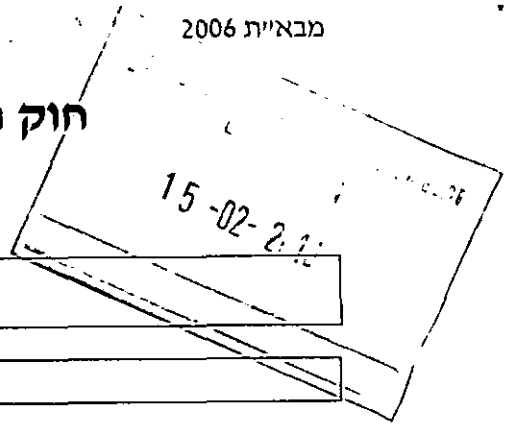


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' חכ/416/ש/1201/א

שם תוכנית: מערך כניסה לשמורת טבע נחל תנינים

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז חיפה

01-03-2016

נ ת ק ב ל

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: שומרון, חוף כרמל
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הועדה המקומית לתכנון ובנייה - השומרון</p> <p>תוכנית מס' חכ/416/ש/1201/א</p> <p>הומלצה לאישור</p> <p>בישיבה מס' 66 מיום 25.05.14</p> <p>תאריך: 22-02-16</p>	<p>הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר חוף הכרמל</p> <p>תכנית מס' חכ/416/ש/1201/א</p> <p>הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים עם המלצה לחקירה</p> <p>ישיבה מס' 101 מיום 31.12.10</p> <p>מחוז חיפה</p>
--	---

<p>מינהל התכנון-מחוז חיפה חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965</p> <p>הועדה המחוזית לחקירה ביום:</p> <p>21.8.14</p> <p>לאשר את התכנית</p> <p>יוסף משלב 29.3.16</p> <p>תאריך יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ובנייה - השומרון</p> <p>תוכנית מס' חכ/416/ש/1201/א</p> <p>הומלצה להפקדה</p> <p>בישיבה מס' 67 מיום 16.09.09</p> <p>תאריך: 22-02-16</p>
--	--

הודעה על אישור תכנית מס' _____

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____

ביום _____

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מהווה תוכנית מפורטת למערך כניסה לשמורת טבע מוכרזת נחל תנינים, וכוללת מוקד ביקור בסמוך ליישוב ג'אסר-א-זרקא.

נחל תנינים הוא נחל איתן ברכס הכורכר, אחרון נחלי החוף שמימי הנקיים זורמים עד לים, עולם טבע עשיר הממחיש היטב את כמה מפסגות הטכנולוגיה הנדסית של העולם הקדום. שמורת טבע נחל תנינים "חידשה פניה כקדם" בעזרת שחזור טכנולוגיות עתיקות והשבת חלק מאגם הסכר הגדול.

הרומאים חסמו בסכר אדיר, שהיה שיאו של מפעל מים מתוחכם ביותר, את הפירצה של הנחלים עדה ותנינים ברכס בכורכר ובכך יצרו אגם מים ענק שאת מימיו הזרימו לקיסריה. מאוחר יותר ניצלו תושבי המקום את הסכר כבסיס להפעלת שרשרת טחנות קמח, שפעלו במשך מאות שנים מאז התקופה הביזנטית ועד שלהי התקופה העותמנית. בינתיים, ממזרח לסכר הצטברו המים לביצה גדולה - ביצת הכבארה - שנוקזה בראשית המאה עשרים כדי לפנות את השטח לגידולים חקלאיים.

בחורף 1991-1992 נפתחו ארובות השמיים, וברחבי ישראל ירדו גשמי זעף ונחל תנינים לא עמד במעמסה. מימיו גאו והציפו את סביבתו, ובסמוך לקיבוץ מעגן מיכאל נוצר אגם ענק שהציף את השטחים החקלאיים וגרם לנזקים עצומים.

