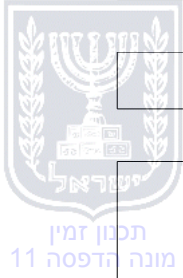


הוראות התכנית

תכנית מס' 204-0478545

ג/24097 שינוי יעוד למתקן הנדסי-דבורה



מחוז
מרחב תכנון מקומי הגלבוע
סוג תכנית
צפון
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו חלה מערבית למושב דבורה, בצמוד לדרך מס' 6724. תכנית זו באה להסדיר מיקום תחנת שאיבה במקום הנכון בהתאם לתכנית אזורית לפתרונות הביוב. התכנית ביוזמת חבי קולחי גלבוע. התכנית מניידת שטח מאושר למתקן הנדסי במסגרת תכנית מתאר למקום אחר המתאים להקמת המתקן. המקום החדש המוצע בתכנית הינו בעל יתרונות משמעותיים לעומת המקום המאושר (הרחקת תחנת השאיבה לביוב מאזור המגורים העתידי ממושב דבורה, חיסכון בעלויות להקמת תחנת שאיבה, מאפשר ביטול מספר תחנות ישנות בגוש חבר). המיקום החדש לא יגרום שום נזק סביבתי היות והשטח מופר (שימש כתחנת מעבר לפסולת).



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	ג/24097 שינוי יעוד למתקן הנדסי-דבורה
מספר התכנית	מספר התכנית	204-0478545
שטח התכנית	שטח התכנית	3.948 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הגלבוע
קואורדינאטה X	224350
קואורדינאטה Y	717300

1.5.2 תיאור מקום

כניסה מערבית - דבורה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגילבוע - חלק מתחום הרשות : דבורה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
דבורה			

שכונה דבורה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20767	מוסדר	חלק		1
20779	מוסדר	חלק		4-5

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 11



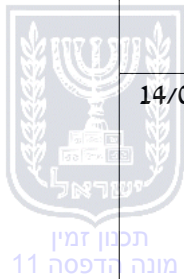
תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/07/2003	3450	5206	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34. הוראות תכנית תמא/ 34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 5
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
22/08/2013	7743	6649	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 13846.	החלפה	ג/ 13846
07/11/2013	1122	6689	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 14304.	החלפה	ג/ 14304



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח ביוב- תכנית אתר	11: 17 29/05/2019	מיס פלגי	04/09/2017	1	1: 100	מנחה	ביוב
לא	תכנית תנוחה לנספח ביוב	11: 18 29/05/2019	מיס פלגי	04/09/2017	1	1: 500	מנחה	ביוב
לא	נספח נופי-סביבתי	12: 15 08/05/2019	איברהים דויירי	29/06/2017	9	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח תנועה	13: 43 08/05/2019	זכי חמדאן	24/01/2019	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	תכנית מצב מאושר + תרשימי סביבה	10: 30 05/06/2018	איתי זהבי	10/11/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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 הגלבוע	תל יוסף	תל יוסף		04-6533376	04-6533262	aviv@hagilboa.org.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה עירונית	חברה עירונית		קולחי הגלבוע	תל יוסף	תל יוסף		04-6533376	04-6533262	muhamed@hagilboa.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קרקע בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל רשוי	עורך ראשי	איתי זהבי	086522	זהבי איתי אדריכלים בע"מ	צפורי	ציפורי	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com
	יועץ תשתיות	איגור אפל	104535	פלגי מים	יקנעם (מושבה)	יקנעם (מושבה)		04-9893078	04-9893502	office@p-m.co.il
	אדריכל	איברהים דויירי	38095		נצרת		(1)	04-6576387	04-6461896	I.dweiry@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	זכי חמדאן	114669		כפר כנא	(2)		04-8283281		engzaki@bez eqint.net
	מודד	אחמד קדח	1279		כפר מנדא	כפר מנדא (3)		04-6731010	04-6731010	xpoint1279@ gmail.com

(1) כתובת : ת.ד 10737.

(2) כתובת : כפר כנא.

(3) כתובת : ת.ד 592.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

יעוד שטח לתחנת שאיבה לביוב-דבורה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משטח ללא תכנון מפורט למתקן הנדסי לשאיבת ביוב למקום המתאים הנדסית .
2. שינוי יעוד ממתקן הנדסי לחקלאות (ביטול שטח למתקן הנדסי).
2. הסדרת גישה למתקן ההנדסי ע"י הרחבת דרך נקודתית.
3. מתן הנחיות בינוי ותנאים להוצאת היתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1
קרקע חקלאית	3
דרך מאושרת	4
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	2
בלוק עץ/עצים לשימור	מתקנים הנדסיים	1
ציר	דרך מאושרת	4

