשיקום הנופי יהיו בהתאם לעקרונות "נספח נופי" מנחה מספר 2.2 . - ישמר ככל האפשר האיזון בין עבודות המילוי והחפירה שיעשו בקרקע. - פני הקרקע הסופיים באזורים שבהם יבוצעו חפירה ו/או מילוי ללא סלילה או בניה יפותחו ככל הניתן בגוון ובטקסטורה של הקרקע הקיימת להפחתת הפגיעה בנוף. - באזורים שבהם נקבע פיתוח צמחיה יעשה שימוש במשפחת הצמחים המקומית בהתאם להגבלות תחום ציפורים א'. - יעשה מאמץ לשימור מספר רב ככל הניתן של עצים קיימים ומועתקים והטמעתם בתכנון. - התכנון יטמיע, ככל הניתן, עקרונות של בניה ירוקה ותשתיות ירוקות. - יש להקים, ככל הניתן, את תעלות הניקוז במערכת מניעת השטפונות באופן שיאפשר מעבר של בעלי חיים. - יבוצע מיפוי של השטחים הנגועים בצמחיה פולשנית ואדמה זו לא תשמש כאדמת מילוי. - במידת הצורך, בשלב הביצוע יבוצעו פעולות שוטפות לביעור צמחייה פולשנית ומניעת התבססותה מחדש. 	
איכות הסביבה	6.4
<p>1. אקוסטיקה</p> <p>- כדי למזער את ההשפעות השליליות של רעש כלי טיס על משתמשים במבנים החשופים לרעש ולהביאן לרמות המותרות, ינקטו האמצעים המפורטים ב"תדריך האקוסטי" נספח מספר 1.3 המהווה חלק מהוראות תכנית זו, על פי העקרונות הבאים:</p> <p>א. מבנים מתוכננים:</p> <p>(1) יקבע הצורך בתכנון אקוסטי למבנים מתוכננים ע"פי התבחינים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מיקום המבנה בתחום מר"מ 1, ומר"מ 2, כמתואר בתדריך האקוסטי נספח מס' 1.3. - סוג השימוש המוצע במבנה ומידת רגישותו לרעש כלי טייס, ע"פי קבוצות השימושים המפורטות בתדריך האקוסטי נספח מס' 1.3. - ההליך התכנוני בגינו נבחן הצורך בנקיטת אמצעים להפחתת רעש: תכנית מפורטת לשינוי יעוד, תכנית מפורטת שאינה משנה יעוד, היתר לבניה חדשה, היתר להריסה ובניה מחדש של מבנה חדש במגרש באותו שימוש או היתר לתוספת בניה למבנה קיים. <p>(2) למבנים מתוכננים המחויבים בתכנון אקוסטי יערך "נספח אקוסטי" המפרט את האמצעים שינקטו בעת הקמת המבנה לצורך מזעור רעש כלי טייס על בסיס הוראות התדריך האקוסטי והמלצותיו. הנספח יוגש למוסד התכנון בדונו בהליך התכנוני המוצע.</p> <p>ב. מבנים קיימים:</p> <p>מבנים קיימים הזכאים לטיפול אקוסטי על פי המפורט בנספח 1.3 - תדריך האקוסטי יטופלו על פי הוראות פרק ג' של התדריך האקוסטי "הוראות לטיפול אקוסטי במבנים זכאים".</p> <p>ג. במבנים בהם יבוצע טיפול אקוסטי על פי תכנית זו, תירשם במשרד רישום המקרקעין הערת אזהרה בנוסח הבא: "המקרקעין מצויים באזור רעש מטוסים לפי תת"ל 75, ובוצע בהם מיגון</p>	





איכות הסביבה	6.4
<p>אקוסטי מכח הוראות התכנית".</p> <p>2. צוות ניטור רעש מטוסים</p> <p>עם אישור התכנית יוקם צוות ניטור רעש מטוסים לבחינת ההשפעות הסביבתיות הקיימות של תפעול השדה, ולמעקב אחרי שינויים באקלים הרעש.</p> <p>א. הרכב צוות הניטור :</p> <p>(1) נציג המשרד להגנת הסביבה יו"ר הצוות</p> <p>(2) נציג רשות התעופה האזרחית</p> <p>(3) נציג רשות שדות התעופה/מפעיל השדה</p> <p>(4) נציג מנהל התכנון /ות"ל</p> <p>(5) נציג הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון</p> <p>ב. סמכויות צוות הניטור :</p> <p>(1) קביעת הצורך בתחנות ניטור לבחינת האקלים האקוסטי.</p> <p>(2) קביעת מועד ומיקום נקודות שבהן יוקמו אמצעי הניטור.</p> <p>(3) קביעת תדירות הגשת דו"חות הבדיקה התקופתיים המתארים את ממצאי הניטור.</p> <p>(4) קביעת הנחיות ומועדים להגשת תמונת רעש עדכנית.</p> <p>(5) דיון בממצאי הניטור וההמלצות הנדרשות.</p> <p>(6) דיווח על ממצאים חריגים לות"ל, לוועדה המחוזית מחוז צפון ולמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>(7) מעקב אחר הטיפול האקוסטי במבנים הזכאים למיגון אקוסטי.</p> <p>(8) להמליץ על הגבלת שעות פעילות, כפי שיידרש, כתוצאה מתמונת רעש עדכנית.</p>	
גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.5
<p>הוראות בדבר הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין בטיחות טיסה, רעש מכלי טיס, וסכנת ציפורים יהיו לפי נספחים מחייבים לתכנית זו - נספח הוראות מספר 1.2, ותשריט מספר 1.1 "הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין בטיחות טיסה, רעש מכלי טיס, וסכנת ציפורים" והסעיפים המחייבים בתדריך האקוסטי מספר 1.3.</p> <p>1. על כל תכנית חדשה בתחום ההגבלות המפורטות לעיל, לכלול את כל ההגבלות מכח תכנית זו החלות בתחומן, להפנות בהוראותיהן אל תכנית זו ולתאם את התוכניות עם מפעיל השדה ולקבל את אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>כל בקשה להיתר בניה בתחום ההגבלות המפורטות לעיל כפופה להוראות המפורטות בנספח הוראות מספר 1.2, תשריט מספר 1.1 והתדריך האקוסטי מספר 1.3.</p> <p>2. ועדה למר"מ</p> <p>א. מוסד תכנון יהיה רשאי לאשר תכנית או היתר או הרשאה בחריגה מנספח ההוראות מספר 1.2 ותשריט מספר 1.1 "הגבלות בניה בגין בטיחות טיסה, שימושי קרקע רעש מכלי טיס, וסכנת ציפורים" והסעיפים המחייבים בתדריך האקוסטי מספר 1.3 כמפורט במסמכי תכנית זו ובלבד שלא תופקד התכנית אלא לאחר שהתקבל אישור הוועדה למר"מ אשר הוקמה מכח תמ"א 2/4 פרק ח' על שינוייה ולאחר שכתנאי מקדים לדיון בוועדה למר"מ התקבל אישור רת"א.</p> <p>ב. סמכויות הוועדה למר"מ בתוכנית זו :</p> <p>לקבוע ביוזמתה או ביוזמת מוסד תכנון, רשות מקומית או משרד ממשלתי, צמצום ההגבלות הקבועות בנספח ביחס לאזורים מסוימים. קביעה כאמור יכול שתהיה מותנית בתנאים כפי</p>	

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.5
<p>שתקבע הוועדה.</p> <p>ג. לצמצום ההגבלות כאמור בסעיף א' ביחס להגבלות הקבועות בנספח הוראות מספר 1.2 ותשריט מספר 1.1 "הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין בטיחות טיסה, רעש מכלי טיס, וסכנת ציפורים" יהיה בכפוף לעמידה בדרישות בטיחות טיסה, כפי שייקבעו ע"י רשות התעופה האזרחית ובהתייעצות עם מפעיל השדה.</p> <p>ד. צמצום ההגבלות שעניינן הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין רעש מטוסים, יהיה בכפוף לבחינת נושא רעש מכלי טיס.</p> <p>ה. הרכב הוועדה למר"מ יהיה כקבוע בהוראות תמ"א 2/4 על שינוייה.</p> <p>ו. מוסד תכנון, מפעיל השדה ורשות התעופה האזרחית יהיו רשאים לערור בפני המועצה הארצית על החלטות הוועדה למר"מ.</p>	



ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
<p>1. ביוב</p> <p>א. חל איסור מוחלט על חיבור מרזבי ניקוז הגנות למערכת הביוב.</p> <p>ב. תחנות שאיבת הביוב, ככל ויוקמו, תיבנה בהתאם להנחיות שינתנו ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת סביבה לתכנון, תפעול ותחזוקה של תחנות שאיבה, כפי שיתקבלו במועד הגשת הבקשה.</p> <p>ג. מיקום שוחות ביוב חדשות יתוכנן כך שלא תמוקמנה על אפיק הניקוז.</p> <p>2. ניקוז</p> <p>א. מי נגר ממשטחים אטומים יופנו אל משטחים מחלחלים או אל מערכת הניקוז.</p> <p>ב. אין להשהות מי נגר בתחום התכנית לפרק זמן של מעבר ל-48 שעות. תכנון שטחי ההשהיה יהיה בהתאם.</p> <p>ג. מי הנגר מאזורים העלולים להיות מזהמים יועברו דרך מפריד שומנים/שמנים.</p> <p>ד. תשטיפי אזורי התדלוק יופנו למפרידי דלק ולמערכת הביוב המתוכננת.</p> <p>ה. תינתן עדיפות להחדרת מי נגר באגני שיקוע וחלחול, באופן שלא יהווה סכנה לתעופה.</p>	



תשתיות	6.7
<p>1. תאום עם חברות תשתית בשלב התכנון המפורט לביצוע.</p> <p>2. תשתיות חשמל ותקשורת:</p> <p>- תשתיות החשמל והתקשורת/בקרה בתחום התכנית תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>- לכל פריסת תשתית/כבלי חשמל תת"ק תוכן תכנית עדות ע"י מודד מוסמך.</p>	



הריסות ופינויים	6.8
<p>א. כל המבנים/מתקנים בתחום תכנית זו שלא תואמים למסמכי התכנית יפונ ו/או יהרסו.</p> <p>ב. מבנים שנעשה בהם שימוש כדין, עד לאישורה של תכנית זו, בתחום המסומן במסגרת צהובה בנספח הבינוי - נספח 2.1 לא יאסר השימוש בהם מחמת אישורה בלבד וזאת עד למימושה של תכנית זו שאז יהרסו אותם מבנים.</p>	

הוראות בזמן בניה	6.9
<p>ניתן לעשות שימוש בכל שטח התוכנית להקמת שטחי התארגנות. במסגרת היתר הבניה יקבעו שטחי ההתארגנות לביצוע הבניה. השטחים יקבעו ככל האפשר במקומות שבהם אין עצים לשימור ושבהם ניתן יהיה לשקם את המראה הנופי הקיים לאחר הבניה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

20 שנה



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36



תכנון זמין
מונה הדפסה 36

שדה התעופה ראש פינה/מחניים מסומן באופן מתארי בתמ"א 15 ומוגדר כשדה תעופה בשימוש, תכנית זו הכוללת הוראות של תכנית מפורטת נועדה להסדיר את פעילות השדה וכן את הרחבתו העתידית. תכנית זו קובעת את מכלול ההוראות הנדרשות לפיתוח השדה וכן נספחים המגדירים את ההגבלות הנדרשות על הסביבה בגין בטיחות הטיסה ורעש מטוסים.

مطار روش بينا / محانيم تم وصفية في TAMA 15 ويتم تعريفه على أنه مطار قيد الاستخدام ، وتهدف هذه الخطة التي تتضمن تعليمات مفصلة للخطة إلى تنظيم أنشطة الحقل بالإضافة إلى توسيعه في المستقبل. تحدد هذه الخطة مجموعة كاملة من الإرشادات اللازمة لتطوير المطار وكذلك الملاحق التي تحدد القيود البيئية المطلوبة لسلامة أمن الطيران وضوضاء(ضجة) الطائرة.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.