הגורם העיקרי להצפות היה הסכר הרומי העתיק בשמורת טבע נחל תנינים, שמרבית הפתחים שנפערו בו ברבות השנים נחסמו בצמחיה וסחף. במבצע חפירות הנדסי מורכב נחשף קיר הסכר כולו וכן נחשפו ונוקו כל מעברי המים בסכר - כך שבשטפונות חורף 2002-2003 זרמו המים באין מפריע.

התוכנית המפורטת מאפשרת להכשיר את שמורת טבע נחל תנינים לביקור ברמה בינלאומית, ומשלימה בזה מבצע מרתק ומורכב, תוך שיתוף פעולה יוצא דופן, שהובילו 4 גופים: המשרד להגנת הסביבה, רשות ניקוז חוף כרמל, רשות העתיקות ורשות הטבע והגנים. כן השתתפו בתהליך נציגי האזור - אנשי מעגן מיכאל, ג'אסר-א-זרקא, מועצה אזורית חוף כרמל - מתכננים ומומחים רבים.

מטרת התוכנית היא להסדיר מערך כניסה מודרני, שחלקו קיים בפועל, לשמורת טבע נחל תנינים המהווה מוקד ביקור ייחודי ברמה ארצית. מדובר בשמורה המשלבת אלמנטים שונים הראויים לשימור: נחל חי, אחרון נחלי החוף שמימי הנקיים זורמים לים, ועלם עשיר וייחודי של צמחיה ובעלי חיים, רכסי כורכר, עתיקות ומערך היסטורי מעשה ידי אדם ששימש כחלק ממערך הובלת המים הקדום לקיסריה ולתפעול מתקנים חקלאיים (טחנות קמח), ושנחשף בחפירות ארכיאולוגיות הממחישות ומשמרות את העולם הקדום.

התוכנית שהוגשה תואמת את תמ"מ 6/5 "סובב בקעת הנדיב", בה סומן אתר ביקור בשמורה מדרום לנחל עדה, מצידו של היישוב ג'אסר-א-זרקא.

חלק משטח התוכנית כלול בתחום שמורה מאושרת לפי ש/377 המאפשרת פיתוח ובינוי לצרכי השמורה, וחלקה האחר כלול בתכנית משי"ח/19 כשמורת טבע שבה לא הוגדרו זכויות בניה, ולכן נדרשת תוכנית חדשה להסדרת מערך הכניסה.

התכנית מציעה שינוי יעוד השטח משמורת טבע לגן לאומי וזאת בהתאם להחלטת הולנת"ע מיום 26.1.10.

זכויות הבניה המוצעות בשטח התוכנית הם 230 מ"ר. מערך הכניסה כולל מרכז מידע, קופה, מזנון, משרד, שירותים ציבוריים וחצר משק.

נספח התנועה והחניה מציג את מגרש החניה ואת דרך הגישה, הנשענת על חיבור לדרך קיימת והמאושרת בתכנית ש/377.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מערך כניסה לשמורת טבע נחל תנינים
		מספר התוכנית	חכ/416 ש/1201/א
	1.2 שטח התוכנית		12.481 דונם
	1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	19.3.15
	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
יפורסם ברשומות		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

	1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	
		חוף כרמל, שומרון	
		717,870 קואורדינטה X	
		192,375 קואורדינטה Y	
	1.5.2 תיאור מקום	התכנית נמצאת בצפון גיאסר-א-זרקא, בחלקה המזרחי של שמורת טבע נחל תנינים	
	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית חוף כרמל מועצה מקומית גיאסר-א-זרקא
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	חדרה
	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	גיאסר-א-זרקא
		שכונה	לא רלוונטי
		רחוב	לא רלוונטי
		מספר בית	לא רלוונטי

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10972	מוסדר	חלק מהגוש	-	10
10398	מוסדר	חלק מהגוש	-	57,171

