

6000294329-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 615-0188102



כרמית - הגדלת מרכז שכונתי בשלב א



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי מיתר

סוג תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 615-0188102
 אישור תכנית מס' 615-0188102
 התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
 ביום 21/12/16
 התכנית לא נקבעה טענה אישור ש
 התכנית נקבעה טענה אישור ש
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

אישור תכנית
 פורסמה בילקוט פרסומים
 24/12/16
 מיום 24/12/16

ביוצאה מקומית מונה
 במחלקה הנדסית
 2016-12-24
 נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 משרד הפנים - מחוז דרום
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:
 01/02/2016
 להפקיד את התכנית

11/12/2016
 יו"ר הוועדה המחוזית תאריך



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דברי הסבר לתכנית

התכנית משנה שטח משצ"פ לשטח למבני ציבור, על מנת לאפשר מתן שרותים קהילתיים עבור 400 המשפחות המשתכנות בשלב הראשון של האיכלוס בכרמית. המרכז הקהילתי המתוכנן עבור כל קהילת כרמית, עתיד להבנות בשלבי איכלוס מאוחרים יותר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

כרמית - הגדלת מרכז שכונתי בשלב א

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

615-0188102

מספר התכנית

15.167 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"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



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מיתר

189671 קואורדינאטה X

582090 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כרמית ישוב בהקמה תחת מועצה מקומית מיתר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מיתר - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה יישוב כרמית - שכונה שלב א'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
2		חלק	מוסדר	100764
50	60, 62, 81	חלק	מוסדר	100765

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
312, 216, 900 א	111 / 03 / 15
453	463 / 03 / 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/2011	4362	6241	תכנית זו משנה את התכנית בתחום הקו הכחול.	שינוי	111 /03 /15
05/02/2006	1606	5490	תכנית זו משנה את התכנית בתחום הקו הכחול.	שינוי	463 /03 /7



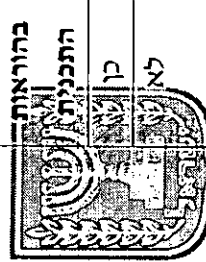
תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

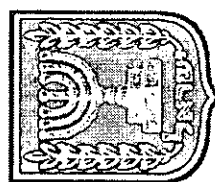
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן	תשריט מצב מוצע		מעין וינברגר דונסקי		1	1: 500	מחייב	הוראות התכנית
לא			מעין וינברגר דונסקי		1	1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		12/01/2016	מעין וינברגר דונסקי	12/01/2016	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא		11/02/2016	הנדסה בע"מ אקולוג	10/02/2016			מנחה	סקר סייסמי
לא		14/01/2016	מעין וינברגר דונסקי	12/01/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תמונת זמין
מונה הדפסה 30

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המנחים.



תמונת זמין
מונה הדפסה 30

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	רשות מקומית, מועצה		מועצה מקומית	מיתר	שדרות	1	08-6519209	08-6684006	el@muni.il
מקומית מיתר	מקומית מיתר	מיתר		מיתר		עמרם (1)				el@muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1.

1.8.2 זים

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

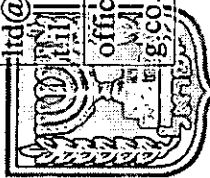
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ר"מי		רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264333	08-6264250	
חוכר			מועצה מקומית מיתר	מיתר	(1)	30	08-6684005	08-6518615	el@metar.mun

(1) כתובת: ת.ד. 1 מיתר.

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	מעין וינברגר דונסקי	112634		רמת גן	חרוזים	10	03-7528591	03-7522565	mayan@duns ky.net

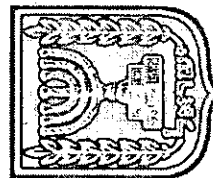
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
elka- ltd@zahav.ne	08-6285860	08-6288027		(1)	באר שבע	אלקא מהנדסים בע"מ	648	עמי אלקבץ	מודד	מודד
office@ecolo eg.co.il	08-9477008	08-9475222		פקריס (2)	רחובות			הנדסה בע"מ אקולוג	אקולוג	עורך סקר ססמי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

(1) כתובת: ת.ד. 3381.

(2) כתובת: רחוב פקריס 3, כניסת אדיסון, פארק תמר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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

שינויים ביעודי קרקע, קביעת זכויות בניה וקווי בניין במגרשים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד משצ"פ למבנים ומוסדות ציבור.

ב. שינוי יעוד משצ"פ אקטנסיבי לשצ"פ ומבני ציבור.

ג. הגדרת זכויות בניה

ד. קביעת קווי בנין.



