

הוראות התכנית

תכנית מס' 351-0691832

בריכת משמרות 2



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

חיפה
מנשה-אלונה, עירון
תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

06/03/2024

לאשר את התוכנית

15/04/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/3000967179/310>

דברי הסבר לתכנית

חברת מקורות מקדמת תכנית נרחבת, המאפשרת למוביל הארצי לנתב מים ממתקני ההתפלה שהוקמו לאורך הים התיכון במרכז ודרום המדינה, צפונה אל הכנרת. לצורך כך נדרשות התאמות הנדסיות לאורך המוביל הארצי, הכוללות בין השאר הקמת בריכות מים ומתקנים נוספים. תכנית זו "בריכת משמרות 2" היא אחר מבריכות המים התפעוליות שיוקמו לאורך המוביל הארצי במסגרת התכנית הנרחבת הנ"ל.

מבחינה הנדסית הרום הטופוגרפי הנדרש הוא כ-110 מ' מעל פני הים והאתר לבניית הבריכה צריך להיות בקרבה למוביל הארצי. קיבולת הבריכה היא כ-75,000 מ"ק בקוטר של כ-122 מ' והיא תקושר למוביל הארצי באמצעות שני צינורות גדולי קוטר 80"-100". קו נוסף ישמש כקו גלישה של מים בשעת חירום, או למצב של תחזוקת הבריכה. קו זה יחובר לנחל ברקן שנמצא מצפון לבריכה.

לתכנית נערכה בחינת חלופות מקיפה, אשר לוותה ע"י גורמי התכנון הרלוונטיים ותוך בחינת ההיבטים ההנדסיים, התכנוניים, הסביבתיים והנופיים.

התכנית כוללת יעוד של מתקן הנדסי שבו תוקם בריכת המים, יעוד שטח פתוח שבו יהיה שיקום נופי, ושטח חקלאי שבו תותר דרך גישה וצנרת תת קרקעית (רצועת תשתיות צפונית לחיבור לנחל ברקן, ורצועת תשתיות לחיבור למוביל הארצי).

התכנית חופפת בחלקה המזרחי את מפעל המים של המוביל הארצי תכנית גמ/ש/262. התכנית קובעת הוראות לממשק עם רצועה זו.

צינורות המים אל המוביל הארצי וממנו, חופף לרצועת התכנון של מסילת מנשה-עירון העתידית, מצב זה מחייב תכנון הצנרת כך שלא יפגע בתכנון, הקמה ותפעול מסילת הרכבת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בריכת משמרות 2
-----	------------------------	-----------	----------------

	מספר התכנית	351-0691832
--	-------------	-------------

1.2	שטח התכנית	111.759 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	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
--	--	----



1.5 מקום התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 69**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה, עירון

202365 קואורדינאטה X

712074 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מערבית לתוואי כביש 6 ודרום מזרח לקיבוץ כפר גליקסון**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

כפר קרע - חלק מתחום הרשות: כפר קרע

מנשה - חלק מתחום הרשות: כפר גליקסון

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה צפונית ממאגר משמרות, מערבית לכביש 6, דרומית לנחל ברקן

1.5.5 גושים וחלקות בתכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 69

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10149	מוסדר	חלק		59, 103-104
12118	מוסדר	חלק		9-10, 39

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

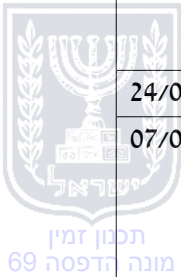
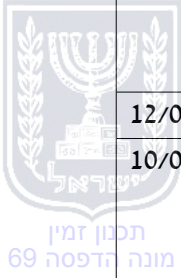
תכנון זמין
מונה הדפסה 69

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		כפיפות	תמא/1
10/03/2016		4333	7226	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/ג. הוראות תכנית תמא/10/ג.6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/10/ג.6
10/01/1963		607	989	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/400 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/400
06/01/1983		657	2880	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/569/א ממשיכות לחול.	שינוי	ג/569/א
24/09/2015		95	7118		שינוי	307-0190496
07/03/2013		3243	6560	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/316/א/ש/1471 ממשיכות לחול.	שינוי	מ/316/א/ש/1471
11/07/1985			0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משח/13 ממשיכות לחול.	שינוי	משח/13

הערה לטבלה:

תכנית מפעל מים גמ/ש/262 - כפיפות



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 פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק פרוינד		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 32 29/08/2023	מאיר רוזנטל	29/08/2023	17		רקע	ניהול מי נגר
לא		12: 31 21/03/2024	קובי אלון	21/03/2024	95		רקע	סביבה ונוף
לא		12: 43 14/09/2023	דרור נחמיאס	14/09/2023	95		רקע	סקר גיאולוגי
לא	חו"ד הידרולוג - השפעת גלישות חירום לנחל ברקן	10: 24 03/10/2023	רמי לביא	01/06/2022	10		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	חו"ד בטיחות	10: 15 03/10/2023	ניסן כהן	03/07/2022	2		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		10: 07 03/10/2023	דוד אלחנתי	27/04/2023	15		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	פרשה טכנית	11: 30 04/09/2023	רוני שובל	13/08/2023	9		רקע	תשתיות
לא		09: 11 21/03/2024	רוני שובל	19/03/2024	1	1: 250	רקע	בינוי
לא		12: 32 29/08/2023	מאיר רוזנטל	29/08/2023	1	1: 1250	רקע	ניהול מי נגר
לא		10: 36 21/03/2024	דוד אלחנתי	21/03/2024	1	1: 1250	רקע	סביבה ונוף
לא		09: 12 21/03/2024	דוד אלחנתי	19/03/2024	1	1: 1000	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		09: 35 21/03/2024	ירדן שפירא	21/03/2024	1	1: 1000	רקע	תנועה
לא		09: 55 26/03/2024	יצחק פרוינד	26/03/2024	1	1: 2500	רקע	תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות
לא	תצ"א	09: 11 21/03/2024	רוני שובל	19/03/2024	1	1: 2500	רקע	תשתיות
לא		09: 57 13/03/2024	יצחק פרוינד	12/03/2024	1	1: 1250	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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי (1)		מקורות המוביל הארצי				04-6500500	04-6500500	zivcohen@mekorot.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אתר אשכול צפון, ת.ד. 610.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		מקורות המוביל הארצי	(1)			04-6500500	04-6500500	zivcohen@mekorot.co.il

(1) כתובת: אתר אשכול צפון, ת.ד. 610.

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	בנימינה- גבעת עדה	המלאכה	6	04-8514999		itzhak@ifreund.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	דוד אלחנתי	81003	דוד אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ	רמות מנשה	(1)		04-9895706		office@lanof.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תשתיות	רוני שובל	24168	אגת הנדסה יעוץ ותכנון 2000 בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	65	03-5618084		ronis@agaten g.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	ירדן שפירא	25737464	ירדן שפירא- הנדסת כבישים ותנועה	רמת ישי	אקליפטוס	3			yarden@ys- eng.co.il
יועץ סביבה	יועץ סביבתי	קובי אלון		אדמה - מדעי הסביבה וגיאולוגיה בע"מ	שהם	(2)		03-9445310	03-9773976	kobi@adam- ma.co.il
גיאולוג	גיאולוג	דרור נחמיאס		אדמה - מדעי הסביבה וגיאולוגיה בע"מ	שהם	(2)		03-9739911	03-9773976	dron@adam- ma.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	מאיר רוזנטל	27203	מאיר רוזנטל מהנדסים בע"מ	גילון	(3)		04-9580621	04-9580225	meir@rme.co .il
הידרולוג	יועץ תשתיות	רמי לביא	28566	לביא נטיף מהנדסים ויועצים בע"מ	נשר	דרך השלום	17	04-8325647	04-8227101	haifa@lavi- natif.co.il
יועץ בטיחות	יועץ	ניסן כהן	115847	ניסן כהן	קרית טבעון	רמז	47	04-9837217		nissan@nissa nc.co.il
מודד מוסמך	מודד	משה מרין	640	מודדי טבעון בע"מ מדידות ותכנון הנדסי	עפולה	שד ארלוזורוב) (4	16	04-9835292	04-9931277	modeday@ne tvision.net.il

(1) כתובת: קיבוץ רמות מנשה.

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

(3) כתובת: ד.ג. משגב.

(4) כתובת: ת.ד. 1215 קרית טבעון 36111.



תכניון זמין
מונה הדפסה 69



תכניון זמין
מונה הדפסה 69

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 69

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 בריכת מים, בנפח של 75,000 מ"ק על מתקניה הנילוויים לתפעול והגברת מערכת המים האזורית והארצית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעודי קרקע חקלאית ויער טבעי לטיפול למתקנים הנדסיים, ויעוד לשטח פתוח ושטח חקלאי וקביעת מסדרונות תשתיות תת קרקעיות והנחיות מיוחדות.
- ב. קביעת השימושים המותרים, הוראות וזכויות לבניה ופיתוח השטח.
- ג. קביעת הנחיות לטיפול נופי ושיקום השטח.
- ד. מתן הנחיות לשימוש ברצועת המוביל הארצי, ללא פגיעה במעמדו המיוחד, כפי שמעוגן בתמ"א 1/1.

תכנון זמין
מונה הדפסה 69תכנון זמין
מונה הדפסה 69

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	4, 1
שטחים פתוחים	2
קרקע חקלאית	5, 3
יער טבעי	11, 10
נחל/תעלת נחל	6

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	יער טבעי	11, 10
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	5
בלוק עץ/עצים לשימור	שטחים פתוחים	2
גבול מסדרון תשתיות עילי	קרקע חקלאית	3
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יער טבעי	11, 10
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מתקנים הנדסיים	4, 1
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	נחל/תעלת נחל	6
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	קרקע חקלאית	5, 3
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטחים פתוחים	2
גבול מרחב תכנון	קרקע חקלאית	3
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	3
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	769.11	0.69
יער טבעי לטיפוח	4,866.54	4.35
יער נטע אדם קיים	572.06	0.51
מגבלות בניה ופיתוח	4,585.47	4.10
נחל/תעלה	979.14	0.88
קרקע חקלאית	99,987.01	89.47
סה"כ	111,759.33	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יער טבעי	6,579.6	5.89
מתקנים הנדסיים	27,695.81	24.78
נחל/תעלת נחל	979.14	0.88
קרקע חקלאית	53,280.36	47.67
שטחים פתוחים	23,224.42	20.78
סה"כ	111,759.33	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>השטח המיועד למתקן הנדסי ישמש להקמת בריכת מים, ומתקנים נלווים הדרושים לתפעולה בלבד, לרבות מתקני וקווי מים, תחנת שאיבה, מתקן השקטה לשבירת אנרגיה ליד נחל ברקן, מתקני וקווי חשמל, תקשורת וכו', שיקום נופי.</p> <p>מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על בטחון הבריכה ומתקניה (לרבות גדר), וכל הדרוש לתפעול הבריכה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.</p> <p>דרכי שרות לתפעול המתקן ושטחי חניה.</p>
4.1.2	הוראות
א	איכות הסביבה
	<p>המתקן כולל דיזל גנרטור לחירום, מאצרה ומיכלי דלק. לא תותר אחסנת חומרים מסוכנים מלבד דלקים לתפעול המתקן ההנדסי.</p>
ב	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. גידור - הגדר תהיה בגובה מינימלי אפשרי ובצבע וחומרים המשתלבים בסביבה.</p> <p>2. תאורה - תאורת המתקן תהיה תאורת חירום בלבד ולא רציפה. התאורה תתוכנן באופן שימנע זיהום אור (מבחינת תכנון זווית התאורה, פיזור, עוצמתה וכו'), ולפי סי' 6.3.</p> <p>תיאסר תאורה לאורך דרך הגישה, בשטחים ביעוד חקלאי ובשטח פתוח.</p> <p>3. בריכת ההשקטה - תכנון וביצוע בריכת ההשקטה יתואמו עם רשות הניקוז ולפי סעיף 4.5.2.א.</p>
ג	סטיה ניכרת
	<p>כל שימוש אחר במבנה ובתא השטח במתקן ההנדסי יהווה סטיה ניכרת.</p>
4.2	שטחים פתוחים
4.2.1	שימושים
	<p>עיבוד חקלאי, שיקום נופי, נגישות למתקן ההנדסי בדרך עפר בשטח המסומן בהנחיות מיוחדות, שבילי עפר לשימוש הולכי רגל ורוכבי אופנים.</p>
4.2.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי
	<p>1. יאסרו גידור ותאורה בשטח הפתוח.</p> <p>2. ככל הניתן, אין לבצע שינוי במבנה הקרקע הטבעית, לרבות לצורכי שיקום נופי.</p> <p>3. לא תותר סלילת דרכים.</p> <p>4. יותרו שבילי עפר ברוחב מינימלי, שיתחברו לשבילים הקיימים במרחב.</p> <p>5. ככל שנדרש יותר מעבר לרכב חירום ותחזוקה בלבד, על בסיס שבילי עפר בלבד.</p>
ב	תוכנית שיקום
	<p>יתבצעו פעולות השיקום הנופי והנטיעות כמפורט בסעיפים 6.1.1.ה' ו- 6.2.ג.</p>
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
	<p>1. עיבוד חקלאי.</p>

4.3	קרקע חקלאית
	<p>2. צנרת מים תת קרקעית ומתקנים נלווים אחרים תת קרקעיים ועיליים, המשרתים במישרין את קווי המים.</p> <p>3. שימושים זמניים הנדרשים לצורכי הקמת ותפעול קווי המים, לרבות עירוס עפר, אתרי התארגנות ודרכי גישה. שימושים אלו יותרו בכפוף למפורט בס' 4.3.2.א.</p> <p>4. נגישות למתקן ההנדסי בדרך עפר בשטח המסומן בהנחיות מיוחדות. לא תתאפשר דרך גישה לבריכה אלא רק מהרצועה של הנחיות מיוחדות שמסומנת בתשריט.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א.1. בתחום השטח למסדרון תשתיות תת קרקעיות</p> <p>1. בתחום רצועת תשתיות ניתן יהיה להפקיע באופן זמני, או קבוע שטח לטובת קווי מים ומתקניהם, להקמתם ותפעולם.</p> <p>2. שימושים זמניים: שטחי התארגנות, מחנות קבלן ושטחי העירוס הזמני והדרכים הזמניות, יבוטלו לאחר השלמת הביצוע והשטח ישוקם ויוחזר לקדמותו.</p> <p>3. עבודות עפר: במהלך הביצוע יפוננו עודפי עפר לשימוש חוזר ככל הניתן והיתרה תפונה לאתרים מורשים כחוק.</p> <p>4. שיקום והחזרת המצב לקדמותו, כולל שטח דרכי גישה זמניות: הקרקע תשוקם בתום העבודות ותוחזר למצבה ערב אישור התכנית, למעט במקומות בהם יוקמו מתקנים נלווים. בשטח מטעים: לאחר סיום העבודות יינטעו עצי מטע חדשים, בתיאום עם בעלי המטע.</p> <p>5. חציית תשתיות תתואם עם גורמי התשתית הרלוונטיים.</p> <p>6. בשטחים בהם בוצעה תפיסה זמנית של הקרקע, תוחזר הקרקע לבעליה במצבה כפי שהיא נתפסה, אלא אם סוכם אחרת עם הבעלים.</p> <p>7. תותר נטיעת עצים, מעל ולצד הצינור, באישור חברת מקורות.</p> <p>8. בשטחים בהם יוטמן קו תשתיות בעומק העולה על 4 מ', מפני הקרקע, לא יוטלו מגבלות אלו. בתחום רצועת תשתיות לא תותר כל פעולה העלולה לפגוע בקווי המים עם מתקניהם הנלווים.</p> <p>9. בתחום רצועת תשתיות לא תותר כל פעולה העלולה לפגוע בקווי המים עם מתקניהם הנלווים.</p> <p>א.2. בשטח החקלאי שמחוץ למסדרון התשתיות התת קרקעיות: יותרו עבודות זמניות לפי ההוראות למסדרון רצועת התשתיות, ובתנאי שבזמן ההקמה יצומצם למינימום תחום העבודות על מנת למזער ככל הניתן את הפגיעה בעצים קיימים בזמן העבודות.</p>
ב	<p>תשתיות</p> <p>1. הנחת קווי תשתית מסוג כלשהוא שאינם קווי מים על מתקניהם הנלווים וכן צנרת השקיה בקולחין תותר בתנאי שלא יהיה בכך לפגוע באפשרות להקים ולהפעיל את קווי המים או לגרום לפוטנציאל זיהום, ובכפוף לקבלת אישורים מכל גורם שאישורו נדרש על פי כל דין וחברת מקורות.</p> <p>2. ברצועת מסדרון תשתיות תת קרקעיות, תותר נטיעת עצים או צמחים אחרים, מעל ולצד הצינור, בתיאום ואישור חברת מקורות.</p> <p>3. התכנון המפורט של צנרת המים בין הבריכה ובין המוביל הארצי יתואם עם כל בעלי התשתיות.</p> <p>4. לא יותרו עבודות כלשהן, גם לא זמניות במרחק שהוא קטן מ-100 מ' מנחל ברקן, למעט עבודות להנחת צינור הגלישה לנחל ובריכת ההשקטה.</p>





<p>4.3 קרקע חקלאית</p> <p>5. מממשק עם הרצועה לתכנון של מסילת מנשה-עירון לאורך כביש 6 א. יותר שימוש ברצועת התשתיות בתחום הרצועה לתכנון של מסילת מנשה-עירון, ללא פגיעה בתכנון הקמתה והפעלתה של המסילה בעתיד. ב. יעשה תאום עם גורם התשתית הרלוונטי לצורך הבטחה כי לא יפגעו התכנון, ההקמה וההפעלה של תשתית מסילת הרכבת. ג. רצועת התשתיות תכלול הגנה מתאימה וכל הנדרש בכדי לאפשר את הקירבה למסילת החשמלית המתוכננת.</p> <p>6. צמצום מסדרון תשתיות תת קרקעיות לאחר סיום הנחת צינור המים, תצומצם רצועת התשתיות לפי הביצוע בפועל. לצורך כך מגיש התכנית יגיש למתכנן המחוז בוועדה המחוזית מפת עדות ותשריט מתקן ורשימת גושים וחלקות עדכנית, בהתאם להנחיות ונהלי מנהל התכנון. התשריט המתקן יפורסם באתר מנהל התכנון וישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר, והודעה על כך תפורסם ברשומות.</p> <p>7. פיתוח ואיכות סביבה א. גידור - לא יותר גידור, למעט גידור מתקנים עיליים הנלווים לקווים כגון שסתומי אויר וכד'. במקרה זה הגדר תהיה בגובה מינימלי אפשרי ובצבע וחומרים המשתלבים בסביבה. ב. תיאסר תאורה בשטח החקלאי.</p> <p>הנחיות מיוחדות קרקע חקלאית המסומנת הנחיות מיוחדות תשמש: 1. כדרך גישה לאתר הבריכה. הדרך תיסלל מעפר וכורכר מהודק, ללא כסוי אספלט. 2. תחום המוביל הארצי, שבו יותרו כל הפעולות הנדרשות לתחזוקתו, תפעולו ופיתוחו של מפעל המוביל הארצי.</p>	<p>4.3</p> <p>ג</p>
<p>4.4 יער טבעי</p>	<p>4.4</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.4.1</p>
<p>יערות, שטחי חורש טבעי, בתה גריגה וכל צומח טבעי אחר לרבות צומח טרשים וצומח עשבוני, תשתיות תת קרקעיות.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.4.2</p>
<p>סביבה ונוף יער טבעי יוותר במצבו הטבעי ללא התערבות חיצונית פרט לממשק הנדרש לשמירה ואחזקת השטח ועבודות להקמת ותחזוקת תשתיות תת קרקעיות. עבודות שיקום השטח בו בוצעו התשתיות יהיו לפי סעיף 4.2 (שטחים פתוחים).</p>	<p>א</p>
<p>4.5 נחל/תעלת נחל</p>	<p>4.5</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.5.1</p>
<p>ניקוז והזרמת מים ושטח טיבעי. שיקום נופי ואקולוגי תשתיות תת קרקעיות.</p>	

4.5	נחל/תעלת נחל
4.5.2	הוראות
א	<p>פיתוח ונוף</p> <p>א. לא תפגע רציפות המעבר החופשי לאורך הנחל, וישמר מעבר נגיש ורציף לאורכו ואליו.</p> <p>ב. עבודות הפיתוח להנחת צינור המים ובריכת ההשקטה יבוצעו רק לאחר שיאושרו ע"י רשות הניקוז, ויטפלו בנושאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הסדרה ותחזוקה לצורך הבטחת זרימה תקינה והבטחה מפני שיטפונות. 2. פעולות הנדרשות לתפקוד האפיק לשם הזרמת מים בנחל. ג. תכנון העבודות, ביצוען והשיקום הנופי יבטיחו גם שיקום אקולוגי.



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	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי											
5	5	צידי-ימני צידי-שמאלי	55				13500 (1)	27521	1	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
1	1	1	55				100	175	4	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם 1500 מ"ר עבור מבנים ושוחות מגופים כגון: תחנת שאיבה, מבנה חשמל, מבנה דיגום, מבנה לטיפול במים, מבנה פיקוד, מבנה גלישה ושוחות מגופים.
- (2) גובה חדר חשמל וחדר דיגום עד 4 מטר, אנטנת פיקוד לתפעול מערכת המים הכלולה בשטח זה, לא תחשב ולא תהיה כלולה בגובה המבנה.
- (3) לכיוון מזרח.
- (4) 2 מטר מעל פני הקרקע הטבעית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 69



תכנון זמין
מונה הדפסה 69

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים בהליך הרישוי

1. מסמכים שיוגשו בהליך הרישוי לבריכות:

א. תכנית בינוי לבריכה, שתכלול המבנים והמתקנים, הכוללת תנוחה, חתכים, חזיתות ופיתוח השטח.

ב. תוגש תכנית עבודה שתפרט: שטחי התארגנות ומחנות קבלן, אזורים למערומי עפר, טפול בפסולת בנין, דרכי גישה, אמצעי תידלוק ומניעת זיהום מדלקים, מניעת מטרדי אבק, יעדי פינוי פסולת בנין ועודפי עפר, אמצעים למניעה וצמצום מפגעי אבק במהלך העבודות.

ג. פרשה טכנית

ד. תכנית ניקוז וניהול נגר, לרבות חיבור צינור הגלישה לנחל ברקן, באישור רשות הניקוז.

ה. תכנית לשיקום נופי, כלהלן:

1. תכנית לשיקום נופי תערך ע"י אדריכל נוף והיא תציג שילוב הבריכה בסביבתה.

2. תכנית השיקום תלווה ע"י אקולוג ותתואם עם רט"ג ורשות הניקוז.

3. תכנית השיקום הנופי תערך לפי העקרונות שבסעיף 6.2 וכן תקבע את מיקום ורוחב השבילים.

ככל וכתוצאה מיישום התכנית נקטעות דרכי עפר אשר משמשות למעבר אל השטחים

החקלאיים והפתוחים מסביב, יש להציע בתכנית השיקום הנופי חלופות של שבילי עפר וטיול תחתיהן.

ו. מאזן חומרי מילוי וחפירה

ז. אקוסטיקה

עריכת נספח אקוסטי שיבחן את מפלסי הרעש והרעידות החזויים במהלך עבודות ההקמה ותכנית לניטורם.

ח. נספח סיכונים סיסמיים שיכלול:

1. חקירה גיאוטכנית בהתאם לתקן על מנת לקבוע הנחיות לחפירה, ביסוס ויציבות מדרונות. בנוסף, יש לבחון יציבות חפירות או מבני תמך בעומס הסיסמי המוגדר כתאוצת קרקע אופקית לתכנון סקר תגובת אתר לרעידת אדמה.

2. התכנון המפורט לעומס רעידת אדמה יבוצע בהתאם לתקן על חלקיו השונים.

3. ביצוע סקר תגובת אתר לרעידת אדמה, אשר יכלול אנליזה הסתברותית לסיכונים סיסמיים.

4. בהתאם לממצאי הסקר ובמידת הצורך, נדרש להשלים חקירה גיאוטכנית לאיתור המצאות

מי תהום וצפיפות חול לצורך חישוב מקדם בטחון להתנזלות לפי התקן. חישוב מקדם הבטחון

להתנזלות יתבצע בהתאם לעומס הסיסמי המוגדר כתאוצת קרקע אופקית לתכנון סקר תגובת

אתר לרעידת אדמה.

ט. הכנת סקר סיכונים שיבחן את צמצום השפעת הפריצה ומהירות ועצמת זרימת החרום

מצינור ההגלשה על בטיחות אזרחים המבלים בנחל, מנקודת ההגלשה ולאורח מקטע הנחל ועד לכפר גליקסון.

2. היתר הבניה יכלול:

א. את השטח להתארגנות לתקופת הבניה, לרבות שטחי עירום עפר ופתרונות לעודפי עפר.

ב. סימון האמצעים לשיקום הנופי לפי התכנית הנופית.

ג. בהיתר יסומנו התחומים הבאים:

1. בתחום רצועת העבודה: קו מי מערכת והמתקנים הנלווים אליו.

2. רוחב רצועת העבודה.

3. רוחב רצועת האחזקה ככל ונדרש.

6.1

תנאים בהליך הרישוי

4. שטחים מגודרים למערכת הגנה קתודית, שאינם צמודים לרצועת העבודה, ככל שהם ידועים בזמן הגשת הבקשה להיתר, יסומנו בתרשים הסביבה של ההיתר.
- ד. בהיתר הבניה לרצועת צינור הגלישה, תוצג רצועת עבודה ברוחב המינימלי הנדרש.
3. תאומים ואישורים בשלב הרישוי:
- א. הליך הרישוי והביצוע יהיו בליווי אקולוג ותאום עם רט"ג.
 - ב. תאום עם רשות הניקוז.
 - ג. אישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
 - ד. תיאום תשתיות ומערכות עם חברות התשתיות הרלוונטיות.
 - ה. בשטח החקלאי החופף לרצועה לתכנון של מסילת הרכבת-העבודות בתחום זה יתואמו עם נתיבי ישראל ומשרד התחבורה, ובכלל זה יש לתאם את:
 1. תכנית הבינוי לבריכה ולתשתיות המחברות בינה ובין המוביל הארצי.
 2. התכנון המפורט לביצוע הבריכה ותשתיות המים הנלוות.
 3. הכנת סקר סיכונים הבוחן את השפעת פריצה אפשרית של מי הבריכה על רצועת המסילה הסמוכה.
 4. קווי המים החוצים את רצועת המסילה, המחברים בין הבריכה ובין המוביל הארצי, יוקמו מראש עם המיגון הנדרש (מיגון פיזי ומיגון חשמלי קטודי) כך שתתאפשר הקמת המסילה ותשתיות הבריכה ללא כל פגיעה הדדית.
 - ו. תאום תכנון וביצוע עם קק"ל, בשטחים שחופפים וגובלים ביער. בכלל זה, ככל וקו הניקוז/גלישה בחרום או מוצא הקו מתוכננים לעבור או להישפך בשטחים ביעוד יער, יש לתאם את התכנון עם קק"ל. כנ"ל לעניין שטח התארגנות בכל השטחים הגובלים ביעוד יער.
 - ז. יש לתאם עם פקיד היערות לגבי עבודה בקרבת עצים ונוהל העתקה.



6.2

פיתוח ונוף

- א. דרכי גישה ושטח התארגנות דרכי הגישה לאתר בזמן עבודות הבניה יהיו על בסיס דרכי עפר קיימות.
- ב. ביצוע עבודות עפר ובניה עבודות חפירה ו/או חציבה- ביצוע העבודות יעשה באופן שלא תהיה חריגה מקווי הדיקור המתוכננים וללא דרדור חומר חפירה. חומר החפירה יאוכסן זמנית בשטח העבודה ו/או בשטחי ההתארגנות. לא יותר אחסון זמני של חומר חפירה בשטחים טבעיים שאינם מיועדים לפיתוח.
- ג. עקרונות והנחיות לביצוע עבודות שיקום נוף
1. תכנית השיקום הנופי תפרט את מכלול הפעולות הנדרשות להחזרת השיקום השטח למראהו המקורי, כולל אמצעי התחזוקה הנדרשים (כגון השקיה).
 2. יעשה חיבור בין הנטיעות החדשות ברצועת השיקום הנופי לחורשה הקיימת.
 3. שטחי הנטיעות והשתילה יותוו בקווים מעוגלים וזורמים התואמים לאופי מרכיבי השטח הטבעי.
 4. הנטיעות יהיה של עצים בוגרים ממינים מקומיים.
 5. ככל שניתן אין לבצע שינוי במבנה הקרקע הטבעית מחוץ לגבולות המתקן ההנדסי.
 6. עצי חורש ישתלו בקבוצות לחיזוק החיץ החזותי, לטשטוש המאסה הבנויה.
 7. יש להציג אמצעים לטיפול ומניעת התבססות צמחים פולשים.
 8. פני השטח ישוקמו באופן שיאפשר תפקוד אקולוגי מיטבי של פני השטח.



פיתוח ונוף	6.2
<p>9. שולי דרכים ושטחים מפותחים ישוקמו כהמשך רציף לשטח הטבעי, תוך הקפדה על מניעת התפתחות צמחים פולשים.</p> <p>10. פינוי גיאופיטים והעתקת עצים יבוצעו כשלב מקדים לעבודות חישוף הקרקע, על פי הנחיות אדריכל הנוף.</p> <p>11. שיקום קטעי הקו יעשה ברצף ובשילוב עם שלבי עבודה האחרים. מקטעים או רצף של מספר מקטעים שעבודת ההטמנה בהם הסתיימה ישוקמו מיידית, במקביל לעבודות ההטמנה בקטע ההמשכי, ללא המתנה לסיום כל עבודת ההטמנה.</p> <p>12. ביצוע העבודה יתוכנן כך שעודפי העפר מחפירת קטע אחד ישמשו, ככל הניתן, לשיקום הקטע הצמוד אליו אשר עבודות הטמנת הקו בו הסתיימו.</p> <p>13. מרכיבים בעלי משמעות נופית, יסומנו, יוגדרו ויינקטו כל האמצעים למניעת פגיעה בהם במהלך העבודות.</p> <p>ד. דרישות לשמירת חיץ מאש לא יבואו על חשבון שטחי יער.</p>	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה	6.3
<p>א. הנחיות סביבתיות להקמה</p> <p>1. גבול הדיקור של העבודה יגודר בגדר על מנת למנוע פגיעה או/ו נזק מקרי בתכסית הטבעית.</p> <p>2. מתקני דלק ושמנים: כל מכלי הדלק והשמנים יוצבו בתוך מאצרות אטומות, גם אם הם מוצבים על גבי מבנים.</p> <p>3. תחול חובת הצבת מבני שירותים. אין לסלק ביוב לבורות ספיגה בשום תנאי. אין לסלק ביוב ו/או תשטיפים מכל סוג שהוא לנחלים וערוצי ניקוז.</p> <p>4. הכשרה של דרכי הגישה תעשה במידות המינימליות הנדרשות מבחינה הנדסית ויכולת ביצוע, באופן שימזער את הפגיעה בערכי טבע ונוף.</p> <p>ב. תאורה</p> <p>1. התאורה במתקן, ובמחנות הקבלן תופנה אל פנים שטח המתקן ולא אל השטחים הפתוחים, בכפוף לצרכי בטחון ובטיחות.</p> <p>2. תכנון התאורה בשלב ההקמה ובשלב סופי ימנע זיהום אור. ככל שיהיו עבודות בלילה תוכן תכנית התאורה בשטחים פתוחים וערכיים בהתייעצות עם רטי"ג.</p>	

חשמל	6.4
<p>א. מידע נדרש להיתר</p> <p>תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה פניה לחברת החשמל במסגרת רישוי זמין לצורך קבלת מידע נדרש להיתר לעניין המרווחים המזעריים הנדרשים מרשת החשמל על כלל רכיביה, הצורך בהעתקה או בהרחקת תשתיות חשמל, והצורך בהקמתן של תחנות השנאה ו/או מיתוג לצורך אספקת החשמל לבנין.</p> <p>ב. תיאום ואישור עבודות תשתית שאינן נדרשות להיתר</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות דרכים ותשתיות, עבודות זמניות או עבודות להקמת מתקן גישה אלחוטית, ייערך תיאום מראש ובכתב עם חברת החשמל.</p> <p>ג. תיאום ואישור עבודות חפירה</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, אף אם אלה אינן טעונות היתר בניה, יבדוק המבצע עם חברת</p>	

<p>חשמל</p> <p>6.4</p> <p>החשמל את קיומם האפשרי של תשתיות חשמל סמוכות, לרבות כבלי חשמל תת קרקעיים קיימים או מאושרים ויסודות קוי חשמל עיליים. עבודות החפירה יבוצעו בכפוף לתיאום מראש ובכתב עם חברת החשמל בדבר המרחקים הנדרשים.</p> <p>ד. מרחקי בטיחות בעת ביצוע עבודות בניה בעת ביצוע עבודות בניה יישמרו מרווחי הבטיחות הנדרשים בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) ובהתאם לנדרש במידע שנמסר במסגרת המידע להיתר ביחס לשמירה על המרחקים המזעריים הנדרשים בין מקום העבודה לבין תשתיות החשמל במהלך ביצוע העבודות.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p> <p>6.5</p> <p>תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.</p>	
<p>ניקוז</p> <p>6.6</p> <p>א. השטח ינוקז בהתאם לעקרונות נספח הניקוז המצורף לתכנית ולאחר קבלת אישור מרשות הניקוז.</p> <p>ב. תנאי לקבלת היתר, יהיה אישור רשות הניקוז לחיבור צינור הגלישה לנחל ברקן.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>6.7</p> <p>1. עצים מסומנים לשימור : עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. עבודות הבניה והפיתוח יבטיחו מניעת פגיעה בעצים המיועדים לשימור, כולל שמירת מרווחים מנוף/חופת העץ.</p> <p>2. עצים המסומנים להעתקה : העצים המועתקים ייקלטו בתחום התכנית.</p> <p>3. מטע לבחינה לכריתה : בשטח המסומן בנספח העצים כמטע לבחינה לכריתה, כריתת עצים תעשה רק ע"פ צורך בהתאם לעבודות הנדרשות לביצוע צנרת המים, ובמינימום הנדרש.</p> <p>4. שינוי סטטוס עצים- שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה (ולא יותר מ- 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור פקיד היערות.</p>	
<p>עתיקות</p> <p>6.8</p> <p>א. השטח המסומן בתשריט הינן אתרי עתיקות ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ב. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/ או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא</p>	



6.8	עתיקות
	יתווספו עקב השינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.



תכנין זמין
מונה הדפסה 69

.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישור התכנית.



תכנין זמין
מונה הדפסה 69



תכנין זמין
מונה הדפסה 69