

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

### הוראות התכנית

תכנית מס' 356-0164699

תחנת שאיבה משנית חלת-עלי בדאלית אל כרמל

תכנון זמין  
מונה הופסה 20

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי רכס הכרמל, גלילית מחוז חיפה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מחוז חיפה

09-12-2015

נתקבל

אישורים

תכנון זמין  
מונה הופסה 20

הועדה המרחבית לתכנון ולבניה רכס הכרמל  
תכנית מפורטת מס' 356-0164699  
הופלץ להפקידה  
בישיבה מס' 20.6.14 מיום 20.11.11  
יו"ר הועדה  
מנהלספת הועדה

מינהל התכנון - מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
הועדה המחוזית החליטה ביום:

21.10.15

לאשר את התכנית

תאריך 21.10.15  
יו"ר הועדה המחוזית

אודדזאר מלאק הביש  
מחסיסת הועדה המרחבית  
רכס הכרמל

תכנון זמין  
מונה הופסה 20

יודעה על אישור תכנית מס'  
ערסמה בילקוט הפרסומים מס'  
כיום

## דברי הסבר לתכנית

מערכת הביוב הפנימית, של איסוף וריכוז השפכים בדאלית אל כרמל מתוכננת ומבוצעת על בסיס תכנית האב לביוב שאושרה ע"י משרד הבריאות וע"י ועדת המשנה לענייני תשתיות של הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה. במסגרת תכנית האב חולק הישוב לשלשה אגני ביוב ראשיים. בתחום אגן ביוב מס' 3 (חלת על), הכולל את החלק הדרומי של הישוב, מתוכננות שתי תחנות שאיבה לשפכים אליהן יוזרמו בגרביטציה שפכים מהאזור תחנת שאיבה "חלת על ראשית" ותחנת שאיבה "חלת על משנית" מן התחנה המישנית השפכים יסנקו אל התחנה הראשית, ומשם אל מאסף גרביטציוני ראשי קיים ודרכו אל מתקן קדם הטיפול ומט"ש ניר עציון.

התכנון של מערכת הביוב באגן ביוב מס' 3 - חלת על אושר גם ע"י ועדת השיפוט המקצועית של רשות המים המינהל לפיתוח תשתיות ביוב.

אל תחנת השאיבה לשפכים "חלת על משנית" המתוכננת, הכלולה בתכנית זו, יחוברו שפכים משכונה מתוכננת "פנינת הכרמל". שפכים מהחלק הדרום-מזרחי של אגן ביוב מס' 3, שפכים מההרחבה המתוכננת של אזור התעשייה ושפכי שכונת "דאליה הצעירה".

בתחנת השאיבה לשפכים המבנה יתוכנן וייבנה בגודל הדרוש לשרת את כל ספיקת התכן החזוייה להיות מחוברת אליה בשנת היעד.

בתחנה תהיינה מותקנות בכל שלב שתי משאבות. האחת תהייה בפעולה והשנייה תשמש כרזרבי. בקצה צינור כניסת השפכים לתחנה יותקן "מתקן טיפול קדם", דוגמת סל סינון מכני אנכי חרושתי, שייעודו סילוק/סינון פסולת, מוצקים וגבבה מהשפכים שיגיעו לתחנה. במבנה תחנת שאיבה תותקן מערכת ניטרול ריחות.

ליד מבנה תחנת השאיבה ייבנה בניין דיזל-גנרטור וחשמל. בבניין יותקן דיזל-גנרטור לשעת חירום, שנועד להבטיח פעולה רציפה של התחנה גם במקרים של תקלות, נפילת מתח והפסקות חשמל.

במבנה תחנת השאיבה ובבניין הדיזל-גנרטור וחשמל יותקנו אמצעים למניעת מטרדי רעש לסביבה מהמקורות השונים - משאבות, סלי סינון מכניים ודיזל-גנרטור.

בתחנה תותקן מערכת בקרה והתראות אלחוטית שתחובר למוקד העירוני, ובאם יידרש למוקד של רט"ג. האמצעים שפורטו לעיל דרושים לפי המפורט בהנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות לתכנון והפעלת תחנות שאיבה לשפכים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תחנת שאיבה משנית חלת-עלי בדאלית אל כרמל
		מספר התכנית	356-0164699
1.2	שטח התכנית		13.958 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		למי סעיף בחוק	לי"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



תכנון זמין  
מונה הודעה 20



תכנון זמין  
מונה הודעה 20



תכנון זמין  
מונה הודעה 20

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי רכס הכרמל, גלילית מחוז חיפה