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
משי"ח 19	שינוי		3221	4.7.85
ש/377	שינוי		4440	8.9.96
תמ"א 3	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה בולנת"ע ביום 26.10.10 בהתאם לתמ"א 3	2247	26.8.76
תמ"א 7/13	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה בולנת"ע ביום 26.10.10 בהתאם לסעיף 7 לתמ"א 7/13	5857	12.10.08
תמ"א 35	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה בולנת"ע ביום 26.10.10 בהתאם לסעיף 6.1.3 לתמ"א 35	5474	27.12.05
תמ"א 8	כפיפות		2785	29.10.81
תמ"מ 6	כפיפות		6591	13.5.13

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	מחוזית	פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	19.3.15	1		1:1,250	מחייב	תשריט
	מחוזית	פרוינד יצחק יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	19.3.15		16		מחייב	תקנון
	מחוזית	י. מאור הנדסה אזרחית	19.3.15	1		1:1,000	מנחה	נספח תנועה והתניה
	מחוזית	משה לנר אדריכלי נוף	19.3.15	1	12	1:500	מנחה	נספח נופי

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה (')	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם רשות מקומית / שם תאגיד / שם רשות הטבע והגנים	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Razia.zehavi@npa.org.il	04-6420312	050-5063161	04-6522167	גן לאומי מגידו ד.ג. חבל מגידו 19230	500500285	רשות הטבע והגנים				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Razia.zehavi@npa.org.il	04-6420312	050-5063161	04-6522167	גן לאומי מגידו ד.ג. חבל מגידו 19230	500500285	רשות הטבע והגנים				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
haifatichnun@mimi.gov.il	04-8630970		04-8630860	שד' פליים 15 א' חיפה 33095		ממ"י				בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התכנית
arik@ifriend.co.il	04-8514455	050-7561500	04-8514999	דרך יפו 145 א' חיפה 35251	512414947	פרינד יצחק יעקב, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		028586816	אריאל פרוינד	מתכנן	עורך התכנית
maorj@maorj.co.il	04-8361647	054-4209997	04-8361646	לניי 6 חיפה 34987	077149631	י. מאור הנדסה אורחית		077149631	יונתן מאור	מהנדס	יועץ תחבורה
office@ia-nof.co.il	04-8577441	050-2619195	04-8577439	רח' היוזמה 2 פארק העסקים סירת הכרמל 39101	513387753	משה לנר אדריכלי נוף בע"מ	80669	054485222	משה לנר	אדריכל	יועץ נופי
office@hetz-hazafon.co.il	04-8580377	050-3332240	04-8580355	רח' היוזמה 2 סירת הכרמל	513627034	חץ הצפון	707	057217333	סביון שחם	מודד מוסמך	מודד

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.

הגדרת מונח	מונח
	רטי"ג
	רשות הטבע והגנים

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

1. הסדרת מערך כניסה ראשי דרומי לשמורת טבע נחל תנינים מכיוון הישוב גיאסר-א-זרקא.
2. שינוי יעוד השטח משמורת טבע לגן לאומי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. להקים מערך כניסה לשמורה בהתאם לטבלת זכויות הבניה.
2. לשמור על ערכי המורשת, הטבע והנוף בעזרת חפירות ארכיאולוגיות, שימור, שחזור ופיתוח הממצאים בשטח על מנת להציגם לקהל הרחב.
3. להסדיר את השטח למטיילים ע"י פיתוח חניונים, תצפיות, שבילי הליכה, מגדלי תצפית לציפורים, גשרונים, הדגשות כניסה, שבילי אופנים וכד'.
4. קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד.
5. קביעת זכויות והוראות בניה.
6. קביעת הנחיות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	12.481
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
						לא רלוונטי

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
עתיקות	תחומים	מ"ר	מ"ר	
407-406, 402-400	407-406, 402-400	407-406, 402-400	407-406, 402-400	גן לאומי
503	503	503	503	דרך מאושרת

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	יעוד	אחוזים	יעוד
92.36	גן לאומי	92.36	שמורת טבע
7.64	דרך מאושרת	7.64	דרך מאושרת
100.00	סה"כ	100.00	סה"כ
	מ"ר		מ"ר
	11,528		11,528
	953		953
	12,481		12,481

