

הוראות התכנית

תכנית מס' 417-0256099

ברירת כוכב יאיר ומתקני אספקת מים



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי דרום השרון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

אזור כוכב יאיר מקבל כיום את עיקר אספקת מי השתייה, התעשייה והחקלאות מהמפעל האזורי של חברת "מקורות" הנשענים על המוביל הארצי וקידוחי יעבץ.

ע"פ תכנית "אספקת מים באזור כוכב יאיר- תכנון כללי לשנת היעד 2020" אשר אושרה ב- 07/2011, נדרש נפח תפעולי לבריכת מים בנפח של כ- 20,000 מ"ק, ולפיכך יש צורך בהקמת בריכה חדשה.

המיקום המוצע לבריכה בתכנית זו הוא מערבית ליישוב צור נתן, דרומית לדרך מס' 5533 המובילה ליישוב צור נתן.

מלבד בריכת איגום יוקמו בתחום האתר מבנה חשמל, מתקני שאיבה, מבנה דיזל גנרטור, מאצרה למיכל דלק ומבנה דיגום.

בסמוך ליישוב צור- נתן קיימות שתי בריכות בטון ישנות, האחת בנפח של כ- 1000 מ"ק והשנייה בנפח של כ- 2000 מ"ק. לאחר הקמת הבריכה החדשה, ייהרסו שתי הבריכות הקיימות והשטח ישוקם וישמש ליער כפי שמוגדר כל השטח מסביב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בריכת כוכב יאיר ומתקני אספקת מים

מספר התכנית 417-0256099

1.2 שטח התכנית 14.790 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

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 דרום השרון

קואורדינאטה X 200619

קואורדינאטה Y 682920

1.5.2 תיאור מקום דרומית לכביש 5533 בין היישובים צור יצחק וצור נתן.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דרום השרון - חלק מתחום הרשות: צור נתן

נפה פתח תקווה

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
8907	מוסדר	חלק		2, 11

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 24



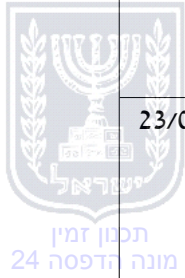
תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/01/2008	1660	5769	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, יתר הוראות תכנית שד/ 2/10/101 ממשיכות לחול.	שינוי	שד/ 101 / 2 / 10
02/02/2015	3168	6979	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 290 ממשיכות לחול.	שינוי	מח/ 290



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נתי לייזרוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נתי לייזרוביץ		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		04/08/2016	נתי לייזרוביץ	06/07/2016		1: 500	רקע	מצב מאושר
לא		09/05/2018	נתי לייזרוביץ	28/03/2018	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	גליון	09/05/2018	דוד סקלי	08/05/2018	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר עצים בוגרים- גליון	03/11/2016	מנחם אדר	03/11/2016	1	1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תשתיות מים- גליון	31/10/2016	נתי לייזרוביץ	27/07/2016	1	1: 1000	רקע	תשתיות
לא		06/10/2014	נתי לייזרוביץ	06/10/2014	3		מנחה	ניקוז
לא	נספח עבודות עפר- גליון	20/06/2018	נתי לייזרוביץ	18/06/2018	1	1: 500	מנחה	חומרי חפירה ומילוי
לא	נספח נופי- סביבתי - חוברת	09/11/2016	נתי לייזרוביץ	09/11/2016	70		מנחה	סביבה ונוף
לא		08/11/2016	אלעד משיח	08/11/2016	6		מנחה	אקוסטיקה

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 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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		מקורות - חברת המים לישראל.	רמלה	(1)		08-9271555	08-9271547	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 56 אזור התעשייה רמלה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		מקורות - חברת המים לישראל.	רמלה	(1)		08-9271555	08-9271547	

(1) כתובת: ת.ד. 56 אזור התעשייה רמלה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מדינת ישראל ואחרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נתי לייזרוביץ		תהל מהנדסים יועצים בע"מ	אור יהודה	יהדות קנדה	5	054-7724902	03-6924625	leizarowitz- n@tahal.com
אקולוג	אקולוג	מנחם אדר			זכרון יעקב	יציאת אירופה	16	04-6899722		menachem.ad ar@gmail.co m



