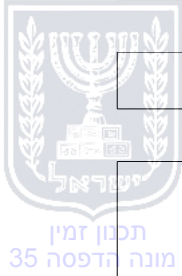


הוראות התכנית

תכנית מס' 214-0863415

בריכת הר רביד ג/25708



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי עמק הירדן
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 214-0863415
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 01/05/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

י"ר הועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

בעקבות המגמה הקיימת והצפויה לפחיתת כמויות המים הנכנסות לאגן הכנרת מחד וגידול הצריכה באגן מאידך, הוכנה תוכנית כללית להתמודדות עם פחיתת כניסת המים. מטרת התוכנית הן הקמת מפעל מים לאספקת מי המפעל הארצי למפעלים האזוריים של מקורות שבאגן הכינרת והזרמה ישירות לכינרת דרך נחל צלמון. בתוכנית הכללית אושרה בנוסף לקווים והמתקנים הדרושים, הקמת בריכת הר רביד בנפח 15,000 מ"ק, ברום פני קרקע +170 מ'. מקור המים לבריכה הינו מי שתיה מהמפעל הארצי של חברת מקורות - בעיקר מי ים מותפלים ומי קידוחים, מי הבריכה יוזרמו לכינרת ולצריכה של הישובים. מטרת הקמת בריכת הר רביד הינה הגדלת אמינות האספקה למפעלים האזוריים, הגדלת גמישות תפעולית למפעל וצמצום בעיות אחזקה. תוכנית זאת עוסקת בהקצאת ייעוד קרקע לבריכה ולמתקנים נלווים במקום שנבחר מתוך חמש חלופות שנבחנו.



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	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

ומספר התכנית		
--------------	--	--

בריכת הר רביד ג/25708

שם התכנית

1.1

214-0863415

מספר התכנית

15.194 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

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 עמק הירדן

242328 קואורדינאטה X

750210 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

רכס ממלח דרומית מערבית לשוב רביד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק הירדן - חלק מתחום הרשות: רביד

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

דרומית מערבית לשוב רביד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15458	מוסדר	חלק		1, 3-4, 15
15459	מוסדר	חלק		1

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 35תכנון זמין
מונה הדפסה 35תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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
12/02/2020	מים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א/1. הוראות תמ"א/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
12/02/2020	שטחים מוגנים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א/1. הוראות תכנית תמ"א/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א/35. הוראות תמ"א/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35 /1
30/07/2007		3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9/2 הוראות תמ"מ 9/2 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	תממ/2 /9
17/03/2011		3196	6214	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/16192 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/16192
04/08/1983		2610	2949	תכנית זו מחליפה את קביעותה של תכנית ג/3799 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/3799



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נתי לייזרוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נתי לייזרוביץ		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תוכנית בינוי ותשתיות	14: 58 15/08/2021	נתי לייזרוביץ	15/08/2021	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי סביבתי - חוברת	13: 59 09/01/2022	נתי לייזרוביץ	09/01/2022	18		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח מנחה לשיקום נופי והשפעה על הסביבה	11: 14 30/08/2021	רותי ארני	15/08/2021	1	1: 500	מנחה	סביבה ונוף
לא	הערכת סיכונים מתוקף קירבת הבריכה לתחמי"ג גליל מזרחי מתוכנן	10: 48 30/08/2021	שמואל רייך	02/06/2020	122		רקע	סקר סיכונים
לא	תשריט מצב מאושר	09: 18 30/06/2021	נתי לייזרוביץ	08/06/2021	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר

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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, ליאת כהן ינקלביץ		מקורות חברה מים הלאומית	נוף הגליל	(1)		04-6500500		lcoheny@ m ekorot.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אתר אשכול ת.ד. 610 נצרת עילית 17105.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית 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
מתכנתת ערים Msc	עורך ראשי	נתי לייזרוביץ		תהל מהנדסים יועצים בע"מ	חיפה	שד המגינים				nattyl@tahal. com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	רותי ארני	82346	ארני אדריכלות נוף	יובלים	(1)		04-9991777		r.aranyi@gm ail.com
מודד מוסמך	מודד	אריה יהודה	692	צוריאל מודדים מוסמכים	עפולה	(2)		04-6527412		Zurielmd10@ gmail.com
PhD	סוקר עצים	זאן מארק דופור-דרור			ירושלים	(3)	1	02-6523963	02-6523963	imdd@netvis ion.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ניהל פרויקטים	יועץ	שמואל רייד	1234	אורנטק מערכות ניהול בע"מ	תל אביב- יפו	(4)	2	054-4771777		info@orantec h.co.il
מהנדס אזרחי	יועץ	יובל רימון	101363	אגסי רימון הנדסת קרקע וביסוס	משמר השבעה	(5)	1	077-2006417		yuval@agasi- rimon.co.il
מהנדס	יועץ	עמוס שירן	101145	עמוס שירן בע"מ	יקנעם (מושבה)	נתיב הנוטרים	1	072-2506100	077-4701772	amos@amos hiran.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 307, יובלים 20142.

(2) כתובת: הבנים 15, ת.ד. 2690, עפולה.

(3) כתובת: השחר 1 ירושים.

(4) כתובת: רחוב נירים 2 תל אביב.

(5) כתובת: צבי זעירא 1 משמר השבעה.



משרד סביבה ותכנון
מנהל הדפסה 35



משרד סביבה ותכנון
מנהל הדפסה 35

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 בריכת מי שתיה בנפח של כ - 15,000 מ"ק בריכת הר רביד, על כל מתקניה הנלווים לצורכי תיפעול.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת שטח המיועד למתקנים הנדסיים ודרך גישה.
2. קביעת הוראות בניוי ומתן הנחיות לשיקום האתר.
3. קביעת הוראות בדבר אמצעים למזעור הפגיעה בשטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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

יעוד	תאי שטח
מתקנים הנדסיים	1
יער פארק	2
דרך מאושרת	4
דרך ו/או טיפול נופי	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מתקנים הנדסיים	1
הנחיות מיוחדות	דרך ו/או טיפול נופי	3
הנחיות מיוחדות	יער פארק	2
קו מים 4" ומעלה	יער פארק	2
קו מים 4" ומעלה	מתקנים הנדסיים	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	87.89	0.58
יער פארק	15,106.92	99.42
סה"כ	15,194.81	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	3,414.64	22.47
דרך מאושרת	87.89	0.58
יער פארק	3,532.56	23.25
מתקנים הנדסיים	8,159.72	53.70
סה"כ	15,194.81	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	בתחום השטח המיועד למתקנים הנדסיים ניתן יהיה להקים מתקן או מבנה אגירה למים העשוי מחומרים המותרים למגע עם מי שתייה, מבנה חשמל וכל האמצעים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, מבנה הכלרה, מבנה לדיזל גנרטור, מאצרה לדיזל גנרטור, שוחת אביזרים, מגוף חוצץ, קווי מים ומערכות אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים, ובכלל זה קו מים המיועד לגלישת חירום וקו ניקוז החורגים משטח הבריכה, גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה וכל הדרוש לתפעול הבריכה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.
4.1.2	הוראות
א	סטייה ניכרת כל שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולייעוד שנקבע בתוכנית יהווה סטייה ניכרת.
ב	בטחון ובטיחות השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר וכל האמצעים המוגדרים על פי חוק.
ג	הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות טרם מתן היתר בנייה יועבר תכנון מפורט של בריכת המים והמתקנים בסמוך לבריכה לאישור "תחום כנרת" רשות המים וקק"ל. התכנון ילווה בפרשה טכנית, ציון מקור המים, פרוט אופן ביצוע ניקוי תקופתי של הבריכה בדגש על פינוי משקעים המצטברים בקרקעית הבריכה, פרוט פעולות שיינקטו למניעת פוטנציאל לזיהום סביבה ומקורות מים כתוצאה ממשק העבודה במתקנים הנלווים לבריכה
4.2	יער פארק
4.2.1	שימושים
	יצירת נוף יער פארק, נופש בחיק הטבע, צל למרעה צאן ובקר, שמירה וטיפול המגוון הצמחי. אזור זה מיועד לייעור של עצי פרי אופייניים לאזור הים התיכון ולבוסתן הערבתי המסורתית. הרכב המינים המותר לנטיעה: עצי ארץ ישראל, עצים רחבי עלים, שיחים, עצי בוסתן, מחטניים. הנטיעות יבוצעו בדלילות תוך שמירת מאפייני טבע ונוף המצויים בשטחים אלה. להכנת השטח לנטיעה תותרנה הפעולות הבאות: תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה, חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי), בניית טרסות אבן, בניית מתקני שימור קרקע, טיפול בצמחיה מתחרה. פעולות הממשק המותרות באזור זה: דילול זריעים, דילול וכריתה, גיזום, טיפול וסילוק גזם, נטיעה, טיפול בצמחיה מתחרה, טיפול למניעת שריפות, שיקום וחיידוש היער, ריעה.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	א. הדרך תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל. ב. לא תותר כל בנייה בתחום הדרך למעט העברת תשתיות והקמת מתקני דרך.
4.3.2	הוראות
א	תשתיות

דרך מאושרת	4.3
<p>סימון מהתשריט: קו מים 4" ומעלה בתחום הדרך ניתן יהיה להעביר תשתיות וקווים הקשורים לתפקודה ותיפעולה של מערכת המים.</p>	
דרך ו/או טיפול נופי	4.4
שימושים	4.4.1
<p>דרך מצעים שתשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל.</p>	
הוראות	4.4.2
<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט: קו מים 4" ומעלה</p> <p>1. הדרך תהא דרך מצעים בלבד ברוחב של עד 5 מ', ללא אפשרות סלילה באספלט. 2. הדרך תישמר כדרך נופית ללא חסימות כטיילת עבור מטיילים ותיירים. 3. בתחום הדרך ו/או הטיפול הנופי ניתן יהיה להעביר תשתיות וקווים הקשורים לתפקודה ותיפעולה של מערכת המים. העברת תשתיות בדרך הנוף תתואם עם קק"ל - מנהל האזור.</p>	א



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מרב	גודל מוחלט				
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מרב	גודל מוחלט	1	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים
0	0	0	0	9	32	2611			2611		8159.72			

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 מבנה הבריכה, כולל המעקות לא יעלה על - 9 מ', שאר המבנים בתחום התוכנית יהיו בגובה של עד 4 מ' למעט אנטנת פיקוד לתפעול מערכת המים.
- שטחי בנייה למבנים זמניים שיוקמו בעת עבודות ההקמה, לא יהיו חלק משטחי הבנייה המפורטים לעיל, בתנאי שיפורקו בתום ביצוע העבודות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים בהליך הרישוי
	<p>1. הבקשה להיתר בנייה תכלול את תיכנון הבריכה על פי תקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתיה) התשמ"ג 1983 והמתקנים הנלווים המתוכננים לשלב ההיתר. צנרת המים היוצאת מהבריכה והנכנסת אליה, תוצג במסגרת נספח קווי מים.</p> <p>2. היתר בנייה יכלול את כל הדרישות לאבטחת המתקן על פי תקנות בריאות העם התשנ"ה - 1965.</p> <p>3. בקשה להיתר בנייה תיכלול תוכנית לשיקום נופי לתחום התוכנית. התוכנית תיכלול פירוט של תכנית הקרקע, מפלסי פיתוח, תוכנית נטיעות ושתילה, תוכנית זו תתואם עם קק"ל ורט"ג.</p> <p>4. כל העבודות בשטח, היתרי כריתה, העתקת עצים נטיעות ושיקום יהיו באישור מנהל אזור גליל תחתון בקק"ל.</p> <p>5. יש להכין נספח עבודה ולסמן בו את גבול רצועת/מתחם העבודה, כתנאי להיתר חפירה/חציבה.</p> <p>6. אתר התארגנות יוצג בנספח העבודה וימוקם בתחום הקו הכחול. יש לסמן את מיקום עירום עודפי העפר בהתאם להנחיות רט"ג וקק"ל, מפת דרכי הגישה לכניסת כלים כבדים לשטח בזמן העבודות. יינתנו הנחיות לחציבה בשטח ויימנע השימוש בחומרי נפץ לצרכי חציבה.</p> <p>7. יש לצרף תחשיב הערכה של כמויות עודפי העפר שיוערכו באתר ולא ישמשו לריבוד או שיקום. פינוי הטפל ועודפי העפר יהיה תנאי לקבלת תעודת גמר. במהלך העבודות יינתנו הנחיות לגבי הרטבת השטחים ודרכי העפר וזאת בכדי למנוע ענני אבק. קיים איסור על שימוש במלחים.</p> <p>8. ככל שישארו תעלות פתוחות בסיום יום העבודה, יונחו בתוכן מערומי עפר כל 100 מ' על מנת לאפשר יציאת בעלי חיים.</p> <p>9. באתר ההתארגנות יותקנו מאצרות למיכלי דלק ושמן כנדרש בחוק.</p> <p>10. באחריות הקבלן למנוע שפיכת דלקים ושמינים במהלך העבודה בשטחים הפתוחים. טיפולים לכלים ייערכו רק באזורים בהם הוגדר שטח לטיפול ונערכו בו התנאים הנדרשים על פי חוק.</p> <p>11. לא תושאר פסולת מכל סוג שהוא בשטח, הפסולת תפונה לאתרים מורשים ומסודרים ואיסופה במהלך העבודות ייעשה לפחים המונעים גישה לחיות הבר.</p> <p>12. על היזם והקבלן מטעמו לתאם עם קק"ל את התוכניות לביצוע לעניין הפגיעה בערכי טבע, טיפול במינים פולשים, לדייק את מיקום אתרי ההתארגנות, גידור שטחי העבודה והתאורה. כמו כן, יש לתאם את תוכנית השיקום לשטחי העבודה לעת סיום עבודות ההקמה.</p> <p>13. בזמן העבודות ולאחריהן יש לדאוג שהגישה לדרך נוף רבין המובילה למצפור תישאר פנויה ופתוחה למטיילים. במקרים חריגים תיידרש סגירת הדרך וזה ייעשה בתיאום עם קק"ל.</p> <p>14. בסיום עבודות ההקמה ייערך שיקום נופי ואקולוגי של השטח הכולל שימור ושימוש מחדש בטופ-סויל, מניעת סחף קרקע ותוכנית נטיעות בתיאום עם קק"ל.</p> <p>15. לטובת הקמת עגורנים ו/או מנופים להקמת התוכנית, יש להגיש למשרד הביטחון בקשה נפרדת. שבועיים לפני הקמת התוכנית תשלח למשרד הביטחון הודעת הקמה.</p>
6.2	איכות הסביבה
	<p>1. רעש - בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדד באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזור מגורים. במידה ורמת הרעש (כולל של המתקן הקיים) תעלה מעל לתקן יינקטו על ידי מקורות כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטרד הרעש.</p> <p>2. זיהום אויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה</p>

6.3

סביבה ונוף

הנחיות למזעור הפגיעה בנוף:

1. השיקום הנופי יכלול נטיעת עצים בודדים בעלי אופי מקומי בצד הדרומי והמערבי של הבריכה על מנת לצמצם את נראות הבריכה מצדדים אלו וכן שתילת שיחים נמוכים וצמחי כיסוי בעלי אופי מקומי בצמוד לגדר הצפונית כדי שיסתירו את הבריכה מכיוון המצפור ולא יחסמו את הנוף הנשקף מהמצפור. קירות החציבה בגובה של מעל 4 מ', ידורגו. רוחב הברמות, ברום החציבה, בתחום השטח המסומן יער פארק, יאפשר נטיעת עצים וייקבע בשיתוף יזם התוכנית, היועץ הנופי לתוכנית וקק"ל.
 2. התאורה תהא תאורה ללא זיהום אור, תופנה כלפי החצר ותופעל בחירום בלבד.
 3. יש לצבוע את הבריכה לרבות הגג בגוון המשתלב עם הסביבה הקיימת.
 4. הטיפול במעטפת החיצונית של מבנה הבריכה יהיה בתיאום עם קק"ל.
 5. כלל המתקנים והגידור יהיו בגווני המשתלבים עם הסביבה. כמו כן גידור האתר יהיה בגדר רשת.
- הנחיות לעבודות הבניה והפיתוח באתר:
6. לפני תחילת העבודות באתר יש לגדר את האזור כדי למנוע חריגה מגבולות התוכנית במהלך עבודות העפר.
 7. אין לערום עודפי עפר מחוץ לשטח הבניה.
 8. עודפי העפר ופסולת הבניין יפונו לאתר מיחזור מאושר בהתאם להנחיות של המשרד להגנת הסביבה.
 9. כל עבודות התשתית והפיתוח ייעשו בליווי קק"ל.

6.4

שמירה על עצים בוגרים

1. עצים המסומנים לכריתה:
- א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לפנות בבקשה לרשיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.
- ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו-כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.
2. נטיעת עצים חדשים:
- נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות על פי סטנדרט משרד החקלאות.

6.5

סקר סיכונים

- המלצות למיזעור סיכונים לאתר וסביבתו.
1. יוקם קיר הטייה בגבול הדרום מערבי של הבריכה בגובה 2 מ'.
 2. הוצאת הקו הראשי, המחבר את הבריכה למערכת האזורית מגבולות אגן הניקוז של התחמ"ג.
 3. בשלב היתר הבניה ימונה יועץ חשמל לבחינת משמעויות הקרבה לתחמ"ג מהיבטי השראה חשמלית.
 4. תבוצע בדיקה של זרמי ובטיחות במעבדת חח"י.
 5. יבוצע ניתוח סקר השפעות סביבתיות של חח"י
 6. תבוצע נטיעת צמחיה התואמת לאזור על מנת לטשטש את אתר הבריכה ולשלב בסביבה.
 7. עודפי העפר ופסולת בניין יפונו אל מחוץ לשטח התוכנית, כך שלא תתהווה סכנת גלישת קרקע לאתר התחמ"ג.
 8. ייערך תיאום עם פיקוד העורף בדבר הדרישות ההנדסיות ותיבחן הקמת קירות בטון, קורות T במפנה הצפוני של הבריכה לטובת יצירת חיץ להפחתת נזקי פגיעת טילים.

<p style="text-align: center;">סקר סיכונים</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<p style="text-align: center;">הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>1. ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>	<p style="text-align: center;">6.6</p>
<p style="text-align: center;">תנאים למתן תעודת גמר</p> <p>1. ביצוע בפועל של כלל העבודות הנכללות בתוכנית לשיקום הנופי כולל שתילה ונטיעה. 2. אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p>	<p style="text-align: center;">6.7</p>
<p style="text-align: center;">פסולת בניין</p> <p>היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי הפיתוח, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p>	<p style="text-align: center;">6.8</p>
<p style="text-align: center;">ניקוז</p> <p>1. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	<p style="text-align: center;">6.9</p>
<p style="text-align: center;">ניהול מי נגר</p> <p>1. הנגר העילי שיווצר בתחום חצר המתקן יופנה לשטחים הפתוחים ולמוצאים הסמוכים ויתוכנן כך שלא ייפגע בקרקע ובצמחיית היער. תכנון זה יהיה בהנחיית קק"ל ויועץ ניקוז. 2. בחצר המתקן ישולבו חומרים מחלחלים אשר יצמצמו את זרימת הנגר העילי המופנה לשטחים הפתוחים.</p>	<p style="text-align: center;">6.10</p>
<p style="text-align: center;">תשתיות</p> <p>כל המערכות בתחום התוכנית כולל קווי חשמל, תקשורת, מים, ביוב וכיו"ב יהיו תת קרקעיות למעט חשמל מתח עליון ומתקנים סלולריים במידה ויהיו.</p>	<p style="text-align: center;">6.11</p>
<p style="text-align: center;">עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. 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 העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 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 style="text-align: center;">6.12</p>
<p style="text-align: center;">חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים</p>	<p style="text-align: center;">6.13</p>

6.13

חשמל

ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 ב.תחנות השנאה:
 1.מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2.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.
 ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל.
 לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף.
2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד.
5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף
או מצופה.	
2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי
מבודד (כא"מ).	
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.
35.0 מ'	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך.
3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה.
	כבלי חשמל מתח עליון.
1.0 מ'	בתיאום עם חח"י ארון רשת.
3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. 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 בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.



6.13	חשמל
	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)



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

6.14	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	גובה התוכנית המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבנייה וכולל מתקני עזר טכניים על המבנה ועזרי בנייה.

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו כ- 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35