

הוראות התכנית

תכנית מס' 201-0597104

הסדרת יעודי קרקע - ראש הנקרה

צפון

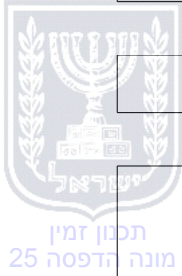
מחוז

מרחב תכנון מקומי חבל אשר

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 חלה בקיבוץ ראש הנקרה.
התכנית מסדירה יעודי קרקע ע"י החלפת שטחים (אחוד וחלוקה תכנוני) לצורך הסדרת מבנים קיימים ושימושים אשר כיום אינם תואמים לתב"ע המאושרת.
התכנית מבצעת אחוד וחלוקה תכנוני בין יעודי מלאכה ותעסוקה, מבני משק, שצ"פ, שפ"פ, מגורים מיוחד ודרכים.
כמו כן תכנית זו מניידת זכויות בניה (בתוך תכנית ג/15091) משטח מגורים מיוחד לשטח מבני ציבור לצורך הסדרת מבני ציבור קיימים והגדלתם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
הסדרת יעודי קרקע -ראש הנקרה	ומספר התכנית	

מספר התכנית	201-0597104
-------------	-------------

שטח התכנית	41.448 דונם	1.2
------------	-------------	-----

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
סיווג התכנית		

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) סעיף קטן 1, א62 (א) סעיף קטן 2, א62 (א) סעיף קטן 3, א62 (א) סעיף קטן 4, א62 (א) סעיף קטן 5, א62 (א) סעיף קטן 6, א62 (א) סעיף קטן 7

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 חבל אשר

קואורדינאטה X 211200

קואורדינאטה Y 776500

1.5.2 תיאור מקום

בכניסה לקבוץ ראש הנקרה מצד מזרח

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה אשר - חלק מתחום הרשות : כפר ראש הנקרה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר ראש הנקרה			

שכונה קיבוץ ראש הנקרה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19005	מוסדר	חלק	150	144, 152
19006	מוסדר	חלק		6-7, 11, 50
21129	מוסדר	חלק	256, 267-268, 311	257, 282, 305-306

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 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 1 / 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תממ/ 9 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 15091	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15091 ממשיכות לחול.	5876	842	04/12/2008
ג/ 10300	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10300 ממשיכות לחול.	4867	3085	30/03/2000
ג/ 13079	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13079. הוראות תכנית ג/ 13079 תחולנה על תכנית זו.	5456	365	15/11/2005



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				איתי זהבי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		איתי זהבי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	07/10/2018	איתי זהבי	07/10/2018	מצב מאושר	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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
	פרטי			קבוץ ראש הנקרה	כפר ראש הנקרה	כפר ראש הנקרה		04-9857122	04-9857523	nuritpt@rosh-hanikra.org

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קבוץ ראש הנקרה	כפר ראש הנקרה	כפר ראש הנקרה		04-9857122	04-9857523	nuritpt@rosh-hanikra.org

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	03-9533333	02-5456058	

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
אדריכל	עורך ראשי	איתי זהבי	86522	איתי זהבי אדריכלים בע"מ	צפורי	(1)	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	סמרי פריד	988		ג'דיידה- מכר	(2)		04-9965488		simri1@netvision.net.il

(1) כתובת : צפורי.

(2) כתובת : כפר ג'דיידה-מכר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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 יעודי קרקע לפי שימושים קיימים- בכניסה לראש הנקרה.

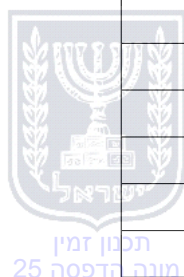
2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. אחדוד וחלוקה תכנוני בין יעודי קרקע ("הצרחה") בין שצ"פ, מלאכה ותעסוקה, מבני משק, מגורים מיוחד, דרך חניון ושפ"פ. לפי סעיף 62א(א)1 לחוק התו"ב.
2. הארכת דרך לגישה למגרש למבני משק ותעסוקה. לפי סעיף 62א(א)2 לחוק התו"ב.
3. שינוי גודל מגרש מינימלי לאזור התעסוקה. לפי סעיף 62א(א)7 לחוק התו"ב.
4. הסדרת קווי בנין למבנים קיימים. לפי סעיף 62א(א)4 לחוק התו"ב.
5. ניווד זכויות בניה משטח מגורים מיוחד לשטח למבני ציבור בסך 301.5 מ'ר (עד 50%). לפי סעיף 62א(א)6 לחוק התו"ב.
6. מתן הוראות בינוי ותנאים להיתר בהתאם. לפי סעיף 62א(א)5.

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

יעוד	תאי שטח
דיוור מיוחד	134
דרך מאושרת	401
דרך מוצעת	402
חניון	3 - 1
מבנים ומוסדות ציבור	144, 68
שביל	301
שטח פרטי פתוח	105
שטח ציבורי פתוח	104, 102, 101
תעסוקה	100A, 100B, 100C

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	144
מבנה להריסה	שטח פרטי פתוח	105
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	104



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חניה	1,922.42	4.64
אזור מלאכה ותעסוקה	4,386.24	10.58
דרך מאושרת	1,480	3.57
מגורים מיוחד	9,200	22.20
מעבר ציבורי	96.24	0.23
שטח לבנייני משק	2,065.5	4.98
שטח לבנייני ציבור	3,574	8.62
שטח פרטי פתוח	16,655	40.18
שטח ציבורי פתוח	2,069.18	4.99
סה"כ	41,448.58	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דיור מיוחד	5,287.48	12.76
דרך מאושרת	1,389.63	3.35
דרך מוצעת	746.6	1.80
חניון	1,922.42	4.64
מבנים ומוסדות ציבור	3,803.77	9.18
שביל	96.24	0.23
שטח פרטי פתוח	14,673.11	35.40
שטח ציבורי פתוח	9,143.09	22.06
תעסוקה	4,386.24	10.58
סה"כ	41,448.58	100

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****מבנים ומוסדות ציבור****4.1.1****שימושים**

מבנים ושימושים לצורכי ציבור לרבות :

1. מרכז שרותים ומינהל כולל משרדים לצרכי הישוב
2. מוסדות בריאות דת, מוסדות חינוך ותרבות.
3. בנינים לשרותי רווחה
4. צרכניה.
5. שטחים פתוחים
6. מקלטים ציבוריים, דרכי גישה שרות וחניה
7. מתקני תשתית ומבנים עבורם.

4.1.2**הוראות**

א

עיצוב אדריכלי

בהתאם להנחיות מרחביות של הוועדה המקומית להתקפות בעת הוצאת ההיתר.

4.2**תעסוקה****4.2.1****שימושים**

מיועד לשמוש למלאכה ותעסוקה. תותר בניה למקורות תעסוקה ומלאכה מתקני תשתית הדרושים לקיום התקין והרצוף של פעילות מלאכה ותעסוקה לרבות מחסנים, משרדים, שווק, רחבות, חניות וכיו"ב.
לא ימוקם מבנה קרוב יותר מ-50 מ' לאזור המגורים. כל היתר בניה של מבנה חדש המיועד לייצור יחוייב באישור המשרד לאיכות הסביבה. אזור זה יחוייב בעמידה בתקנים עפ"י סעיף 6.3 לתקנון זה "סביבה ונוף".

4.2.2**הוראות**

א

תנאים למתן היתרי בניה

1. כל היתר בניה בשטח זה יחוייב באשור המשרד להגנת הסביבה
2. אזור זה יחוייב בעמידה בתקנים עפ"י סעיף 6.3 לתקנון זה "סביבה ונוף".

4.3**דיור מיוחד****4.3.1****שימושים**

שטח מגורים מיוחד ישמש עבור מגורי אוכלוסיה זמנית ודיור מוגן.
בשטח זה תתאפשר העברת תשתיות ציבוריות והקמת מתקנים הנדסיים.

4.3.2**הוראות**

א

הוראות בינוי

תנאי להוצאת היתרי בניה הינו אשור תכנית בינוי לתא שטח זה כולל פתרונות חניה, גישה, גיגון, שבילים וכד'.

4.4**שטח פרטי פתוח****4.4.1****שימושים**

בשטח זה יותר גיגון ופיתוח בלבד.

4.4	שטח פרטי פתוח
	לא תותר בניה למעט מתקנים למנוחה, הצללה, דרכים וחניות, מתקני נוי, משחק וכן מבנים להגנה אזרחית עפ"י הנחיות פיקוד העורף, מתקנים הנדסיים ומעבר תשתיות.
4.4.2	הוראות
4.5	שטח ציבורי פתוח
4.5.1	שימושים
	שטח המיועד לגינון, חורשות ודרכי מעבר, לרכב חירום והולכי רגל. בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקנים הנדסיים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מקלטים, מעבר תשתיות (ניקוז, מים, חשמל, ביוב ותקשורת) הכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה.
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	פיתוח השטח יהא בלווי אדריכל נוף, תנאי לפיתוח השטח יהא אשור הועדה המקומית לתכנית נופית ופיתוח .
4.6	חניון
4.6.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב, חניות ומעבר תשתיות תת קרקעיות.
4.6.2	הוראות
4.7	דרך מאושרת
4.7.1	שימושים
	שטח זה ישמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.
4.7.2	הוראות
4.8	דרך מוצעת
4.8.1	שימושים
	שטח זה ישמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.
4.8.2	הוראות
א	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה
	לא תותר בניה בשטח זה.
4.9	שביל
4.9.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב לחירום והולכי רגל בלבד, כמו כן למעבר תשתיות תת קרקעיות. בדרך זו תהיה עדיפות להולכי רגל ורוכבי אפניים.
4.9.2	הוראות

תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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

ג. הגובה המקסימאלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

(6) 8 מ' גג טוח, 9 מ' גג משופע.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- א. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הוועדה.
- ב. תנאי לטופס 4 הינו פתרון גישה, חניה מלא בפועל ופתוח סביבתי בתחום המגרש/נחלה.
- ג. לא ינתנו היתרי בנייה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת חו"ד משרדי הממשלה ע"י חוק.
- ד. תנאי למתן היתר לבניה חדשה הינו הסדרת היתרי בניה/שמוש לכל המבנים והשימושים הקיימים במגרש בעת אישור תכנית זו.
- ה. לא ינתנו היתרי בניה מכח תכנית זו-ללא קבלת הסכמת בעלי הקרקע.

6.2**עיצוב אדריכלי**

- א. לא יותקנו צינורות גז, מים, חשמל או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ב. לא תותר התקנת מתלי או מסתורי כביסה בחזיתות קדמיות לרחוב. לכל המבנים יתוכננו מקומות לתליית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הוועדה המקומית.
- ג. הצבת צלחות לויין לקליטת שדורים תותר רק בצידו האחורי של המגרש/מבנה.
- ד. לא תותר הצבת אנטנות סלולריות באזורי המגורים.

6.3**סביבה ונוף**

- הנחיות סביבתיות (זכויות והגבלות סביבתיות) באזור תעסוקה :
- א. לא יותרו פעילויות הגורמות או עלולות לגרום לפליטת זיהום כלשהו לסביבה, אלא אם יוצג פתרונות לשביעות רצון המשרד להגנת הסביבה.
- ב. מערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים.
- ג. איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב הסניטרית המרכזית תהיה בהתאם למפורט בחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"א 1981 וואו בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד להגנת הסביבה כאשר אין טיפול מרכזי בביוב. על פי דרישות המשרד להגנת הסביבה וואו משרד הבריאות יהיה על המפעל לטפל בשפכים על פי דרישות המשרדים.
- ד. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים. המתקנים לאסיפת פסולת ימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין. באחריות הרשות המקומית, תוכן תכנית לטיפול בפסולת לסוגיה כולל אפשרות סידורי הפרדה במקור.
- ה. פסולת רעילה תסולק באחריות בעל המפעל לאתר מאושר כדין. אחסנה, הובלה או כל טיפול בחומרים רעילים ומסוכנים יעשו בהתאם לכל דין וואו בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה וואו הוראה של רשות מוסמכת אחרת.
- ו. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) ידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.
- ז. יאסר שימוש בדלקים בהם ריכוזי גפרית סולפטים העולה על אחוז אחד (1%) על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. יקבעו נוהלי תפעול ובקרה ע"י רשות מוסמכת שיבטיחו פעילות לא חריגה בהתאם לכל דין וואו הנחיות לאיכות הסביבה.
- ח. הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית לפיתוח המגרש ולכל הבנין כדלקמן :
- לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פיתוח באישורו של מהנדס הוועדה ובתאום עם הרשות המוסמכת לאיכות הסביבה. תכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים : מים, ניקוז, טיפול בסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה ותקשורת.

6.3

סביבה ונוף

עיצוב החזות: תיאור גימור המבנים, גינון, קירות, תומכים, גדרות, תאורה ושילוט.
התכנית תוכן על רקע מפה פוטוגרפית. לא תיתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת חשמל עד גמר פיתוח המגרש עפ"י התכניות המאושרות הנ"ל.

6.4

קולטי שמש על הגג

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה.

6.5

עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היום במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היום ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.6

חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.7

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.
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 לשימוש בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'
קו חשמל מתח נמוך - ? תיל מבודד 2.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו, כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'

6.7

חשמל

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'
 כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'
 כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'
 כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל
 ארון רשת 1 מ'
 שנאי על עמוד 3 מ'

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. 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

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)

6.8

חיזוק מבנים, תמא/ 38

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413

6.9

פסולת בניין

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

6.10

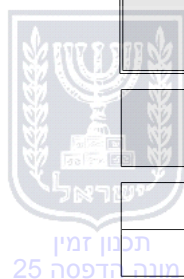
פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה : אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.11

תשתיות

1. מים :
 אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
 2. ניקוז :
 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה



6.11	תשתיות
	המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
6.12	מבנים קיימים
	א.ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט ושלא עומדים בקווי בניה, בתנאים הבאים: 1. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו. 2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים. 3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר. 4. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנייה יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית.
6.13	הריסות ופינויים
	א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
6.14	חלוקה ו/או רישום
	א. 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. ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.
6.15	הפקעות ו/או רישום
	ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, בהם שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ולרשמים על שם הרשות המקומית או המדינה, בכפוף לכל דין.
6.16	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו : 7 שנים מיום אישורה.