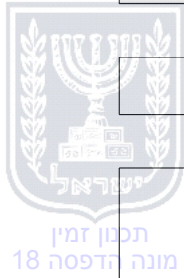


הוראות התכנית

תכנית מס' 219-0407882

בריכה תפעולית עמק הבכא - ג/23077



מחוז
מרחב תכנון מקומי גולן
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה לאפשר הקמת בריכה תפעולית של מי גולן, שתשמש לאיגום מי השקיה. הבריכה תשרת את אזור ההשקיה עמק הבכא ושטחים הנמוכים מאזור בר-און.

בריכת עמק הבכא תתפקד כ"בריכה צפה על הקו". המים יגיעו לבריכה ממאגר מרום גולן. כשיהיו מעט צרכני מים, מפלס המים בבריכה יעלו וכשהצריכה תגדל, המים יוזרמו מהבריכה למערכת האזורית. קו שיחבר את הבריכה למערכת יאפשר מילוי והרקה של הבריכה.

התכנית מקצה שטח לבריכה ולדרך גישה אליה. דרך הגישה מתחברת לדרך מאושרת עפ"י תכנית ג/17893 - מתחם לתיירות חקלאית קיבוץ אל-רום.

בתחום התכנית לא מתוכננת שום בניה.

דרך הגישה לבריכה מתחברת לדרך סטטוטורית מאושרת לפי תכנית ג/17893. קיימת תזווה בין תוואי הדרך הסטטוטורית ותוואי הדרך הקיימת בפועל. הדרך הסטטוטורית עוברת מצפון לדרך הקיימת בפועל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

בריכה תפעולית עמק הבכא - ג/23077

שם התכנית ומספר התכנית

219-0407882

מספר התכנית

9.321 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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	273694
קואורדינאטה Y	786550

1.5.2 תיאור מקום

מזרחית ליישוב אל-רום.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גולן - חלק מתחום הרשות:

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

מזרחית ליישוב אל-רום.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
202000	מוסדר	חלק		9

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 18



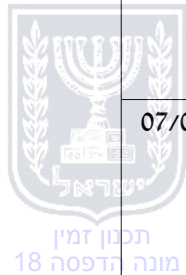
תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 /1. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	1 / 35
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 /ב/4. הוראות תכנית תמא/34 /ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	4 / 34 / ב
26/03/1989		3640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2 /3. הוראות תכנית תממ/2 /3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	3 / 2



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: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	13/03/2018	לאורה מרסלה רוטשטיין	13/03/2018	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח פיתוח	12/09/2017	גדי יום טוב	05/02/2017	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח קווי מים	13/03/2018	גדי יום טוב	13/03/2018	1	1: 5000	רקע	תשתיות

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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		ועדה מקומית לתכנון ובניה 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 כלכלית	חברה כלכלית		מי גולן - אגודת מים שיתופית למשקי רמת הגולן	קצרין	(1)		04-6961849	04-6962140	hilik@mgw.org.il

(1) כתובת: אזור תעשייה קצרין ת.ד. 50 רמת הגולן.

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			חיפה	(1)		04-8248269	04-8248269	marcelar@ne tvision.net.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס מים	מהנדס	גדי יום טוב	00057710		נשר	(2)		04-8325647	04-8227101	haifa@lavinatif.co.il
מודד	מודד	שעלאן סלמאן	1274		עין קינייה	(3)		04-6981380	04-6981380	shaalan.survey@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 3852.

(2) כתובת: ת.ד. 241.

(3) כתובת: ת.ד. 359.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 בריכה תפעולית למי השקיה לשטחים החקלאיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. קביעת שטחים לייעודים השונים.

ב. הקצאת שטח לבריכה תפעולית פתוחה למי השקיה ולדרך גישה אליה.

ג. קביעת הוראות למתן היתרי בניה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	201
נחל/ תעלה/מאגר מים	101

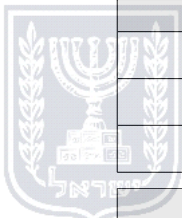
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא תכנון מפורט	9,321	100
סה"כ	9,321	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	69.79	0.75
נחל/ תעלה/מאגר מים	9,250.61	99.25
סה"כ	9,320.41	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	נחל/ תעלה/מאגר מים
4.1.1	שימושים בריכה תפעולית פתוחה לאיגום מי השקיה ומתקנים הדרושים להפעלתה לרבות קווי תשתית, מתקן פיקוד, בקרה וקשר.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. הבריכה תהיה מוגנת ומאובטחת ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל 1970. ב. הבריכה תהיה בנויה מסוללות עפר בלבד. ג. קווי המים החדשים יהיו תת-קרקעיים.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים א. בשטח זה יותר מעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה. יותר מעבר תשתיות. ב. הדרך תשמש כדרך גישה פרטית שתאפשר גישה לבריכה ואינה מיועדת להפקעה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. לא תותר כל בניה בשטח זה. ב. דרך הגישה לבריכה תהיה על בסיס מצעים בלבד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1	איכות הסביבה
<p>לא תותר בניית מבנה או מערכת המהווים מטריד סביבתי: זיהום אוויר, רעש, זיהום קרקע, זיהום מי תהום ומים עיליים, מפגע חזותי או כל מטריד אחר, בכפיפות לחו"ד מומחים 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 אויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. חומרים רעילים ומסוכנים - בברכה לא יעשה שימוש בחומרים מסוכנים.</p>	
6.2	חשמל
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום 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 מתוכננים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</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> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20 מ' מציר הקו.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35 מ' מציר הקו.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>י. ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>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>	