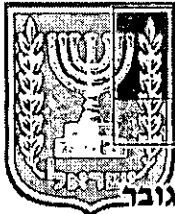
תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	15.167
------------------	--------



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	1,500	+2,800	4,300		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

תכנון זמין
מונה הדפסה 30

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	4
מבנים ומוסדות ציבור	216A, 312A
שטח ציבורי פתוח	312B, 453

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	453



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,858.25	12.25
מבנים ומוסדות ציבור	3,412	22.50
שטח ציבורי פתוח	5,228	34.47
שטח ציבורי פתוח אקסטנסיבי	4,669.43	30.79
סה"כ	15,167.68	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,858.25	12.25
מבנים ומוסדות ציבור	7,350.39	48.46
שטח ציבורי פתוח	5,959.03	39.29
סה"כ	15,167.68	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
הנחיות מיוחדות	4,642.05

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. בתא שטח 312A שלוחת מתנ"ס הכוללת בין היתר: ספריה, מרכז לגיל הרך, מועדון נוער, חוגים, אולם רב תכליתי, הנהלה, חדר כושר וספורט, מלתחות, מחסן, שרותים, מטבחון וקפיטריה.</p> <p>ב. בתא שטח 216A מקווה טהרה, בית כנסת, פעוטון ובית מדרש.</p> <p>ג. מרתפים וחצרות אנגליות.</p> <p>ד. תותר העברת קווי תשתית תת קרקעיים, דרכים פנימיות, חניה, מצללות ומתקני תשתית קטנים כגון, חדרי חשמל, שנאים וכדומה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>תותר חלוקת תא שטח למגרשים בשטח מינמלי של 500 מ"ר, ישמר מרחק של 5 מ' לפחות בין הבניינים.</p>
ב	<p>מרתפים</p> <p>תותר הקמת מרתפים בתחום קווי הבניין, תותר חפירת "חצרות אנגליות" לצורך איזורור ותאורה טבעית, תותר כניסה חיצונית למרתף, רק כאשר קיימת גישה למרתף גם מהכניסה הראשית למבנה.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א. קולטי שמש ודוודים - ישולבו בבנין ויהיו מוסתרים ע"י מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מן הבנין.</p> <p>ב. מתקנים טכניים וצנרת - ישולבו בבנין ויהיו מוסתרים בעיצוב התואם את הבנין</p> <p>ג. גמר חזיתות - יהיה מחומרים עמידים וקשיחים כגון: אבן, קרמיקה, אלומיניום, טיח אקרילי.</p> <p>ד. גגות - שטחים מבטון בגמר ריצוף או חצץ בהיר או משופעים מחומרים עמידים, אשר יפורטו בתכניות הבקשה להיתר בניה.</p> <p>ה. מצללות - יותרו כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, מחומרים קשיחים כגון עץ, מתכת, בטון.</p> <p>ו. גדרות קירות תמך ומסלעות:</p> <p>1. קירות תמך ו/או קירות גדר לחזית הרחוב ו/או שטחי ציבור יהיו בציפוי אבן "חאמי" כולל קופינג אבן "חאמי".</p> <p>2. גובה הקירות לא יפחת מ - 40 ס"מ ולא יעלה על 1.50 מ' כולל באזורי עמדות אשפה וארונות תשתית.</p> <p>3. קירות בגבול האחורי והצידי של המגרשים יהיו כדוגמת קירו החזית הקדמית.</p> <p>4. גובה מסלעות לא יעלה על 2.0 מ'. שיפוע המסלעות יהיה עד 1:1 בהתאם לאישור יועץ ביסוס וקונסטרוקציה.</p> <p>5. תותר התקנת גדר בטיחות בגובה שלא יעלה על 1.5 מ' מעל קירות תמך, מסלעות וקירות גדר.</p> <p>הגדר תהיה מחומרים עמיגים כגון: עץ טמתכת ובצבעים בהירים.</p> <p>6. במידה וגובה הקירות יעלה על 2.1 מ' יבנו הקירות דירוג ובמרחק אופקי של 1.5 מ' ליצירת ערוגת גינון.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
גינון, נטיעות, ריהוט גן, מצללות, שבילים ונתיבים להולכי רגל ואפניים, הסדרת ניקוז טבעי, מעבר קווי תשתית, דרך לרכב חירום, מתקנים הנדסיים קטנים כגון חדר טרנספורמציה.	
הוראות	4.2.2
תשתיות תותר העברת קווי תשתית בתחום השטח לשצ"פ, תיאסר כל בניה למעט מתקנים טכניים הנדסיים כגון חדר טרנספורמציה בתא שטח 312B בלבד, ובתנאי שיהיו תת קרקעיים. בתא שטח מס' 312B תותר חלוקה עתידית עבור הקמת חדר השנאה. קווי הבניין המקסימליים: תכנון זמין הדפסה 30 קו' בניין קדמי, אחורי וקווי בניין צידיים 4 מטר. שטח חלוקה עתידית יהיה מקסימום 200 מ"ר.	א
הנחיות מיוחדות בתא שטח מס' 453 שטח ציבורי פתוח אקסטנסיבי - יותר פיתוח, גינון וייעור באחזקה נמוכה.	ב



