

הוראות התכנית

תכנית מס' 256-0628222

בריכת מים למי שתייה - מסעדה ג/24455



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מעלה חרמון
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד האוצר - מחוז צפון
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
10/04/2019
להפקיד את התכנית
22/09/2019
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

התכנית מיועדת להסדרת שימוש בקרקע שיעודה שטח חקלאי לבריכת מי שתיה מבטון סגורה לכפר מסעדה ודרך גישה.
הבריכה אמורה לקלוט מי שתייה שיסופקו ע"י חברת מקורות, כאשר מקור המים הוא מי קידוחים (קידוחי אלוני הבשן).
הבריכה תשמש כרזרבה למקרים של הפסקה באספקת המים מחברת "מקורות" עקב תקלות במערכת וכן להבטחת אספקת המים לכיבוי אש ובשעת חירום.



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

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית

בריכת מים למי שתייה - מסעדה ג/24455

מספר התכנית 256-0628222

1.2 שטח התכנית

2.291 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית 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

מעלה חרמון	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
271336	קואורדינאטה X	
791489	קואורדינאטה Y	
	דרומה לכפר מסעדה	1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מסעדה - חלק מתחום הרשות: מסעדה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			מסעדה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
בחלקן				
9991		חלק	לא מוסדר	50778

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 21



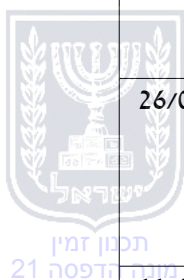
תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/4 ב/4. הוראות תכנית תמא/34/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/4 ב/4
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/5 ב/5. הוראות תכנית תמא/34/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/5 ב/5
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/1. הוראות תכנית תמא/35/1 תחולנה על תכנית זו.	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
11/01/2018	4182	7670	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/20669	החלפה	ג/20669
15/05/1986	2071	3334	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/5254. הוראות תכנית ג/5254 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/5254



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראתב סבאג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראתב סבאג		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 05 25/06/2019	גילה שניידר	16/08/2018	23		מנחה	סביבה ונוף
לא		14: 48 31/07/2019	אלון שיפריס	17/10/2018	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		12: 15 24/07/2019	ראתב סבאג	10/02/2019	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא		12: 39 26/06/2019	ראתב סבאג	01/06/2018	1	1: 500	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		התנור	קרית שמונה	שד תל חי) (1		04-6816888	04-6816888	engineer@h atanur.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שד' תל חי 106 ת.ד 860 קריית שמונה 1103034.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית מסעדה	מסעדה	מסעדה		04-6981480	04-6982832	masada1.lc@gmail.c om

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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
	עורך ראשי	ראתב סבאג		סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	שד תל חי	93	04-6959844		sabag@sabag eng.co.il
	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון (1)		04-6959844		sabag@sabag eng.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ	אלון שיפריס			חיפה	(2)		04-8650396		alon@shifris.co.il
	יועץ נופי	גילה שניידר		פיתוח סביבה וקיימות בע"מ	נתניה	(3)		09-7733160	09-7733161	mail@esd-evn.com

(1) כתובת: ת.ד. 255.

(2) כתובת: כיאט 6 חיפה, ת.ד. 730.

(3) כתובת: גיבורי ישראל 10 א נתניה.



תכנון זמין
מונה 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

הקמת בריכת מי שתיה לישוב מסעדה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מקרקע חקלאית למתקנים הנדסיים בריכת מי שתייה .
2. פרוט התכליות והשימושים וקביעת הוראות למתן היתרי בניה ופיתוח.
3. הקלה בקו בניין לדרך אזורית מס' 982 מ- 80 מ' ל- 75 מ' מציר הדרך.



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	1
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	2
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מתקנים הנדסיים	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מתקנים הנדסיים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח התחנה ומתקניה	41	1.79
שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות	2,218	96.94
שטח פתוח	29	1.27
סה"כ	2,288	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	1,412.81	61.72
מתקנים הנדסיים	876.28	38.28
סה"כ	2,289.08	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	4.1.1 שימושים: בריכה למי שתייה א. בריכת בטון סגורה לאגירת מי שתייה ב. צנרת עילית ותת קרקעית עם שוחות במידות שונות. ג. מבני מנהלה ומבנים למרכזייה, חדר חשמל ובקרה. ד. דרכים פנימיות וחניה לשירות המתקן. הו. כל אלמנט הדרוש להפעלה תקינה של המתקן.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. הוראות פיתוח גידור - המתקן/המקום יגודר וישולט על פי תקנות הגידור, ויוצבו שלטי אזהרה. והכניסה לאתר תהיה תחת בקרה. ב. הוראות בינוי 1. לא תותר בניית מבנה או מערכת המהווים מטרד סביבתי כגון: זיהום אוויר, רעש, זיהום קרקע מי תהום ומים עיליים, מפגע חזותי וכל מטרד אחר. 2. מתן היתרי בניה יהיה כפוף לאישור משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, מנהלת הכנרת ורשות ניקוז כנרת. 3. המבנים יהיו תואמים לייעודם, לשימוש ולתפעול המתקן.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	4.2.1 שימושים - דרך קיימת/מאושרת הדרך תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל ומעבר תשתיות.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.



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	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי									
(1)	(1)	(1)	(1)	1	8	45	45	45%				45%	850	1	מתקנים הנדסיים	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות


6.1

סביבה ונוף

1. לבקשות להיתר בניה יצורפו המסמכים הבאים:
 - א. תכנית פיתוח
 - ב. אישור תיאום מול קק"ל
 2. חומרי חפירה ומילוי
 - א. כתנאי להיתר יש להגיש תכנית חפירה מילוי ושיפועים, ערוכה ע"י בעל מקצוע מוסמך.
 - ב. ייעשה שימוש בעודפי החפירה בתחום התכנית, ככל שהדבר ניתן.
 - ג. עודפי עפר בהם לא יעשה שימוש בתחום התכנית יועברו לפרויקטים אחרים בתחום המועצה, מאושרים לפיתוח או לאוגר ביניים מוסדר, או לאתרי סילוק מאושרים, על פי הנחיות מהנדס הרשות המקומית.
 - ד. הקבלן המבצע יחויב להגיש את טפסי ההסכם עם האתרים הקולטים למהנדס העיר כתנאי למתן היתר בניה.
 - ה. ניהול יומן: מנהל העבודה מטעם הקבלן ינהל יומן ובו ירשמו בכל יום כמויות העפר הנחפרות, התייעצות ודיווחים על תקלות או שינויים במהלך העבודה, יעדי סילוק הקרקע וכל התפתחות אחרת באתר.
 - ו. רישום כמויות ונפחים: מנהל העבודה מטעם הקבלן יציין ביומן את כמויות הקרקע שנחפרות בכל יום עבודה. יש לציין את צורת החפירה, צורת הסילוק, יעד הפינוי, אחסון ופינוי הקרקע.
 - ז. טיפול בקרקעות מזוהמות: במידה ותמצא קרקע מזוהמת יש לפנותה בהתאם לנוהל פינוי קרקעות מזוהמות של המשרד להגנת הסביבה (פברואר 2008). הקרקע תפונה לאתר מורשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. הקבלן יציג את אישור מפעיל האתר טרם הפינוי ליחידה הסביבתית.
3. מניעת זיהום אוויר ומטרדי אבק בזמן ההקמה
 לצורך מניעת מטרדי אבק, זיהום אוויר ועמידה בתקנות חוק אוויר נקי ינקוט הקבלן באמצעים הבאים:
 - א. ינקטו צעדים למניעת יצירה או פיזור של אבק כגון הרטבת ערימות עפר ודרכי גישה לא סלולות.
 - ב. תימנע פעילות יוצרת אבק באתר בימים בהם מתקיימים התנאים הבאים: כאשר ניתנת תחזית בכלי התקשורת של רמות גבוהות של זיהום אוויר חלקיקי ובימים בהם צפויות רוחות חזקות (שמהירותן עולה על 6 מ"ש לשנייה בקירוב).
 - ג. קידוחי הכלונסאות יבוצעו תוך נקיטת האמצעים המתאימים לצמצום מפגעי אבק בדגש על שעות הבוקר והערב בהם מתקיימים תנאי פיזור קשיים.
 - ד. צמצום פליטת אבק מפעולות קידוח יעשה על ידי שימוש במכונות קידוח (מיקרופיילים) מצוידות בקולטי אבק או כל אמצעי אחר אשר ימנע פליטת אבק במשך הקידוח (כגון הרטבה רציפה מסביב ובתוך הקידוח בצינור בגודל 2 לפחות וכיסוי מלא של פתח פליטת החומר עם חומר קשיח).
 - ה. תבוצע הרטבה על ערימות העפר באזורי הפריקה וההעמסה בכדי לשמור על חומר לח כל הזמן ארבע פעמים ביום לפחות בעונה היבשה ע"י מיכלית מים. פעם ראשונה ב-09:00, הפעם השנייה ב-11:00, הפעם השלישית ב-15:00, ופעם רביעית בשעה 19:00. הרטבות נוספות תעשה בהתאם לצורך על מנת למנוע מטרדי אבק.
 - ו. כל הצעדים הדרושים למניעת פליטות חלקיקים ואבק מהאתר יובאו לידיעת כלל העובדים



	סביבה ונוף	6.1
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	<p>ומפעילי הציוד באתר העבודות.</p> <p>ז. מסלולי הנסיעה באתר יתוכננו כך שמרחקי הנסיעה של כלי הרכב לרבות ציוד הנדסי יהיו מינימליים.</p> <p>ח. כלי הרכב, ציוד הנדסי, ינועו באתר עד כמה שניתן במסלולי הנסיעה המתוכננים.</p> <p>ט. מהירות הנסיעה בדרכי הגישה ובאתר לא תעלה על 25 קמ"ש. יוצב שילוט בכניסה ובתחומי האתר במקומות בולטים המגבילים את מהירות הנסיעה ל 15 קמ"ש.</p> <p>י. יבוצע טיאוט של דרכי הגישה בנקודות הסמוכות לכניסה לשטח העבודות, למניעת התרוממות אבק בדרכים.</p> <p>ח. הדרכים באתר יטופלו כך שתמנע יצירה ופיזור חלקיקים מהן באמצעות:</p> <p>1. דרכים לא סלולות יטופלו בחומרים היוצרים תאחיזה של חלקיקי העפר בתדירות הדרושה כך שתמנע יצירה ופליטת חלקיקים משימוש בדרך. החומרים ששימוש לא ייצרו פגיעה סביבתית כלשהי.</p> <p>2. הדרכים באתר יטופלו באמצעות הרטבה, כך שתמנע יצירה ופליטת חלקיקים משימוש בדרך.</p> <p>3. ביציאה מהאתר יותקן מתקן לניקוי צמיגי כלי הרכב משאריות בוץ בכדי למונע פיזור גושים על כבישים סמוכים.</p> <p>4. יבוצע תדרוך של נהגי משאיות הנכנסות לאתר באשר להגבלת מהירות הנסיעה בתחום העבודות וחשיבותה במניעת אבק.</p> <p>5. יש לכסות את המשאיות המובילות חומרים העלולים להתפזר באוויר (גם במידה והן ריקות) בברזנט משני צדיהן. משאית לא מכוסה לא תצא מאתר העבודות.</p> <p>6. שפיכת חומרים מהמחפר או מדלי המנוף על המשאית תיעשה בגובה נמוך ככל שאפשר.</p> <p>7. השלכת פסולת מקומה שנייה ומעלה תעשה באמצעות שרוול ייעודי בלבד, שינותב למכולה מכוסה ביריעה למניעת התרוממות אבק.</p> <p>8. יש למקם את ערימות העפר לפינוי בחלק האתר הרחוק ככל הניתן מהמפעלים הסמוכים, בצורה שתקטין פיזור אבק לסביבה.</p> <p>9. מנהל העבודה, ידאג לביצוע ההנחיות וההמלצות הנ"ל בזמן ביצוע העבודות.</p>	

	סביבה ונוף	6.2
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	<p>10. היה וידרשו פעולות נוספות לצורך עמידה בחוק אוויר נקי- יוקטנו היקף העבודות ו/או יוקמו מסכים נוספים להסעת המזהמים משטח הפרויקט לעבר המפעלים השכנים, ובמידת הצורך יש לבצע ניטור של חומר חלקיקי עדין מרחף לצורך השוואתו לתקן בחוק אוויר נקי.</p> <p>4. מטרדי רעש בזמן ההקמה:</p> <p>א. מפלסי הרעש מציוד הבנייה לא יעלה על 80dB(A) במרחק של 15 מ' מהמכונה כנדרש בהוראות התקנות למניעת מפגעים) רעש בלתי סביר מציוד בניה, התשל"ט 1979.</p> <p>ב. רעש העבודות יעמוד בהוראות התקנות למניעת מפגעים) מניעת רעש, התשנ"ג 1992 ותיקון תשע"א -2011.</p> <p>5. נוף:</p> <p>צבעי הגמר יותאמו לסביבת היער ותכנית הפיתוח תלווה באדריכל נוף ע"מ שברכת המים תיטמע בנוף בצורה המירבית.</p> <p>6. תאורה:</p> <p>יש עדיפות לשימוש בגופי תאורה בעלי פיזור מוגבל (מחלט) Full Cut-off. אלו מצמצמים</p>	

סביבה ונוף	6.2
<p>במידה ניכרת את מידת זיהום האור. יש להקפיד שגוף התאורה יותקן בזווית של 90 מעלות לפני המתקן כדי למנוע זליגת אור כלפי השמיים ובכך למנוע זיהום אור. כמו כן יש עדיפות לשימוש בנורות מסוג נתרן בלחץ נמוך/גבוה (ג.ל.ג) על פני נורות אחרות. נורות אלו מבטיחות את מזעור ההשפעה השלילית על הסביבה ויש להן ניצולת אורית טובה וחסכון אנרגטי.</p> <p>7. ארכיאולוגיה:</p> <p>הוצאת היתרי בניה בתחומים המוכרזים כ"אתרי עתיקות" תבצע בכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p>	



עתיקות	6.3
<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 33447/0 "שמורת יער אודם" י"פ : 6720 עמ" 2284 מיום : 24/12/2013 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>2. 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>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	



חשמל	6.4
<p>א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב</p> <p>במבני המגורים</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור</p>	





חשמל	6.4
<p>בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>הקו מציר מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>3.0 מ' א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף</p> <p>2.0 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד</p> <p>5.0 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אורירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ' - ה. קו חשמל מתח עליון 110-60 ק"ו</p> <p>35.0 מ' - ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל ט. כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1 מ' י. ארון רשת</p> <p>3 מ' יא. שנאי על עמוד</p> <p>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.</p> <p>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, יכלול הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית 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 בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
ביו, ניקוז, מים, תברואה	6.5
<p>1. מים:</p> <p>א. אספקת מים תהיה מרשת המים של הרשות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. במידה ומקור המים איננו מי קידוחים אלא מי כנרת ו/או מאגר, יש לוודא שבתכנון הבריכה יוסדר פתח ליפוני בשאיבה של "מים אחרונים", בעת שטיפה תקופתית של הבריכה, לחלופין יוסדר משטח לייבוש בוצה, אליו ינוקזו כל המשקעים שמצטברים בתחתית הבריכה, ייובשו</p>	

<p>6.5</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
<p>ויפנו אל אתר מתאים. 2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס העיר ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. ביוב : תאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות תחום כינרת, תאגיד מים וביוב "תנור" והגורמים המוסמכים לכך. 4. אשפה : 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 לאתר פינוי פסולת מוסדר ופינוי עודפי עפר על פי הוראות התכנית הנופית.</p>	
<p>6.6</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
<p>-מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. - תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. -בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. -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.</p>	
<p>6.7</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
<p>1.העבודה תבוצע בהדרכה ופיקוח של יועץ . עצים לשימור הם עצים שיש להתרחק מהם לפחות 3 מטר מהגזע, לכן כל מה שקשור לדרכים, מצעים וכו', יש לקחת זאת בחשבון. עצים להעתקה, יש להכין תכנית סדורה להעתקת העצים בהתאם להנחיות המקצועיות. 2.על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א.לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור. ב.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג.קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות. ד.יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
<p>6.8</p>	<p>פיקוד העורף</p>
<p>לא יוצא היתר בניה בשטח אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	



6.9 שרותי כבאות	
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.10 תנאים למתן היתרי בניה	
1. בשלב הבקשה להיתר בניה וטרם מתן ההיתר, יועברו לאישור תחום כינרת, תוכניות מפורטות של הבריכה, לרבות עדכון לגבי מקור המים המסופקים.	

6.11 בטחון ובטיחות	
השטח יגודר וישולט על פי תקנות הגידור.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

לי"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21