

2000323855 - 1

תכנית מס': 254-0244426 - שם התכנית: רמות מנשה - מאגר מים

חוק התכנון והבניה, קובץ הדין - 1965

הוראות הנדסיות
מחוז צפון

8 ת ק ב ל

תכנית מס' 254-0244426

רמות מנשה - מאגר מים

מחוז
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
סוג תכנית
צפון
תכנית מפורטת

אישורים

הדגה על ידי ילניל מס' 254-0244426
כירסרה בילקוס הפרטומים מס'

254-0244426
9.11.16
מנהל מינהל תכנון

דברי הסבר לתכנית

עיקרה של תוכנית זו הקמת מאגר קולחים בנפח של כ - 2.3 מלמ"ק. המאגר המתוכנן נמצא דרומית מערבית לקיבוץ דליה ומהווה חלק מפרוייקט השבת קולחים באזור רמת מנשה. המאגר יתמלא בקולחים מאיכות שלישונית ממט"ש מבוא כרמל ומערכת השבת הקולחים הארצית וממנו יסופקו הקולחים לשימוש חקלאי. נתוני המאגר : נפח המאגר : 2.3 מלמ"ק, רום ראש סוללה : 171.6 + , רום פני מים : 170.30 + , רום תחתית מאגר : 156.6 + , עומק מים מקסימלי : 13.70 מ' , עומק חפירה ממוצע 5.6 מ'.

התכנית המפורטת החלה על השטח היא ג/ 12635 תוכנית מפורטת "פארק רמות מנשה". תוכנית זו מייעדת את הקרקע לקרקע חקלאית, אזור לשימור וטיפוח ונחלים ובייעודים אילו משנה את יעודם. כל יתר השטחים הכלולים בתוכנית המפורטת של המאגר ומקורם בתוכנית זו, יישארו בייעודם כפי שמאושרים בתוכנית זו ויהוו חלק ממעבר אקולוגי.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	רמות מנשה - מאגר מים
		מספר התכנית	254-0244426
1.2	שטח התכנית		3,185.800 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		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 יזרעאלים

205829 קואורדינאטה X

720425 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרומית מערבית לקיבוץ דליה, מזרחית לכביש 6.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגידו - חלק מתחום הרשות:

נפה יזרעאל

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
12354	מוסדר	חלק	2-4, 8, 12	5-7, 9-11
12383	מוסדר	חלק		11, 14, 16-18, 20

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
15/07/2003	3450	5206	תכנית זו תואמת הוראות תמ"א 34.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 34
27/12/2005	1030	5474	תוכנית זו תואמת הוראות תמ"א 35. שטח התוכנית מצוי במכלול נופי, מרקם שמור משולב. על פי תשריט ההנחיות הסביבתיות שטח התוכנית באזור בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תוכנית זו תואמת הוראות תמ"מ 2 תיקון 9. שטח התוכנית כלול באזור המוגדר שטח חקלאי נוף כפרי פתוח הנתון לפיתוח מותנה.	אישור ע"פ תמ"מ	תממ/ 2/ 9
06/03/2006	2144	5502	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 9524. הוראות תכנית ג/ 9524 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 9524
30/04/2007	2565	5657	שטח התוכנית המשנה ייעוד בתוכנית המוצעת כלול באזור המוגדר כחקלאי, אזור לשימור וטיפוח ונחלים. כל יתר ייעודי הקרקע, נשארים על פי הנחיות תוכנית זו.	כפיפות	ג/ 12635

הערה לטבלה:

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	תאריך המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				נתי לייזרוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	השריט מצב מוצע			נתי לייזרוביץ		1	1: 5000	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		23/06/2015		נתי לייזרוביץ	13/08/2014		1: 1000	מנחה	בינוי מוצע
לא	מסמך נופי	23/12/2015		דוד אלחנתי	23/12/2015	20		מנחה	סביבה ונוף
לא	מסמך סביבתי	23/12/2015		אמפיביו	23/12/2015	60		מנחה	סביבה ונוף
לא	סקירה אקולוגית	23/12/2015		מנחם אדר	23/12/2015	12		מנחה	סביבה ונוף
לא	פרשה טכנית- חוברת	15/12/2015		רון ויסמן	15/12/2015	7		רקע	עקרונות תכנון
לא	גליון	15/12/2015		רון ויסמן	15/12/2015	1	1: 12500	רקע	עקרונות תכנון
לא		01/12/2015		נתי לייזרוביץ	01/12/2015		1: 5000	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	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית מגידו	מגידו	(1)			04-9598444		
	אחר			קיבוץ דליה	דליה	(2)			04-9897345		
	אחר			קיבוץ רמות	רמות	(3)			04-9895714		
				מנשה	מנשה						

