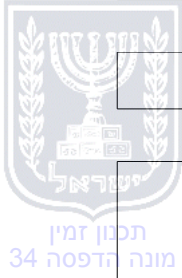


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 222-0786806

מרכז תרבות - יקנעם עילית



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי יקנעם עילית  
סוג תכנית 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

תוכנית זו חלה על אזור הבריכה והשצ"פ מצפון לה בצפון מערב העיר יקנעם עילית. תכנית זו באה להסדיר מרכז תרבות לבני העדה האתיופית בסמיכות לאיצטדיון הקיים ע"י החלפה בין שטח השצ"פ למבנה הציבור מבלי לשנות את סך כל השטח בכל ייעוד. התכנית מגדירה זכויות והוראות בניה לשטח מבני הציבור, ספורט ונופש, דרך גישה וחניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

מרכז תרבות - יקנעם עילית

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

1.1

222-0786806

מספר התכנית

6.757 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) (2), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (6), א62 (א) (7)

לפי סעיף בחוק



תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	יקנעם עילית
קואורדינאטה X	209953
קואורדינאטה Y	729238

**1.5.2 תיאור מקום**

בשולי העיר המערביים בסמיכות לכביש מס' 6/70 ומצפון לקניון הקיים

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

יקנעם עילית - חלק מתחום הרשות: יקנעם עילית

נפה יזרעאל

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יקנעם עילית			

שכונה

יקנעם עילית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11495	מוסדר	חלק		34-35, 93, 101

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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
222-0388892	22, 12

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
22/11/2011	810	6324	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 31 /א/ 7. הוראות תכנית תמא/ 31 /א/ 7 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 31 /א/ 7
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 3
13/12/2017	2262	7640	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 222-03888892 ממשיכות לחול.	החלפה	222-0388892
21/02/2016	3666	7209	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/20861. הוראות תכנית ג/20861 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 20861
30/10/1986	94	3394	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 297 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 297
18/02/1993	1834	4087	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 7113. הוראות תכנית ג/ 7113 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	ג/ 7113
03/09/2015	8573	7109	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 222-0281402 ממשיכות לחול.	החלפה	222-0281402



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2165 /ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2165 ממשיכות לחול.	2621	1462	17/04/1980
4420 /ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4420 ממשיכות לחול.	3356	2682	07/07/1986



## 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 מים ביוב וניקוז	10: 24 25/03/2021	גבן	25/03/2021	1	1: 200	מנחה	ביוב וניקוז
לא	מצב מאושר	13: 58 14/06/2020	איתי זהבי	14/06/2020	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית יקנעם עילית	יקנעם עילית	(1)		04-9596031		iritt@yoqneam.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הצאלים 1, בנין העיריה, קומה א'.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית יקנעם עילית	יקנעם עילית	(1)		04-9596031		royia@yoqneam.org.il

(1) כתובת: הצאלים 1, בניין העיריה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	רשות הפיתוח	רמ"י		רמ"י	נוף הגליל	חרמון	1	04-6558211		michalar@mami.gov.il
בבעלות רשות מקומית				עיריית יקנעם עילית	יקנעם עילית	(1)		04-9596031		royia@yoqneam.org.il
חוכר	היוניטד ישראל אפל אינק			היוניטד ישראל אפל אינק	ירושלים	המלך ג'ורג'י	48	02-6202042		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

(1) כתובת: הצאלים 1, בניין העיריה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל רשוי	עורך ראשי	איתי זהבי	86522	זהבי איתי אדריכלים בע"מ	צפורי	ציפורי (1)	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com
יועץ מים ביוב	יועץ	גבן		גבן הנדסה	טורעאן	טורעאן (2)		054-6595776	04-6517415	gaban.eng.ltd@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	חלבי לביב	808	פוטומאפ	דאלית אל- כרמל	דאלית אל- כרמל		04-8395202		

(1) כתובת: מושב ציפורי.

