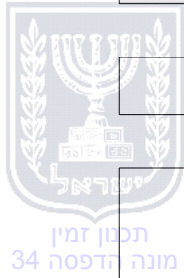


הוראות התכנית

תכנית מס' 219-0396887

בריכה תפעולית אל פורן - ג/23076



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי גולן

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה לאפשר הקמת בריכה תפעולית פתוחה של מי גולן, שתשמש לאיגום מי השקיה. הבריכה ממוקמת בצפון רמת הגולן, כ-500 מ' מצפון ליישוב מרום גולן. היא תשרת את השטחים החקלאיים של האזור.

המים יגיעו לבריכת אל פורן ממאגר עורבים. הבריכה תתפקד כ"בריכה צפה על הקו". כשיהיו מעט צרכני מים, מפלס המים בבריכה יעלו וכשהצריכה תגדל, המים יועברו מהבריכה למערכת האזורית. קו שיחבר את הבריכה למערכת יאפשר מילוי והרקה של הבריכה.

התכנית מקצה שטח לבריכה ולדרך גישה אליה. בתחום התכנית לא מתוכננת כל בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית 23076/ג - פורן - בריכה תפעולית אל פורן

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 219-0396887

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2 41.807 דונם

שטח התכנית

סוג התכנית 1.4 תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	גולן
קואורדינאטה X	272269
קואורדינאטה Y	782969

1.5.2 תיאור מקום

צפונית ליישוב מרום גולן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גולן - חלק מתחום הרשות:

נפה גולן

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
202000	מוסדר	חלק		7, 30

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 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 34 / ב / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 5 תחולנה על תכנית זו.	5998	5762	14/09/2009
תמא/ 3 / 11 / ב	אישור ע"פ תמ"א	הקלה בקו בניין מציר דרך אזורית מס' 959 מ-80 מ' ל-44.8 מ' לבריכת מים פתוחה ומ-80 מ' ל-20 מ' להתחברות דרך הגישה לבריכה.	5107	3892	29/08/2002
תממ/ 2 / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 3. הוראות תכנית תממ/ 2 / 3 תחולנה על תכנית זו.	3640		26/03/1989
ג/ 17177	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 17177 בתחומה של תכנית זו.	0		
ג/ 12560	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12560 בתחומה של תכנית זו.	0		
ג/ 6540	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 6540. הוראות תכנית ג/ 6540 תחולנה על תכנית זו.	0		



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לאורה מרסלה רוטשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לאורה מרסלה רוטשטיין		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	26/03/2018	לאורה מרסלה רוטשטיין	26/03/2018	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח פיתוח	21/03/2018	גדי יום טוב	21/03/2018	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח קווי מים	20/03/2018	גדי יום טוב	20/03/2018	1	1: 5000	רקע	תשתיות
לא	נספח תנועה - תנוחה וחתך לאורך	26/03/2018	מיכאל שמיס	25/03/2018	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - חתכי רוחב	26/03/2018	מיכאל שמיס	25/03/2018	1	1: 500	מנחה	תנועה

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה גולן	קצרין	(1)		04-6969713	04-6964026	valtav@me golan.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 13.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה כלכלית	חברה כלכלית		מי גולן - אגודת מים שיתופית למשקי רמת הגולן	קצרין	(1)		04-6961849	04-6962140	hilik@mgw.org.il

(1) כתובת: אזור תעשייה קצרין ת.ד. 50 רמת הגולן.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
M.Sc בתכנון ערים ואיזורים ומהנדסת אזרחית	עורך ראשי	לאורה מרסלה רוטשטיין			חיפה	(1)		04-8248269	04-8248269	marcelar@ne tvision.net.il
מהנדס מים	מהנדס	גדי יום טוב	00057710		נשר	(2)		04-8227101	04-8325647	haifa@lavi- nativ.co.il
מהנדס תנועה וכבישים	יועץ תחבורה	מיכאל שמיס	69177		נצרת עילית	חרוד	7	04-6576425	04-6470892	mshamis@be zeqint.net
מודד	מודד	שעלאן סלמאן	1274		עין קינייה	(3)		04-6981380	04-6981380	shaalan.surve y@gmail.co m

(1) כתובת: ת.ד. 3852.

(2) כתובת: ת.ד. 241.

(3) כתובת: ת.ד. 359.



מנהל הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

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

הקמת בריכה תפעולית למי השקיה לשטחים חקלאיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. קביעת שטחים לייעודים השונים.

ב. הקצאת שטח לבריכה תפעולית פתוחה למי השקיה ולדרך גישה אליה.

ג. קביעת הוראות למתן היתרי בניה בתחום התכנית.

ד. הקלה בקו בניין מציר דרך אזורית מס' 959 מ-80 מ' ל-44.8 מ' לבריכת מים פתוחה ומ-80 מ' ל-20 מ' להתחברות דרך הגישה לבריכה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

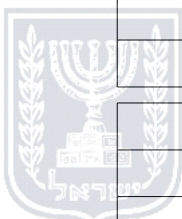
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	201
דרך מוצעת	301
נחל/ תעלה/מאגר מים	101
קרקע חקלאית	401

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
ציר	דרך מאושרת	201
קו חשמל מתח גבוה	דרך מאושרת	201
קו חשמל מתח גבוה	דרך מוצעת	301
קו חשמל מתח גבוה	קרקע חקלאית	401
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	301
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	401