4. יעודי קרקע ושימושים

	גן לאומי	4.1
	שימושים	4.1.1

א. מיועד למוקד כניסה ומרכז מבקרים ע"פ הפירוט שלהלן:

תא שטח מספר 402 ישמש להקמת מרכז מבקרים/מערך כניסה הכולל: מזנון, קופה, מרכז מידע הכולל שימושים כגון ספרייה, תצוגה, חדר הדרכה, שירותים סניטריים, מחסן ומשרד, מרכז לשיקום נחלים וחצר משק, שבילי הליכה והקמת מצללות. כל שימוש אחר במבנה שלא למטרה וליעוד שנקבעו בסעיף זה, יהווה סטייה ניכרת.

תאי שטח מספר 400, 407 ישמשו לחניונים למבקרים באתר. תותר גם העברת תשתיות תת-קרקעיות.

תא שטח 406 ישמש לדרך גישה פנימית לשמורת טבע, לגן הלאומי ולמרכז המבקרים. תותר בה גם העברת תשתיות תת קרקעיות.

תא שטח 401 ישמש כחיץ טבעי מכביש מהיר מס' 2 והוא ישמר כטבעו עם צמחיית כורכור אופיינית. לא יותר בו כל פיתוח ובינוי ובכלל זה מגרשי חניה.

	הוראות	4.1.2
--	---------------	--------------

א. חומרי הגמר לעיצוב מערך הכניסה ופיתוח החניות ישתלבו באופי הסביבה ויבנו מחומרים טבעיים של אבן מקומית, כורכר או דמוי כורכר, עץ או דמוי עץ. חצר המשק תגודר בגידור מתכת במשולב עם קירות של אבן לקט כורכר.

ב. בשטח יינטעו עצים ממינים מקומיים במשולב עם עצי פרי של א"י כדוגמת רימון, שקד ותאנה. כמו כן תותר שתילה של שיחים ובני שיח ממינים מקומיים וטבעיים שאינם מינים פולשים.

ג. יותרו חפירות ארכיאולוגיות, ופעולות לשימור, שחזור ופיתוח הממצאים בשטח והצגתם לקהל הרחב.

ד. דרך הגישה הפנימית - תבוצע בחומרים נקבוביים חזירים וסופגי מים עפ"י עקרונות ניקוז משמר נגר. לא יותר חיפוי החניה באספלט.

ה. מגרש החניה - החניה תחופה בחומרים נקבוביים, וסופגי מים עפ"י עקרונות ניקוז משמר נגר. לא יותר חיפוי החניה באספלט. מגרש החניה יהיה מגוון - לפחות עץ אחד ממין מקומי כל 4 חניות, כדוגמת עצי חרוב ואלון מצוי.

ו. זיקת הנאה המסומנת בתכנית נועדה לאפשר מעבר כלי רכב לשמורה, לגן הלאומי ולשטחים החקלאיים שמצפון לשטח התכנית, והיא תהיה ברמה של דרך עפר חקלאית המאפשרת מעבר לכלים חקלאיים. בתכנון המפורט לביצוע בשלב היתר הבניה תותר הסטה וגמישות במיקום המדוייק.

ז. החניה המתוכננת בתאי שטח 400 ו-407, תוכל לשמש גם את באי ביה"ס הסמוך.

4.2	דרך מאושרת
-----	------------

4.2.1	שימושים
-------	---------

שטח למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק אי לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

4.2.2	הוראות
-------	--------

לא רלוונטי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (שטח)	צממות (יה"ד) לדונם (נטו)	מספר יה"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי- צידדי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת	מעל							מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת			
1	3	0	-	1	4	18.2	-	-	18.2	530		530	2,908	402	גן לאומי