הערה למגיש התכנית:

- (1) כתובת: ד.ג. מגידו 1812000.
- (2) כתובת: קיבוץ דליה 1923900.
- (3) כתובת: רמות מנשה ד.ג. מגידו 19245.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
		073-2548202	2	חרמון	נצרת עילית	רשות מקרקעי ישראל			בבעלות מדינה
		04-9897345		(1)	דליה	קיבוץ דליה			חוכר
		04-9895714		(2)	רמות	קיבוץ רמות			חוכר
					מנשה	מנשה			

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלי עניין בקרקע: קיבוץ דליה וקיבוץ רמות מנשה

- (1) כתובת: קיבוץ דליה 1923900.
- (2) כתובת: ד.ג. מגידו 19245.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם האגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
Leizarowitz- n@tahal.co.il		04-8569222		(1)	חיפה	תהל מהנדסים יועצים בע"מ		נתי לייזרוביץ	עורך ראשי	מתכנתת ערים
menachem.ad ar@gmail.co m		04-6899722		(2)	זכרון יעקב			מנחם אדר	יועץ	יעוץ אקולוגי
office@la- nof.co.il	04-9895707	04-9895705		(3)	רמות מנשה	דוד אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ		דוד אלחנתי	יועץ נופי	אדריכל נוף
office@amph ibio.com		03-7369972	1	(4)	רמת גן	אמפיביו		אמפיביו	יועץ סביבתי	יועץ סביבתי
yan@p- ma.co.il	04-9893502	04-9893231	2	(5)	יקנעם (מושבא)	פלגי מים	943	יאן בקר	מודד	מודד
ran@p- ma.co.il	04-9893502	04-9893231	2	(5)	יקנעם (מושבא)	פלגי מים		רון ויסמן	מתכנן	

(1) כתובת: רחי המגורים 53, חיפה.

(2) כתובת: ת.ד. 481, זכרון יעקב 3095301.

(3) כתובת: ד.ג. מניזו 1924500.

(4) כתובת: רחי היסמין 1 (בית זיוהן), סמינר אפעל, רמת גן.

(5) כתובת: ליד בריכת שחיה.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפירוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
גידור חוסם קבוע	גידור קבוע שמונע מעבר בע"ח

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 מאגר מי קולחין על כל מרכיביו הנלווים וקביעת שטחים בתכנית מפורטת למעבר אקולוגי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד הקרקע משטח חקלאי, אזור לשימור וטיפול ונחלים לשטח המיועד למאגר קולחין, מתקנים הנדסיים, שטח פתוח ודרך מוצעת.
2. הגדרת שטח למעבר אקולוגי.
3. שינוי תוואי הדרך המאושרת על פי ג/ 12635 והתוויית דרך מוצעת חדשה.
4. קביעת השימושים המותרים בשטח המיועד למאגר קולחין ומתקנים הנדסיים.
5. מתן הנחיות בנייה בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.
6. מתן הנחיות לפיתוח סביבתי ונופי בשטח המיועד לשטח פתוח וזאת תוך הקפדה ושימור המרקם הנופי הקיים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 3,185.8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
5,4	דרך מוצעת
6	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
3	מתקנים הנדסיים
1	נחל/ תעלה/מאגר מים
2	שטחים פתוחים

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1	נחל/ תעלה/מאגר מים	דרך /מסילה לביטול
2	שטחים פתוחים	דרך /מסילה לביטול
2	שטחים פתוחים	הנחיות מיוחדות