205147 קואורדינאטה X

732203 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום האתר מצוי בדרום דאלית אל כרמל ובתחום הגן הלאומי פארק הכרמל.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דאלית אל-כרמל - חלק מתחום הרשות

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11505	מוסדר	חלק		6, 9-11, 13-14, 16-19, 49, 51-52
11509	מוסדר	חלק		11, 113, 122
11510	מוסדר	חלק		2

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

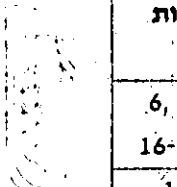
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



חלטת זמין  
מונה הדפסה 20



חלטת זמין  
מונה הדפסה 20



חלטת זמין  
מונה הדפסה 20

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 6	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	6591	4613	13/05/2013
ג/ 566	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 566 ממשיכות לחול.	1560	157	16/10/1969
ג/ 733	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 733 ממשיכות לחול.	2057	292	07/11/1974
עד/ 300	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית עד/ 300 ממשיכות לחול.	6255	5098	26/06/2011
עד/ במ/ 131	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית עד/ במ/ 131 ממשיכות לחול.	5079	2515	30/05/2002

ונכנסו זמין  
מונה תדפיסה 20

ונכנסו זמין  
מונה תדפיסה 20

ונכנסו זמין  
מונה תדפיסה 20

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחילה	סוג המסמך
בהוראות התכנית									
כן				אריאל פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון 1:			אריאל פרוינד			1:1250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תקנון זמין חטיבת הדפסה 20	01/11/2015		דוד אלחנתי	23/02/2015	4		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח בינוי וכיוב	01/11/2015		שלום כפיר	01/11/2015	1	1:500	מנחה	בינוי
לא		01/11/2015		דוד אלחנתי	01/11/2015	1	1:500	מנחה	סביבה ונוף
לא		01/11/2015		דוד אלחנתי	01/11/2015	1	1:250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	גליון מס' 1 - תנוחה	01/11/2015		יוסי שטרק	01/11/2015	1	1:500	מנחה	תנועה
לא	גליון מס' 2 - חתכים לאורך וחתך טיפופי	01/11/2015		יוסי שטרק	01/11/2015	1	1:100	מנחה	תנועה
לא		01/11/2015		אריאל פרוינד	01/11/2015		1:1250	מנחה	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
	04-8399383	04-8399383	110	שד אבא חושי	עספיא	ועדה מקומית לתכנון ולבניה רכס הכרמל		ועדה מקומית		

תמונת זמן  
מונה הדפסה 20

**1.8.2 יזם**

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	04-8399383	04-8399383	110	שד אבא חושי	עספיא	ועדה מקומית לתכנון ולבניה רכס הכרמל		ועדה מקומית	ועדה מקומית
	04-8630970	04-8630860	15	שד הפליים	חיפה	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

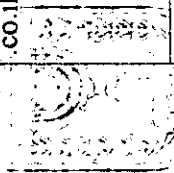
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	04-8630970	04-8630860	15	שד הפליים	חיפה	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ופרטים

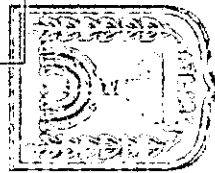
**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
arik@ifirund.co.il	04-8514455	04-8514999	145 א	דרך יפו	חיפה	פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ		אריאל פרוינד	עורך ראשי	מתכנן
office@la-nof.co.il	04-9895707	04-9895705		(1)	רמות מנשה	דוד אלחנתי אדריכלות נוף	81003	דוד אלחנתי	יועץ נופי	אדריכל
office@la-nof.co.il	04-9895707	04-9895705		(1)	רמות מנשה	דוד אלחנתי אדריכלות נוף	81003	דוד אלחנתי	סוקר עצים	אדריכל
halabi@halab.il.co.il	04-8396098	04-8395202	66	רח 02	דאלית אל-כרמל	פוטו מאפ	808	לביב חלבי	מודד	מודד מוסמך
shalom-k@bj-is.com	04-8603601	04-8603609	31	דרך העצמאות	חיפה	בלשה - ילון	29976	שלום כפיר	יועץ תשתיות	מהנדס
yossis@levyshtark.co.il	04-8553654	04-8553655	145 א	דרך יפו	חיפה	לוי & שטרק מהנדסים יועצים בע"מ	23855	יוסי שטרק	יועץ תחבורה	מהנדס

(1) כתובת: ד.ג. מגידו.



תכנית מס: 356-0164699  
תאריך: 20/12/2015



תכנית מס: 356-0164699  
תאריך: 20/12/2015



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



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.

