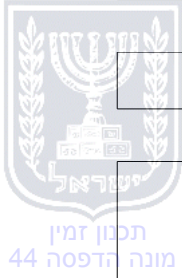


הוראות התכנית

תכנית מס' 206-0851675

בריכת כפר כנא - 2, ג/26551



מחוז
מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון
צפון
תכנית מתאר מקומית
סוג תכנית

אישורים



מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 220-0973644
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 22/02/2023
_התכנית לא נקבעה טענה אישור שר

י"ר הנגדה המחויית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

דרומית לבית רימון ומערבית לדרך הגישה לבית רימון, קיימת בריכת מים בנפח של 2,000 מ"ק.

עקב הביקוש העולה בצריכת המים בסביבה, מוצע להרוס הבריכה הקיימת ובמקומה להקים בריכה חדשה בנפח של 3,750 מ"ק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

| | | |
|---|--|-----|
| שם התכנית | שם התכנית | 1.1 |
| בריכת כפר כנא - 2, ג' 26551 | שם התכנית ומספר התכנית | |
| מספר התכנית | מספר התכנית | |
| 206-0851675 | שטח התכנית | 1.2 |
| 4.180 דונם | סוג התכנית | 1.4 |
| תכנית מתאר מקומית | 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 הגליל התחתון

230761 קואורדינאטה X

742379 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח מדרום לבית רימון.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות: בית רמון

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**שכונה** שטח ממערב לדרך המובילה לבית רימון**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 16587 | מוסדר | חלק | | 1 |

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 44תכנון זמין
מונה הדפסה 44תכנון זמין
מונה הדפסה 44

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | פרק | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 12/02/2020 | מים | 3740 | 8688 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/1 |
| 27/12/2005 | | 1030 | 5474 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תמא/35 |
| 30/07/2007 | | 3711 | 5696 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/9/2. הוראות תכנית תממ/9/2 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תממ/9/2 |
| 08/02/2010 | | 1857 | 6061 | תכנית זו מחליפה את תכנית ג/12955 בתחום הקו הכחול של תכנית זו | החלפה | ג/12955 |



1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים/גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה | תיאור המסמך | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------------|-------|----------|-------------------|-------------|--------------|-------------------|------------------|---------------------|
| הוראות התכנית | מחייב | | | | יצחק פרוינד | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 500 | 1 | | יצחק פרוינד | | תשריט מצב מוצע | לא |
| ניקוז | מנחה | | 16 | 06/02/2023 | מאיר רוזנטל | 15: 37 06/02/2023 | | לא |
| סביבה ונוף | מנחה | | 19 | 02/11/2021 | דוד אלחנתי | 14: 06 21/11/2021 | נספח נופי-סביבתי | לא |
| סקר סייסמי | רקע | | 19 | 08/07/2020 | ניר בן אליהו | 15: 05 24/10/2021 | | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | מחייב | | 1 | 27/10/2021 | דוד אלחנתי | 15: 45 28/10/2021 | | לא |
| בינוי | מנחה | 1: 250 | | 25/01/2023 | דורון רגב | 11: 22 25/01/2023 | | לא |
| ניקוז | מנחה | 1: 250 | 1 | 06/02/2023 | מאיר רוזנטל | 15: 37 06/02/2023 | | לא |
| סביבה ונוף | מנחה | 1: 500 | 1 | 29/01/2023 | דוד אלחנתי | 13: 36 31/01/2023 | | לא |
| שמירה על עצים בוגרים | מחייב | 1: 500 | 1 | 29/01/2023 | דוד אלחנתי | 13: 34 31/01/2023 | | לא |
| תנועה | מנחה | 1: 500 | 1 | 29/01/2023 | ירדן שפירא | 13: 34 31/01/2023 | | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 1250 | 1 | 25/01/2023 | יצחק פרוינד | 11: 25 25/01/2023 | | לא |

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 |
|----------------|-----|----|---------------|--|------|-------|-----|------------|-----|-----------------------|
| | אחר | | | מקורות חברת המים בע"מ מרחב הצפון | חיפה | טובים | | 04-8350547 | | yavidan@mekorot.co.il |

תכנון זמין
מונה הדפסה 44**1.8.2 יזם**

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-----------------|--------------|---------------|--|------|-------|-----|------------|-----|-----------------------|
| חברה ממשלתית | חברה ממשלתית | | מקורות חברת המים בע"מ מרחב הצפון | חיפה | טובים | | 04-8350547 | | yavidan@mekorot.co.il |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|-------------|---------------|---|-------|---------|----------|------------|------------|----------------------|
| מתכנן ערים | עורך ראשי | יצחק פרוינד | | פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרוייקטים בע"מ | חיפה | דרך יפו | 145 א | 04-8514999 | 04-8514455 | itzhak@ifreund.co.il |
| מהנדס | יועץ תשתיות | מאיר רוזנטל | 27203 | מ.רוזנטל מהנדסים בע"מ | גילון | (1) | | 04-9580621 | 04-9580225 | hussam@rme.co.il |