6.2	חשמל
	<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. אין לחפור או לבצע עבודת 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, 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>



6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>א. ביוב - המתקן אינו מייצר שפכים וכיוון שכך אין צורך במתקן ביוב מכל סוג שהוא.</p> <p>ב. ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.</p> <p>ג. אספקת מים - לא תהיה אספקת מים לאתר כיוון שהמתקן אינו צורך מים, אלא אוגר אותם באמצעות צינור ומספקם למערכת המים האזורית.</p> <p>ד. סידורי תברואה - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר.</p>



6.4	ניהול מי נגר
	<p>א. יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. בשטחים פתוחים יובטח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום השטחי הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.</p> <p>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>

6.5	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>

6.6	היטל השבחה
	<p>היטל השבחה יוטל ויוגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>

6.7	פיתוח סביבתי
	<p>א. גדר הבריכה תהיה בגוון המשתלב בסביבה.</p> <p>ב. תאורת הבריכה תהיה נקודתית ותופנה פנימה אל הבריכה.</p>

פיתוח סביבתי	6.7
<p>ג. השימוש בחומר מילוי, לאחר הנחת קו המים, יהיה מחומר מקומי.</p> <p>ד. דרך גישה חדשה לבריכה תהיה מבזלת גרוסה מקומית או ממצע טוף ובכל מקרה לא מחומר גירי שיכול להכיל זרעים של מינים פולשים מאזורים אחרים.</p> <p>ה. עודפי חפירה מהפרויקט יפוננו למקום מאושר באחריות מי גולן.</p> <p>שיקום נופי</p> <p>ו. לפני תחילת העבודות יבוצע חישוב של פני השטח. הקרקע שתקבל מהחישוב תישמר ותשולט לצרכי חיפוי הסוללות החיצוניות בסיום העבודות (עד 20 ס"מ עומק קרקע). קרקע זו מכילה זרעים ופקעות מקומיים שיכולים להצמיח בעתיד צמחייה מקומית שתכסה את מורדות הסוללות.</p> <p>ז. עבור מניעת בעיות נצפות, לא יותר להשתמש בתשתיות בוהקות בחיפוי עליון של ראש הסוללה. ניתן להשתמש במצעי בזלת, מצעים עם עירוב חומר מקומי כהה או אספלט מקורצף.</p> <p>ח. כיסוי וחיפוי שולי דרך וכתף חיצונית של ראש הסוללה ב-5 ס"מ אדמה לשיקום ושתילת צמחייה מקומית לאחידת הקרקע ומניעת חתירה.</p> <p>ט. חיפוי מדרון הסוללה בשכבת קרקע עליונה בעובי של כ-20 ס"מ ושיקום צמחי.</p> <p>י. תשתיות של חשמל, מים וכד' אל הבריכה יהיו תת קרקעיות. תכסית השטח תוחזר למצב של קדמות העבודות.</p>	

בינוי ו/או פיתוח	6.8
<p>דרישות משרד הביטחון:</p> <p>א. הצומת הצמוד לבריכה יאפשר מעבר של רק"מ, לפחות 10 מ' רוחב, לכיוון צפון ולכיוון מזרח.</p> <p>ב. הדרך לא תכלול בתוכה את תעלת הניקוז של דרך האספלט הצמודה לה, ולא כל גדר או מתקן אחר כלשהו היכול להוות מכשול לנסיעת כלי רק"מ בדגש על קו עמודי החשמל שבמקום.</p> <p>ג. כל מערכות המים המובילות לבריכה או בסמיכות אליה יהיו מוטמנות בקרקע ומוגנות באופן שיאפשר נסיעת כלי רק"מ מעליהם.</p> <p>ד. במידה ונדרשת מערכת עילית, יש למקמה בתיאום עם נציג משרד הביטחון בועדה המחוזית לתכנון ובניה צפון כדי לא ליצור מצב של הפרעה לצרכי משרד הביטחון.</p> <p>ה. בסמוך לבריכה קיים קו מי גולן עילי הפרוס לאורך הדרך שבין קיבוץ אלרום לכיוון עמק הבכא. הטמנת קו זה מהווה תנאי לביצוע התכנית.</p> <p>ו. סוללת הבריכה הצפונית לא תטיל מגבלה על המכשול הצבאי הסמוך אליה.</p> <p>ז. מכשול זה אינו דורש סימון יום/לילה.</p> <p>ח. הגובה המקסימלי של הבריכה יהיה 5 מ' מעפ"ש / 1,060 מעפ"י. גובה זה מהווה את המדרגה העליונה לפיתוח, כולל מתקני עזר טכניים ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.</p> <p>ט. במידה ויידרש לחרוג מהגובה המפורט בתכנית לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, תוגש בקשה נפרדת למשרד הביטחון. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.</p> <p>י. שבועיים לפני הקמת התכנית תישלח הודעת הקמה למשרד הביטחון.</p>	

עתיקות	6.9
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות</p>	

<p>6.9 עתיקות</p>	<p>6.9</p>
<p>העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<p>6.10 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.10</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, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור רשות ניקוז כנרת.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חו"ד משרד החקלאות.</p>	
<p>6.11 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.11</p>
<p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p>	
<p>6.12 פיקוד העורף</p>	<p>6.12</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.13 פיתוח תשתית</p>	<p>6.13</p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p>6.14 חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.14</p>
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון 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>	



6.14

חומרי חפירה ומילוי

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).

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.

ד. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

2. חציבה ומילוי

א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.

ב. בהעדר איזון:

- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל.

- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.

- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.

הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