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,895.77	48.01
מתקנים הנדסיים	944	23.91
שטח ללא תכנון מפורט	1,108.78	28.08
סה"כ	3,948.55	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,895.77	48.01
דרך מוצעת	163.92	4.15
מתקנים הנדסיים	944.43	23.92
קרקע חקלאית	944.43	23.92
סה"כ	3,948.55	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	שטח זה מיועד להקמת מתקנים הנדסיים כגון מתקן שאיבת ביוב ועל השמושים הנלווים (חדר חשמל, גנרטור, מתקני ניטור וכד') וכן גדר היקפית, חניה וגישה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות פיתוח שפך ועודפי קרקע הטיפול בעודפי עפר ופסולת בנין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה הרלוונטיות ובכל מקרה לא יפוזרו עודפי עפר ופסולת באזור האתר. לא יותר לשפוך שפך בניה ו/או לאחסן חומר מילוי או סלעים אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס המועצה. בכל מקרה יאסר לשפוך שפך בניה ו/או סלעים באתר ובהקפו.
ב	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה ריחות במידה ופעילות עלולה לגרום לריח בלתי סביר יעריך המשרד לאיכות הסביבה את הריח וימליץ על פתרונות לצמצום המטרד. בנייה משמרת נגר עילי התכנון יכלול אמצעים לשימור הנגר העילי כמפורט ב"מדריך לתכנון ובניה משמרת נגר עילי", משרד הבינוי והשיכון/המשרד לאיכות הסביבה/משרד החקלאות 2004 ועידכונים מעת לעת וכפי שהוגדר בתקנון. תכניות הניקוז תעשנה כך שיוקטנו ספיקות הנגר העילי המגיעות למערכות הניקוז האזוריות. ייעשה למיתון ספיקות השיא ומניעת הגברתן ביחס למצב שלפני הבינוי
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	שטח זה ישמש לגידולים חקלאיים בלבד
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	שטח זה מיועד למעבר כלי רכב והולכי רגל. בשטח זה יותר מעבר תשתיות. לא תותר בניה בשטח זה.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח לא תותר כל עבודה בתחום דרך 6724 ללא תיאום ואישור חברת נתיבי ישראל
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים

דרך מוצעת	4.4
שטח זה מיועד למעבר כלי רכב והולכי רגל. בשטח זה יותר מעבר תשתיות. לא תותר בניה בשטח זה. הדרך תהא דרך מצעים בלבד.	
הוראות	4.4.2
בינוי ו/או פיתוח לא תותר כל עבודה בתחום דרך 6724 ללא תיאום ואישור חברת נתיבי ישראל	א



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש מזערי				גודל מגרש כללי
										שרות	עיקרי						
3	3	3	3	1	1	5	40	520	שרות	עיקרי	260	260	900	944	1	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים

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

הערה ברמת הטבלה:

- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בינוי</p> <p>בקשה להיתר בניה תכלול חזיתות עם סכמת צבעים לבצוע, תכנית פתוח מלאה וכן הפרטים הבאים:</p> <p>1. סימון חומרי הבנין על גבי חזיתות המבנים. אחסנת חוץ וחצרות משק יוסתרו ע"י גדרות עם צמחיה או קירות אטומים, מאושרים אדריכלית ע"י מהנדס הוועדה המקומית כך שלא יראו לעין אדם העומד על הקרקע. בתכנית המגרש על רקע מדידה מעודכנת, יסומנו שטחי גינון וחנייה,, כניסות למערכות תשתית,, תאורה וגידור.</p> <p>2. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים או יצופו בחומרים שטיפים/רחיצים או חומר איכותי אחר באשור מהנדס הוועדה</p> <p>3. הגג יטופל כחזית חמישית. תנאי להיתר בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע ממתקני הגג להפוך למפגע חזותי, להנחת דעת מהנדס הוועדה המקומית.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>א. מבני המתקנים יתוכננו באופן שינתן פתרון למניעת נגר עילי ותשטיפים, ושמי גשמים מהשטח הפתוח והגגות ינוקז באמצעות מזחלות, מרזבים ותעלות אל מע' הניקוז האזורית מחוץ למגרש. תכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז.</p> <p>ב. תעשה הפרדה בין ניקוז השטח הפתוח והגגות לבין ניקוז עודפים. מי השטיפות ועודפים יסולקו למע' הביוב האזורית.</p> <p>ג. מטרדי ריח- על היזם לנקוט בכל דרך אפשרית לצמצום מפגעי ריח מפעילות מותרת בשטח המתקנים.</p> <p>ד. לא ינתן טופס 4 אלא לאחר הוצאת רשיון עסק כחוק.</p> <p>ה. ינטעו עצים סביב המתקן להסתרתו-בעת מתן היתר בניה יעשו במידת הצורך שינויים בהיקף וסוג הצמחייה ע"פ שקול דעת מתכנן הנוף ובאישור משרד להגנת הסביבה או מורשה מטעמו.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>תנאי להוצאת היתר בנייה הינו אשור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חשמל</p> <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. תשתית החשמל ותקשורת תהיה תת קרקעית.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור תעסוקה ימוקמו תחנות השנאה, בתחום המבנה או בסמוך לו.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבנה.</p>	<p>6.5</p>



