

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 219-0790493

הגדלת תחנת מאגר מרום גולן - ג/25827

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

תכנית זו היא תכנית "משלימה" לתכנית 219-0526087 - תחנת מאגר מרום גולן.

תחנת מאגר מרום גולן היא תחנת שאיבה קיימת למי השקיה, הממוקמת בצפון רמת הגולן. התחנה צמודה למאגר מרום גולן. לתחנה מגיעים מים שפירים ממאגר מרום גולן ומשם הם עוברים למספר בריכות (בריכה קיימת בראון בגובה +1,085 מ' מעפ"י, בריכה קיימת בגובה +1,000 מ' מעפ"י, בריכה מתוכננת עמק הבכא בגובה +1,050 מ' מעפ"י) ולבריכה של "מקורות" (בריכה קיימת בגובה +1,040 מ' מעפ"י). קווי הולכת המים אל הבריכות הם בקוטר "14", "16", "20", "24".

מאגר מרום גולן, ממנו נשאבים המים, מאפשר איגום מי נגר (מי גשמים) ומים שמועברים ממאגר עורבים. קיבולת מאגר מרום גולן כ-4 מלמ"ק. מאגר עורבים משמש לאיגום מי שיטפונות של נחל עורבים.

עפ"י תכנית 219-0526087, שטח התחנה מיועד למתקנים הנדסיים וכולל שני תאי שטח, ביניהם עוברת דרך עפר קיימת. תא השטח המערבי כולל את המשאבות ששואבות מים מהמאגר. תא השטח המזרחי כולל את המשאבה שמשמשת למיחזור המים שמגיעים מהנקזים שהותקנו בסוללת מאגר מרום גולן.

התכנית נועדה להגדיל באופן מינורי את תא השטח המערבי, לצורך הסדרת מבנה חשמל קיים שחורג מגבולות תכנית 219-0526087. השטח בו חורג המבנה מיועד למאגר לפי תכנית ג/17141. התכנית משנה ייעוד שטח זה ממאגר למתקנים הנדסיים. היא גם מגדילה מעט את זכויות הבניה בשני תאי השטח של התחנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

הגדלת תחנת מאגר מרום גולן - ג/25827

מספר התכנית 219-0790493

שטח התכנית 1.2 2.418 דונם

סוג התכנית 1.4 תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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	273622
קואורדינאטה Y	782513

**1.5.2 תיאור מקום**

מזרחית ליישוב מרום גולן

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

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		52

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
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
07/07/2016	8438	7299	מרקמים - מרקם שמור ארצי. דרך הגישה חוצה שטח לשמורות וגנים. הנחיות סביבתיות - רגישות נופית-סביבתית גבוהה, שטח לשימור משאבי מים.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
26/03/1989	2367	3640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 3. הוראות תכנית תממ/ 2 / 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 3
15/08/2019	14011	8397	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 219-0526087 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	219-0526087
14/06/2012	4693	6431	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 17141 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 17141



## 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	נספח מצב מאושר	10: 03 17/08/2020	לאורה מרסלה רוטשטיין	17/08/2020	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי	10: 02 17/08/2020	לאורה מרסלה רוטשטיין	17/08/2020	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח קווי מים	14: 32 16/11/2020	רמי לביא	16/11/2020	1	1: 5000	מנחה	תשתיות
לא	נספח מערכת ניקוז	10: 43 16/11/2020	רמי לביא	16/11/2020	1	1: 2500	מנחה	ניקוז

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
	אחר			מי גולן - אגודת מים שיתופית למשקי רמת הגולן	קצרין	(1)		04-6961849	04-6962140	Statutory@ mgw.org.il

הערה למגיש התכנית:

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

**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	Statutory@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**תכנון זמין  
מונה הדפסה 21תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
.M.Sc בתכנון ערים באזורים ומהנדסת אזרחית	עורך ראשי	לאורה מרסלה רוטשטיין		לאורה רוטשטיין	חיפה	שז"ר זלמן ) (1		04-8248269	04-8248269	marcelar@ne tvision.net.il
מהנדס מים	מהנדס	רמי לביא	28566	לביא נטיף מהנדסים יועצים בע"מ	נשר	(2)		04-8325647	04-8227101	Inga@lavi- natif.co.il
מודד	מודד	שעלאן סלמאן	1274		עין קיניה	(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 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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

הסדרת תחנת שאיבה מאגר מרום גולן, הממוקמת מזרחית ליישוב מרום גולן.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד ממאגר למתקנים הנדסיים .
- תוספת בניה למתקנים הנדסיים.
- קביעת הוראות למתן היתרי בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

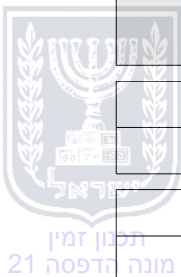
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מתקנים הנדסיים	105 - 101	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
טיפול נופי	מתקנים הנדסיים	105 - 103
קו חשמל מתח גבוה	מתקנים הנדסיים	103, 101
קו מים 4" ומעלה	מתקנים הנדסיים	105 - 101

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מאגר מים	107	4.43
מתקנים הנדסיים	2,311	95.58
סה"כ	2,418	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	2,417.47	100
סה"כ	2,417.47	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>א. משאבות וכל הציוד הדרוש לשאיבה, מיכל סינון, בריכה לאיגום מים לפני סינון, בריכה לאיגום מים מסוננים, יחידות שאיבה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, אחסון כלור ומכשור להזרקתו, דיזל גנרטור, מאצרה ומיכלי דלק, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון תחנות השאיבה, לרבות גדר, מתקני טיפול במים, כולל מבני הדרושים לאחסון המתקנים, החומרים והציוד כאמור לעיל, קווי מים, ומערכות אספקת מים אחרות והמבנים הדרושים להם, מתקנים להשוואת לחצים, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, מתקן פיקוד, בקרה וקשר וכל הדרוש לתפעול תחנות השאיבה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.</p> <p>ב. תאי שטח 103, 104 ו-105 מיועדים לטיפול נופי. יותרו מעבר קווי תשתית, גינון ונטיעות להסתרה חלקית של המתקן בנוף הסביבה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. בתאי שטח 103, 104 ו-105 לא תותר כל בניה, פרט למעבר קווי תשתית.</p> <p>2. המתקנים יהיו מוגנים ומאובטחים ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש במתקנים הנדסיים בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל 1970.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי				סה"כ שטחי בניה			גודל מגרש כללי			
(2)		(1) 5	9	166			2020	101	מתקנים הנדסיים	
אחורי		(1) 5	15	32			218	102	מתקנים הנדסיים	
צידי- שמאלי										
(2)										
צידי- ימני										
(2)										

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- גובה המבנה המקסימלי יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה (הנמוך מבין השניים) מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- גובה השימושים המפורטים בטבלה שלעיל מהווים את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על מבנים ועזרי בניה לרבות מנופים ועגורנים. במידה ויידרש לחרוג מגבהים אלו לטובת הקמת עגורן או מנוף למימוש התכנית, תוגש בקשה למשרד הביטחון.
- בסמכות הוועדה המקומית להעביר זכויות בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מבנים - 5 מ', אנטנת קשר ופיקוד - 9 מ'.
- (2) כמסומן בתשריט מצב מוצע.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>איכות הסביבה</b>
<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 מומחי משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה והנוגעים בדבר.</p> <p>א. רעש - בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזורי 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 - במתקן יעשה שימוש בתמיסת היפוכלורית בריכוז 10%. מיכל הכלור יהיה בתוך מאצרה בנפח של 110% מנפח המיכל, מוגנת כנגד נזילות. לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים אחרים.</p>	
<b>6.2</b>	<b>ביו, ניקוז, מים, תברואה</b>
<p>א. ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ב. מים - לא תהיה אספקת מים לאתר כיוון שהמתקן אינו צורך מים, אלא אוגר אותם באמצעות צינור ומתקן שאיבה ומספקם ליישוב.</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>	
<b>6.3</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>היטל השבחה ייגבה עפ"י כל דין.</p>	
<b>6.4</b>	<b>חניה</b>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקף או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<b>6.5</b>	<b>חשמל</b>
<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 מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל. 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 עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכלבי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p>	

<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.5</b></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. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>	
<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>שטח התכנית יקלוט, ישהה ויחדיר את מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום התכנית יהיו נמוכים מסביבתם.</p>	
<p><b>סביבה ונוף</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>א. מבני התחנה והגדר יהיו בגוון המשתלב בסביבה.                  ב. תאורת המתקן תהיה נקודתית ותופנה פנימה, כלפי המתקן. התאורה לא תופעל ברציפות אלא לצרכי תחזוקה בלבד ו/או בשימוש גלאי תנועה (לצרכי בטחון).                  ג. קווי תשתית חדשים של חשמל, מים וכד' שמגיעים אל המתקנים יהיו תת קרקעיים. תכנית השטח בה עוברים הקווים תוחזר למצב של קדמות העבודות.                  ד. בתאי שטח 103, 104, 105 יינטעו עצים עבור הסתרה חלקית של המתקן בנוף הסביבה. העצים יהיו ממינים מקומיים.                  ה. חומר חפור ישולב בשטח התחנה ו/או יפונה לאתר לפי הנחיות הרשות המקומית.                  ו. עבודות השיקום של סוללות מאגר מרום גולן הסמוך, במידה ויבוצעו, לא יפגעו בבריכות מים שנמצאות בין תחנת השאיבה לשמורת הטבע המאושרת לפי תכנית ג/19328.                  ז. תנאי לתעודת גמר הינו ביצוע הטיפול הנופי.                  ח. עם הפסקת השימוש במתקן, השטח יחופה באדמה מקומית ויחזר למצבו הטבעי.</p>	
<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>הגנה על קווי 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 ע"ח 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 חברת "מקורות" ע"ח יזם התכנית.</p>	
<p><b>שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם להוראות כל דין וכמפורט להלן:                  א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר - לפני הוצאת ההיתר.</p>	

חומרי חפירה ומילוי	6.10
<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>הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>	



פסולת בניין	6.11
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>ב. פסולת בניין 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>תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה 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 בניין.</p>	



סטיה ניכרת	6.12
	<p>כל שימוש אחר מבנים שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהיה סטייה ניכרת.</p>

תשתיות	6.13
<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 הוועדה 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</p>	

<b>6.13</b>	<b>תשתיות</b>
	יקבע ע"י הרשות המקומית. ד. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.
<b>6.14</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר, יהיה אישור תכניות כוללות לניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך. ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תחום כנרת-רשות המים.
<b>6.15</b>	<b>בטחון ובטיחות</b>
	היזם מתחייב לכך שכל תוואי הצינורות שמובילים למאגר יהיו במרחק של לפחות 15 מ' משדות המוקשים. במידה ולא ניתן יהיה לשמור על המרחק של 15 מ' משדות המוקשים, נדרש יהיה לפנות את שדות המוקשים מול הרלפ"ם (הרשות לפינוי מוקשים) באחריות היזם ובמימונו, בתיאום מול פיקוד צפון. לא תותר התקרבות לשדות המוקשים במהלך העבודות.
<b>6.16</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	מבנה שנבנה בתחום התכנית ללא היתר כחוק, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריטת התכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.
<b>6.17</b>	<b>מבנים קיימים</b>
	מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו עפ"י קווי הבניין של הבניין הקיים (לפי קונטור המבנה הקיים). כל תוספת המשנה קו בניין זה, תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. ב. מבנים קיימים החורגים לתחום דרכים ו/או לתחום שטחים ציבוריים, יהיו מבנים המיועדים להריסה, אולם ניתן יהיה לדחות את הריסתם למועד בו מבוצעת הרחבת הדרך או פיתוח השטח הציבורי.



<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	זמן משוער לביצוע התכנית - 10 שנים מיום אישורה.