תרון זמין  
מדיסת 20

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

הקמת תחנת שאיבה לביוב וקו ביוב אליה בדאלית אל כרמל.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. לאפשר הקמת ושימוש בתחנת שאיבה על פי סעיף 8 בתמ"א 2/8 ללא גריעת השטח מגן לאומי.
- ב. שינוי יעוד משביל וקרקע חקלאית לדרך מוצעת.
- ג. קביעת תוואי קו הביוב אל התחנה.
- ד. קביעת הוראות והגבלות בניה לרבות פיתוח תשתיות ופיתוח סביבתי.



תרון זמין  
מדיסת 20



תרון זמין  
מדיסת 20

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

13.958

שטח התכנית בדונם

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
3, 2	גן לאומי
4	דרך מאושרת
1	דרך מוצעת
12 - 10	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
12 - 10	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	הנחיות מיוחדות
2	גן לאומי	קו ביוב
10	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	קו ביוב

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

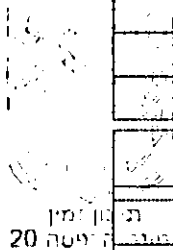
אחוזים	מ"ר	יעוד
1.69	236.05	דרך מאושרת
2.29	320	מגורים א'
8.92	1,245	קרקע חקלאית
4.94	690	שביל
26.42	3,687.21	שטח חקלאי לשימור
0.28	39	שטח ציבורי פתוח
55.46	7,741	שמורת טבע
100	13,958.26	סה"כ

##### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
15.74	2,197.18	גן לאומי
1.69	235.47	דרך מאושרת
6.29	877.6	דרך מוצעת
76.28	10,648	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	13,958.26	סה"כ

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	גן לאומי
4.1.1	שימושים
	א. תא שטח מסי 2 ישמש לתחנת שאיבת ביוב הכוללת את כל המתקנים הדרושים להפעלת התקינה. בחצר התחנה יותרו מערכות צנרת ושוחות וסביבה יותרו עבודות פיתוח וגינון, כמפורט בנספח הנופי.
	ב. תא שטח מסי 3 ישמש לדרך הגישה לתחנת השאיבה.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
4.3.2	הוראות
4.4	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.4.1	שימושים
	בהתאם להוראות התכניות המאושרות החלות על השטח, עד/300, עד/במ/131, ג/566, ג/733.
4.4.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	בהתאם להוראות התכניות המאושרות החלות על השטח, עד/300, עד/במ/131, ג/566, ג/733.
ב	תשתיות
	ניתן להעביר תשתיות קוויות בפיקוח רט"ג.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי			
קדמי	0	1	1	5	26	44	715	290	425	1633	2	גן לאומי
תכולת זמן												
תדפסה 20												

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המעב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו



תכנית מס' מונה הדפסה 20

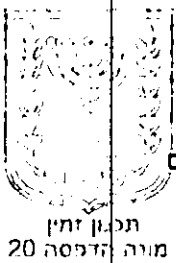
<p align="center"><b>6. הוראות נוספות</b></p>
<p align="center"><b>6.1 בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>ט"רם אישור היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח לכל תא השטח. תכנית הבינוי והפיתוח תהיה בקנה מידה 1:100 ותכלול: תאור העמדת הבנינים, גבהים, שימושים, נגישות למבנה, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, מערך שבילים ושטחי גינון.</p> <p>תכנית הבינוי והפיתוח תערך ע"י אדריכל נוף, על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.</p>
<p align="center"><b>6.2 עתיקות</b></p> <p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היום על-פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היום ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
<p align="center"><b>6.3 איכות הסביבה</b></p> <p>א. המתקנים בתחום תכנית זו, יתוכננו ויבוצעו באופן שלא יגרמו מטרדים וזיהום לסביבה.</p> <p>ב. היתר בניה יאושר ע"י משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה והרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.</p> <p>ג. עודפי עפר יסולקו לאתר המאושר כחוק ו/או ישולבו בעבודות הפיתוח בהתאם לתכנית לשיקום נופי. לא תורשה שפיכת חומר באתר ללא הסכם בכתב מרשות שמירת הטבע והגנים הלאומיים.</p> <p>ד. תאורה - באתר תותר תאורה מינימאלית בלבד הדרושה לצורך הגישה לאתר, תפעולו ופעילות במקרה חירום.</p> <p>התאורה תכוון באופן שיאיר רק את אזור התחנה ולא השטחים הפתוחים מסביבה.</p>
<p align="center"><b>6.4 הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם</p>