תכנון זמין
מונה הדפסה 44

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|--------------|---------------|---|-----------|------------------|-----|------------|------------|-----------------------------|
| מהנדס | יועץ תחבורה | ירדן שפירא | 25737464 | ירדן שפירא- הנדסת כבישים ותנועה | רמת ישי | אקליפטוס) (2 | 3 | | | yarden@ys- eng.co.il |
| אדריכל | יועץ נופי | דוד אלחנתי | 81003 | דוד אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ | רמות מנשה | (3) | | 04-9895705 | 04-9895707 | office@la- nof.co.il |
| מהנדס | יועץ תשתיות | דורון רגב | 26892190 | מרשל הנדסה בע"מ | ירושלים | גבעת שאול | 40 | 02-6513391 | 02-6513398 | doron@mars hal-eng.co.il |
| גיאולוג | גיאולוג | ניר בן אליהו | | אדמה - מדעי הסביבה וגיאולוגיה בע"מ | שהם | (4) | | 03-9445310 | 03-9773976 | nir@adam- ma.co.il |
| מודד | מודד | משה מריין | 640 | מודדי טבעון בע"מ מדידות ותכנון הנדסי | עפולה | שד ארלוזורוב | 16 | 04-6404243 | 04-9931277 | mt2020@mod eday.org |

(1) כתובת: ד.ג. משגב.

(2) כתובת: ת.ד. 10053.

(3) כתובת: ד.ג. מגידו.

(4) כתובת: פארק חמ"ן, רח' שקד 9, א.ת. שוהם, ת.ד. 901.



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

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 חדשה על המתקנים הנלווים במקום בריכה קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד משטח יער נטע אדם קיים למתקן הנדסי.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח.
- קביעת הנחיות לטיפול נופי ושיקום השטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

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

| יעוד | תאי שטח |
|----------------|---------|
| מתקנים הנדסיים | 1 |
| יער נטע אדם | 4, 2 |
| דרך מוצעת | 3 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|----------------|----------------|----------------|
| הנחיות מיוחדות | יער נטע אדם | 4, 2 |
| הנחיות מיוחדות | מתקנים הנדסיים | 1 |
| מבנה להריסה | יער נטע אדם | 4 |
| מבנה להריסה | מתקנים הנדסיים | 1 |

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|---------------------|----------|--------|
| יער נטע אדם קיים | 3,952.51 | 94.55 |
| שטח ללא תכנון מפורט | 227.83 | 5.45 |
| סה"כ | 4,180.34 | 100 |

מצב מוצע

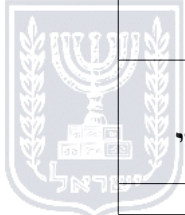
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|----------------|-----------|--------------|
| דרך מוצעת | 227.83 | 5.45 |
| יער נטע אדם | 1,453.19 | 34.76 |
| מתקנים הנדסיים | 2,499.31 | 59.79 |
| סה"כ | 4,180.34 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | מתקנים הנדסיים |
| 4.1.1 | שימושים |
| | מתקנים ו/או מבני אגירת מים העשויים מחומרים המותרים למגע עם מי שתייה, משאבות וכל הציוד הדרוש לתפעול יחידות השאיבה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי, אנטנת פיקוד ותקשורת, קווי מים ומערכות אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על בטחון הבריכה, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה וכל הדרוש לתפעול הבריכה. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח |
| | 1. המתקן יהיה מוגן ומאובטח ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970. 2. לא תותר הקמתם של מתקנים שאינם קשורים ישירות למתקן אספקת המים. |
| ב | הנחיות מיוחדות |
| | השטח המסומן הנחיות מיוחדות יטופל בהתאם לנספח הנופי המצורף לתכנית זו. |
| 4.2 | יער נטע אדם |
| 4.2.1 | שימושים |
| | חורש טבעי, שטחי בתה ודרך. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | הנחיות מיוחדות |
| | 1. השטח המסומן הנחיות מיוחדות, בתא שטח מס' 2, ישמש דרך גישה לבריכת המים וליער. 2. השטח המסומן הנחיות מיוחדות, בתא שטח מס' 4, ישמש לשטח התארגנות זמני לטובת הבניה במתקן ההנדסי הסמוך, ללא פגיעה בעצים קיימים. לאחר גמר העבודות יבוצע שיקום נופי של השטח כמפורט בסעיף 6.1 שלהלן ובתאום עם קק"ל. |
| 4.3 | דרך מוצעת |
| 4.3.1 | שימושים |
| | מעבר כלי רכב, הולכי רגל, רוכבי אופנים ומעבר תשתיות תת קרקעיות. |
| 4.3.2 | הוראות |

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד |
|----------------------|------------|--|----------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|---------|----------------|
| | | | | סה"כ שטחי בניה | מעל הכניסה הקובעת עיקרי | | | |
| קדמי | | | | | | | | |
| 3 | | | 27 | 660 | 660 | 2499 | 1 | מתקנים הנדסיים |
| אחורי | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | |
| צידי- שמאלי | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | |
| צידי- ימני | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | |
| מעל הכניסה הקובעת | | | | | | | | |
| 1 | | | | | | | | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

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

הוראות טבלה 5:

א. בסמכות הועדה המקומית לאשר במסגרת היתר הבניה העברת זכויות בניה ממעל הכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה חדר חשמל - 3 מ'. גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנתוכה ביותר במבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

6. הוראות נוספות

| 6.1 | פיתוח סביבתי |
|--|---------------|
| <p>1. עבודות השיקום הנופי יתייחסו באופן פרטני לשיקום של הרצועה שממזרח וצפון מזרח למתחם הבריכה הפונה לקיבוץ בית רימון, וממערב ודרום מערב הפונה לכיוון כפר רומת הייב ולכביש 77 והיישובים בסביבה המערבית.</p> <p>2. שיקום השטח יעשה באמצעות עבודות עפר לטשטוש הפרשי המפלסים, פיזור של אדמת חישוף מעבודות הפיתוח של מתחם הברכה בשולי הדרך, ונטיעות עצים כמפורט בהמשך.</p> <p>3. מפלסי הקרקע יותאמו לטופוגרפיה הקיימת.</p> <p>4. יינטעו עצים ושיחים בהתאם לצמחיית החורש הקיימת ולפי מרווחי שתילה והנחיות כפי שיפורטו בתכנית פיתוח מפורטת שתלווה את הביצוע.</p> <p>רשימת עצים לדוגמא: אלון מצוי, אלה אטלנטית, אלון תבור, חרוב מצוי, אלת המסטיק, זית אירופי, ברוש צריפי.</p> <p>5. עבודות השיקום יעשו מתוך דגש על המבט מהיישובים הצמודים בשל מיקומה במפלס גבוה והנצפות הגבוהה שלה מהסביבה ובמטרה להטמיע את השינויים בשטח בתכנית הטבעית המקומית.</p> <p>6. שבילי ההליכה / אופניים הקיימים בשטחים הסמוכים לבריכה יישמרו. תתאפשר חסימה זמנית בתיאום עם קק"ל אזור גליל תחתון.</p> | |
| 6.2 | עיצוב אדריכלי |
| <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאישור ועדה המקומית.</p> | |
| 6.3 | חשמל |
| <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי 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 בתאום 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 בסעי' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן</p> <p>1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: 3 מ'</p> <p>2. קו חשמל מתח נמוך, תייל מבודד (תא"מ) על עמוד: 2 מ'</p> | |



| 6.3 | חשמל |
|-----|---|
| | <p>קו חשמל מתח נמוך, תייל מבודד (תא"מ) צמוד למבנה: 0.3 מ' 3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, תיל חשוף או מצופה: 6 מ' 4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, כבל אורירי מבודד (כא"מ): 3 מ' 5. כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים: 0.5 מ' 6. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים: 3 מ' 7. כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים: בתאום עם חברת החשמל 8. ארון רשת: 1 מ' 9. שנאי על עמוד: 5 מ' לשנאי אחד ו-6 מ' לשני שנאים 10. חדרי מיתוג/תט"ז: 3 מ' 11. תחנת השנאה: 3-6 מ'</p> <p>מציר הקו</p> <p>1. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו: 20.00 מ' 2. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 35.00 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול 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 ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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 תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועלעליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.</p> |
| 6.4 | ניהול מי נגר |
| | <p>בשטח המיועד למתקן הנדסי, תשמר תכסית הפנויה מבינוי בהיקף שלא יפחת מ-20%, לצורך ניהול מי נגד.</p> <p>בשטח הנ"ל יישמר כושר החידור של הקרקע ע"י מניעת עירוב של חומרים אטימים והמנעות מהידוק.</p> <p>תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים.</p> <p>מערכות ניהול מי נגר יבוצעו על בסיס מרכיבים טבעיים ויכללו מרכיבי ויסות בלבד, ללא החדרה</p> |

6.4

ניהול מי נגר

או חידור מאולץ של מים לתת הקרקע.
השטחים קולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.
לעת הגשת היתר בניה יש להראות פתרונות ניקוז בדופן המזרחית של האתר, על מנת למנוע גלישת מים מהמדרון לחצר הבריכה.

6.5

שמירה על עצים בוגרים

- א. עצים המסומנים לשימור :
- עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.
 - כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר .
 - עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשית. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים .
 - עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן : עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ .
- ב. עצים המסומנים לכריתה :
- בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מ פקיד היערות האזורי/עירוני.
 - במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.

6.6

חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (תקנות החניה, 2016) או עדכון של התקנות שיהיה תקף בעת הוצאת היתר בניה.

6.7

סביבה ונוף

- השטח שממערב לגבול התכנית, עד לקו גובה 252, ישמש באופן זמני להתארגנות לטובת הבניה, ללא פגיעה בעצים קיימים. לאחר גמר הבניה יבוצע שיקום נופי של השטח.
- תכנית מפורטת לשיקום כולל תכנית צמחיה, תתוכנן ע"י אדריכל נוף מוסמך ותוגש בקנ"מ 1:250, כולל אישור רשימת הצומח עפ"י דרישת קק"ל.
- הצמחיה תושקה בשנתיים הראשונות עד לייצוב במערכת השקיה ממוחשבת (מקומית) לאחר שנתיים יש לנתק את מערכת ההשקיה.
- צביעה המבנים יהיו צבועים בצבע בגוון הקרקע והצמחיה מסביבו.
- תכנון התאורה יבוצע לפי המינימום הנדרש ויביא בחשבון התחשבות בנושא זיהום אורי בשטחים שמעבר לתחום המתקן. במידת הצורך יעשה שימוש בגופי תאורה בעלי פיזור אור מוגבל (CUTOFF) ומגבילי סינוור אור אחורי להקטנת פיזור האור בהתאם.
- תותר הקמת תאורה נקודתית בלתי קבועה הנדלקת בעת התקרבות למתקן לצרכי בטיחות

6.7

סביבה ונוף

ולפרק זמן מינימאלי, ללא הצבת תאורה היקפית. התאורה תופנה כלפי חצר המתקן פנימה. גובה התאורה לא יעלה על 2 מ' מגובה המתקן.

6. הנחיות למזעור נקזים נופיים וסביבתיים במהלך עבודת השיקום הנופי :

א. סימון תחום עבודת הקבלן כולל קווי דיקור באמצעות יתדות ו/או סרטי סימון. הקבלן ינקוט את כל אמצעי העבודה והזהירות הנדרשים על מנת לא לחרוג מתחום עבודה זה.

ב. שיקום דרכי הגישה והחזרתן למצבן המקורי עם סיום העבודות, כולל תיחום השטח, פיזור אדמה חקלאית, טוף, נטיעות או זריעה בהתאם לצורך.



6.8

פיתוח תשתית

א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו 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) המצוייה בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.

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.

ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, אל התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

ד. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.



6.9

פסולת בניין

א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת בניין, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005 וכמפורט להלן: 1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר- לפני הוצאת ההיתר.

2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש לחוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול תחנת מעבר).

3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפי מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

ב. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.

ג. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.





תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44



תכנון זמין
מונה הדפסה 44

| | |
|---|--|
| 6.9 פסולת בניין | |
| ד. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין. | |
| 6.10 שרותי כבאות | |
| קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. | |
| 6.11 תנאים בהליך הרישוי | |
| א. הכנת תכנית בינוי ופיתוח נופי שתהווה חלק מהבקשה להיתר בנייה. ב. אישור לביצוע התשתית ע"י מהנדס הועדה המקומית. ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם קק"ל לגבי שטח התארגנות לתקופת הבניה, עודפי עפר, שיקום נופי ותאורה. ד. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור משרד החקלאות לבנית המתקן בתחום "שמורת יער". | |
| 6.12 תנאים למתן היתרי איכלוס | |
| תנאי לקבלת תעודת גמר יהיה ביצוע השיקום נופי בפועל. | |
| 6.13 הריסות ופינויים | |
| המבנים והגדר הקיימים, המסומנים להריסה בתשריט יעודי הקרקע, יהרסו עם תחילת עבודות הקמת הבריכה על מתקניה. | |
| 6.14 חלוקה ו/ או רישום | |
| א. 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. ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5. | |

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|---|--|
| 1 | יוקמו 2 מיכלים זמניים, לשמירה על אספקת מים סדירה. | לפני הריסת הבריכה הקיימת |
| 2 | יפורקו המיכלים הזמניים. | חודשיים לאחר חיבור בריכת המים החדשה למערכת אספקת המים. |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.