

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 256-0824573

הקמת מבנה מוסדות ציבור לבית ספר יסודי בוקעאתא-ג/25748



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי מעלה חרמון  
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

מועצה מקומית בוקעאתא יוזמת תכנית לשינוי יעוד משטח חקלאי למבנה ומוסדות ציבור בבית ספר יסודי. הממוקם דרום כפר בוקעאתא ודרום קריית החינוך, המבנה יכלול 18 כתות, וחניון וגינון.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הקמת מבנה מוסדות ציבור לבית ספר יסודי בוקעאתא-ג/ 25748	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
256-0824573	מספר התכנית	
13.559 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה חרמון

273897 קואורדינאטה X

788986 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרום כפר בוקעאתא, ליד קרית החינוך

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בוקעאתה - חלק מתחום הרשות: בוקעאתה

נפה גולן

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
202014	מוסדר	חלק		1-2, 19
202016	מוסדר	חלק		5

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 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 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
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
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
30/12/2012	1898	6520	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18428 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 18428



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גלאל מולה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גלאל מולה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מים וביוב	09: 18 07/03/2021	ריאן עבדללה	13/10/2020	1		מנחה	ביוב
לא	הוראות נספח נופי	09: 18 07/03/2021	עלאא אבו ריא	18/05/2020	1		מנחה	סביבה ונוף
לא	מצב מאושר	09: 18 07/03/2021	גלאל מולה	05/10/2020	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית בוקעאתא	בוקעאתה	(1)		04-6981478	04-6982060	atiffarhat@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 94001.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית בוקעאתא	בוקעאתה	(1)		04-6981478	04-6982060	atiffarhat@gmail.com

(1) כתובת: ת"ד 94001.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גלאל מולה		חץ הגליל	ירכא	ירכא		04-9560377		hitzhaglil@gmail.com
יועץ נוף	מהנדס	עלאא אבו ריא	1019833		טירת כרמל	(1)		04-6790520	077-4703482	Rayaala@gmail.com
מהנדס מים וביוב וניקוז	יועץ	יוסף דיב	102372		חיפה	(2)		04-8662350	04-8663954	deeb@ydeeb.com

תכנון זמין  
מונה הדפסה 15תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	עביר סעיד			ירכא	(3)		04-9560377		abirsaid2014@gmail.com
מים וביוב	יועץ	ריאן עבדללה		יעד תכנון מים בע"מ	יעד	(4)		04-9909007	04-9909344	tmy@netvision.net.il
מודד	מודד	אימן פרחאת	1175		בוקעאתה	(5)		04-6984323		tsmrteng@gmail.com

(1) כתובת : טירת כרמל.

(2) כתובת : חיפה.

(3) כתובת : ירכא.

(4) כתובת : ד.ג. משגב.

(5) כתובת : 500.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

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

שינוי יעוד משטח ללא תכנון מפורט למבנים ומוסדות ציבור להקמת בית ספר יסודי דרום בוקעאתא.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א- שינוי יעוד שטח ללא תכנון מפורט למבנים ומוסדות ציבור.

ג- קביעת הוראות וזכויות בניה.

ד- קביעת התכליות והשימושים

ה - קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1
קרקע חקלאית	1005
שטח ציבורי פתוח	4
דרך מאושרת	3, 2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	3, 2
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	4
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	2
קו מים 4" ומעלה	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	1
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	1005