חשמל	6.5
<p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמלארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי 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.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	6.6
<p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בתשריט בסימונים של עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>	
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	6.7
<p>התחנה תבנה בסטנדרטים גבוהים ומחמירים בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה כולל הנחיות למניעת גלישת ביוב.</p> <p>תנאי לטופס 4 הינו התקנת מערכת ניטור למניעת גלישת הביוב.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית,</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.7

בין היתר, בנושאים הבאים:

- א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ג. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.
- ד. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל 1970.
- ה. לא יותר שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.



תנאים למתן היתרי בניה

6.8

- א. תנאי לטופס 4 הינו פתרון גישה, חניה מלא בפועל ופתוח סביבתי בתחום המגרש.
- ב. לא ינתנו היתרי בנייה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת חו"ד משרדי הממשלה הבאים או מי שהוסמך על ידם: חו"ד משרד הבריאות בנושא מתן פתרון מים וביוב, חו"ד משרד להגנת הסביבה בדבר מניעת מטרדים.
- ג. בדיקת תשתיות:
 1. בטרם ינתן היתר למבנה תוודא הוועדה המקומית את קיומן של התשתיות הנחוצות ובכלל זה: דרכי גישה וחניה, פתרונות ביוב וניקוז, מקורות הספקת מים, חשמל ותקשורת, הכל בהתאם לשמוש המבוקש במבנה.
 2. מבקש ההיתר יבצע את התשתיות החסרות כתנאי למתן היתר ולשימוש במבנה.
 3. תנאי להוצאת ההיתר אישור מהנדס המוא"ז בדבר התשתיות.
 - ד. לא ינתנו היתרי בניה מכח תכנית זו-ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.
 - ה. תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית הסדרי תנועה לרבות תאורה וניקוז, על ידי הגורמים המוסמכים, ותנאי לאכלוס יהיה ביצוע תכנית הסדרי תנועה שאושרה.
 - ו. בהתאם להנחיות רט"ג יש לעמוד בהוראות הבאות:
 1. ככל שניתן במסגרת לוחות הזמנים להקמת התחנה יש לבצע סקר מינים בחורף ולהעתיק מינים נדרים ככל שימצאו.
 2. יש להמעיט בתוספת צמחיה או לחלופין לשתול מינים מקומיים בלבד.
 3. המתקן לא יהיה מואר ותאורה תופעל לפרקי זמן קצרים מטעמי בטחון ובריאות במנגנון הפעלה אוטומטי.
 - ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור ותיאום מול רשות הניקוז ונחלים קישון.
 - ח. תנאי להיתר בניה הינו אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.



תשתיות

6.9

1. מים:
 - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
2. ניקוז:
 - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
 - תנאי להיתר בניה יהיה תיאום מול רשות ניקוז ונחלים קישון.



6.9	תשתיות
	<p>3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>
6.10	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק
6.11	הנחיות מיוחדות
	<p>א. עבודות העפר תהיינה מצומצמות ככל הניתן. ב. עודפי החפירה לאורך תווי קו ההולכה יפוזרו לאורכו באופן שבו פני הקרקע יסודרו (יפולסו) וישולבו בסביבה הקיימת באופן שיעלימו סימני החפירה. עודפי החפירה שלא ישולבו בעבודות השיקום הנופי, יופנו לאתר מאושר. ג. יש להגביה מפלס רצפת המתקן בגובה לא יפחת ממטר מפני הקרקע מסביב לו. ד. שטח פתוח בתחום התכנית (סביב למתקן) יהיה בשכבת אדמה קלה מכלכלת ופורייה וישמש לגינון, נטיעת צמחים. ה. טיפול בריחות באחריות היזם, יותקן מתקן לטיפול בריחות בתא הכניסה למתקן. ו. באחריות היזם לתחזוק המתקן וסביבתו כולל הגישה אליו באופן שוטף. ז. פסולת וחומרים מיותרים יפנו לאתר מאושר לפני הפעלת המתקן. ח. מי הגגות ומי נגר יופנו לגינון, והעודפים יפנו לאזור החורשה. ט. לאיזון האקולוגי, תכנון השטחים הפתוחים בתחום התכנית יהיה ברציפות עם השטחים הפתוחים בסביבה. י. חיפוי המבנה והגדר בחומר איכותי בגוון בהיר המתאים לנוף הטבעי סביבתי.</p>



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע כניסה למתקן בתיאום עם נתיבי ישראל	לי"ר
2	בנית מבנה המתקן	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 7 שנים מיום אישורה.