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	עמי אלקבץ	648		באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288027		elka- ltd@zahav.ne t.il
יועץ אקוסטי	יועץ אקוסטי	אלעד משיח		ש. משיח- יועצים לאקוסטיקה בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	3	04-8580044	04-8580546	amashiah@n etvision.net
אדריכל נוף	יועץ נופי	דוד סקלי		מוריה סקלי אדריכלות נוף בע"מ	תל אביב- יפו	מונטיפיורי	42	03-5664006		david@mor ia- sekely.co.il
מהנדס	מהנדס	דן פירר	888	תהל מהנדסים יועצים בע"מ	אור יהודה	כיכר איינשטיין אריק	5	03-6924603	03-6924550	DanF@tahal. com



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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 כ- 20,000 מ"ק, תחנת שאיבה ומתקנים הנדסיים נילווים לטיפול במים ותפעול המערכת לאספקת המים המקומית והאזורית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד הקרקע מ"יער נטע אדם קיים", לקרקע המיועדת למתקנים הנדסיים.
2. שינוי ייעוד הקרקע ממתקנים הנדסיים ליער נטע אדם קיים.
3. הגדרת הוראות בינוי ופיתוח בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.
4. קביעת הנחיות לטיפול נופי ושיקום השטח ומיזעור הפגיעה בסביבה.
5. קביעת הנחיות להריסת בריכות המים הקיימות ושיקום האתר הקיים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 24**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
יער	2, 3
מתקנים הנדסיים	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	יער	2
בלוק עץ/עצים לעקירה	מתקנים הנדסיים	1
בלוק עץ/עצים לשימור	יער	2
חורשה לעקירה	יער	2
חורשה לעקירה	מתקנים הנדסיים	1
חורשה לשימור	יער	2
חורשה לשימור	מתקנים הנדסיים	1
מבנה להריסה	יער	3

תכנון זמין
מונה הדפסה 24

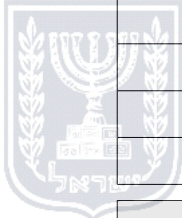
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
יער נטע אדם קיים	12,785.49	86.44
מתקנים הנדסיים	2,004.92	13.56
סה"כ	14,790.41	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יער	7,367.37	49.81
מתקנים הנדסיים	7,423.03	50.19
סה"כ	14,790.41	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>השטח המיועד למתקן הנדסי ישמש להקמת בריכת מים, תחנת שאיבה, מבנים ומתקנים המשמשים את הבריכה כגון מבנה ביתן חשמל, מבנים לאחסון המתקנים והציוד, קווי מים וכל מתקן הנדסי שישמש לצורכי הפעלתה התקינה של מערכת המים האזורית והמקומית וכל הדרוש להגנה על הבריאות והסביבה, כמפורט על פי תמ"א 34 ב' 5.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בניו</p> <p>א</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הבריכה תתוכנן בהתאם לתקנות בריאות העם (נערכות בריכה למי שתייה התשמ"ג 1983). 2. מיגון, גידור ושערים יהיו בהתאם לתקנות בריאות העם. 3. מרחק הגדר מקיר הבריכה לא יפחת מ- 3 מ' כנדרש בתקנות. 4. צביעת הצנרת תעשה בהתאם למפרט מקורות ובהתאם להנחיות משרד הבריאות. 5. גובה תחתית הבריכה יהיה ברום קרקע של 141.5 . 6. המתקנים הנלווים לתיפעול הבריכה יהיו תת קרקעיים ומשאבת הדיזל גרנטור תמוקם בחזית הדרומית.
ב	<p>מיגון אקוסטי</p> <p>תקני הרעש יעמדו ע"פ הנדרש בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין.</p>
ג	<p>ניהול מי נגר</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. באזור א' יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. 2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה 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 בתפקיד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. 3. תכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
ד	<p>ניקוז</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. יובטח ניקוז השטח אשר בתחום התכנית. 2. הגלשת עודפי מים תעשה בעת חירום ובכפוף לצו הרשאה להזרמה לנחל ובהתאם להנחיות רשות הניקוז.