(2) כתובת: ת.ד. 59.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

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

החלפת ייעודי קרקע להקמת מרכז תרבות לבני העדה האתיופית- יקנעם עילית

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ניווד בין שטח שצ"פ לבין שטח למבנה הציבור מבלי לשנות את סך כל השטח בכל ייעוד, ע"פ סעיף 62א(א).
2. הארכת דרך לצורך גישה וחניה במגרש ע"פ סעיף 62א(א).
3. קביעת קווי בניין בהתאם לחלוקה ע"פ סעיף 62א(א).
4. שינוי גודל מגרש מינימלי בשטח מבני ציבור ושצ"פ 62א(א).
5. קביעת הוראות בינוי בהתאם 62א(א).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	22, 12
שטח ציבורי פתוח	301, 122, 121
דרך מאושרת	30
דרך מוצעת	31
שביל	41, 40

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	31
גבול מגבלות בניה	מבנים ומוסדות ציבור	22
גבול מגבלות בניה	שביל	41
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	22
מבנה להריסה	שביל	41
מבנה להריסה 2	דרך מאושרת	30
מבנה להריסה 2	שביל	40
מבנה להריסה 2	שטח ציבורי פתוח	301
תחום השפעה	דרך מוצעת	31
תחום השפעה	מבנים ומוסדות ציבור	22
תחום השפעה	שביל	41
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	301

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,504.18	22.26
מבנים ומוסדות ציבור	3,474	51.41
שביל	88.11	1.30
שצ"פ	1,691.55	25.03
סה"כ	6,757.84	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,250.09	19.22
דרך מוצעת	745.82	11.47
מבנים ומוסדות ציבור	3,473.98	53.42
שביל	88.11	1.35
שטח ציבורי פתוח	945.75	14.54
סה"כ	6,503.75	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>תא שטח 22, בשטח זה יותרו שימושים ציבוריים להקמת מבני ציבור, דת, מוסדות תרבות ופנאי, מוסדות קהילתיים, שטחי נופש וספורט, מגרשי משחקים, גינות, חניה לשימוש המבנים הציבוריים. בשטח זה יותרו שימושים מסחריים לטובת הפעלת מבני ציבור וספורט כגון קיוסק/בית קפה, ושירותים נלווים. כמו כן יותר מעבר תשתיות ומתקנים הנדסיים.</p> <p>תא שטח 12 בשטח זה יותרו שימושים ציבוריים להקמת מבני ציבור לחינוך, דת, תרבות וספורט. תותר הקמת בריכת שחייה ציבורית וכן כל המתקנים הנלווים לה.</p> <p>בשטח זה יותרו שימושים מסחריים כגון מסעדה, קיוסק, בתי קפה, חנות ממכר לטובת הפעלת הבריכה.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>לא יוצא היתר בניה בשטח זה אלא לאחר הכנת תכנית בינוי מפורטת (כחלק מהבקשה להיתר) ואישורה ע"י הוועדה המקומית כולל תשתיות והסדרי תנועה ופיתוח שטח.</p> <p>במסגרת תכנית בינוי הוועדה מקומית רשאית לאשר אלמנטים ארכיטקטוניים בכניסה למתחם המיועד למבנה קהילתי (תאי שטח 30, 40, 301, 41, 22 ואזור דרומי בתא שטח 31) כגון שער, גשר הולכי רגל, יצירת כניסה מבוקרת למתחם, מעלית וכן כל אלמנט לצורך יצירת גישה נגישה למתחם, לרבות הגנה מפני מזג אוויר (שטח זה יהיה בנוסף לזכויות בניה).</p> <p>לצורך תכנון מפורט תותר גמישות בגבולות המתחמים, תאי השטח, קווי בנין והבלטת אלמנטים מעל פני השטח. המיקום המדויק של אלמנטים כפי שתוארו לעיל ייקבעו במסגרת תכנית בינוי מפורטת בהתחשב במגבלות טופוגרפיות, פתרונות תכנוניים ועיצוביים הנתונים לשיקול דעתה של וועדה מקומית ובלבד שנימק את החלטתו.</p> <p>גובה אלמנטים ארכיטקטוניים יותאם לגובה מבנים במתחם.</p>
ב	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>תנאי למתן היתר - מתקנים טכניים</p> <p>1. בבקשה להיתר הבנייה יפורטו המתקנים שיתרו על גג המבנה בלבד והטיפול בעיצובם. המתקנים ישולבו בתכנון חזית הבניין, ויהווה המשך עיצובי לחזית המבנה.</p> <p>2. בהיתר הבניה יוצגו הפתרונות למיקום מתקנים טכניים ומתקני מיזוג אוויר במבנה כולו אשר יוסתרו ויוצנעו ויהיו חלק בלתי נפרד מהמבנה.</p>
ג	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת דו"ח אקוסטי. במידה ויידרש מיגון אקוסטי ביחס לדרך מס' 70, ביצועו יהווה תנאי למתן היתר בניה.</p>

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה יותרו מתקני משחקים, שבילים, רחבות מנוחה וריהוט גן, גינון ופיתוח, שטחי חניה, מתקני תשתיות וחדרי טרנספורמציה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	בשטח זה תותר בניית אצטדיון ומבני עזר הקשורים להפעלתו. השטח הנותר מיועד לנטיעת עצים. על פי הוראות תכנית ג/7113.
<b>ב</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	יותרו מבנים שתכליתם מלווה את השימושים של השטחים הפתוחים כגון מבני תשתית למתקנים הנדסיים ובתנאי שיהיו מוצנעים ומשולבים בפיתוח נופי, מבני ומתקני תשתיות תת קרקעיות והכל בהיקף של עד 5% מהשטח.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח זה ישמש לתנועה של כלי רכב, הולכי רגל ורוכבי אופניים וכן מעבר תשתיות, מתקני דרך, קירות תומכים, נטיעות עצים, גשרים ומעקות, עמודי תאורה ובקרה, ריהוט רחוב, סככות המתנה לאוטובוסים וסככות צל.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	לא יהיה חיבור ישיר בין התכנית המוצעת לדרך מס' 70.
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח זה ישמש לתנועה של כלי רכב, הולכי רגל ורוכבי אופניים וכן מעבר תשתיות, מתקני דרך, חנייה ומתקני חנייה, קירות תומכים, נטיעות עצים, גשרים ומעקות, עמודי תאורה ובקרה, ריהוט רחוב, סככות המתנה לאוטובוסים וסככות צל.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	לא יהיה חיבור ישיר בין התכנית המוצעת לדרך מס' 70.
<b>4.5</b>	<b>שביל</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח זה ישמש למעבר הולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות, חניה, גינון, תאורה, הצללות, ספסלי ישיבה.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(2)	(2)	(2)	(2)	1	2	12.5	40	245	65	20	20	(1) 140	2600	12	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
0	0	0	0	1	2	12.5	100	245	65	20	20	(1) 140	550	22	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(3) 0	(3) 0	(3) 0	(3) 0		2	10	60	60				60	300	301		שטח ציבורי פתוח

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 המבנה המקסימלי ימדד ממפלס הכניסה הראשית של המבנה ואינו כולל מתקני תשתית כגון אנטנות, דוד שמש, מעקות, מעי' טכניות וכדומה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכם עד 10% מהשטח המבונה יותרו לשימוש מסחרי לטובת הפעלת מבני ציבור כגון: בית קפה, קיוסק, מסעדה וחנות ממכר ושירותים נלווים..

(2) עי"פ תשריט.

(3) בנוסף לזכויות בניה יותרו אלמנטים ארכיטקטוניים כפי שמתואר בסעיף 4.1.2 לרבות הגנה מפני מזג האויר ללא מגבלה של קווי בנין.


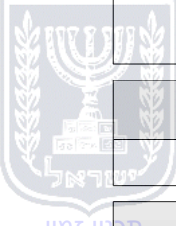

**6. הוראות נוספות**



<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p> <p>א. כתנאי למתן היתר איכלוס, יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים ע"י היח' הסביבתיות.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר איכלוס הינו ביצוע בפועל של כל פיתוח המגרש כולל קירות גבול, גינון, מדרכות וחניות.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה - הכנת דו"ח אקוסטי.</p> <p>במידה ויידרש מיגון אקוסטי ביחס לדרך 70 הוא יהווה תנאי למתן היתר בנייה.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 הוראות בינוי</b></p> <p>יותר קירות תומכים בגובה של עד 4 מ', קירות הדורשים מעבר לגובה זה ידורגו במרחק של 60 ס"מ על מנת למנוע רציפות קיר של מעל 4 מ'.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p> <p>1. כתנאי להתחלת עבודות תוגש תכנית הערכות לשלבי בניה ולנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת בניה: גזור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חניה</b></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>תנאי למתן היתר בנייה - אישור נספח תנועה על ידי יועץ תנועה עירוני.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה - 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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>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.</p> <p>ג. אישור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה 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'      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'      קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'      קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'      כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p>	<p><b>6.5</b></p>





 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 34</p>	<p><b>6.5</b></p> <p><b>חשמל</b></p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל                  ארון רשת 1 מ'                  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 עבודת 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</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>תכנון זמין מונה הדפסה 34</p>	<p><b>6.6</b></p> <p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל נחל יקנעם.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 34</p>	<p><b>6.7</b></p> <p><b>תשתיות</b></p> <p>כללי:                  כל קווי התשתיות המוצעים בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים.                  מים וביוב:                  א. תנאי לקבלת היתר בניה, אישור נספח מים וביוב ע"י תאגיד מעיינות העמקים.                  ב. קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.                  ג. תנאי למתן היתר בנייה:                  1- הטמעת קווי המים והביוב הקיימים בתכנית והתאמת התכנית אליהם.                  2- מתן פתרון להתחברות למערכות המים והביוב הקיימות</p> <p>ניקוז:                  1. תנאי לקבלת היתר בניה, אישור נספח ניקוז ע"י מח' הנדסה.                  2. נדרש להציג בשלב היתר בנייה התייחסות למפלסי בינוי ופיתוח מינימליים בהתייחס למפלסי ההצפה בהסתברויות הנדרשות.                  תברואה:                  היתר הבנייה יציג פתרון לטיפול ופינוי כל סוגי הפסולת.</p>
	<p><b>6.8</b></p> <p><b>תשתיות</b></p> <p>אסורה בנייה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קוי המים. אין לבנות, לנטוע עצים או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר</p>



<p><b>תשתיות</b></p> <p>6.8</p> <p>בניה, אישור חברת מקורות לבקשת היתר. תנאי למתן בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום ואישור חברת "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות".</p>	
<p><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>6.9</p> <p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	
<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p> <p>6.10</p> <p>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.</p>	
<p><b>פיקוד העורף</b></p> <p>6.11</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p>	
<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>6.12</p> <p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.          ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p> <p>6.13</p> <p>תנאי לתחילת ביצוע העבודות הוא אישור לפנינו פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.          תנאי למתן היתר אכלוס 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 הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.          גבולות המגרש הפונים לשטחים פתוחים רגישים, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>6.14</p> <p>על פי ההנחיות המרחביות התקפות של הוועדה המקומית, בעת הוצאת ההיתר.</p>	
<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>6.15</p> <p>א. במסגרת הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.          ב. תנאי להיתר במגרש הינו אישור חומרי גמר ועיצוב ע"י מהנדס העיר.          ג. חזית חמישית:          בעת התכנון יש להתחשב בגגות המבנים כחזית חמישית ולתכננם בהתאם. יש לבחון זוויות נצפות על הפרויקט מכל כוון אפשרי ובעיקר מכיוון מזרח ולמנוע מבטים למתקנים הנדסיים של המבנה ע"י תכנון נכון ומסתורים. תנאי להיתר בניה אשר מהנדס העיר לטיפול בחזית</p>	



תכנון זמין  
מונה תדפיס 34



תכנון זמין  
מונה תדפיס 34



תכנון זמין  
מונה תדפיס 34

<b>6.15</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
	החמישית.

<b>6.16</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, בהם שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים, שבילים, חניונים, ולרושמים על שם הרשות המקומית או המדינה בכפוף לכל דין.

<b>.7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו תוך 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34



תכנון זמין  
מונה הדפסה 34