

2009454 (93) BIC  
 13.7.11

המחלקה לבריאות הסביבה  
 פקס: 04-6470669

י"א כסלו, תשע"א  
 18/11/10

- 5428

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965  
 אישור תכנית מס' 16969  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 לאשר את התוכנית  
 ביום 1.10.10  
 סמנכ"ל לתכנון

לכבוד  
 גב' חגית עמית - ראש צוות תכנון  
 משרד הפנים, נצרת עלית

**הנדון: תכנית ג/ 16969 – תכנית עיבוי מתחם מגורים "ניצנים" במגדל העמק. מסמך חט 6.**  
 סימוכין: החלטת הועדה המקצועית למים ולביוב מ- 31.8.10

לאחר שקיבלנו נספח ביוב מתוקן והצעה לניסוח הסעיפים בתקנון התכנית המפורטת (ג/16969), אין לנו התנגדות לאישור התכנית שבנדון בתנאים הבאים:

1. נספח הביוב (מצ"ב) יהיה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
  2. כל העותקים של תקנות התכנית שיועברו לחתימת לתוקף יתוקנו בהתאם להצעה שהועברה אלינו (מצ"ב שני הדפים הרלוונטיים).
- נבקשכם להעביר אלינו עותק אחד של התקנון המתוקן לקראת פרסום התכנית למתן תוקף (עותק חתום על ידכם).

בכבוד רב,  
**גרנובסקי**  
 אינג' ויקטור גרנובסקי  
 מהנדס לבריאות הסביבה

הודעה על אישור תכנית מס' 16969  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6492  
 מיום 26.09.2010

העתק: מר יצחק מזור – מנכ"ל תאגיד "מי-נע", ת.ד. 12510, נצרת עלית  
 אדרי אבי טולדנו – א. טולדנו אדריכלים ובוני ערים, רח' ארלוזורוב 88, חיפה 33276  
 אינג' פאינה יאגנוב – משרד להגנת הסביבה, מחוז הצפון  
 אינג' יוסי נומברג – בלשה-ילון מערכות תשתית בע"מ, ת.ד. 33600, חיפה 31334  
 לשכת הבריאות יזרעאל

3.3 חוראות נוספות :

3.3.1 כללי

לא יוצא היתר בנייה לבניינים ללא המצאת תוכנית תשתית וחיבורי בתים למערכת הנ"ל. התוכנית טעונה אישור הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ומחלקת מהנדס העיר.

3.3.2 פיתוח תשתיות -

- א. בתנאים למתן היתר בנייה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו קו ניקוז, ואו עמוד תאורה, ואו קווי תאורה ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן).
- ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת-קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל מתת-הקרקע, יהיה ראשי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים האחרים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשויות המקומיות בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשות המים.

3.3.3 מים -

- א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס העיר.
- ב. מקור מי השתייה יהיה חיבור לרשת המים של הרשות המקומית. המים יסופקו למבנים באמצעות צינורות מים והסתעפויות בקוטר מתאים למבנים, בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

3.3.4 ניקוז -

תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית באישור מהנדס העיר ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3.3.5 ביוב -

- א. תנאי לקבלת היתר בנייה חיבור למערכת הביוב של העיר, באישור מהנדס העיר ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת (נספח ביוב) ע"י משרד הבריאות ותאגיד ביוב אזורי.
- כל המבנים שיוקמו בשטח התוכנית יצוידו במערכת צנרת וכלים סניטריים להרחקת שפכים ודלוחין ויחבורו למערכת הביוב המרכזית של העירייה. קווים ציבוריים למגרשים פרטיים יותקנו עד 1.0 מ' מגבול המגרש.
- הרשות המקומית רשאית להעביר קווי מים וביוב בתחומי כל חלקה לפי שיקולי תכנון. הקווים יהיו צמודים, במידת האפשר, לגבולות המגרשים, במרחק שלא יעלה על 1.0 מ' מהגבול.

לוח זמנים מהייב לשדרוג מערכת הולכה איזורית בהתאם לאמור בנספח ביוב ונספח תאגיד מים וביוב. לויז' לנייל מצורף לנספח ביוב. פיתוח השכונה לרבות תוספת יחיד יבוצע במקביל לשדרוג התשתיות בשכונה ושדרוג מערכת ביוב איזורית.

מתן היתרי בניה למבנים החדשים יותנה בין השאר בעמידה בלוח זמנים לשדרוג ביוב איזורית שבנספח הביוב. כמו כן היתרי הבניה לבתים חדשים במתחם מותנה באישור בקשה להיתר לביצוע התשתיות (מים וביוב) לכל המתחם או חלק ממנו שיאושר בין השאר ע"י תאגיד ביוב ומשרד הבריאות.

### 3.3.6 הידראנטים -

קבלת התחייבות של מבקש ההיתר לבניינים לביצוע הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

### 3.3.7 הוראות בנושא חשמל -

- א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שטאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
  - ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שטאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שטאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת השטאים על עמודי חשמל.
  - ג. שטאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת חשמל ובאישור הועדה המקומית.
  - ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים -
- לא ינתן היתר בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכול כמפורט להלן, לבני החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים ובשטח למעבר קווי חשמל.

מרחק הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך, תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון - 110 ק"ו: 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו