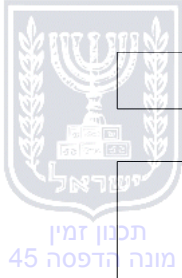


הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0851527

בריכת עמיעד 2



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

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

28/11/2023

לאשר את התוכנית

26/12/2023

תאריך 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

דרומית מערבית לקיבוץ עמיעד, קיימת בריכת מים של מקורות. בגלל עליית הביקושים למים עבור יישובי כורזים, נדרש להקים בריכה חדשה, בנפח של כ-7500 מ"ק ותחנת שאיבה ליד בריכת המים הקיימת. התכנית המוצעת מבקשת לשנות ייעוד קרקע חקלאית למתקן הנדסי שימש להקמת בריכת מים חדשה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

בריכת עמיעד 2

253-0851527

מספר התכנית

7.940 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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 הגליל העליון

250236 קואורדינאטה X

758716 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטח התכנית מצוי מדרום מערב לקיבוץ עמיעד.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: עמיעד

נפה צפת

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
13931	מוסדר	חלק		2-3, 6

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 45תכנון זמין
מונה הדפסה 45תכנון זמין
מונה הדפסה 45

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
20/12/2020		2310	9307	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 62 / ב. הוראות תכנית תתל/ 62 / ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 62 / ב
28/11/1991		972	3948	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5698 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5698



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יצחק פרוינד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יצחק פרוינד		תשריט מצב מוצע	לא
מים	מנחה		3	10/10/2021	סאמר דיב	10: 39 12/10/2021	פרשה טכנית	לא
ניקוז	מנחה		14	17/06/2021	מאיר רוזנטל	16: 41 22/06/2021		לא
סביבה ונוף	מנחה		14	27/06/2021	דוד אלחנתי	09: 02 27/06/2021	נספח נופי	לא
סביבה ונוף	מנחה		54	09/08/2022	דרור נחמיאס	14: 04 18/08/2022	נספח נופי-סביבתי	לא
סקר סייסמי	מנחה		16	18/07/2021	ניר בן אליהו	10: 33 18/07/2021		לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 500	1	22/08/2022	סאמר דיב	12: 35 03/12/2023	נספח הבינוי מחייב רק לענין מאפייני הגידור וגובהו.	לא
מים	מנחה	1: 12500	1	10/10/2021	סאמר דיב	10: 41 12/10/2021	מפת אספקת מים אזורית	לא
ניקוז	מנחה	1: 750	1	21/08/2022	מאיר רוזנטל	10: 37 28/08/2022		לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 250	1	05/09/2022	דוד אלחנתי	09: 47 05/09/2022		לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	23/08/2022	ירדן שפירא	10: 33 28/08/2022		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	18/05/2022	יצחק פרוינד	15: 04 18/05/2022		לא

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		מקורות חברת המים בע"מ מרחב הצפון	חיפה	טובים		04-8350547		yavidan@mekorot.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים	עורך ראשי	יצחק פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרוייקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	itzhak@ifreund.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	ירדן שפירא		ירדן שפירא - הנדסת כבישים ותנועה	רמת ישי	אקליפטוס)	3			yarden@ys-eng.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	דוד אלחנתי	81003	דוד אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ	רמות מנשה	(2)		04-9895706	04-9895707	office@lanof.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	סאמר דיב	102372	יוסף דיב מהנדסים יועצים בע"מ	חיפה	הבנקים (3)	3	04-8699121	04-8662350	samer@ydeeb.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תשתיות	מאיר רוזנטל	27203	מאיר רוזנטל מהנדסים בע"מ	גילון	(4)		04-9580621	04-9580225	meir@rme.co.il
גיאולוג	גיאולוג	ניר בן אליהו		אדמה - מדעי הסביבה וגיאולוגיה בע"מ	שהם	(5)		03-9445310	03-9773976	nir@adam-ma.co.il
	יועץ סביבתי	הילה סיוון סוסנוב		אדמה - מדעי הסביבה וגיאולוגיה בע"מ	שהם	(5)		03-9445310	03-9773976	dron@adam-ma.co.il
מודד	מודד	רמזי קעואר	883	רמזי קעואר מדידות והנדסה אזרחית בע"מ	חיפה	אל מותנבי	22	04-8524038	04-8520166	ramzi883@017.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 10053.

(2) כתובת: ד.ג. מגידו.

(3) כתובת: ת.ד. 33559.

(4) כתובת: ד.ג. משגב.

(5) כתובת: פארק חמ"ן, רח' שקד 9, א.ת. שוהם, ת.ד. 901.



