

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מ/419

שם תוכנית: מתקן הנדסי (בריכת המים) ודד-גישת הפנים

הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
25-11-2013
נתקבל
תיק מס' _____

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: מנשה-אלונה
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה תכנית ב.ע. מס' _____ הומלץ להפקדה בישיבה מס' _____ ביום _____ יושב ראש הועדה _____ מהנדס הועדה _____</p>
<p>נ. שרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' מ/419 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 1.9.13 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית _____</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' מ/419 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6533 ביום 17.1.13</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' _____</p>	
<p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____</p>	
<p>ביום _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

בתוכנית מוצעים יעודי הקרקע למתקן הנדסי (בריכת המים) ודרך הגישה. בריכת המים מיועדת לספק צרכי מים עבור עיר חריש בת כ-60,000 תושבים שתוקם בגבולות הועדה המיוחדת. נפח האגירה מאפשר אספקת מים גם לצרכי יישובי ואדי ערה בהתאם לדרישת מקורות באתר יוקמו שתי בריכות מים בנפח כולל של 14,000 מ"ק (7,000 מ"ק כל אחת).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מתקן הנדסי (בריכת המים) דרך גישה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

מ/419

מספר התוכנית

18.3 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

23.09.2013

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא רלבנטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מנשה אלונה

קואורדינטה X 206250
קואורדינטה Y 708250

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

חריש

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות
- חדרה
- לא רלבנטי
- לא רלבנטי
- לא רלבנטי
- לא רלבנטי

נפה

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8702	• מוסדר	• חלק מהגוש	לא רלבנטי	40
20368	• מוסדר	• חלק מהגוש	לא רלבנטי	1,2,3,10

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35 תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, פיתוח ושימור	אישור על פי תוכנית מתאר ארצית	תואמת – מרקם עירוני	5474	27/12/2005
תמ"א 4/ב/34 למשק המים - איגוס, החדרה והידרולוגיה	כפיפות	תואמת	5704	16/08/2007
תמ"א 5/ב/34 למשק המים מערכת הפקה והולכה	כפיפות	תואמת	5998	14/09/2009
מ/146 קיבוץ חריש	שינוי	שינוי שטח חקלאי	2369	29/03/1990
תמ"מ 6	כפיפות	תואמת	6591	13/05/2013

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		מנספד-קהת אדריכלים בע"מ	23.09.13	לא רלבנטי	15	לא רלבנטי	• מחייב	הוראות התוכנית
		מנספד-קהת אדריכלים בע"מ	23.09.13	1	לא רלבנטי	1:1250, 1:2500	• מחייב	תשריט התוכנית
		מנספד-קהת אדריכלים בע"מ	23.09.13	1	לא רלבנטי	1:1250, 1:500	• מנחה	נספח בינוי
		סקרין-בוכנר קורנברג	23.09.13	1	לא רלבנטי	1:1250	• מנחה	נספח מים
		נאוה כהן אדריכלית נוף	23.09.13	1	לא רלבנטי	1:1000	• מנחה	נספח נופי
		נאוה כהן אדריכלית נוף	23.09.13	1	לא רלבנטי	1:500	• מחייב	נספח עצים בוגרים
		אגוד הנדסי ג.ס. בע"מ	23.09.13	4	לא רלבנטי	1:100/1000 + 1:200 חתכים	• מנחה	נספח כבישים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים יוגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(ים) ל.ר.	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ל.ר.	04-6253770	ל.ר.	04-6253220	ד.ג. מנשה, קציר-37861	ל.ר.	תאגיד	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
celiay@moch.gov.il	04-8630698	ל.ר.	04-8630666	רח' הפלים 15, ת.ד. 272, חיפה	ל.ר.	תאגיד	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל.ר.	04-6558812	04-6453273	ל.ר.	רח' פל"ס, קריית הממשלה, חיפה	ל.ר.	תאגיד	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
architects@mansfeld-kehat.co.il	04-8571114	0523321940	04-8571115	הרצל 69, טירת כרמל, ת.ד. 39120 2070	512881889	מנספלד-קורת אדריכלים בע"מ	00023190	076656131	קרת חיים	אדריכל B.A.
martinsg@netvision.net.il	04-8672808	052-2905890	04-8677041	שער פלמר 3, 31332	510568041	אגוד הנדסי	5308	065872137	מרטין סגל	מהנדס תחבורה
itzhakb@datamap.com	054-2204703	03-7516356	04-7541001	היצירה 14 רמת גן 52521 24920	511271074	גטינו ושו"ת- דטה מפ	593	51591782	יצחק בן יוסף	מודד מוסמר
office@navanof.com	04-9571836	050-7465040	04-9972642	משב 1 מעונה 11, רח' האודם, ת.ד. 7562 49170	512255902	נאוה כהן אדר' נוף בע"מ	81094	056352016	נאוה כהן	אדריכלי ת נוף
office@sbk-eng.co.il	03-9239004	050-2299843	03-9239003		512740499	סירקין-בוכנר קורנברג	35422	055250971	יאיר קורנברג	מהנדס

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי יעוד קרקע חקלאית למתקן הנדסי ודרך לצורך הקמת בריכת מים לעיר חריש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת יעודי קרקע למתקן הנדסי, דרך וטיפול נופי.

קביעת השימושים המותרים בכל יעוד.

קביעת הוראות בניה.

קביעת הנחיות לביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	18.3
-------------------------	------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
-	-	4,500	+4,500	0	מ"ר	מתקן הנדסי

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	שטח עתיקות	תאי שטח	יעוד
		שטח עתיקות		
		101	101	מתקן הנדסי
		102	102	דרך מוצעת
		103	103	דרך /או טיפול נופי

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח
בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
31.4%	5.7	100%	18.3
29.9%	5.5		
38.7%	7.1		
100%	18.3	100%	18.3

↓

אחוזים	דונם	יעוד	יעוד
31.4%	5.7	מתקן הנדסי	קרקע חקלאית
29.9%	5.5	דרך מוצעת	
38.7%	7.1	דרך /או טיפול נופי	
100%	18.3	סה"כ	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו כל קרקע או בניין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

4.1	מתקן הנדסי
4.1.1	שימושים
א.	שתי בריכת מים בנפח כולל של 14,000 מ"ק (7,000 מ"ק כל אחת), מתקנים וקווי מים, קווי תקשורת, חשמל, ביוב וניקוז.
ב.	מבני עזר ללוחות חשמל, פיקוד ובקרה, מערכות הגברת לחץ מים, מערכות לטיפול במים וכיו"ב, ההכרחיים לצורך תפעול האתר.
4.1.2	הוראות
א.	לא תותר הקמת מבנה או מערכת המהווים סיכון ומטרד סביבתי: זיהום אוויר, רעש, זיהום קרקע, זיהום מי תהום ומים עיליים וכל מפגע חזותי אחר.
ב.	תכנית בינוי ופיתוח נופי יהיה חלק מהבקשה להיתר.
ג.	נפח האגירה מאפשר אספקת מים גם לצרכי יישובי ואדי ערה בהתאם לדרישת מקורות.

4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
א.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה לצורך נגישות כלי רכב למתקן ההנדסי לתחזוקת ותפעול הבריכות ומעבר תשתיות.
4.2.2	הוראות
א.	פיתוח אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למבני דרך.

4.3	דרך ו/או טיפול נופי
4.3.1	שימושים
א.	שטח לאורך הדרך המיועד לעבודות ביצוע הדרך (מילוי/חפירה) ולטיפול נופי
ב.	מתקני צנרת, מחברים, מגופים וכד' בלבד הדרושים להפעלת האתר.
4.3.2	הוראות
א.	פיתוח יזם התוכנית יבצע שיקום נופי יחד עם הקמת הבריכות והדרך, בהיקפם: <ul style="list-style-type: none"> א. בהיקף בריכות המים, שטח השירות יתוחם בקיר תומך או קיר מסד מאבן טבעית דומה לאבני המקום בצבעה ובמרקמה, מעליו תוצב גדר עם מעקם עילי מפרופילים ומרשת מגולוונת ומרותכת בגובה כ- 2.50 מטר. הגדר תהיה בצד הפנימי של השיקום הנופי בהיקף הבריכות. ב. מחוץ לגדרות המקיפים את המתקן יינטעו עצים מהעתקה, שיחים גבוהים ומטפסים להצנעת המתקנים, ברצועה ברוחב 4 מטר. ג. לאורך דרך הגישה לבריכות המים, באזורי המילוי והחפירה ובכל מקום שיופר עקב העבודות שיבוצעו, ישתלו צמחי כיסוי, שיחים, בני שיח, גיאופיטים ועצים מהעתקה. ד. הנחיות העתקה ראה פרק 6.2 סעיף ז. ה. העצים לאורך הדרך לא ישתלו בצורה רציפה ואחידה תוך יצירת קו ברור ובולט, אלא השתילה תהיה באופן שאינו אחיד וסימטרי בדומה לקיים בסביבה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי מפלס לכניסה הקובעת		גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	קדמי						מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	שרות			
			ל.ר.	1	7.6-6.5**	75	ל.ר.	ל.ר.	75	4500	0	0	0	5800	101	מתקן הנדסי

הערות:

* מתקני צנרת לא יכללו בזכויות הבניה.

** גובה הבריקה יהיה בין 7.6 – 6.5 מ' כולל את החלק המשוקע. גובה אבסולוטי של הבריקה לא יעלה על מפלס 177.6+.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים להיתר בניה**

תנאים מוקדמים לקבלת היתר:

- א. טרם הוצאת היתר בניה תאושר תכנית בינוי ופיתוח למתחם הבריכות ולדרך הגישה, בה יקבעו הוראות ושלבי פיתוח התכנית וכן הוראות לביצוע השיקום הנופי בהתאם לנספח הנופי המצורף לתכנית זו. תכנית בינוי ופיתוח תהיה חלק מהבקשה להיתר.
- ב. אישור תשריט חלוקה ותשריטים לצורך רישום.
- ג. אישור תשריט להפקעה.
- ד. אישור משרד הבריאות לתוכנית המפורטת בהתאם לפקודת בריאות העם (מערכות בריכה למי שתייה).
- ה. אישור לטיפול בחומרי חפירה ומילוי, בהתאם לסעיף 6.6 להלן.
- ו. אישור סימון על גבי תשריט של שטחי ההתארגנות לביצוע העבודות בתיאום עם רט"ג, קביעת הנחיות למניעת מטרדים סביבתיים משטחים אלה בזמן העבודות והנחיות לשיקום לאחר ביצוע העבודות.
- ז. התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.
- ח. בכל בקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח.

6.2. הוראות בינוי ופיתוח

- א. השטח למתקן הנדסי יגודר בהתאם למפורט בסעיף 4.3.2 ב' בכל כיוונים בתאום עם הרשות המקומית.
- ב. צבע מבנה של המתקן הנדסי ופרטיו יתואמו ויאושרו עם הרשות המקומית.
- ג. תוואי הדרך ופיתוח המתקן ההנדסי יבוצעו תוך צמצום מרבי של עבודות פיתוח הפוגעות נופית.
- ד. מפלסי הבניה לא יהיו במילוי ככל הניתן.
- ה. עבודות הביצוע יעשו בפיקוח רט"ג במסגרת הסמכויות שהוקנו לה על פי חוק.
- ו. ינקטו כל האמצעים לשמירת הצמחיה הקיימת, בשטחי התוכנית בהם לא יבוצעו עבודות עפר. תתוכנן שתילת מילויים בשטח זה לעיבוי הצמחיה לפי הקיים.
- ז. הנחיות העתקה:
עצים בוגרים בתחום התכנית יטופלו בהתאם לנספח עצים בוגרים העתקת גיאופיטים תתבצע לפי הנחיות אקולוג' רשות הטבע והגנים.
- ח. לפני תחילת ביצוע העבודות יסומנו בשטח קווי דיקור של העבודות. לא תותר חריגה הקוי דיקור אלא אלא באישור המפקח ובתיאום עם רט"ג, ובתנאי ששטח זה ישוקם בסיום העבודות בהתאם להנחיות השיקום לשטחים דומים בתחום התכנית.

6.3. תשתיות

- א. לפני היציאה לביצוע יש לתאם את תוכניות הביצוע עם כל הרשויות הממונות על תשתיות כגון: בזק, חברת חשמל, מקורות, רשות העתיקות וכד'
- ב. תוואי צינור המים מהבריכה יהיה תת קרקעי.
- ג. דרך תהיה סלולה.

6.4. הוראות בנושא עתיקות

- א. בסביבת השטח המסומן בתשריט ישנם אתרי עתיקות מוכרזים ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות

- העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
- ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היוזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
 - ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.
 - ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.5. הוראות בנושא חשמל

1. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

3. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
4. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
5. במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
6. 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. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
7. כל מערכות החשמל של חברת החשמל תהינה בכל תחום התכנית תת קרקעית.

6.6. חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005. פרויקטים בכל רמות התכנון הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

6.7. החדרת מי נגר עיליים

תכנון הדרך וכן בשטח הפיתוח הנופי שמסביב לבריכה ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים

6.8. עצים בוגרים

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
 - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
- תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.

6.9. הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.10. שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.11. אשפה

לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התוכנית תבוצע מיד עם אישורה למתן תוקף וקבלת היתר בניה.	לא רלבנטי

7.2. מימוש התוכנית

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	משרד הבינוי והשיכון חתימה: מחוז חיפה	תאריך:
	תאגיד:	משרד הבינוי והשיכון רח' חבלים 15 ת.ד. 272 ח.ל: 04-9470506	מספר תאגיד:

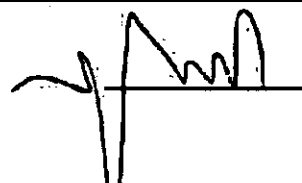
עורך התוכנית	שם: חיים קהת	חתימה: חיים קהת מנספלד-קהת בע"מ	תאריך:
	תאגיד:	מנספלד-קהת אדריכלים בע"מ	מספר תאגיד: 512881889

יזם בפועל	שם:	משרד הבינוי והשיכון מחוז חיפה	תאריך:
	תאגיד:	רח' חבלים 15 ת.ד. 272 ח.ל: 04-9470506	מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מנהל מקרקעי ישראל עבור מדינת ישראל, קק"ל ורשות הפיתוח	מספר תאגיד:

976-תקנון מתקן המים-23.09.13.doc

נספח תליכים סטטוטוריים



עורך התוכנית: אדד' חיים קחת תאריך: 05.12.2012 חתימה:

[חסי]בין[התוכנית]לבין[תוכנית]מופקדת			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס סימול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מפא"ג/1287/מ/341	• מ/419 גוברת עליה בתחום תחולתה	6444	11/07/2012

שימו לב!: סרס אישורת של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכנית מופקדת שאושרו בינתיים

[חסי]בין[התוכנית]לבין[התוספות]בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

[אישור]על-פני-סעיף 109[להחוק]		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

[עלה]על[התוכנית]			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- למי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.