4.2	יער
4.2.1	שימושים
	<p>השימושים המותרים ביער יכללו נטיעות עצים, טיפוחם וכריתתם לרבות כל הפעילויות הדרושות לקיומו, פיתוחו, שיקומו ושמירתו של היער, וכן לשימושם כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע וכן דרכי יער, דרכי נוף ומתקני משחק.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. השיקום הנופי יתבצע בשטח המופר ויכלול שתילת מינים מקומיים וגיאופיטים שנאספו בשטח לפני תחילת העבודות.</p> <p>2. תא שטח מס' 3- הבריכות המסומנות להריסה בתשריט יפורקו ויהרסו.</p> <p>3. פינוי החומרים של הבריכות הקיימות יהיה לאתר מיחזור פסולת בנין כמקובל ויהיה חלק מההנחיות להיתר בנייה.</p> <p>4. ייעשה עיצוב טופוגרפי למיתון מדרונות והסדרת מפלסי הקרקע בהתאמה למאפייני השיפוע במקום.</p>
ב	<p>סביבה ונוף</p> <p>1. עבודות השיקום הנופי יבוצעו בתאום עם קק"ל ורט"ג.</p> <p>2. עבודות השתילה והנטיעה של שיחים ועצים תהא ממינים המצויינים בנספח הנופי סביבתי ומינים נוספים בתיאום קק"ל ורט"ג. מיני העצים והשיחים ייקבעו למניעת התלקחות ויישמרו קו חיץ סביב המתקן.</p> <p>3. תותקן מערכת השקייה לתקופת הקליטה של הצמחים.</p> <p>4. כל הפעולות והשימושים בתחום היער יהיו בתיאום מול קק"ל.</p>
ג	<p>תשתיות</p> <p>1. בתחום היער תותר העברת תשתיות עיליות ו/או תת קרקעיות.</p> <p>2. בתחום השטח המיועד ליער תותר התווית דרך גישה ממצעים לבריכה ולמתקנים וזאת במסגרת הבקשה להיתר בנייה. מאפייני הדרך ייקבעו במסגרת התכנון המפורט ובהתייעצות עם קק"ל.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	8		50				3600	7423	1	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
(1)	(1)	(1)	(1)												

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ע"פ התשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

- 6.1.1 תוכנית הבינוי והפיתוח תהיה חלק מהבקשה להיתר בניה.
- 6.1.2 נספח נופי מפורט, פרוט אמצעים לשיקום נופי, גינון ונטיעות, מערכת השקיה וכדומה.
- תכנית השיקום הנופי תערך בהתאם לעקרונות המפורטים בנספח הנופי לתכנית זו.
- 6.1.3 חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י דין.
- 6.1.4 קבלת חו"ד משרד הבריאות.
- 6.1.5 בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- 6.1.6 תכנון מפורט של הבריכה יועבר לתיאום עם רשות הניקוז וקק"ל.
- 6.1.7 קבלת רישיון כריתה מטעם פקיד היערות כמפורט בסעיף 6.5.
- 6.1.8 תיאום עם חברת חשמל כמפורט בסעיף 6.8 ובתיאום מול קק"ל
- 6.1.9 הבקשה להיתר בנייה תכלול התווית דרך גישה ממצעים לבריכה ולמתקנים כמפורט בסעיף 4.2 ג'.
- 6.1.10 תנאי להיתר בנייה הגשת נספח פסולת בנייה ועודפי עפר לאישור המשרד להגנת הסביבה. יש לתאם את עבודות העפר עם קק"ל ורכז תשתיות של רשות הטבע והגנים על מנת למנוע פגיעה בחי ובצומח.
- 6.1.11 פתרונות הניקוז של מערכות הניקוז השונות יהיו חלק מהתכנון המפורט וחלק מהבקשה להיתר בנייה - פתרונות אלו יהיו בתיאום מול קק"ל.
- 6.1.12 רעש - רמות הרעש יעמדו בתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין. רמת הרעש הנמדד באזור מגורים סמוך לא יחרוג מהמותר באזור מגורים. במידה ורמת הרעש (כולל של המתקן הקיים) תעלה מעל לתקן ינקטו על ידי מקורות כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטרד הרעש. תנאי זה יהיה תנאי להוצאת היתר בנייה.
- 6.1.13 אישור מומחה לנושא רעש, כי הפעילות במתקן נשוא ההיתר, לא צפויה לגרום לחריגה מהתקנות למניעת מפגעים - רעש, וכי ההיתר כולל את כל האמצעים הנדרשים למניעת הרעש כאמור.
- 6.1.14 זיהום אויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.
- 6.1.15 חומרים רעילים ומסוכנים - סוג החומר לשימוש בתוכנית זו הוא היפוכלוריד, שינוי סוג החומר יותנה בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה.
- 6.1.16 מיכל דלק- מיכל הדלק יהיה עילי ותובטח הצבתו במאצרה בנפח 110% מצופה בחומר אטום למזהמים. תובטח מניעת זיהום בעת מילוי מיכל הדלק ע"י כך שהמילוי יתבצע בשטח המאצרה, או ע"י סלילת משטח בצמוד למאצרה אשר יצופה בחומר אטום בפני פחממני דלק ושמנים. המשטח כאמור יהיה בשיפועים שיובילו את התשטיפים למפריד דלק/שמן והוא יופרד באופן שתשטיפים לא יעברו מהמשטח לסביבתו ולא תהיה חדירה של נגר מסביבת המשטח אליו.

תכנון זמין
מונה הדפסה 24תכנון זמין
מונה הדפסה 24תכנון זמין
מונה הדפסה 24

<p>6.2 פיתוח סביבתי</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3.1 תוכנית הפיתוח ועבודות השיקום הנופי יהוו חלק מהבקשה להיתר בנייה שתכלול הוראות באשר לאופן ביצוע המתקנים הכלולים בתוכנית זו.</p> <p>6.3.2 שיקום סביבת האתר הקיים- יבוצעו נטיעות ייעור המשלימות את היער הקיים . יעשה שימוש במיני עצים מקומיים ובעיקר במינים ירוקי עד, כולל עצי מחט (אלון מצוי, חרוב מצוי, אורן, ברוש, אלת המסטיק) להסתרה חלקית של מדרון החפירה החצוב והמתקנים, ובתאום קק"ל.</p>	
<p>6.3 הוראות בזמן בניה</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4.1 שטחי התארגנות- שטחי ההתארגנות ימוקמו בתחומי התכנית כמוראה בתוכנית הבינוי של תוכנית זו.</p> <p>6.4.2 שטחים אילו ושטח הבריכות הקיימות ישוקמו עם סיום עבודות ההקמה והשטח יוחזר לקדמותו.</p> <p>6.4.3 פסולת הבניין של הבריכות הקיימות תפונה מהשטח לאתר פסולת רשוי כמקובל.</p> <p>6.4.4 טיפול בעודפי העפר, בחינת סוג החומר ואיכותו ייעשו במסגרת הבקשה להיתר בנייה.</p>	
<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.4</p>
<p>1. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/עצים לשימור", "עץ/עצים להעתקה" או "עץ/עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בנייה בתא שטח בו מסומן "עץ/עצים להעתקה" או "עץ/עצים לעקירה"- קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ג. במקרה בו נדרש שינוי סטטוס של "עץ/עצים לשימור" ל"עץ/עצים להעתקה" או שינוי "עץ/עצים להעתקה" ל"עץ/עצים לכריתה" יש לקבל את חוות דעתו של פקיד היערות בכתב.</p> <p>2. אין לבצע כל פעולת בנייה או חפירה באזור השורשים המוגן של העץ/עצים כהגדתו בנוהל עבודה בקרבת עצים בוגרים 2013 של פקיד יערות ארצי ללא הכנת מפרט שימור לעץ על ידי אגרונום מומחה לעצים.</p>	
<p>6.5 עתיקות</p>	<p>6.5</p>
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח, 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	
<p>6.6 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.6</p>
<p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח, 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות .</p>	
<p>6.7 חשמל</p>	<p>6.7</p>
<p>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים-</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6.7	חשמל
	<p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף- מהתיל הקיצוני 2.00 מ', מציר הקו 2.25 מ'.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד- מהתיל הקיצוני 1.50 מ', מציר הקו 1.75 מ'.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- בשטח בנוי- מהתיל הקיצוני 5.00 מ', מציר הקו- 6.50 מ'.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו- בשטח פתוח- מציר הקו 8.50 מ'.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי ובשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')- מציר הקו 20.00 מ'.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על 0 עליון 400 ק"ו- מציר הקו 400 מ'.</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>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 קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.</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 לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>



6.8	ניהול מי נגר
	<p>6.8.1 תכנון השטחים הפתוחים, בתחום התוכנית, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.</p> <p>6.8.2 בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>6.8.3 מי הנגר העילי מהשטח המיועד למתקנים הנדסיים יועברו מתחומי המגרשים לשטחים הפתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	דרך הגישה לאתר והקמת המתקנים ההנדסים יבוצעו בשלב אחד.	
2	הריסת המבנים בתא שטח 3	הקמת הברכה החדשה והבאתה לידי תפעול מלא.
3	פיתוח ושיקום האתר הקיים לאחר הריסת הבריכות הקיימות.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה

