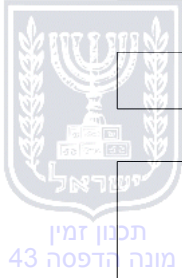


הוראות התכנית

תכנית מס' 209-0748434

בריכות השחר - ג/25479



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי מרום הגליל
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

23/11/2021

לאשר את התוכנית

15/06/2022

תאריך מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

בריכות השחר הינן בריכות קיימות של "מקורות", הממוקמות ברמת דלתון, מדרום ליישוב כרם-בן-זימרה.

התכנית נועדה להסדיר סטטוטורית את מתחם הבריכות, להרוס בריכה קיימת בנפח 500 מ"ק ולהוסיף בריכת מי חקלאות בנפח 7,500 מ"ק. התכנית קובעת ייעוד קרקע של מתקנים הנדסיים וכוללת את דרך הגישה למתחם, עד להתחברות לדרך אזורית מס' 886.

התכנית קובעת זכויות בניה להסדרת המתקנים הקיימים והבריכה החדשה.

על שטח התכנית לא חלה תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת מאושרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

בריכות השחר - ג/25479

מספר התכנית 209-0748434

שטח התכנית 1.2 24.417 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 מרום הגליל

244440 קואורדינאטה X

770592 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום ממערב לפארק תעשייה דלתון**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות:

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ממערב לפארק תעשייה דלתון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14270	מוסדר	חלק		7
14271	מוסדר	חלק		2, 5, 8, 15-16

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 43תכנון זמין
מונה הדפסה 43תכנון זמין
מונה הדפסה 43

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005		1030	5474	ב-9.2.21 החליטה המועצה הארצית לאשר את התכנית לפי סעיף 6.1.3 בתמ"א 35.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 35
12/02/2020	דרכים	3740	8688	ב-9.2.21 החליטה המועצה הארצית לאשר הקלה בקו בנין מציר דרך אזורית מס' 886 מ-80 מ' ל-20 מ' מציר הדרך.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 1
30/07/2007		3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 9 /2. הוראות תכנית תממ/ 9 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 9 /2



תכנון זמין
הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

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	נספח מצב מאושר	11: 32 02/12/2021	לאורה מרסלה רוטשטיין	02/12/2021	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי	09: 55 25/01/2022	לאורה מרסלה רוטשטיין	24/01/2022	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי	11: 39 26/01/2022	מיכל פישל	26/01/2022	1	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח תנועה	17: 03 13/12/2021	צבי נוה	12/12/2021	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח ניקוז	11: 31 02/12/2021	לאורה מרסלה רוטשטיין	02/12/2021	1	1: 5000	מנחה	ניקוז
לא	פרשה טכנית	12: 08 23/08/2020	יעל אבידן-נחמיה	25/05/2020	2		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
	אחר			מקורות חברת המים בע"מ- מרחב צפון	חיפה	(1)		04-8350547	04-8350437	yavidan@mekorot.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 755 - חוף שמן.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		מקורות חברת המים בע"מ- מרחב צפון	חיפה	(1)		04-8350547	04-8350437	yavidan@mekorot.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 755 - חוף שמן.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצועתכנון זמין
מונה הדפסה 43תכנון זמין
מונה הדפסה 43

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
M.Sc בתכנון ערים ואזורים ומהנדסת אזרחית	עורך ראשי	לאורה מרסלה רוטשטיין		לאורה רוטשטיין	חיפה	שז"ר זלמן) (1		04-8248269	04-8248269	marcelar@ne tvision.net.il
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	צבי נוח	32139		חיפה	שד ההסתדרות	177	04-8725002	04-8725001	office@zvi- naveh.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	מיכל פישל	108878		כמון	(2)		04-6784485	04-6784485	fishelmichal @gmail.com
M.Sc בתכנון ערים ואזורים	מתכנן	יעל אבידן-נחמיה		מקורות חברת המים בע"מ- מרחב צפון	חיפה	(3)		04-8350437	04-8350547	yavidan@me korot.co.il
מודד מוסמך	מודד	מנדי חמוזה	1219		כרמיאל	החרושת	5	04-9985938	04-9987011	calibermendy @gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 3852.

(2) כתובת: ד.ג. בקעת בית הכרם.

(3) כתובת: ת.ד. 755 - חוף שמן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 43



תכנון זמין
מונה הדפסה 43

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 43

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**

הקצאת שטח עבור מתקנים הנדסיים - בריכות מים קיימות של "מקורות" הממוקמות מדרום ליישוב כרם בן זמרה - ודרך גישה אליהם, והקמת בריכה נוספת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הקצאת שטחים למתקנים הנדסיים ודרך.

ב. הגדרת שימושים וזכויות בניה.

ג. קביעת הוראות למתן היתרי בניה בתחום התכנית.

ד. הקלה בקו בנין מציר דרך אזורית מס' 886 מ-80 מ' ל-20 מ' עבור התחברות דרך מקומית קיימת ועבור דרך גישה למתקן.

תכנון זמין
מונה הדפסה 43תכנון זמין
מונה הדפסה 43

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	102, 101
קרקע חקלאית	203 - 201
דרך מאושרת	301

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	201
מבנה להריסה	מתקנים הנדסיים	101
ציר	דרך מאושרת	301

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	7,943	32.53
שטח ללא תכנון מפורט	16,474	67.47
סה"כ	24,417	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	10,591.17	40.83
מתקנים הנדסיים	10,486.42	40.42
קרקע חקלאית	4,865.09	18.75
סה"כ	25,942.67	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>1. בריכות מים של "מקורות". יותר מתקן או מבנה אגירה העשוי מחומרים המותרים למגע עם מי שתייה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, קווי מים ומערכות אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים, ובכלל זה קו מים המיועד לגלישת חירום של מים החורג מהשטח המגודר של הבריכה, מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על ביטחון הבריכה, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול הבריכה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.</p> <p>2. אנטנות סלולריות.</p> <p>3. מכ"ם ענני גשם.</p>
4.1.2	הוראות
א	בטחון ובטיחות
	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.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<p>1. בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.</p> <p>2. מעבר כלי רכב והולכי רגל.</p>
4.2.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	השטח בו מסומנות הנחיות מיוחדות ישמש כדרך גישה למתקנים ההנדסיים. דרך הגישה תהיה דרך עפר.
ב	בינוי ו/או פיתוח
	לא תותר כל בניה בשטח זה. יותר מעבר קווי תשתית. דרך הגישה תגודר ליצירת חיץ בינה לשטח החקלאי.
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	מעבר כלי רכב והולכי רגל.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	לא תותר כל בניה בשטח זה. יותר מעבר קווי תשתית.

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		
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי				סה"כ שטחי בניה				גודל מגרש מוחלט				
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	28.7	2977			2977	10384	101	מתקנים הנדסיים
(2)	(2)	(2)	(2)	(3)	22.6	23			23	102	102	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- בסמכות הוועדה המקומית להעביר זכויות בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- גובה מבנה או מתקן מקסימלי מהווה את המדרגה העליונה לבניה, וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים. במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר על ידי משרד הביטחון
לטובת הקמת עגורן או מנוף להקמת התכנית, יש לפנות למשרד הביטחון. העגורן יסומן בהתאם לה"י 5139 ואין ודאות כי בקשה זו תאושר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בריכות - 10 מ', מבנים - 5 מ', אנטנת קשר ופיקוד - 15 מ', מכ"ם גשם - 36 מ'.

(2) כמסומן בתשריט מצב מוצע.

(3) מבנים - 5 מ', אנטנת קשר ופיקוד - 15 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1

איכות הסביבה

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 מומחי משרד הבריאות, איכות הסביבה והנוגעים בדבר.

א. רעש - בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באיזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באיזורי מגורים.

ב. זיהום אויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.

ג. חומרים רעילים ומסוכנים

1. במידה ויהיה צורך בכלור במתקן, יעשה שימוש רק בהיפוכלורית.

2. במידה ובאתר יוחזקו כלור ו/או חומרים מסוכנים (כמפורט בתקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור) התשנ"ו 1996), יש להחזיק בכל עת היתר רעלים בר תוקף, על פי חוק החומרים

המסוכנים התשנ"ג 1993.

3. מיכל הדלק יאוחסן במאצרה תקנית שקרקעיתה תצופה בחומר עמיד לפחממנים.

6.2

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

א. ביוב - המתקן אינו מייצר שפכים וכיוון שכך אין צורך במתקן ביוב מכל סוג שהוא.

ב. ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, אישורה של תכנית מפורטת לניקוז השטח שבתחום התכנית, אשר מסדיר פתרון קצה לגר משטח התכנית אל נחל גוש חלב. תכנית הניקוז תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ורשות ניקוז כנרת.

ג. מים

- בשטח התכנית יבוצעו הפרדה בין קווי מים מסוגים שונים, צביעה בצבע מתאים ושילוט לפי "הנחיות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה פברואר 2021", משרד הבריאות.

- בשטח התכנית תתבצע הפרדה מוחלטת בין בריכות מי שתייה לבריכות להשקיה חקלאית, צביעה, שילוט וגידור, לפי דרישות משרד הבריאות.

ד. סידורי תברואה - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

6.3

הפקעות לצרכי ציבור

ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין.

6.4

חלוקה ו/ או רישום

תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.

6.5

חשמל

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.



6.5	חשמל
	<p>ב. תחנות השאנה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשאנה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשאנה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב.2, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשאנה 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 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> <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 תאום 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>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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים? קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.6	מבנים קיימים
	<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו.</p> <p>על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו עפ"י קווי הבניין של הבניין הקיים (לפי קונטרס המבנה הקיים). כל תוספת המשנה קו בניין זה, תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p>

<p>מבנים קיימים</p>	<p>6.6</p>
<p>ב. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>הריסות ופינויים</p>	<p>6.7</p>
<p>א. מבנה שנבנה בתחום התכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכוח תכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו. ב. מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. המבנה ייהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. ג. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.8</p>
<p>א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. ב. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. ד. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי. ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p>תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.9</p>
<p>א. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית 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, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970. ג. תנאי למתן היתר בניה, ביצוע הפרדה מוחלטת בין המתקנים הקשורים למערכת אספקת מי שתייה לבין מתקנים הקשורים למערכת אפסקת מי השקיה ומתקני תקשורת (אנטנות סלולריות), כולל צביעה, שילוט וגידור, לפי דרישות משרד הבריאות. ד. כל בקשה להיתר בניה מכוחה של תכנית זו תועבר להתייחסות משרד הבריאות.</p>	
<p>סביבה ונוף</p>	<p>6.10</p>
<p>א. גידור - גידור המתחם יהיה בגדר קלה בלבד. ב. צבע - מבנים (כולל חזית חמישית) ומתקנים הנדסיים יצבעו בצבע הנטמע באופן מרבי בסביבתו ולא בלבן. ג. תאורה - להפחתת נראות המתחם, תאורה קבועה תותקן במבנים בלבד. תאורה חיצונית תופנה אל תוך המתחם ולא כלפי חוץ. תותר תאורה שתידלק לזמן קצר ולצרכי בטיחות והגנה. ד. טיפול נופי</p>	



6.10

סביבה ונוף

1. בשני שטחים, באזור הדרום מערבי של האתר וממערב לו, בהם נשמרה קרקע מתאימה, מומלץ לשמר את הצמחים הנדירים הקיימים ולשתול צמחים בסכנת הכחדה שנמצאים או היו קיימים באזור הר יוחנן ורמת דלתון, כגון בקיה טופחנית, שום עגול, עדשת הר אודם, חוטמית הגליל, טופח השלוחות וטופח עדשתי. לשם כך תוסדר השקיה זמנית לקיץ הראשון לאחר השתילה.
2. יסומן ויוסדר בעבודה זהירה שביל מהחניה לאורך הגדר הדרומית בשטח מופר יחסית, עד לשטח הדרום מערבי הראשון.
3. עצי אלה אטלנטית הקיימים לאורך הגדר יטופלו על ידי גיזום להרמת נוף.
4. באזור זה יותקנו על הגדר שני שלטי הסבר לגבי הצמחים הנדירים של הר יוחנן ופרוייקט השימור וההשבה של הצמחים הנדירים ועל הגיאולוגיה של הרי הגעש באזור.
5. עבודות הפיתוח והבינוי ילוו ע"י רט"ג.

6.11

סטיה ניכרת

שימוש אחר במבנה, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו, יהווה סטיה ניכרת.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום אישורה.