תכנית מס' 356-0164699  
מונה תדפיס 20

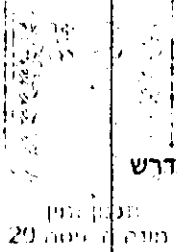


תכנית מס' 356-0164699  
מונה תדפיס 20



תכנית מס' 356-0164699  
מונה תדפיס 20

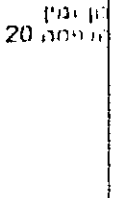
<p><b>6.4 הפקעות /או רישום</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי רשות מקרקעי ישראל.</p>	
<p><b>6.5 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בנספח לתכנית זו בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</li> <li>- 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 שיידרש.</li> <li>- תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</li> </ul> <p>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.</li> <li>- בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.</li> <li>- בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</li> </ul> <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p> <p>ה. כתנאי למתן היתרי בניה ירשמו הנחיות מפורטות בנושא שמירה והעתקת העצים.</p> <p>ו. העצים שיעודם העתקה - יועתקו בין חודשים דצמבר-פברואר למקומות הקבועים מראש, בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.</p> <p>ז. היזם יחויב בנטיעת עצים חלופיים במקום העצים המיועדים לכריתה.</p> <p>ח. ביצוע העבודות כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורשיונות כריתה כדין.</p>	
<p><b>6.6 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p>	



<p><b>6.6 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>ג. 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.</p>	
<p><b>6.7 תוכנית שיקום</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>א. טרם הוצאת היתר בניה בתחום השטח למתקן הנדסי, תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית והמשרד להגנת הסביבה תכנית לשיקום נופי, שתוכן ע"י אדר' נוף.</p> <p>ב. התכנון המפורט של האתר יעשה בליווי אדר' נוף.</p> <p>ג. העבודה תבוצע בפיקוח צמוד של פקח רשות שמירת הטבע והגנים הלאומיים ואדריכל נוף. יזם התכנית יתקשר טרם תחילת העבודה לרשות שמירת הטבע והגנים הלאומיים.</p> <p>ד. תותר צמחיה טבעית בפיתוח האתר ושיקומו על מנת להטמיע את חזות המתחם בסביבתו - שתילת עצים מצמחיית הכרמל שיאושרו על ידי רשות שמירת הטבע והגנים הלאומיים כדוגמת אלוך התבור, אלוך מצוי, חרוב, זית, אלת המסטיק וכדומה. נטיעת עצים בשטחים הפתוחים תהיה על פי תכניות אדריכל נוף. העצים יהיו בוגרים, או בגודל מינימלי של 50 ליטר. המינון יהיה ביחס של עץ בוגר לכל 2 עצים של 50 ליטר. כל הצמחיה תישתל על גבי שכבה של כ-40 ס"מ אדמה גננית מטיב מאושר.</p> <p>ה. בתחום הגן הלאומי יותרו, בצמוד לשטח המיועד למתקנים הנדסיים, עבודות עפר לצורך הקמת האתר, תעלת הגנה וכד' את עודפי העפר ושפך החציבה /או כל פסולת בניה אחרת יש להוציא מהאתר למקום שפך מאושר ע"י הרשויות. במסגרת העבודות יבוצע גם שיקום נופי לכל השטח שיופר, כמוצג בנספח הנופי המצורף לתכנית.</p> <p>ו. הוראות לשיקום נופי של קווי התשתית יתואמו בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ורטי"ג.</p>	
<p><b>6.8 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>א. קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>ב. היתר הבניה יכלול התיחסות לפינוי עודפי עפר וחציבה.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה, עמידה בתנאים של רטי"ג בהתאם למכתבם מיום 4.11.14.</p>	
<p><b>6.9 תשתיות</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>מערכות החשמל, המים, הביוב והניקוז בשטח הכלול בתחום תכנית זו יבוצעו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו, בתיאום עם הגורמים הרלוונטיים ובאישור מהנדס הרשות המקומית. קו החשמל לאורך דרך הגישה לשטח המתקנים ההנדסיים, יהיה תת-קרקעי.</p>	



תחילת זמין  
מונה הדפסה 20

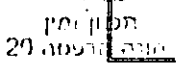
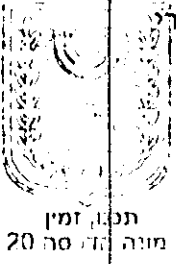


תחילת זמין  
מונה הדפסה 20



תחילת זמין  
מונה הדפסה 20

6.10	<b>ניהול מי נגר</b>
<p>א. תכנון השטחים המיועדים לפיתוח השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירים מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</li> <li>2. יינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</li> <li>3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</li> <li>4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות לאזורים ציבוריים.</li> <li>5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</li> </ol> <p>ב. שטחים פתוחים</p> <p>תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השתייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ג. דרכים וחניות/מגרשי חניה</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	



**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 3 שנים מיום אישורה.