¹ 25 מ' מהגבול המערבי של דרך מס' 2.
² מתוך סה"כ השטח יותרו 80 מ"ר למוזון וקומה והיתרה למרכז מידע.
 במידה ויוקם מרכז לשיקום נחלים וגדלו יהיה 50 מ"ר מסך השטח המותר לבניה.
 300 מ"ר מתוך שטחי הבניה מיועדים להקמת מצללות (כהגדרתן בתקנות התכנון והבניה) היתר לעבודה מצומצמת) התשס"ג-2003) בהיקף שלא יעלה על 300 מ"ר.
 לא תותר הקמתן בנוש אחד, אלא בפניור. חומרי הבניה יהיו מבניה קלה בלבד.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- א. אישור תכנית בינוי ופיתוח לכל שטח התוכנית, שתאושר ע"י הועדה המקומית ותתואם עם רשות העתיקות.
- ב. אישור תכנית חיבור למערכת הביוב העירונית ע"י משרד הבריאות ואיגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה, תוך שיותר השימוש במתקן הביוב המקומי הקיים בתנאים המפורטים בסעיף 6.8 בהוראות תכנית זו.

6.2 חניה

החניה תהיה במגרשי החניה בתאי שטח 400 ו-407 עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.3 הפקעות

השטח המיועד לדרך יופקע בהתאם לסעיפים 188-189 לחוק. שטח הגן הלאומי לא מיועד להפקעה.

6.4 חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנת טרנספורמציה, במידה ותדרש תוקם בתא שטח 402 בצמוד למבנה ובגודל המינימלי הנדרש.
- ב. קווי החשמל בתחום התוכנית יהיו תת קרקעיים.

6.5 ניקוז

תא שטח 402 מערך הכניסה:

השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:

- א. לפחות 15% משטח המגרש יהיה פנוי מכל בינוי, פיתוח או ריצוף, והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
- ב. יינקטו האמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע ע"י כך הגדלת ההחדרה של מי גשם למי תהום.
- ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע, ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
- ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן, שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
- ה. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.

יתרת שטחים פתוחים:

התכנון יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם, ובתנאי שלא תהיה פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.

דרך הגישה הפנימית בתא שטח 406 ומגרשי החניה בתאי שטח 400, 407:
בתכנון ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים.

6.6 מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות, ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.7 אשפה

סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית ורטי"ג. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה ויסומן בהיתר הבניה.

6.8 ביוב

המבנים בתחום התכנית יחוברו למערכת הביוב העירונית ע"פ תכנית ביוב מאושרת. יחד עם זאת, ניתן יהיה כשלב ביניים, עד להתחברות למערכת הביוב העירונית, להמשיך ולהסתמך על פתרון הביוב הקיים, באישור הגורמים המוסמכים.

6.9 פינוי פסולת עפר ובניין

לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:

- א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל היתר לפני הוצאת ההיתר.
1. 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).
2. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
- ב. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיוצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
- ג. חציבה ומילוי:
היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים.
- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים.
- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שיירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
- ד. עבודות שאינן טעונות היתר
נוהל כאמור בסעיף (א) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.10 עתיקות

- א. השטח המסומן 1443/0 "גשר תנינים" י.פ. 4023 עמ' 3850 מיום 09/07/1992: 1444/0: "זיתונה", ח"י היננס אתר/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- ב. כל פיתוח וביצוע עבודות ששיעשה בתחום אתר עתיקות, ייעשה בתיאום עם רשות העתיקות בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 29 א' לחוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- ג. במידה ויידרש, על ידי רשות העתיקות, ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מקדמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ואו המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ואו לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התוכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

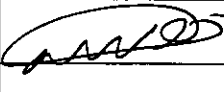
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 31.1.16	חתימה: 57	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	רשות הטבע והגנים מס' מלכ"ר 500500285	תאגיד/שם רשות מקומית: רשות הטבע והגנים	
תאריך: 21.1.16	חתימה: 	שם: אריאל פרוינד	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 512414947		תאגיד: יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	
תאריך: 31.1.16	חתימה: 57	שם: רשות הטבע והגנים מס' מלכ"ר 500500285	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד: רשות הטבע והגנים	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מדינת ישראל ופרטיים	

מספרנו: 45/D/302