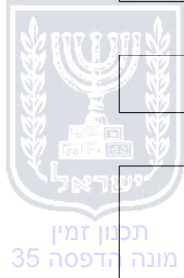


הוראות התכנית

תכנית מס' 219-0396853

בריכה תפעולית חמרה - ג/23005



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי גולן

תכנית מתאר מקומית

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

התכנית נועדה לאפשר הקמת בריכה תפעולית פתוחה של מי גולן למי השקיה. הבריכה היא חלק ממערכת לאגירה וניצול קולחי היישוביים הדרוזיים בצפון רמת הגולן.

המערכת הקיימת כיום כוללת מט"ש שניוני, בריכת ליטוש בקיבולת 200,000 מ"ק עם מתקני מילוי והרקה, בה מסולקות שאריות החומר האורגני, ובריכת עפר נוספת בקיבולת 180,000 מ"ק ללא איטום, שאינה בשימוש. כיום לאחר מעבר בבריכת הליטוש, מועברים מי הקולחין לנחל קיים שמתנקז לשטח הסורי.

מט"ש שלישוני נמצא בהקמה ע"י תאגיד המים וביוב "התנור".

המערכת המתוכננת ע"י מי גולן תנצל את קולחי המט"ש החדש ותכלול את המרכיבים הבאים:

1. הגדלת נפח האגירה הקיימת - עפ"י התכנון, בריכת הליטוש הקיימת תשמש כמאגר בקיבולת כ-200,000 מ"ק ותוגדל בריכת העפר הקיימת לנפח של 380,000 מ"ק. בבריכה זו יבוצע איטום ביריעות פ"ת ויותקנו מתקני מילוי והרקה. סה"כ קיבולת האגירה המתוכנן יגיע לכ-580,000 מ"ק.
2. מערכת לניצול הקולחין שתכלול תחנת שאיבה, בריכה תפעולית וקווי סניקה מתחנת השאיבה לשדות ולבריכה התפעולית.

הבריכה התפעולית תשמש לאיגום מי קולחין שיגיעו מהמט"ש לאחר טיפול שלישוני. מהבריכה יוזרמו מי הקולחין למערכת האזורית וישמשו להשקיית שני גושי מטעים, אחד בצד המזרחי של הר חרמונית, והשני בצד המערבי שלו. שדות אלו מושקים כיום במים מבריכת רם. הגושים האלו ינותקו מקו המים הקיים ויחוברו לקו הקולחין המתוכנן.

בריכת חמרה תתפקד כ"בריכה צפה על הקו". כשיהיו מעט צרכני מים, מפלס המים בבריכה יעלה וכשהצריכה תגדל, המים יוזרמו מהבריכה למערכת האזורית. קו שיחבר את הבריכה למערכת יאפשר מילוי והרקה של הבריכה.

התכנית מקצה שטח לבריכה ולדרך גישה אליה. בתחום התכנית לא מתוכננת כל בנייה.



תכנון זמין
הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

בריכה תפעולית חמרה - ג/23005

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 219-0396853

מספר התכנית

19.805 דונם

1.2 שטח התכנית

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

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	גולן
קואורדינאטה X	274156
קואורדינאטה Y	788188

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

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
202000	מוסדר	חלק		9
202014	מוסדר	חלק		9-14
202015	מוסדר	חלק		5, 8-9

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 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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	תמא/35 /1
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	תמא/34 /ב/4
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34 /ב/5. הוראות תכנית תמא/34 /ב/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34 /ב/5
26/03/1989		3640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2 /3. הוראות תכנית תממ/2 /3 תחולנה על תכנית זו.	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: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	17/06/2018	לאורה מרסלה רוטשטיין	26/09/2017	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח פיתוח	30/08/2017	גדי יום טוב	30/08/2017	1	1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח תנועה	11/07/2017	אריגי מנסא	07/07/2017	1	1: 1000	מנחה	תנועה
לא	נספח קווי מים	17/06/2018	גדי יום טוב	10/07/2017	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

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
M.Sc בתכנון ערים ואיזורים ומהנדסת אזרחית	עורך ראשי	לאורה מרסלה רוטשטיין			חיפה	(1)		04-8248269	04-8248269	marcelar@ne tvision.net.il
מהנדס מים	מהנדס	גדי יום טוב	00057710		נשר	(2)		04-8325647	04-8227101	haifa@lavi- natif.co.il
מהנדסת כבישים ומסלולים	יועץ תחבורה	אריגי' מנסא	102764		חיפה	שדה יצחק	9	04-8554423	04-8554423	arijmanassa @gmail.com
מודד	מודד	שעלאן סלמאן	1274		עין קינייה	(3)		04-6981380	04-6981380	shaalan.surve y@gmail.co m

(1) כתובת: ת.ד. 3852.

(2) כתובת: ת.ד. 241.

(3) כתובת: ת.ד. 359.



מנהל הדפסה 35
מיון זמין



מנהל הדפסה 35
תכנון זמין

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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 קולחין המיועדים להשקיה של השטחים החקלאיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. קביעת שטחים לייעודים השונים.

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

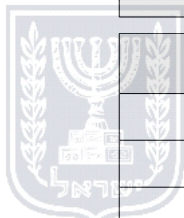
ג. קביעת הוראות למתן היתרי בניה בתחום התוכנית.