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
0.94	29,792	דרך מאושרת
4.35	138,460	יער
1.56	49,750	נחל/תעלה/מאגר מים
8.07	257,070	פארק/ גן ציבורי
43.58	1,388,450	קרקע חקלאית
41.51	1,322,250	שטח לשימור וטיפוח
100	3,185,772	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.21	6,804.03	דרך מוצעת
90.54	2,884,477.13	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
0.09	2,871.09	מתקנים הנדסיים
7.08	225,620.38	נחל/ תעלה/מאגר מים
2.07	65,996.1	שטחים פתוחים
100	3,185,768.74	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
5,356.93	דרך / מסילה לביטול
63,935.15	הנחיות מיוחדות

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	נחל/ תעלה/מאגר מים
4.1.1	שימושים
	<p>א. השטח של מאגר המים ישמש לאיגום מי קולחין . ב. נפח המאגר יהיה כ - 2.3 מלמ"ק.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>א. סוללת המאגר תיבנה מחומר חפור מקומי תוך הידוק והרטבה בשכבות אופקיות. ב. המאגר יהיה אטום והסוללה הפנימית והקרקעית יהיו מחופים ביריעות איטום. ג. האיטום יהיה מיריעות פלסטיק בעובי 1.5 מ"מ מולחמות אחת לשנייה בתפר כפול. ד. מאגר הקולחין יהיה מגודר ומוגן על פי תקנות בריאות העם. ה. השטח המיועד למאגר מים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר ואמצעים כמוגדר בחוק ויעמוד בתקנות בריאות העם 1983. ו. גידור המאגר יהיה בראש הסוללה. במקרה הצורך תותר הצבת אבנים לחסימת עליית כלי רכב על הסוללות.</p>
4.2	שטחים פתוחים
4.2.1	שימושים
	<p>השטח הפתוח הכולל הנחיות מיוחדות משמש לשיפוע החיצוני של סוללת המאגר.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p> <p>א. שכבת הקרקע העליונה תגודר עם כל הצמחייה והחומר הנלווה ולא תשמש לבניית הסוללה. חומר זה יפוזר בשיפוע החיצוני של הסוללה כדי להחזיר את צבע הקרקע המקורי לסוללות. ב. תוכנית הפיתוח והשיקום הנופי תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה.</p>
4.3	מתקנים הנדסיים
4.3.1	שימושים
	<p>השטח המיועד והמוגדר למתקנים הנדסיים לתחנת השאיבה שתשמש את המאגר. שטח זה כולל מתקן שאיבה, ביתן חשמל, מתקן הכלרה (היפוכלוריד) וכל מתקן אחר או מבנה שימש לצורכי הפעלתו התקינה של המאגר בפרט והמערכת בכלל.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים</p> <p>תוכנית הבינוי תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה. בשטח המיועד למתקנים הנדסיים תותר הקמת מבנים נלווים ומערכות הדרושות לתפעול המאגר בפרט והמערכת בכלל. יותר פיצול המבנים ו/או איחודם על פי צרכי המערכת ותיפקודה.</p>

4.3	מתקנים הנדסיים
	השטח המיועד למתקנים הנדסיים והמתקנים הכלולים בו יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר ואמצעים כמוגדר בחוק ויעמוד בתקנות בריאות העם 1983.
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	בתוואי הדרך המוצעת תותר הקמתם של מתקני דרך, כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה. בתוואי הדרך המוצעת תותר העברת תשתיות תת קרקעיות.
4.4.2	הוראות
א	דרכים
	א. רוחב הדרך לא יעלה על 10 מטרים ויכלול בתוכו מסעה, שוליים, מתקני ניקוז ואביזרי בטיחות. רוחב המיסעה לא יעלה על 6 מטרים. תתאפשר סלילת הדרך. ב. הדרך תתוכנן לסטנדרט מהירות נסיעה מוגבלת ובלבד שיובטחו תנאי בטיחות נאותים. ג. תכנון הדרך ילווה בטיפול נופי של מתכנן נוף בתנוחה ובחתיכים, ובתיאום עם קק"ל. מעקות בטיחות יהיו מסוג המשתלב בנוף כדוגמת: מעקה עץ, בולדרים, מעקה כבלים וכיו"ב.
4.5	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.5.1	שימושים
	שטח זה מיועד להמשיך לשמש לכל התכליות המאושרות ע"פ תוכניות בתוקף אולם יחולו בו מגבלות על גידור חוסם.
4.5.2	הוראות
א	עיצוב פיתוח ובינוי
	1. בשטח ביעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת יחולו מגבלות גידור חוסם קבוע כמפורט להלן: א. תיאסר הקמת גידור קבוע שימנע מעבר בעלי חיים בינוניים כגון צבאים, איילים וחזירים. ב. תותר הקמת גדרות חשמליים לעונת הגידול. ג. תותר הקמת גדר תיילים למניעת כנסית ויציאת בע"ח גדולים כגון בקר וסוסים. הגדר תהיה לכל היותר 4 תיילים כאשר החוט התחתון הינו חוט חלק. ד. תותר הקמת גדרות חשמליות סביב מטעים צעירים ב-3 השנים הראשונות שלאחר הנטיעה. ה. כל גידור בתחום יער יקבל אישור קק"ל. 2. הגבלת התאורה - בשטח התכנית לא תופעל תאורה רציפה לכיוון השטחים הפתוחים. תאורה תופעל לכיוון המתקנים מטעמי בטיחות וביטחון, לזמן קצר ע"י מנגנון אוטומטי.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	הכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
								מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות			
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	6	(1)	12	0	0	0	350	2871	3
<p>האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.</p> <p>גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית</p> <p>שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו</p>													

