

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הקמת תחנת שאיבת שפכים חדשה מצפון ליישוב אליעד. התחנה תקלוט שפכים של היישוב (כולל השכונה הסורית ויקב שאטו גולף) ושל המרכז החינוכי הקיים בסמוך לצומת אל על. השפכים יגיעו אל התחנה בגרביטציה. התחנה תסנוק את השפכים לקו גרביטציוני ראשי חדש, שיוליך אותם לתחנת שאיבה גשור. מתחנת גשור יוסנקו השפכים אל מטי"ש מיצר באמצעות קו מאסף.

התכנית מקצה שטח לתחנה ולדרך גישה אליה. היא קובעת בתחנה ייעוד של מתקנים הנדסיים. דרך הגישה לתחנה מתחברת לדרך הגישה ליישוב אליעד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תחנת שאיבת שפכים אליעד (ג/22847)

ומספר התכנית

מספר התכנית 219-0381707

שטח התכנית 0.999 דונם

1.2 שטח התכנית סיווג התכנית תכנית מתאר מקומית

1.4 האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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	גולן
קואורדינאטה X	269355
קואורדינאטה Y	746264

1.5.2 תיאור מקום

צפונית ליישוב אליעד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גולן - חלק מתחום הרשות: אלי-עד

נפה גולן

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
200000	לא מוסדר	חלק		70

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



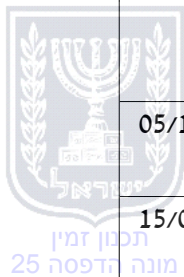
תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/11/1981		2760	רצועה עורפית ב' - אתר נופש עורפי	כפיפות	תמא/ 13 / כנרת
15/07/2003	3450	5206	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34. הוראות תכנית תמא/ 34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34
16/08/2007	3916	5704	פגיעות מי תהום גבוהה א' .1	כפיפות	תמא/ 34 / ב' / 4
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / .1. הוראות תכנית תמא/ 1 / 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
26/03/1989		3640	שמורת טבע, קו רקיע או צורת נוף לשימור חזותי.	כפיפות	תממ/ 2 / 3



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לאורה מרסלה רוטשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לאורה מרסלה רוטשטיין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	גליון מס' 1 - תרשימי סביבה שונים	06/09/2016	לאורה מרסלה רוטשטיין	05/09/2016	1	1: 50000	מנחה	מצב מאושר
לא	גליון מס' 2 - תכנית מצב מאושר	06/09/2016	לאורה מרסלה רוטשטיין	05/09/2016	1	1: 250	מנחה	מצב מאושר
לא	גליון מס' 1	05/09/2016	אורי שיפריס	05/09/2016	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	גליון מס' 1	06/09/2016	לאורה מרסלה רוטשטיין	05/09/2016	1	1: 20000	מנחה	ביוב וניקוז
לא	נספח נופי-סביבתי	05/09/2016	נטע שמר	21/03/2016	55		מנחה	סביבה ונוף

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		גולן	קצרין	(1)		04-6969713	04-6964026	valtav@me golan.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 13.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה עירונית	חברה עירונית		קולחי הגולן בע"מ	קצרין	(1)		04-6851020	04-6961844	rony@golan.org.il

(1) כתובת: ת.ד. 3627.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	לאורה מרסלה רוטשטיין		לאורה רוטשטיין	חיפה	שז"ר זלמן	14	04-8248269		marcelar@ne tvision.net.il
מודד מוסמך	מודד	מתניה חן ציון	697	חן בר מדידות והנדסה בע"מ	מצפה נטופה	(1)		04-6782595	04-6785643	mati.chenbar @gmail.com
מהנדס	מהנדס	אורי שיפריס	119475		חיפה	כיאט	6	04-8650396	04-8650390	uri@shifris.c o.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
M.Sc. בתכנון ערים ואיזורים	יועץ נופי	נטע שמר			כפר תבור	(2)		04-6620699	04-6620698	shemer_n@netvision.net.il
	יועץ תשתיות			קולחי הגולן בע"מ	קצרין	(3)		04-6851020	04-6961844	rony@golan.org.il

(1) כתובת: ד.ג. גליל תחתון.

(2) כתובת: ת.ד. 343.

(3) כתובת: ת.ד. 3627.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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 תחנת שאיבת שפכים באליעד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הקצאת שטחים למתקנים הנדסיים ודרך גישה אליהם.
- ב. קביעת שימושים וזכויות בניה.
- ג. קביעת הוראות למתן היתרי בניה בתחום התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.999

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	201
מתקנים הנדסיים	102, 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	201
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	102, 101
טיפול נופי	מתקנים הנדסיים	102
להריסה	מתקנים הנדסיים	102, 101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא תכנון מפורט	999.55	100
סה"כ	999.55	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	558.39	55.86
מתקנים הנדסיים	441.16	44.14
סה"כ	999.55	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>1. משאבות וכל הציוד הדרוש לשאיבת שפכים, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, דיזל גנרטור, מאצרה ומיכלי דלק, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון תחנות השאיבה, לרבות גדר, כולל מבנים הדרושים לאחסון המתקנים, החומרים והציוד כאמור לעיל, קווי מים וביוב, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול תחנות השאיבה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.</p> <p>2. תא שטח 102 מיועד לטיפול נופי.</p>
4.1.2	הוראות
א	הוראות בניוי
	<p>1. התחנה תכלול אוגר למקרי חירום, בנפח של עד 6 שעות ספיקה שעתית ממוצעת של התחנה.</p> <p>2. בתא שטח 102 לא תותר כל בניה. יותר מעבר קווי תשתית.</p> <p>3. יישמר מרחק של לפחות 100 מ' מאזור מבונה ומשימושים ציבוריים.</p>
ב	הוראות פיתוח
	<p>המתקנים יהיו מוגנים ומאובטחים ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	<p>1. בשטח זה יותר מעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה. יותר מעבר קווי תשתית.</p> <p>2. הדרך תשמש כדרך גישה פרטית שתאפשר גישה לתחנת השאיבה ואינה מיועדת להפקעה.</p>
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. לא תותר כל בניה בשטח זה.</p> <p>2. רוחב הדרך הינו עפ"י הרוזטה המסומנת בתשריט.</p>



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	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
(3)	(3)	(3)	(3)	1	1	(2) 4	(1) 70		50		20	298	101	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תישמרנה.
- (2) גובה מבנה מתחת לכניסה הקובעת - 4.5 מ'.
- גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך ממבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

(3) עפ"י התשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות	<p>כל עבודה בתחום אתר עתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>עפ"י חוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p> <p>יש ליידע את ארכיאולוג הנפה ממחוז גליל מזרחי וגולן מרשות העתיקות 48 שעות טרם תחילת ביצוע העבודות במקרקעין שבנדון.</p> <p>אישור רשות העתיקות אינו פוגע בהכרזת המקרקעין כאתר עתיקות.</p>
6.2	חניה	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.3	סביבה ונוף	<p>לא תותר בנית מבנה או מערכת המהווים מטרד סביבתי: זיהום אוויר, רעש, זיהום קרקע, זיהום מי תהום ומים עיליים, מפגע חזותי או כל מטרד אחר, בכפיפות מומחי משרד הבריאות, איכות הסביבה והנוגעים בדבר.</p> <p>א. רעש - בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באיזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באיזורי מגורים.</p> <p>ב. זיהום אוויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. ריחות - במתקנים לא ייווצרו ריחות. כל מתקן יצויד במתקן לניטרול ריחות.</p> <p>ד. חומרים רעילים ומסוכנים - במתקן לא יעשה שימוש בחומרים מסוכנים.</p> <p>ה. זיהום קרקע</p> <p>1. כל המתקנים החדשים שיבנו יהיו אטומים למניעת דליפות לקרקע ויעברו בדיקות אטימות לפני שיוזרמו אליהם שפכים.</p> <p>2. איטום בריכות החירום יעשה בהתאם לדרישות תקנות המים (מניעת זיהום) (בריכות אידוי ואגירה), 1977.</p> <p>3. ביצוע המתקן, אצירה ואיטומים למניעת גלישת שפכים בהתאם לתקנים ולטכנולוגיה המיטבית הקיימת. מומלץ כי כל חלקי המערכת הדורשים תחזוקה וטיפול (מדי זרימה, מז"חים וכד') יותקנו מעל מאצרה אטומה.</p>

סביבה ונוף	6.3
<p>4. מערכת גיבוי והתראה למניעת זיהום בעת תקלה בהתאם לתקנים וטכנולוגיה המיטבית הקיימת.</p> <p>1. נוף</p> <p>1. מומלץ שימוש בחומרי גמר להשתלבות מיטבית בסביבה הטבעית - חיפוי מבנה גנרטור באבן בזלת מקומית או חיפוי דמוי בזלת. חיפוי קרקע המתחם, היכן שמתאפשר מבחינה תפעולית, באבני לקט, חצץ בזלת וכד', ליצירת מראה משתלב בסביבה ככל הניתן.</p> <p>2. צמחיה - ברצועה ההיקפית, ישתלו עצים מקומיים בצפיפות מירבית מומלצת ובפריסה טבעית, ממינים מקומיים כגון זית, שקד, אלה אטלנטית. תכנית השתילה תשולב בתכנית לביצוע.</p> <p>3. צמצום השימוש בתאורה למינימום הנדרש לצרכי תפעול של האתר. תאורה מכוונת לפנים המתחם, מופעלת במפסק או עם פתיחת שער ושאינה פועלת באופן קבוע.</p> <p>4. גידור ושער - על פי גובה תקן מינימלי (2.5 מ') בצבע כסוף/אפור או אחר המשתלב בסביבה הטבעית.</p> <p>5. שילוט - על פי הנחיות משרד הבריאות, בגודל מינימלי הנדרש וליד השער בלבד.</p> <p>6. ככל שתבוצע חפירה בשטח התכנית, ישמש החומר החפור למילוי בתחום התכנית או בבריכות חימצון נטושות הסמוכות בתיאום עם המועצה האזורית, ועד היישוב ונציג רט"ג או שיפונה לאתר מאושר.</p> <p>7. פסולת הבניין בשטח האתר וסביבו יפונה לאתר פסולת מורשה.</p> <p>8. שטח התחנה וגמר הסדרת פני השטח ייחופה במצע בזלתי שחור, התואם את הסביבה.</p>	
חשמל	6.4
<p>א. תנאי למתן היתר בניה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p>	



חשמל	6.4
<p>ה.קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20 מ' מציר הקו. ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35 מ' מציר הקו. ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. ח.כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל. י. ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי 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 כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכלבי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</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. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים. על קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.5
<p>א. ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.</p> <p>ב. אספקת מים - על קו אספקת מי שתיה לתחנת השאיבה לצרכי תחזוקה יותקן מז"ח להגנה על רשת מי השתיה הציבורית.</p> <p>ג. סידורי תברואה - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>ד. ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה, הצגת תכנון מפורט של תחנת השאיבה עד החיבור למערכת</p>	

<p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>הביוב הגרביטציונית הקיימת של היישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית, ובהתאם לתכנית ביוב מפורטת מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת, חברת "קולחי גולן" והגורמים המוסמכים לכך. חיבור קו הסניקה מתחנת השאיבה אל קו גרביטציוני חדש מתוכנן, יבוצע לאחר שוחת השקטה וריסון אנרגיה.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 ניהול מי נגר</p> <p>א. מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום. 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>ב. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר, יהיה אישור תכניות כוללות לניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p> <p>ב. פסולת בנין יש לפנות לאתר מורשה על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970.</p> <p>ג. בשלב הבקשות להיתרי בניה וטרם מתן ההיתרים, יועברו תכניות מפורטות של פתרון סילוק השפכים לאישור תחום כנרת.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יוטל ויוגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>א. הדרך תשמש כדרך גישה פרטית שתאפשר גישה לתחנת השאיבה ואינה מיועדת להפקעה.</p> <p>ב. כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' בחוק התכנון והבניה וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 בחוק זה.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 הריסות ופינויים</p> <p>א. גדר המסומנת בסימון הריסה הינה גדר המיועדת להריסה. הגדר תיהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוינת גדר להריסה יהיה הריסת הגדר.</p> <p>ג. היתר בניה לתחנה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הגדר המסומנת בתשריט להריסה.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק הת"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p>	<p>6.12</p>

6.12 חלוקה ו/ או רישום
ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.

6.13 פסולת בניין
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>

6.14 חומרי חפירה ומילוי
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005 וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר - לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. 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).</p> <p>ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ד. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>2. חציבה ומילוי</p> <p>א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.</p> <p>ב. בהעדר איזון:</p> <p>יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל.</p> <p>מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">הסדרת דרך הגישה לתחנה.</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">הקמת התחנה.</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	הסדרת דרך הגישה לתחנה.		2	הקמת התחנה.	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה							
1	הסדרת דרך הגישה לתחנה.								
2	הקמת התחנה.								

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25