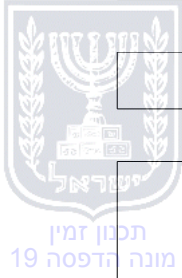


הוראות התכנית

תכנית מס' 214-0715813

הסדרת יעודי קרקע ע"י איחוד וחלוקה - קיבוץ דגניה ב'



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
עמק הירדן
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו חלה על אזור התעסוקה הצפוני של קבוץ דגניה ב'. התכנית כוללת הסדרה של יעודי קרקע ע"י איחוד וחלוקה תכנוני (בין שפ"פ, מסחר, תעשייה), חלוקה לתאי שטח ע"פ תשריט, שינוי בגודל מגרש מינימלי, ניווד זכויות בניה בהתאם לקיים ללא חריגה מסה"כ מאושר ושינוי קווי בניין למבנים קיימים באזור התעשייה והמסחר.

התכנית באה להסדיר ולחלק לתאי שטח את שטח המסחר והתעשייה לצורך הסדרת חוזים מול רמ"י. התכנית הינה בסמכות מקומית לפי הסעיפים הנ"ל:

1. הסדרת יעודי קרקע ע"י איחוד וחלוקה (שפ"פ, מסחר, תעשייה). לפי סעיף 62א(א)1
2. חלוקה לתאי שטח ע"פ תשריט. לפי סעיף 62א(א)1
3. שינוי קווי בנין בהתאם למבנים קיימים. לפי סעיף 62א(א)4.
4. שינוי גודל מגרש מינימלי לאזור התעשייה ל- 1000 מ"ר. לפי סעיף 62א(א)7
5. שינוי גודל מגרש מינימלי לאזור המסחר ל- 280 מ"ר. לפי סעיף 62א(א)7
6. ניווד זכויות בניה בין המגרשים ללא חריגה מסה"כ מאושר. לפי סעיף 62א(א)6
7. שינוי תכנית ביעוד תעשייה מ-35% ל-50%. לפי סעיף 62א(א)9
8. שינוי תכנית ביעוד מסחר מ-50% ל-60%. לפי סעיף 62א(א)9
9. הרחבת דרך והארכתה למגרש סמוך. לפי סעיף 62א(א)2
10. הריסת מבנים קיימים. לפי סעיף 62א(א)19.
11. קביעת גובה מבנים ומספר קומות. לפי סעיף 62א(א)4.
12. מתן הוראות והנחיות בינוי בהתאם



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת יעודי קרקע ע"י איחוד וחלוקה- קיבוץ דגניה ב'

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

214-0715813

מספר התכנית

64.030 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

מקומית

א62 א (א) (1), א62 א (א) (19), א62 א (א) (2), א62 א (א) (4), א62 א (א) (4), א62 א (א) (7), א62 א (א) (6), א62 א (א) (9)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	עמק הירדן
קואורדינאטה X	254550
קואורדינאטה Y	734150

1.5.2 תיאור מקום

אזור התעסוקה הצפוני של קבוץ דגניה ב'.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק הירדן - חלק מתחום הרשות: דגניה ב'

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
דגניה ב'			

שכונה קיבוץ דגניה ב'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15166	מוסדר	חלק	70, 98, 102	98, 109, 111
15168	מוסדר	חלק	70, 98, 102	68, 74-76, 95, 103, 105, 108
15716	מוסדר	חלק		6, 23
15717	מוסדר	חלק		2-4

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 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/03/2011	3204	6214	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/12577 בתחום תכנית זו.	החלפה	ג/ 12577



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח חלוקה	14: 40 23/01/2020	איתי זהבי	23/01/2020	1	1: 500	רקע	חלוקה לתאי שטח
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה	13: 37 01/07/2020	איתי זהבי	01/07/2020	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
	אחר			קיבוץ דגניה ב'	דגניה ב'	(1)		04-6755611	04-6755770	maz-deg@degan-ia-b.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. עמק הירדן 15130.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת קרקעות 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	086522	איתי זהבי אדריכלים בע"מ	צפורי	ציפורי		04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com
מודד	מודד	יאסין בכר	1053		עראבה	עראבה	5			baker_ya@yahoo.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

הסדרה של מבנים מסחריים ומבנים תעשייתיים בכניסה לקיבוץ דגניה ב'.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסדרת יעודי קרקע ע"י איחוד וחלוקה (שפ"פ, מסחר, תעשייה). חלוקה לתאי שטח ע"פ תשריט לפי סעיף 62א(א)1.
2. הרחבת דרך והארכתה למגרש סמוך. לפי סעיף 62א(א)2.
3. שינוי קווי בנין בהתאם למבנים קיימים. לפי סעיף 62א(א)4.
4. קביעת גובה מבנים ומספר קומות. לפי סעיף 62א(א)4.
5. ניווד זכויות בניה בין המגרשים ללא חריגה מסה"כ מאושר. לפי סעיף 62א(א)6.
6. שינוי גודל מגרש מינימלי לאזור התעשייה. לפי סעיף 62א(א)7.
7. שינוי גודל מגרש מינימלי לאזור המסחר. לפי סעיף 62א(א)7.
8. שינוי תכסית ביעוד תעשייה. לפי סעיף 62א(א)9.
9. שינוי תכסית ביעוד מסחר. לפי סעיף 62א(א)9.
10. הריסת מבנים קיימים. לפי סעיף 62א(א)19.
11. מתן הוראות והנחיות בינוי בהתאם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר	216 - 210
תעשייה	205 - 201
מבנים ומוסדות ציבור	410
שטח פרטי פתוח	302 , 301
דרך מאושרת	403 , 402
דרך מוצעת	406 - 404