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

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 בריכת מים קיימת של חברת מקורות והוספת בריכה ותחנת שאיבה בסמוך לה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד מקרקע חקלאית למתקן הנדסי.
- ב. קביעת הוראות לפיתוח השטח.
- ג. קביעת הנחיות לטיפול נופי ושיקום השטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

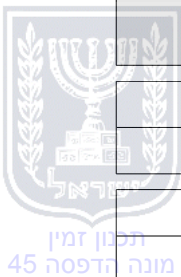
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
2, 1		מתקנים הנדסיים
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
2, 1	מתקנים הנדסיים	גבול מסדרון תשתיות עילי
2	מתקנים הנדסיים	הנחיות מיוחדות

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
33.61	2,688.19	מגבלות בניה ופיתוח
14.02	1,121.55	מתקני מים
52.36	4,187.44	קרקע חקלאית
100	7,997.18	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	7,940.68	מתקנים הנדסיים
100	7,940.68	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מתקנים ו/או מבני אגירת מים העשויים מחומרים המותרים למגע עם מי שתייה, משאבות וכל הציוד הדרוש לתפעול יחידות השאיבה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, קווי מים ומערכות אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על בטחון הבריכה, לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה וכל הדרוש לתפעול הבריכה. שימוש אחר במבנה הבריכה, שלא למטרה וליעוד שנקבע, יהווה סטייה ניכרת.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. המיקום המדויק של הבריכה, ייקבע בעת הוצאת היתר הבניה והוא יהיה בחלק הצפון-מערבי, צמוד ככל שניתן לבריכת עמיעד הקיימת.</p> <p>2. עבודות העפר תהיינה מצומצמות ככל שניתן.</p> <p>3. המתקן יהיה מוגן ומאובטח ע"י גדר ואמצעים נוספים בהתאם לנדרש לגבי מתקנים הנדסיים בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות), התש"ל 1970.</p> <p>4. לא תותר הקמתם של מתקנים שאינם קשורים ישירות למתקן אספקת המים.</p> <p>5. מאפייני הגדר וגובהה יהיו בהתאם לפרט בנספח הבינוי של תכנית זו, כמו כן לא תותר גדר אטומה.</p>
ב	<p>סביבה ונוף</p> <p>1. תכנית מפורטת לשיקום כולל תכנית צמחיה, תתוכנן ע"י אדריכל נוף מוסמך ותוגש בקני"מ 250:1, השיקום הנופי יבוצע בתיאום עם רט"ג.</p> <p>2. השקיית הצמחייה תמשך עד להתבססות הצמחייה.</p> <p>3. צביעה המבנים יהיו צבועים בצבע בגוון הקרקע והצמחייה מסביבו.</p> <p>4. המתקן יהיה ללא תאורה בשעות החשיכה, תאורת חירום/תפעול תתכנן כך שעוצמת התאורה המתקבלת במרחק של 8 מ' מגדר המתקן לא תעלה על 0.3 לוקס. תכנון התאורה ייקבע בתיאום עם רט"ג.</p> <p>5. הנחיות למזעור נזקים נופיים וסביבתיים במהלך עבודת השיקום הנופי :</p> <p>א. סימון תחום עבודת הקבלן כולל קווי דיקור באמצעות יתדות ו/או סרטי סימון. הקבלן ינקוט את כל אמצעי העבודה והזהירות הנדרשים על מנת לא לחרוג מתחום עבודה זה.</p> <p>ב. שיקום דרכי הגישה והחזרתן למצבן המקורי עם סיום העבודות, כולל תיחום השטח, פיזור אדמה חקלאית, טוף, נטיעות או זריעה בהתאם לצורך.</p> <p>ג. בסיום הבניה באחריות חברת מקורות לטפל במניעת התבססותם של מינים פולשים בהיקף</p>



4.1	מתקנים הנדסיים
	<p>הפרויקט, בהתאם להנחיות רטי"ג.</p> <p>ד. באחריות חברת מקורות לנקוט בכל אמצעי הזהירות למניעת שריפה ולהביא ציוד בטיחות לכיבוי אש.</p>
ג	<p>תשתיות</p> <p>1. יש לתכנן אמצעי הפרדה בין מערכות מים שונות (מים לשתייה ומים לחקלאות). האמצעים הנ"ל יכללו הפרדה פיזית באמצעות גדרות וכד' ואמצעים ויזואליים כמו צביעה, שילוט וכד'.</p> <p>2. המים שיוספקו לבריכות יהיו מים באיכות מי שתיה בלבד. המים יוספקו ממקורות מים מאושרים ע"י משרד הבריאות, באמצעות אישור בכתב בר תוקף, כמקור לאספקת מי השתייה ובכפוף לתנאים שבאישור.</p>
ד	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>בשטח המסומן הנחיות מיוחדות יבוצע שיקום נופי, בחלק הפונה לדרך מס' 90, כלהלן:</p> <p>1. שיקום השטח יעשה באמצעות עבודות עפר לטישטוש הפרשי המפלסים, פיזור של אדמת חישוב מעבודות הפיתוח של מתחם הבריכה בשולי הדרך ונטיעות עצים כמפורט בהמשך.</p> <p>2. מפלסי הקרקע יותאמו לטופוגרפיה הקיימת.</p> <p>3. ינטעו עצים ושיחים בהתאם לצמחיית החורש הקיימת באזור ולפי מרווחי שתילה והנחיות כפי שיפורטו בתכנית פיתוח מפורטת שתלווה את הביצוע.</p> <p>4. עבודות השיקום יעשו מתוך דגש על המבט מכיוון כביש 90 לעבר הבריכה במטרה להטמיע את השינויים בשטח בתכנית הטבעית המקורית.</p>



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	
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				
					שרות				עיקרי
קדמי									
2	2	2	19	220 (1)	220 (1)	1225	1	מתקנים הנדסיים	
2	2	2	27	1600	1600	6715	2	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כפי שקיים בפועל.

(2) גובה הבריכה עד 9 מטר מפני קרקע סופית, לרבות מתקני עזר טכניים. גובה שאר המבנים עד 4 מטר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
<p>א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן), 3656/0 גוב יוסף, ח"י י"פ: 1091 עמ"מ 1390 מיום 18.5.1964 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח- 1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט- 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו על הפעולות המבקשות מהצורך לשמור את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/ או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב השינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
6.2	חשמל
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר האיתור המדוייק של הבריכה לרבות הקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי הבניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה: מיקום תחנות השנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל. להקמת מבני תשתית ייעשה בתיאום פרטני בין חברת מקורות לבין 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 ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד על עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
6.3	ניהול מי נגר
<p>א. בשטח המיועד למתקן הנדסי, תשמר תכסית פנויה מבינוי בהיקף שלא יפחת מ-20%, לצורך ניהול מי נגר. בשטח הנ"ל יישמר כושר החידור של הקרקע ע"י מניעת עירוב של חומרים אטימים והמנעות מהידוק.</p>	



6.3	ניהול מי נגר
<p>ב. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית יבטיח, בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.</p> <p>ג. בחלק המערבי של התכנית תוקם תעלת הגנה, במטרה לתעל הנגר המגיע ממעלה האגן, באופן שלא יתנקז לתחום התכנית.</p> <p>ד. התכנון יהיה בליווי יועץ ניקוז/הידרולוג ובתיאום עם רט"ג.</p>	



6.4	פסולת בניין
<p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת בניין, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005 וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר- לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש לחוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול תחנת מעבר).</p> <p>3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפי מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולות בניה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>היקף עבודות העפר יצומצם ככל הניתן, ויהיה איזון בין חומרי חפירה ומילוי. במידה והיו עודפים, יעשה בהם שימוש בתחום התכנית, או במקום אחר באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ג. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת בנינים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>ד. 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>	



6.5	שרותי כבאות
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	



6.6	תנאים למתן היתרי בניה
<p>א. הכנת תכנית בינוי ופיתוח נופי שתהווה חלק מהבקשה להיתר בנייה שתכלול: תכנית ניקוז השטח, קביעת שטח התארגנות לתקופת הבניה, לרבות שטחי עירום עודפי עפר.</p> <p>ב. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה התייחסות של רשות ניקוז כנרת ותאגיד המים והביוב האזורי.</p>	

6.6

תנאים למתן היתרי בניה

ג. ניקוי השטח מנפלים. תחילת ביצוע עבודות הבניה יתואם עם מתא"ם פצ"ן ומול קמ"ד תשתיות, במערכת הבטחון.

ד. אם הבניה תחייב שימוש בעגורנים ו/או מנופים, אלו יסומנו בהתאם לתק"י 5139 ובהתאם להנחיות מערכת הביטחון.

ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום על פי העניין וקבלת הנחיות בטיחותיות מחברת החשמל:

ו. היתר הבניה יכלול אמצעים שיבטיחו כי לא תפגע הפעילות החקלאית בשטחים הגובלים בתכנית. בין היתר: אמצעים לפתרונות ניקוז כך שמי הנגר לא יפגעו בחלקות החקלאיות הסמוכות, גידור מתאים למניעת כניסת בקר לשטח במהלך הבינוי ולאחריו. תנאי לאישור תחילת עבודות יהיה הצבת הגדר ואמצעים למיתון נגר בהתאם לקבוע בהיתר הבניה.

6.7

תנאים למתן היתרי איכלוס

תנאי לקבלת תעודת גמר יהיה ביצוע השיקום נופי בפועל.

6.8

תשתיות

מים

אסור כל בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור חברת "מקורות" לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים הינו תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"ח יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" ינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"ח יזם התכנית. תנאי להיתר בניה לעבודות המפורטות לעיל הוא התיחסות תאגיד קולחי גליל עליון בע"מ.

6.9

הוראות פיתוח

1. שטח התארגנות

חברת מקורות תתאם עם פקח התשתיות של רט"ג, מיקום שטח ההתארגנות, איחסון חומרי הבניה ומיקום מחנה הקבלן, למניעת פגיעה בשטחים הטבעיים הסמוכים וחדירת מינים פולשים.

2. טרם התחלת עבודות הפיתוח נדרש לסמן את השטח. לאחר סימון קווי הדיקור יש לבצע חישוף שכבת קרקע עליונה בעומק 30 ס"מ ולשמור אותה במקום שיתואם עם פקח התשתיות של רט"ג.

3. בסיום הבניה ישוקמו שולי המתקן, בהתאם לתכנית הנופית שתוכן עבור הפרוייקט.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45



תכנון זמין
מונה הדפסה 45