תכנון זמין
מונה הדפסה 35**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	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	201

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ללא יעוד	19,805	100
סה"כ	19,805	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 35**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	16,178	81.68
נחל/ תעלה/מאגר מים	3,627.4	18.32
סה"כ	19,805.4	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	נחל/ תעלה/מאגר מים
4.1.1	שימושים בריכה 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 תנאים ואגרות), התש"ל 1970. ב. הבריכה תהיה בנויה מסוללות עפר בלבד. ג. קווי המים החדשים יהיו תת-קרקעיים.
ב	תנאי להפעלה א. הבריכה התפעולית תקלוט קולחין באיכות שלישונית בלבד. תחילת הזרמת מי קולחין מהמט"ש לבריכה התפעולית של הקולחין מותנה בקבלת אישור משרד הבריאות. ב. ינקטו על ידי הבעלים/המפעילים של הבריכה כל האמצעים הנדרשים על מנת להבטיח אי-הרעה באיכות הקולחין עקב שהייתם בבריכה.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים בשטח זה יותר מעבר כלי רכב והולכי רגל, כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה ויותר מעבר קווי תשתית.
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 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

6. הוראות נוספות

<p>6.1 איכות הסביבה</p>	<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 ממשרד הבריאות, המשרד להגנת 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 לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. חומרים רעילים ומסוכנים - בברכה לא יעשה שימוש בחומרים מסוכנים.</p>
<p>6.2 חשמל</p>	<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 מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל</p>



	חשמל	6.2
	<p>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. 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>	
	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.3
	<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>	
	ניהול מי נגר	6.4
	<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>	
	הפקעות לצרכי ציבור	6.5
	<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>	
	היטל השבחה	6.6
	<p>היטל השבחה יוטל ויוגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
	פיתוח סביבתי	6.7
	<p>א. גדר הבריכה תהיה בגוון המשתלב בסביבה.</p> <p>ב. תאורת הבריכה תהיה נקודתית ותופנה פנימה אל הבריכה.</p> <p>ג. השימוש בחומר מילוי, לאחר הנחת קו המים, יהיה מחומר מקומי.</p>	

6.7

פיתוח סביבתי

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.

ה. עודפי חפירה מהפרוייקט יפנו למקום מאושר באחריות מי גולן.

ו. עבודה בתחום שמורת טבע מצריכה קבלת היתר, עפ"י חוק, מהנהלת רשות הטבע והגנים.

רט"ג מחוז צפון ידאג להוציא את ההיתר לאחר שיועבר אליה שם הקבלן המבצע. עבודות בשמורת טבע יעשו בפיקוח רט"ג במימון היזם. יש להודיע על כניסה לעבודה 48 שעות לפחות למזכירת תשתיות רט"ג.

שיקום נופי

ז. לפני תחילת העבודות יבוצע חישוב של פני השטח. הקרקע שתתקבל 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.

ח. עבור מניעת בעיות נצפות, לא יותר להשתמש בתשתיות בוהקות בחיפוי עליון של ראש הסוללה. ניתן להשתמש במצעי בזלת ומצעים עם עירוב חומר מקומי.

ט. כיסוי וחיפוי שולי דרך וכתף חיצונית של ראש הסוללה ב-5 ס"מ אדמה לשיקום ושתילת צמחייה מקומית לאחיות הקרקע ומניעת חתירה.

י. חיפוי מדרון הסוללה בשכבת קרקע עליונה בעובי של כ-20 ס"מ ושיקום צמחי.

יא. תשתיות של חשמל, מים וכד' אל הבריכה יהיו תת קרקעיות. תכסית השטח תוחזר למצב של קדמות העבודות.

6.8

גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה

1. גובה התכנית מעל פני השטח 3 מ' מקסימום. גובה התכנית מעל פני הים +1,167. גובה זה מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.
2. במידה ויידרש לחרוג מהגובה המפורט בתכנית זו לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, תוגש בקשה נפרדת למשרד הביטחון. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.
3. שבועיים לפני הקמת התכנית תישלח הודעת הקמה למשרד הביטחון.

6.9

תנאים למתן היתרי בניה

- א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר, יהיה אישור תכניות כוללות לניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.
- 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.
- ג. תנאי למתן היתר בניה הינו תיאום עם רט"ג.
- ד. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חו"ד משרד החקלאות.
- ה. תנאי למתן היתר בניה הוא אישור רשות ניקוז כנרת.

6.10

עתיקות

עפ"י חוק העתיקות, התשל"ח, 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יופסקו מיד העבודות, תשלח הודעה לרשות העתיקות, והעבודות לא יימשכו עד לקבלת הודעה אחרת מרשות

עתיקות	6.10
העתיקות. רשות העתיקות תיודע בכתב 48 שעות לפני תחילת ביצוע העבודות במקרקעין שבנדון.	
קווי תשתית	6.11
שמירה על תשתיות מים - אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת "מקורות" לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו על חשבון יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" על חשבון יזם התכנית.	
חלוקה ו/ או רישום	6.12
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.	
פיקוד העורף	6.13
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.	
פיתוח תשתית	6.14
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. 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. 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. ד. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.	
חומרי חפירה ומילוי	6.15
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: א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר - לפני הוצאת ההיתר. 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.	

6.15	חומרי חפירה ומילוי
	<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 אינרטיית.</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

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