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	404
דרך / מסילה לביטול	מסחר	215
מבנה להריסה	דרך מאושרת	402
מבנה להריסה	מסחר	215 , 213 , 210
מבנה להריסה	תעשייה	205

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מבני ציבור	974	1.52
אזור תעשייה	36,009	56.24
דרך מאושרת	10,064	15.72
שטח פרטי פתוח	1,096	1.71
שירותים מסחר	15,887	24.81
סה"כ	64,030	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	10,064.17	15.72
דרך מוצעת	1,593.62	2.49
מבנים ומוסדות ציבור	973.67	1.52
מסחר	14,298.93	22.33
שטח פרטי פתוח	1,096.31	1.71
תעשייה	36,004.09	56.23
סה"כ	64,030.79	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר
4.1.1	שימושים
	אזור זה מיועד למסחר קמעונאי, מתן שירותים אישיים ועסקיים, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, מרכז פעילות לילדים ולקשישים, הסעדה, דיסקוטק.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח מתחם שרותים ומסחר יחוייב בהכנת תכנית בינוי כוללת שתציג הצבת מבנים, שבילים, חניות, פתוח השטח ופתרונות לתשתיות ולבעיות איכות הסביבה.
ב	תנאים למתן היתרי בניה היתרי בניה יגזרו מתכנית הבינוי ויחוייבו באישור המשרדים: איכות הסביבה והבריאות.
4.2	תעשייה
4.2.1	שימושים
	אזור המשמש למבני תעשייה, לרבות מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של הפעילות התעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות, חניות, מתקני עזר, מתקנים הנדסיים ואולמות תצוגה. לא ימוקם מבנה חדש קרוב יותר מ- 30 מ' למבנה מגורים. בשטח זה לא תוכנסנה תעשיות מזהמות הגורמות מטרדים לסביבה. בתחום יעוד קרקע זה יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה, למעט השימושים הבאים: בתי יציקה ומפעלים למתכת ולציפוי מתכות ו/או טיפולי שטח כימיים, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת. יצור ואחסנה של חומרי הדברה, תעשיית מוצרים רדיואקטיביים, יצור ואחסנה של חומרי נפץ. השימושים המותרים באזור התעשייה וההגבלות הסביבתיות יהיו בהתאם וע"פ הוראות הנספח לאיכות הסביבה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. מבני תעשייה א'- כמסומן בתשריט התכנית תאי שטח 201, 201 יהיה רק לצורך הגדלת מפעלים קיימים.
4.2.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה מתן היתרי בניה יותנה בהסכמת המשרדים: בריאות ואיכות הסביבה.
4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	באזור זה יותר להקים בניינים ושימושים המיועדים לצרכי ציבור כגון: בנייני מינהל ומשרדים, מבנים קהילתיים, מוסדות בריאות, דת, מוסדות חינוך ותרבות, בניינים לשירותי רווחה ודיור מוגן, מרכז שרותי הסעדה. שטחים פתוחים, מקלטים ציבוריים, דרכי גישה, דרכי שירות וחניה.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4.4	שטח פרטי פתוח
4.4.1	שימושים
	שטח המיועד לגינון, חורשות ודרכי מעבר. בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מקלטים, מעבר תשתיות (ניקוז, מים, חשמל, ביוב, תקשורת) - הכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מאושרת
4.5.1	שימושים
	השטח מיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, מדרכות, חניה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות. הדרכים תשמשנה למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
4.5.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה א. אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים טלפון וכיוצ"ב/ להקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית. ב. לא יונח בתוך הדרך כל צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור המועצה האזורית ומהרשות האחראית.
4.6	דרך מוצעת
4.6.1	שימושים
	השטח מיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, מדרכות, חניה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות. הדרכים תשמשנה למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
4.6.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה א. אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים טלפון וכיוצ"ב/ להקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הועדה המקומית. ב. לא יונח בתוך הדרך כל צינור מים, כבל, צינור ביוב, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור המועצה האזורית ומהרשות האחראית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	שימוש	יעוד			
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי				גודל מגרש כללי		
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
(1) 5	(1) 4	(1) 3	(1) 3	2	9	60	3057			873	2184	1000	9530	210	מסחר	מסחר
(1) 5	(1) 4	(1) 3	0	1	9	52.5	194			55.5	138.5	370	370	211	מסחר	מסחר
(1) 5	(1) 4	0	0	2	9	52.5	259			74	185	490	494	212	מסחר	מסחר
(1) 5	(1) 4	0	(1) 3	2	9	52.5	525			150	375	1000	1000	213	מסחר	מסחר
(1) 5	(1) 4	(1) 3	(1) 3	2	9	55	195			56	139	370	370	214	מסחר	מסחר
(1) 5	(1) 4	(1) 3	(1) 3	1	9	52.5	735			210	525	1400	1400	215	מסחר	מסחר
(1) 5	(1) 4	(1) 3	(1) 3	2	9	52.5	595			170	425	1000	1134	216	מסחר	מסחר
(1) 5	(1) 5	(1) 4	(1) 4	2	10	11	130			30	100	1000	1177	201	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה
(1) 5	(1) 5	(1) 4	(1) 4	2	10	50	5009			1013	3996	1000	6757	202	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה
(1) 5	(1) 5	(1) 4	(1) 4	2	10	50	7850			1350	6500	1000	14183	203	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה
(1) 5	(1) 5	(1) 4	(1) 4	2	10	40	1035			385	650	1000	2569	204	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה
(1) 5	(1) 5	(1) 4	(1) 4	2	10	33	3783			783	3000	1000	11315	205	תעשייה קלה ומלאכה	תעשייה
(1) 5	(1) 5	(1) 4	(1) 4	2	9	35	340			97	243	970	974	410	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

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:

- א. הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבנייה יישמרו.
- ב. גובה המבנים ימדד מהקרקע הטבעית או החפורת, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- ג. סה"כ שטחי בניה ביעוד תעשייה הינם 14246 מ"ר עיקרי (40%) + 3561 מ"ר שטחי שרות (10%) משטח מגרש בסך 35,614 מ"ר.
- ד. קווי בנין למבנים קיימים יהא עפ"י הקיים בתשריט.
- ה. חישוב השטחים ביעוד מסחר נעשה לפי 25% עיקרי ו 10% שירות מתוך שטח מאושר בסך 15887 מ"ר דהיינו סך של 3972 מ"ר עיקרי + 1589 מ"ר שירות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) או בהתאם למבנים קיימים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לביוב,מים,ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 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 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 ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך -תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</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.</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</p>	<p>6.3</p>

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p>6.3 חשמל</p> <p>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 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>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p>6.4 ניהול מי נגר</p> <p>1. מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים יועברו לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, ובכלל האזורים, יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.</p> <p>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.</p> <p>2. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>עבור יעוד תעשייה הפניית מי הגר העילי למקום החדרה חלופי סמוך או לניצול מיטבי של מי הנגר העילי למטרות אחרות. בהעדר אפשרויות כאמור, יועבר הנגר למערכת הניקוז המקומית.</p>	<p>6.4</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>אשפה- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p> <p>לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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.</p>	<p>6.5</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 19</p>	<p>6.6 תשתיות</p> <p>1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>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.</p> <p>א. כל קווי הביוב בתחום התכנית יבוצעו עפ"י תכנית ביוב שתאושר כחוק. תכנית הביוב הנ"ל תיערך בהתאם להנחיות משותפות למשרד הבריאות, תשתיות לאומיות והמשרד להגנת הסביבה. תכנית הביוב תכלול אמצעים מיוחדים למניעת זיהום מי כנרת ע"י השפכים שיווצרו בתחום התכנית.</p> <p>ב. לא ינתנו היתרי בניה עפ"י תכנית מתאר מקומית אלא לאחר שיוגש ע"י הרשות המקומית הרלוונטים לוח זמנים מחייב לביצוע מערכת הביוב עפ"י התכנית המאושרת, שיהיה מקביל ללוח לביצוע התכנית ובאופן שמערכת הביוב (כולל מתקני הקצה) תפעל בטרם יאוכלסו</p>	<p>6.6</p>

6.6	תשתיות
	המבנים. ג. לא ינתן אישור אכלוס המבנים החדשים כנ"ל בטרם יושלמו על עבודות הביוב עפ"י התכנית המאושרת. ד. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
6.7	פסולת בניין
	היתר בניה ינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי 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. גבולות המגרש הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.
6.8	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות חוק התכנון והבניה.
6.9	חלוקה ו/ או רישום
	הרישום יעשה ע"פ חוק.
6.10	הריסות ופינויים
	הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.
6.11	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.
6.12	שרותי כבאות
	קבלת התחיבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.13	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 עפ"י דרישות ת"י 413.
6.14	הפקעות ו/או רישום
	ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין.
6.15	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.16	תקשורת
	כל כבלי התקשורת- טלפון, פקס, טלוויזיה וכו' יהיו תת קרקעיים.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תכנית זו: 7 שנים מיום אישורה.