תכנון זמין

הדפסה 30

דרך מאושרת	4.3
שימושים	4.3.1
א. מבנה הכביש לתנועה וחניה, אבן שפה, אי מפריד, מדרכות ומעברים להולכי רגל, מתקני תאורה, תמרורים ורמזורים, תחנות העלאה והורדה לנוסעים ב. תעלות ומעבירי מים ומתקני ניקוז ג. גינון, פיתוח שטח, נטיעות, ריהוט רחוב ד. קווי תשתית הנדסית	
הוראות	4.3.2
תנועה א. תוואי הדרך הקיימת ורוחבה יהיה כמסומן בתשריט ב. תאסר כל בניה בתחום הדרך.	א



תכנון זמין

מונה הדפסה 30

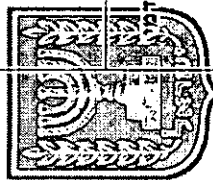


תכנון זמין

מונה הדפסה 30

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית שטח (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		
			מעל הבנייה הקובעת		מתחת לבנייה הקובעת	סה"כ שטחי בניה			מרחק לצד ימני	מרחק לצד שמאלי	מרחק אחורי		
			עיקרי	שרות								עיקרי	שרות
מבנים ומוסדות ציבור	216A	3623	1800	200	2150	45	10	2	1	(1)	(1)	(1)	
מבנים ומוסדות ציבור	312A	3726	2500	300	3000	45	10	2	1	(1)	(1)	(1)	
שטח ציבורי פתוח	312B	1303			50								

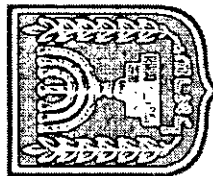


תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

א. התרי הבנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר מילוי התנאים שלהלן: הגשת תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית לכל תא שטח או לחלקים ממנו בקניין 1:250 על רקע מפת מדידה מעודכנת. התכנית תקבע ותציג את מיקומי המבנים, גודלם, מאפיינים אדריכליים כגון חומרי בניה וגמר, דרכי גישה, הסדרי תנועה וחניה, פיתוח השטח ופתרונות התשתיות, פתרונות אשפה המתאימים להפרדת פסולת במקור, פתרונות ניקוז ונגר עילי וקביעת מפלסי הקרקע.

התכנית תכלול בין היתר, מיקום התשתיות והתחברותם למערכות הניקוז הקיימות, קביעת מפלסי כניסה, גדרות, נטיעות, מיקום החניות, מתקני תברואה, חומרי גמר והעמדת המבנה וכד'...

ב. הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר איכלוס מותנה בהצגת אישורי פינוי פסולת כאמור.

ג. תנאי למתן היתר לכריתה/העתקת עצים בוגרים יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.

ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י רשות התמרור המקומית.

ה. היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה נטיעת עצי צל בתחום התכנית.

ז. תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת תכנית פיתוח עבור נטיעת עצים בוגרים בתאום ואישור מחלקת שפע במועצה. תנאי קבלת טופס אכלוס יהיה נטיעתם וחיבורם למערכת השקיה לשביעות רצון אגף שפע במועצה.

ח. תנאי למתן היתר בניה עבור מבנים יהיה גיבוש הנחיות בניה המתחשבות במקדם ההגברה ובפוטנציאל ההתנזלות על בסיס מידע גיאולוגי-גאוסטכני וגיאואידרולוגי ספציפי לתחום ההיתר. הנחיות הבנייה יגובשו ע"י מהנדס בעל רישיון בתחום הנדסת הקרקע והביסוס, או ע"י קונסטרוקטור

ט. תנאי למתן היתר יהיה בחינה האם מתקיימים בתחום ההיתר, באזור המיועד לבניה, תנאים המאפשרים גלישת מדרון בעת רעידת אדמה (כולל התייחסות למדרונות מלאכותיים). במידה ויזוהו אזורי סיכון, יגדיר יועץ הקרקע אמצעים לייצוב המדרון ואמצעי בטיחות בהתאם לנדרש בת"י 413 ובתקנים רלוונטים אחרים.

י. תנאי למתן היתר בניה להקמת חדר/תחנת השנאה יהיה בקבלת אישור הקמה ע"י הממונה במשרד להגנת הסביבה בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו 2006.

יא. תנאי למתן טופס 4 להפעלת חדר/תחנת השנאה יהיה בקבלת אישור הפעלה מהממונה במשרד להגנת הסביבה בהתאם לחוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו 2006.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

6.2

חניה

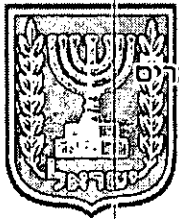
א. חניות יהיו בתחום המגרש ויקבעו עפ"י תקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתר בניה.