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,096.54	22.84
קרקע חקלאית	2,964.63	21.86
שטח ללא תכנון מפורט	7,297.01	53.82
שטח ציבורי פתוח	201.03	1.48
<b>סה"כ</b>	<b>13,559.21</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,096.54	22.84
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	7,297.01	53.82
קרקע חקלאית	2,964.63	21.86
שטח ציבורי פתוח	201.03	1.48
<b>סה"כ</b>	<b>13,559.2</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור לחינוך</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>מיועד להקמת מבנים למטרות חינוך (בית ספר יסודי), יותר להקים: מבנה כיתות, מעבדות, ספריה, חדרי עיון, אולם התכנסויות, אולם ספורט, משרד, מבנה משרדים להנהלה, מחסן, מקלטים, חדר אחות ומבנים נוספים ככל שידרשו לשימוש תלמידי בבית הספר כגון: מגרש ספורט, שבילים, מדרכות, ריהוטי גן, גידור, שילוט ופיתוח השטח.</p> <p>מתקנים ליצור אנרגיה נקיה, כגון תאים פוטו וולטאיים, אשר יוקמו על גגות המבנים ע"פ הוראות תמ"א 10/ד"10 תותר מעבר תשתית קווי מים</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b>
	בתחום קו בניין אחורי דרומי ישתלו עצים ירוקי עד ובעלי עלווה צפופה. תנאי לאכלוס יהיה שתילת העצים בפועל.
<b>4.2</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>עיבוד חקלאי, חקלאות תיירותית, שימושים חקלאיים הפטורים מהיתר בניה כגון מנהרות, כיסויי רשת ומתקני מרעה. שטחים פתוחים טבעיים. יותר מעבר תשתית קווי מים</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	בתא שטח 1005 לא יותר ריסוס של הגידולים החקלאיים
<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>בשטח זה לא תותר בנייה למעט גינון. יותר מעבר תשתית קווי מים. בתא שטח מס' 4 שמיועד לשצ"פ יותר אך ורק עבודות גינון בלבד שמאפשרת מרחקי ראות תיקניים לנהגים (לא תותר הקמת מתקני משחק, שבילי הליכה, רחבות מוצלות, מבנים וכול').</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר כלי רכב והולכי רגל, נטיעות, ניקוז, הקמת מתקני דרך ומעבר קווי תשתיות.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b>
	אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט הקמת מתקני דרך והעברת תשתיות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	קדמי	
				עיקרי									שרות
מבנים ומוסדות ציבור להינרך	1	7297	6000	567	90	30	10	3	3	3	5	3	

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 המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.  
-הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 6. הוראות נוספות

6.1

### עיצוב אדריכלי

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאישור ועדה המקומית.

6.2

### סביבה ונוף

הנחיות/ עקרונות כלליות לעבודות הפיתוח הנופי:

1. עבודות הפיתוח יתוכננו כך שישתלבו עם הסביבה. יתוכנן בינוי שמשתלב עם המרחב והנוף ויערך באוריינטציה לנוף ולנצפות ולאזורים המבונים שבצדו הצפוני, יש לתכנן בינוי שמייצר "חלונות" אל הנוף הסובב על ידי יצירת חללים בין המבנים ככל הניתן.
2. מבני בית הספר יעוצבו תוך התאמה לטופוגרפיה הקיימת וישתלב בה. בתכנון מפלס 0.00 יש לאזן במידת האפשר בין כמות המילוי לחפירה ע"מ לצמצם מצבים מיותרים של עודפי חפירה.
3. שפכי בניה / חפירה ישפכו בשטח מאושר ע"י הרשות המקומית.
4. השטחים הפתוחים יעוצבו בצורה אחידה וייתנו מענה לצרכי תלמידי בית הספר שבה יותר: מעברים, שבילים להולכי רגל, מתקני משחק וספורט, ריהוט ואלמנטים דקורטיביים.
5. שילוט: שילוט המתחם כולו יהיה עפ"י תוכנית אחידה לשילוט.
6. הגינון יהיה בדגש של צמחיה מקומית וחסכונית במים ובתחזוקה. תבחר צמחיה בעלת דימוי נוף מקומי שעומדת בתקן של משרד החינוך ונטיעות במוסדות חינוך. יש להדגיש שלא יינטעו צמחים פולשים ומתפרצים כגון אורן ואיקליפטוס.
7. קירות פיתוח וקירות תמך, אם ישנן, יעוצבו בצורה אחידה שמשתלב עם הסביבה.
8. גג מבני בית הספר וחזיתותיו יעוצבו בצורה אחידה שמשתלב עם הסביבה. ולהימנע בלהשתמש בחומרים לא אופייניים למקום ומלצבוע בצבעים בוהקים.
9. הגדר ההיקפית תהיה גדר מוסדית ותצבע בגוון לא בוהק.
10. תאורה: תמוקם על המבנים באופן שתמנע זיהום תאורה לסביבה הסמוכה. כיוון התאורה יהיה כלפי פנים מתחם בית הספר בעוצמה נמוכה. מיקוד התאורה מחוץ למתחם לא יעלה על טווח של 30 מטרים, ובתנאי שבטווח זה לא נגרם מפגע סביבתי.
11. תכנון השטחים הלא מבונים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## 6.2