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
53.84	22,510	דרך מאושרת
46.16	19,297	שטח ללא תכנון מפורט
100	41,807	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
53.84	22,509.73	דרך מאושרת
6.83	2,854.39	דרך מוצעת
20.92	8,746.74	נחל/ תעלה/מאגר מים
18.41	7,696.22	קרקע חקלאית
100	41,807.07	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	נחל/ תעלה/מאגר מים
4.1.1	שימושים
	בריכה פתוחה לאיגום מי השקיה ומתקנים הדרושים להפעלתה לרבות קווי תשתית, מתקן פיקוד, בקרה וקשר.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	א. הבריכה תהיה מוגנת ומאובטחת ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל 1970. ב. הבריכה תהיה בנויה מסוללות עפר בלבד. ג. קווי המים החדשים יהיו תת-קרקעיים.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	א. בשטח זה יותר מעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה. יותר מעבר קווי תשתית. ב. החיבור מדרך 959 לדרך 1 יהיה החיבור היחיד אל הבריכה התפעולית.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	א. לא תותר כל בניה בשטח זה. ב. דרך הגישה לבריכה תהיה על בסיס מצעים בלבד.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	בשטח זה יותר מעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה. יותר מעבר קווי תשתית.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	לא תותר כל בניה בשטח זה.
4.4	קרקע חקלאית
4.4.1	שימושים
	- גידול ועיבוד חקלאי לפי תכנית ג/6540 או כל תכנית אחרת שתחליפה. - מעבר קווי תשתית.
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	לא תותר כל בניה בשטח זה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

6. הוראות נוספות

6.1	איכות הסביבה
<p>לא תותר בנית מבנה או מערכת המהווים מטריד סביבתי: זיהום אוויר, רעש, זיהום קרקע, זיהום מי תהום ומים עיליים, מפגע חזותי או כל מטריד אחר, בכפיפות לחו"ד מומחים ממושרד הבריאות, איכות הסביבה והנוגעים בדבר.</p> <p>א. רעש - בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באיזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באיזורי מגורים.</p> <p>ב. זיהום אויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. חומרים רעילים ומסוכנים - בברכה לא יעשה שימוש בחומרים מסוכנים.</p>	

6.2	חשמל
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מתוכננים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20 מ' מציר הקו.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35 מ' מציר הקו.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>י. ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p>	





6.2	חשמל
	<p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכלבי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים, קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>



6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>א. ביוב - המתקן אינו מייצר שפכים וכיוון שכך אין צורך במתקן ביוב מכל סוג שהוא.</p> <p>ב. ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.</p> <p>ג. אספקת מים - לא תהיה אספקת מים לאתר כיוון שהמתקן אינו צורך מים, אלא אוגר אותם באמצעות צינור ומספקם למערכת המים האזורית.</p> <p>ד. סידורי תברואה - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>



6.4	ניהול מי נגר
	<p>א. יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבננים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. בשטחים פתוחים יובטח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום השטחי הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.</p> <p>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>

6.5	פיתוח סביבתי
	<p>א. גדר הבריכה תהיה בגוון המשתלב בסביבה.</p> <p>ב. תאורת הבריכה תהיה נקודתית ותופנה פנימה אל הבריכה.</p> <p>ג. השימוש בחומר מילוי, לאחר הנחת קו המים, יהיה מחומר מקומי.</p> <p>ד. עודפי חפירה מהפרוייקט יפוננו למקום מאושר באחריות מי גולן.</p> <p>שיקום נופי</p>

<p>פיתוח סביבתי</p>	<p>6.5</p>
<p>ה. לפני תחילת העבודות יבוצע חישוב של פני השטח. הקרקע שתתקבל מהחישוב תישמר ותשולט לצרכי חיפוי הסוללות החיצוניות בסיום העבודות (עד 20 ס"מ עומק קרקע). קרקע זו מכילה זרעים ופקעות מקומיים שיכולים להצמיח בעתיד צמחייה מקומית שתכסה את מורדות הסוללות.</p> <p>ו. עבור מניעת בעיות נצפות, לא יותר להשתמש בתשתיות בוהקות בחיפוי עליון של ראש הסוללה. ניתן להשתמש במצעי בזלת, מצעים עם עירוב חומר מקומי כהה או אספלט מקורצף.</p> <p>ז. כיסוי וחיפוי שולי דרך וכתף חיצונית של ראש הסוללה ב-5 ס"מ אדמה לשיקום ושתילת צמחייה מקומית לאחיזת הקרקע ומניעת חתירה.</p> <p>ח. חיפוי מדרון הסוללה בשכבת קרקע עליונה בעובי של כ-20 ס"מ ושיקום צמחי.</p> <p>ט. תשתיות של חשמל, מים וכדי אל הברכה יהיו תת קרקעיות. תכסית השטח תוחזר למצב של קדמות העבודות.</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.6</p>
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.7</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויוגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>עתיקות</p>	<p>6.8</p>
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<p>חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>פיתוח תשתית</p>	<p>6.11</p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו</p>	



פיתוח תשתית	6.11
<p>ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
חומרי חפירה ומילוי	6.12
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005 וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר - לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ד. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>2. חציבה ומילוי</p> <p>א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.</p> <p>ב. בהעדר איזון:</p> <ul style="list-style-type: none"> - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית. <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.13
<p>א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר, יהיה אישור תכניות כוללות לניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>ב. פסולת בנין יש לפנות לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור רשות ניקוז כנרת.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חו"ד משרד החקלאות.</p>	

תשתיות	6.14
<p>שמירה על תשתיות מים - אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים ובמרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור חברת "מקורות" לבקשה ו/או העתקת הקו ע"י יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם חברת "מקורות" ע"י יזם התכנית.</p> <p>קווי ביוב - קווי ביוב שיעברו בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי של "מקורות", אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 34

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 34



תכנון זמין
מונה הדפסה 34