6.3

ניקוז

יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.

6.3	ניקוז
	<p>יש לוודא הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחמת המגרש והכנת מוצא לעדפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעת הידוק הקרקע וכו'. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p>
6.4	ביוב
	<p>א. כל מבנה בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת ביוב. המערכת תחובר למתקן ביוב, או למערכת ביוב אזורית מרכזית, בהתאם לתכניות המאושרות ע"י משרד הבריאות. ב. בשטח התכנית לא יותרו פתרונות ביוב של בורות ספיגה וכדומה. ג. סילוק השפכים משטח תכנית זו מהווה חלק מפתרון הביוב של תכנית מס' 463/03/7 וכמפורט במסמכי נספח הביוב המנחה של תכנית 463/03/7.</p>
6.5	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה, אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
6.6	הפקעות לצרכי ציבור
	<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.</p>
6.7	סביבה ונוף
	<p>1. לאורך הרחובות ובשטחים הפתוחים יינטעו עצי צל. סוג וכמות העצים המומלצים, מידת הצללה בשטח ותנאי הגידול לעצים, יקבעו בהתאם למסמך עקרוני לנטיעת עצי צל. 2. בהעדר מסמך עקרונות, תיערך בדיקה פרטנית עפ"י העקרונות הבאים: א. פירוט סוג עצי צל רחבי נוף למתן הצללה אופקית רחבה. ב. מרחק נטיעה בין עצים עפ"י קוטר נוף מקסימלי ליצירת צל רציף ומידת הצללה מירבית בשטח הפתוח בתחום התכנית. ג. הנחיות להגנה על עצים קיימים בתחום התכנית בזמן עבודה. ד. הנחיות לתנאי גידול אופטימליים, לרבות רצועת קרקע רציפה או בור שתילה מירבי לעצים איכות הקרקע וניצול מי נגר. ה. הנחיות למתן גודל מינימלי לבית השורשים.</p>
6.8	חלוקה ו/ או רישום
	<p>חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימון ז' לפרק ג' לחוק הבניה.</p>
6.9	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	<p>1. הסדרי הנגישות יהיו מותאמים לחוק התכנון והבניה ותקנותיו, ובהתאמה לתקנים המחויבים על פיהם, וכן עפ"י ת"י-1918. 2. תתאפשר נגישות לאנשים עם מוגבלויות פיזית לדרכים, למעברים, לשבילי להולכי רגל, לשטחים ציבוריים פתוחים ולמתקנים שנועדו לציבור הרחב, ובמידת הצורך גם ל- "חניה</p>



תכנון זמין
מונה תדפיסה 30



תכנון זמין
מונה תדפיסה 30

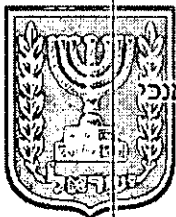


תכנון זמין
מונה תדפיסה 30

<p>6.9 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.9</p>
<p>נגישה", ע"י "דרך גישה", אחת לפחות כהגדרתה ב- ת"י 1918 חלק 2. במקרה הצורך תותקן מעלית שתתאים לשימוש אדם המתנייע בכסא גלגלים, ל- 6 נוסעים לפחות, בשטח הרצפה חופשי לאדם בכסא גלגלים לפי הוראות ת"י 1918 חלק 1 סעיף 2.7.2- 2.7.4.</p>	
<p>6.10 תשתיות</p>	<p>6.10</p>
<p>א. בהיתר הבניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או קו דרך, ו/או קו עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת קרקעיים.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בעבור העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י כל דין, אשר יקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתית.</p> <p>ד. המבנים שבתחום המגרש יחוברו למערכת המים והביוב האיזורית.</p> <p>ה. בשלב היתרי הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשות המקומית.</p> <p>ו. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו חשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.</p> <p>ז. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ 2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.</p> <p>סוג קו החשמל מרחק מתיל חימוני מרחק מציר הקו קו חשמל מתח נמוך 3 מ' 3.5 מ' קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו 5 מ' 6 מ' קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו(קיים או מוצע) 20 מ' קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו(קיים או מוצע) 35 מ'</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

<p>7. ביצוע התכנית</p>
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>
<p>7.2 מימוש התכנית</p>
<p>התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה</p>

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 30	שם: מועצה מקומית מיתר	סוג: רשות מקומית	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית מיתר 500212683	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מונה הדפסה 30	שם: ר"מי	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101795	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
 תכנון זמין מונה הדפסה 30	שם: מעין וינברגר דונסקי	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך התכנית
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	תאריך:	עורך התכנית