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) לא רלוונטי.

(2) כמוראה בתכנית בינוי.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. תוכנית הבינוי והפיתוח הנופית תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה.</p> <p>2. הוראות והנחיות למיקום אתר התארגנות, פינוי עודפי עפר וכו' יהיו חלק מהבקשה להיתר בנייה.</p> <p>3. התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר, כמפורט בסעיף 6.6.</p> <p>4. אישור רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות תשל"ח.</p>
6.2	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>1. הקולחים שיוזרמו למאגר יהיו באיכות "להשקיה חקלאית בלתי מוגבלת" בהתאם למפורט בתקנות בריאות העם (תקני איכות מי קולחין וכללים לטיהור שפכים), התשי"ע-2010 או טובה יותר, והכל בהתאם להנחיות משרד הבריאות המתעדכנות מעת לעת.</p> <p>2. צינור הכניסה במאגר דרכו יוזרמו קולחי מט"ש מבוא כרמל למאגר יהיה מופרד מצינור הכניסה של קולחים אחרים.</p> <p>3. תינתן עדיפות לקליטת קולחי מט"ש "מבוא כרמל" במאגר על פני קולחים אחרים. למטרה זו, בין השאר, יישמר נפח פנוי במאגר שיאפשר קליטת קולחי מט"ש "מבוא כרמל" במשך חצי שנה לפחות.</p> <p>4. תנאי לקליטת קולחים במאגר - הגשה וביצוע תכנית ניטור איכות הקולחים בכניסה למאגר וביציאה ממנו בתאום עם משרד הבריאות.</p> <p>5. משרד הבריאות יהיה רשאי להורות על הפסקת הזרמת מי קולחים למאגר ו/או לנקוט בכל הצעדים הנדרשים לשיפור איכות הקולחים במאגר, אם לדעתו חלה פגיעה באיכות תברואתית של הקולחים.</p> <p>6. הקולחים ביציאה מהמאגר יעברו חיטוי באופן רציף, בהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p>
6.3	סביבה ונוף
	<p>1. רעש- בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין.</p> <p>2. זיהום אויר- לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן.</p> <p>3. חומרים רעילים ומסוכנים- סוג החומר המותר לשימוש במתקן זה הוא היפוכלוריד. שינוי סוג החומר או הוספת חומר רעיל או מסוכן אחר שיש בו משום השלכה על רדיוס תחום ההשפעה (הגדלה) יהווה סטייה ניכרת מהוראות תוכנית זו. איחסון ההיפוכלוריד יהיה בהתאם להנחיות הנדרשות בהיתר רעלים בדגש על מאצרות.</p> <p>4. שפכים- השפכים ממבנה שרותים ינוקזו למיכל אגירה סגור.</p> <p>5. תאורה- בשטח התכנית לא תופעל תאורה רציפה לכיוון השטחים הפתוחים. תאורה הנדרשת למתקני, תופעל לכיוון המתקנים מטעמי בטיחות ובטחון.</p> <p>6. ערכי טבע- עצים וערכי טבע הראויים להעתקה יועתקו בפיקוח קק"ל וישמשו לשיקום הנופי או לנטיעה ושתילה בשטחי השימור בהתאם לתכנית של אדריכל הנוף.</p>
6.4	פסולת בניין
	<p>סידור סילוק האשפה, פינוי פסולת הבנייה ועודפי עפר יוגדרו וייקבעו בתאום הרשות המקומית ובהתאם להנחיות הבאות:</p> <p>1. עודפי העפר יפוננו מיידית לאתר מחזור מאושר על פי ההנחיות של תוכנית האב לפינוי פסולת מוצקה בהתאם להנחיות של המשרד לאיכות הסביבה ובאישור הרשות המקומית.</p>

6.4	פסולת בניין
	<p>2. לא יינתן היתר בנייה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואיגרותיו, טיפול בפסולת בניין), התשס"ה, 2005 וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכה של כמות הפסולת המשוערת מבעל היתר לפני הוצאתו.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבנייה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר) לאתר סילוק מוסדר.</p> <p>ג. תוכנית הפיתוח שתוגש כחלק מהבקשה להיתר בנייה תכלול חישוב בין החציבה והמילוי בביצועה של התוכנית. בהיעדר איזון כאמור וכאשר מדובר בכמות שאינה זניחה, יועברו עודפי החציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p>
6.5	ניקוז
	<p>מבלי לגרוע מהוראות כל דין הנוגעות לניקוז ולמניעת שיטפונות, יחולו ההוראות הבאות, הנוגעות לפעולותיה של רשות הניקוז כרמל ברצועות הנחלים, שבתחום התוכנית:</p> <p>1. עבודות הניקוז בקטעי הנחלים העוברים בתחום התוכנית תבוצענה באופן שיאפשר קיום ושימור ערכי טבע, סביבה ונוף, והכול בלי לגרוע מסמכויותיה של רשות הניקוז לבצע את תפקידיה.</p> <p>2. פעולות הסדרת ותחזוקת נחלים ועורקי ניקוז העוברים בתחום התוכנית תבוצענה בהתאם לשיקול דעתה של רשות הניקוז ובתוקף סמכויותיה.</p>
6.6	הוראות בינוי
	<p>שטח התכנית יגודר טרם תחילת העבודות כך שלא תהא חריגה לשטחים גובלים.</p>
6.7	תשתיות
	<p>מערכת ההולכה ותשתיות נוספות שהם חלק מפרויקט זה יהיו בתיאום עם קק"ל ו/או רט"ג, לפי העניין ובהתאם להנחיית הועדה המקומית.</p>
6.8	עתיקות
	<p>1. 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>2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית 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.</p>

6.9 היטל השבחה	
	היטל השבחה ייגבה כחוק.
6.10 חשמל	
	<p>לא יינתן היתר בנייה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים. 3.0 מטר</p> <p>בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו. - 2.0 מטר</p> <p>בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו. 5.0 מטר</p> <p>בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ'). 20.0 מטר מציר הקו</p> <p>בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 ק"ו). 35 מטר מציר הקו</p> <p>מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר</p> <p>מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מטר</p> <p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p> <p>כל תשתיות החשמל יהיו תת קרקעיות.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הקמת מאגר מי קולחין וכל המתקנים המהווים חלק ממנו והנחוצים לתפקודו יבוצעו בשלב אחד.	
7.2 מימוש התכנית		
	מימוש התוכנית כ-10 שנים מיום אישורה	

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית מגידו 500223136	סוג: רשות מקומית	תאריך: חתימה:
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: קיבוץ דליה 570002212	סוג: אחר	תאריך: 2.1.2017 חתימה:  קיבוץ דליה מ.א. 2-570002212
מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: קיבוץ רמות מנשה 570007021	סוג: אחר	תאריך: 3/1/17 חתימה:  קיבוץ רמות מנשה
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: קיבוץ דליה 570002212	סוג: חוכר	תאריך: 2.1.2017 חתימה:  קיבוץ דליה מ.א. 2-570002212
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: קיבוץ רמות מנשה 570007021	סוג: חוכר	תאריך: 3/1/17 חתימה:  קיבוץ רמות מנשה
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד: תהל מהנדסים יועצים בע"מ	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה: