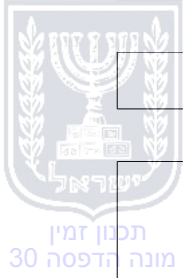


הוראות התכנית

תכנית מס' 202-0563569

ג/23964 הקמת מתקן הנדסי תחנת שאיבה לשפכים בשדה נחום



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
עמק המעינות
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

התכנית מסדירה שימושים לצורך הכנת מתקנים הנדסיים לצורך ביוב וכל הנדרש להפעלתם ואת דרכי הגישה אליהם.
התכנית נמצאת בשטחים החקלאיים של שדה נחום מדרום לדרך 71



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/23964 הקמת מתקן הנדסי תחנת שאיבה לשפכים בשדה נחום

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

202-0563569 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 5.056 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 לייר

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 עמק המעיינות

245542 קואורדינאטה X

714041 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

השטחים חקלאיים של שדה נחום מדרום לדרך 71

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק המעיינות - חלק מתחום הרשות: שדה נחום

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
22864	לא מוסדר	חלק		21-23

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 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/3. 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
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
06/08/2013	7286	6640	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/20259 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/20259
		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/21904. הוראות תכנית ג/21904 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/21904
18/04/1990		3759	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/48 ממשיכות לחול.	שינוי	משצ/48

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק שפירא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק שפירא		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	גליון 1 מתוך 3	12: 20 01/04/2019	יצחק מאיר	23/10/2018	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	גליון 2 מתוך 3	12: 20 01/04/2019	יצחק מאיר	23/10/2018	1	1: 25	מנחה	בינוי
לא	גליון 3 מתוך 3	12: 21 01/04/2019	יצחק מאיר	23/10/2018	1	1: 25	מנחה	בינוי
לא		12: 18 01/04/2019	יעל רוזנפלד	25/03/2019	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		10: 08 27/03/2019	יצחק שפירא	31/10/2018	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מ.א עמק המעיינות	בית שאן	בית שאן		04-6065862	04-6065862	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.א עמק המעיינות	בית שאן	בית שאן		04-6065862	04-6065862	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין 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	עורך ראשי	יצחק שפירא	115343	ליעד אדריכלים בע"מ	הזורעים	הזורעים		04-6733403	077-5558464	Liad.arc1@g mail.com
	מודד	מתניה חן ציון	679		מצפה נטופה	מצפה נטופה		04-6782595	04-6782595	
	מתכנן	יצחק מאיר	28393	ח.ג.מ תכנון תשתיות (1998) בע"מ	טירת כרמל	יזומה	2	04-8509501		ohad@telem. co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	יעל רוזנפלד	71968		מגדל העמק	(1)		04-6041720	04-6041721	roads@yael-eng.co.il

(1) כתובת : ת.ד 73.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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 תחנת שאיבה לביוב שפכים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד בריכות חימצון לאזור מתקנים הנדסיים.

2.2.2 קביעת הוראות בינוי וקביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

2.2.3 קביעת שימושים באזור מתקנים הנדסיים.

2.2.4 התוויית דרך גישה.

2.2.5 קביעת זכויות והוראות בניה.

2.2.6 ביטול דרך.

2.2.7 קביעת הוראות לשיקום הבריכות בייעוד - קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	301
קרקע חקלאית	602, 601
דרך מוצעת	701

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	קרקע חקלאית	601
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	301
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	602, 601

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
בריכות חימצון	1,761.98	34.85
דרך	578	11.43
דרך מוצעת	927.91	18.35
קרקע חקלאית	1,752.04	34.65
שטח מגבלות בניה	36.22	0.72
סה"כ	5,056.15	100

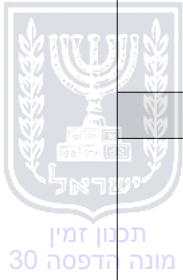
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	1,198.69	23.71
מתקנים הנדסיים	1,761.91	34.85
קרקע חקלאית	2,095.61	41.45
סה"כ	5,056.21	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>א. מתקנים הנדסיים - בניית מבנה, מחסן, מבנה עזר, גדר וכל הדרוש למתקן ההנדסי שבתחום התכנית.</p> <p>ב. תחנת שאיבה לביוב.</p> <p>ג. בריכה לגלישה בחירום.</p>
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>א. תותר בנייה תת קרקעית לצורך המתקן האמור.</p> <p>ב. תותר בליטה של מטר מעבר לגובה הבניין של ארובה או אלמנט טכני אחר הנדרש לצורך תפעול המתקן.</p> <p>ג. יש להתאים את המבנה של תחנת השאיבה לדרישות העדכניות שבהנחיות משותפות למשרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה ומילת"ב שאיבת שפכים מהבריכה למערכת הביוב האזורית במקרי תקלה.</p> <p>ד. המתקן יותאם לשאיבת שפכים מהבריכה למערכת הביוב האזורית במקרי תקלה.</p>
ב	הנחיות מיוחדות
	<p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>הנחיות לגבי בריכות חמצון קיימות -</p> <p>א. יתבצעו עבודות שיקום לשטח התפוס ע"י הבריכות הקיימות והמיועדות לביטול.</p> <p>ב. בשלב היתר בניה יש לבצע דגימות קרקע בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה, בהתאם לממצאי הבדיקות יוחלט על אופן השיקום וביצועו.</p> <p>ג. הבריכה הקיימת והמיועדת לביטול תיאטם בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. פינוי יבוצע לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<p>א. שטח חקלאי המיועד לשיקום.</p> <p>ב. עיבוד חקלאי לפי ג/21904</p> <p>ג. בריכה לגלישה בחירום</p>
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>א. יתבצעו עבודות שיקום לשטח התפוס ע"י הבריכות הקיימות והמיועדות לביטול.</p> <p>ב. בשלב היתר בניה יש לבצע דגימות קרקע בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה, בהתאם לממצאי הבדיקות יוחלט על אופן השיקום וביצועו.</p> <p>ג. הבריכה הקיימת והמיועדת לביטול תיאטם בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. פינוי יבוצע לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p>
4.3	דרך מוצעת

4.3 דרך מוצעת	4.3
שימושים	4.3.1
<p>דרך גישה, מעברי תשתיות ומתקני דרך בשטח זה יותר מעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה. יותר מעבר קווי תשתית. הדרך תשמש כדרך גישה שתאפשר גישה לתחנה</p>	
הוראות	4.3.2
<p>אדריכלות</p> <p>א</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. לא תותר כל בנייה בדרך מלבד כל הנדרש עבור ביצוע הדרך. 2. הדרך המוצעת תבוסס על מצעים בלבד. 3. רוחב הדרך הוא 8 מ' 4. תותר גישה למתקן המאושר ע"פ מש"צ 48 עד להשלמת דרכים בהתאם לתב"ע 	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית % מתא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	1	4	7	11.5	200	100	100	1761	301	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	1	1											

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 מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- תותר בליטה של מטר מעבר לגובה הבניין של ארובה או אלמנט טכני אחר הנדרש לצורך תפעול המתקן.
- כפי המופיע בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
<p>א בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט תאורה וגידור.</p> <p>ב. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים.</p> <p>ג. בקשה להיתר תכלול הצגת אמצעים למזעור פגיעה נופית ולהצנעת המתקן ההנדסי בין השאר על ידי הקצאת שטח ותכנון גינון ולנטיעות בהיקף המתקן.</p>	
6.2	עתיקות
<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 יתוספו 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>	
6.3	חניה
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
6.4	איכות הסביבה
<p>א. התחנה תוגן כך שתמנע הצפתה ע"י מי שיטפונות.</p> <p>ב. על תחנת השאיבה לכלול מערכת התרעה בזמן תקלה - חיבור אלחוטי למוקד המאויש 24 שעות ביממה אשר מסוגל לטפל בכל עת בכל כשל בתחנה</p> <p>ג. תחנת השאיבה תכלול משאבה רזרבית אחת לפחות, אשר ספיקתה לא תקטן מספיקת המשאבה בעלת הספיקה הגדולה ביותר בתחנה. משאבה זו תופעל מיידית במקרה של תקלה במשאבה המותקנת בתחנה.</p> <p>ד. גיבוי חשמלי: לתחנה יהיה גיבוי למקרה של כשל באספקת החשמל מהרשת האזורית.</p> <p>ה. בכל מקרה בו נגרם נזק לסביבה: על המפעיל לנקוט בכל האמצעים הדרושים לצורך השבת המצב לקדמותו. זאת בהתאם לדרישת הרשויות המוסכמות ולהנחת דעתן.</p> <p>ו. לא תהיה פגיעה בעורקי ניקוז הסמוכים לתחת השאיבה, כולל שמירה על מעבר חופשי ברכבי שירות.</p>	
6.5	הפקעות ו/או רישום
<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי הסעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק.</p>	

<p align="center">הפקעות ו/או רישום</p> <p>בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה 1965.</p>	<p align="center">6.5</p>
<p align="center">חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 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>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל ליד קו מתח עליון 110-160 ק"ו 20 מ' מציר הקו. קו מתח עליון 400 ק"ו 35 מ' מציר הקו.</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>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.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית 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 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 כרייה 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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח</p>	<p align="center">6.6</p>

6.6	חשמל
	<p>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</p>
6.7	ביו, ניקוז, מים, תברואה
	<p>א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ג. קו שפיכת החירום לא יצא לנחל אלא לשטח החקלאי הסמוך</p>
6.8	איחוד וחלוקה
	תנאי למתן היתר בניה הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק.
6.9	פסולת בניין
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>
6.10	שרותי כבאות
	קבלת התחיבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה
6.11	תנאים לאישור תוכנית בינוי
	תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.
6.12	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאי למתן היתר -</p> <p>1. חוות דעת רשות העתיקות</p> <p>2. הכנת סקר היסטורי על מנת לבחון את סוגיית המצאות זיהום קרקע בתחום התכנית היות ומדובר על שיקום בריכת חמצון לשפכים</p>
6.13	תשתיות
	<p>1. בכל תחנת שאיבה קיימת משאבה נוספת (לא תורנית), המותאמת לספיקת השיא הזורמת לתחנה. במקרה של תקלה המשאבה התורנית, תיכנס אוטומטית לעבודה המשאבה הלא תורנית.</p> <p>2. הניהול ה"חכם" של כל תחנת שאיבה מבוצע ע"י מד גובה אולטרה סוני המחובר לבקר.</p> <p>3. במקרה של כשל המערכת ה"חכמה", קיימת מערכת גיבוי משנית אשר תמשיך להפעיל את השאיבה באמצעות מצופים.</p> <p>4. במקרה של הפסקת חשמל, קיימת בתחנות מערכת גיבוי. בתחנות הראשיות: גשר, חמדיה</p>

6.13 תשתיות	6.13
<p>ומפעלים אזוריים קיים גנרטור באתר, אשר יכנס לעבודה באופן אוטומטי. בשאר התחנות קיימת הכנה לגנרטור ובמועצה קיים גנרטור נגרר אשר מועבר מיידית לתחנה במקרה של הפסקת חשמל.</p> <p>5. כל התחנות מחוברות למרכז בקרה אינטרנטי, ממנו ניתן לנטר 24 שעות ביממה את פעילות התחנות.</p> <p>6. התרעה על כל אירוע בלתי שגרתי מועברת למרכז הבקרה ולטלפון הנייד של איש אחזקה אשר יכול להגיב מיידית.</p> <p>7. בכל מקרה בו נגרם נזק לסביבה על המפעיל לנקוט בכל האמצעים הדרושים לצורך השבת המצב לקדמותו. בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות ולהנחת דעתן.</p>	



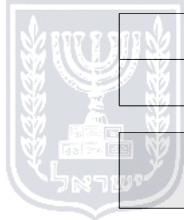
תכנון זמין
מונה הדפסה 30

היטל השבחה	6.14
היטל ההשבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון ובניה.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית זו- 7 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30