## סביבה ונוף

יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו. ובהתאם לנספח ניקוז.

12 . בתכנון הדרכים, השבילים והחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.

13 . בתכנון מכלול החנייה יינטעו עצים להצללה כל 3-5 מקומות חנייה לכל.

הנחיות לפיתוח שטחי גינון:

1 . העבודות יבוצעו על בסיס תכנית פיתוח, גינון והשקייה.

2 . תכנית פיתוח של שטחי הגינון תכלול: כל הגבהים הסופיים, גובה עליון ופרישת קירות, פתרונות ניקוז, ריהוט גן, פרטי פיתוח מיוחדים, מיקום פילרים) חשמל, תקשורת, מדמים וכולי), חצרות אשפה ומתקני מיחזור.

הוראות והנחיות סביבתיות:

א. תנאים להיתר בניה:

1 . פינוי עודפי עפר

תנאי להיתר בניה- אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית).

2 . מסמך סביבתי

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים על ידי היחידה הסביבתית ברשות.

- איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי המשרד להגנת הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

- יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנון התכנון והבניה התש"ל 1970 .

- לא יותר איכלוס או שימוש במבנים ובשטחים שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.

- הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

- תכנית מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ברשות ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר.

- תשתיות:

1 . תיעול וניקוז

- ביצוע פתרון הניקוז יהיה על פי העקרונות המוצעים בנספח הניקוז.

2 . ביוב





<b>6.2</b>	<b>סביבה ונוף</b>
<p>- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת ביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>3 . איסוף אשפה</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח התוכנית ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>4 . ניקוז גגות</p> <p>אין לנקז מי גשם, מרפסות ואדניות בזרבובית אלא בצינורות מי גשם (מרזבים) סמויים בלבד</p>	

<b>6.3</b>	<b>עתיקות</b>
<p>המקרקעין שבנדון מצויים בתחומי אתר/ העתיקות המוכרזים כדן 4100/0 "זמל, ח"י י"פ : 4539 עמ" 4125 מיום : 03/07/1997 .</p> <p>על פי סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978 אסור לבצע באתר עתיקות עבודות בניה, סלילה, חפירה וכד', אלא באישור מוקדם מאת רשות העתיקות ובהתאם לתנאי האישור שייקבעו.</p>	

<b>6.4</b>	<b>חניה</b>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	



<b>6.5</b>	<b>בניה ירוקה</b>
<p>תכנית הפיתוח שתוצג לוועדה המקומית כתנאי לאישור בקשה להיתר בנייה, תציג את הדרכים לצמצום בצריכת משאבים (אנרגיה ומים) והתאמת המבנה המתוכנן לסביבתו הבנויה והפתוחה. בין היתר:</p> <p>התאמת הבינוי המוצע לתנאי האקלים לרבות: העמדה, בידוד תרמי, אוורור טבעי, משטר הרוחות וכיו"ב.</p> <p>שימוש בחומרים בני קיימא / מקומיים.</p> <p>שילוב אלמנטים של בניה ירוקה בבניה המסורתית (משרביות, ארובות, קירור, כיפות, חצרות פנימיות, חלונות גבוהים, שימוש בלבני אדובי ועוד).</p>	

<b>6.6</b>	<b>הפקעות ו/או רישום</b>
<p>כל בשטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי צבור יפקעו עפ"י סעיפים 189, 188, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשת המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה ..</p>	



<b>6.7</b>	<b>חשמל</b>
<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</p>	



6.7

**חשמל**

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 לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

מציר הקו

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

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 אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'

קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו 20.0 מ'

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'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

6.7

## חשמל

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.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

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.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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.

על אף האמור לעיל

6.8

## ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית-רשות ניקוז כנרת. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן, שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב

ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת-רשות המים, תאגיד התנור והגורמים המוסמכים לכך.

נספח הביוב יוגש גם לאישור תאגיד התנור ונציג רשות המים - כנרת ויצג יכולת מערגות קיימות לקבל את תוספת השפכים מההרחבה.

פתרון קצה לטיפול בשפכים : שפכי היישוב מוזרמים אל מט"ש "אלחמרה"

- 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."



<p><b>6.8 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>אשפה :                  סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.                  פתרון לפסולת :                  הפסולת לסוגיה תועבר לאתרים טיפול מיון ומחזור מאושרים ע"י המשרד להגנת הסביבה. תינתן עדיפות למיחזור פסולת.                  לא יינתן היתר בניה מכח תכנית זו אלא לאחר ביצוע בפועל של פתרון לפסולת .                  פסולת בנין תאסף ותפונה על פי כל דין. לאתר תחנת מעבר בבוקעאתא.                  - יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה)בקשה להיתר, תנאי ואגרות ( התש"ל 1970 )                  - תוכניות מיקום לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p>	
<p><b>6.9 הוראות פיתוח</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>- יש לתכנן בגבולות השטח גדר מתאימה (ניתן ומומלץ גם באמצעות גדר חיה ירוקת עד) שתמנע ותמזער את ההשפעה של הפעילות החקלאית על הפעילות המתוכננת במתחם בית הספר (רעש, ריחות וכדומה)                  . יש להבטיח שלא תיפגע פעילות חקלאית בשטחים הגובלים בתכנית, כתוצאה מעבודות הפיתוח ומהקמת המבנים המתוכננים.                  - יש לתכנן פתרונות ניקוז של גגות המבנים והשטחים המבונים כך שמי הנגר לא ישפיעו על החלקות החקלאיות הסמוכות.                  - מתן אפשרות להצבת מתקנים פוטוולטאים על גג המבנים.</p>	
<p><b>6.10 ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>מי הנגר העילי יועבו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.                  בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p><b>6.11 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	
<p><b>6.12 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p><b>6.13 פיתוח תשתית</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.                  ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.                  ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים</p>	

<p><b>פיתוח תשתית</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
<p>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. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הישוב.</p>	
<p><b>שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.15</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.16</b></p>
<p>תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת נספח המציג את דרך מיצוי מלא זכויות הבניה המותרות במגרש, הן מבחינת היקף הבניה, לרבות פתרונות התנועה והחניה הנדרשים למימושן, לא תותר בניה הצרכים הריסות עתידות לצורך מיצוי מלא הזכויות כאמור. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור מהנדס הועדה המקומית, אשר יערך בשיתוף עם מהנדס התנועה. - החניון יוצג עם 36 מקומות חניה, בחלק המזרחי של התכנית בהעמדה לרוחב המגרש (צפון דרום) באופן קומפקטי וחסכוני בשטח. - תחנות האוטובוסים יוצגו כמסוף חנייה בחזית בית הספר ולא באמצעות דרך שירות, תוך התייחסות לחתך הטיפוסי של דרך מס' 14 - תכנית הפיתוח תכלול הוראות מבחינת נטיעות והצללה בחצרות ובחנייה.</p>	
<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.17</b></p>
<p>מקורות: - אסורה 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, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר. תנאילמתן היתר בניה לדרכים, לתכנית עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"י זום התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של מקורות. אישור תכנית ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י זום התכנית". - קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים</p>	

<b>6.17</b>	<b>תשתיות</b>
	ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות".



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

## .7 ביצוע התכנית

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

## 7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית 10 שנים מיום אישורה
----------------------------------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15