

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

02/12/2020

הוראות התכנית

לאשר את התוכנית

25/03/2021

תכנית מס' 303-0720003

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

הסדרת דרך גישה למושב עופר



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

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

המועצה האזורית חוף הכרמל יוזמת תכנית זו במטרה להסדיר סטטוטורית את דרך הגישה הקיימת למושב עופר.
שטח התכנית כ-55 דונם.



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 ומספר התכנית שם התכנית

הסדרת דרך גישה למושב עופר

שם התכנית ומספר התכנית

303-0720003

מספר התכנית

55.367 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

197503 קואורדינאטה X

726381 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרך הגישה הקיימת למושב עופר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות: עפר

נפה חדרה

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
10989	מוסדר	חלק		9, 11
11786	מוסדר	חלק		46, 54-56, 91, 99
11792	מוסדר	חלק		7-13, 43
11793	מוסדר	חלק		51-55, 57-66, 110-111
11795	מוסדר	חלק		14, 16, 43-44, 49
11796	מוסדר	חלק		1, 47, 60
11803	מוסדר	חלק		1-4, 85, 91, 98
11804	מוסדר	חלק		1
12368	מוסדר	חלק		11, 23, 39, 48-49

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
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
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 4
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
04/07/1985	2854	3221	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משח/ 11 ממשיכות לחול.	שינוי	משח/ 11
15/10/2002	211	5120	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/ 156 /ד ממשיכות לחול.	שינוי	חכ/ 156 /ד
03/11/2011	353	6314	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/ 36 /1 ממשיכות לחול.	שינוי	חכ/ 36 /1
25/10/1987		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משח/ 36 ממשיכות לחול.	שינוי	משח/ 36

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריאל פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		אריאל פרוינד			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 39 24/07/2019	מאיר רוזנטל	22/07/2019	23		מנחה	ניקוז
לא	נספח נופי סביבתי	11: 44 08/12/2019	אמיר בלום	08/12/2019	22		מנחה	סביבה ונוף
לא		10: 40 24/07/2019	מאיר רוזנטל	03/07/2019	1	1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	גליון 2 מתוך 2 - חתך לאורך	16: 09 11/06/2020	ירדן שפירא	26/04/2020	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא	גליון 1 מתוך 2 - תנוחה	11: 36 30/12/2020	ירדן שפירא	07/05/2020	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא		09: 31 25/03/2020	אריאל פרוינד	23/03/2020		1: 2500	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה האזורית חוף הכרמל	עין כרמל	עין כרמל		04-8136214	04-8136295	handasa@h carmel.org.i 1



1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה האזורית חוף הכרמל	עין כרמל	עין כרמל		04-8136214	04-8136295	handasa@hcarmel.o rg.il

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
מתכנן	עורך ראשי	אריאל פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ תכנון וקידום פרוייקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund .co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	ירדן שפירא	25737464	ירדן שפירא- הנדסת כבישים ותנועה	רמת ישי	אקליפטוס) (1	3			yarden@ys- eng.co.il
אדריכל	יועץ נופי	אמיר בלום	40289	מילר בלום תכנון סביבתי בע"מ	חיפה	התשבי	14	04-8339070	04-8339980	mb@miller- blum.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	מאיר רוזנטל	27203	מאיר רוזנטל מהנדסים בע"מ	גילון	(2)		04-9580621	04-9580225	meir@rme.co .il
מודד	מודד	משה מריין	640	מודדי טבעון בע"מ מדידות ותכנון הנדסי	עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-9835292	04-9931277	modeday@ne tvision.net.il

(1) כתובת : ת.ד 10053.

(2) כתובת : ד.ג. משגב.



משרד תכנון ומתן
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

הסדרה סטטוטורית של דרך הגישה הקיימת למושב עפר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד משטח חקלאי, שטח ציבורי פתוח ושטח ללא תכנון מפורט לדרך.
- ב. קביעת הוראות ותנאים לפיתוח השטח.



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
קרקע חקלאית	8
דרך מאושרת	2, 1
דרך מוצעת	7 - 3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	8

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	13,722.27	24.78
קרקע חקלאית	660.19	1.19
שטח ללא תכנון מפורט	40,825.53	73.74
שטח ציבורי פתוח	159.53	0.29
סה"כ	55,367.52	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	14,043.49	25.36
דרך מוצעת	41,309.27	74.61
קרקע חקלאית	14.76	0.03
סה"כ	55,367.52	100

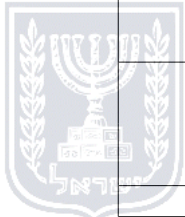
4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	שטח למעבר כלי רכב ולהולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ומעבר תשתיות. כמו כן בכניסה למושב עופר יותר שער כניסה לישוב ומבנה שומר.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	שטח למעבר כלי רכב ולהולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ומעבר תשתיות. כמו כן בכניסה למושב עופר יותר שער כניסה לישוב ומבנה שומר.
4.2.2	הוראות
4.3	קרקע חקלאית
4.3.1	שימושים
	מיועד לעיבוד חקלאי ובתחומו תותר גם הקמת מבנה שומר לישוב.
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש כללי		
						עיקרי			
0	0	0	0	מעל הכניסה הקובעת 1	3	5	15	8	קרקע חקלאית



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

א. למסמכי ההיתר יצורף נספח מערכות תשתית קיימות ומתוכננות בתחום התכנית לרבות ניקוז, פיתוח, ביוב כפי שידרש ע"י מהנדס הועדה המקומית ויאושר ע"י גופי התשתית הרלוונטים, למעט במקרה של היתר לשער חשמלי ו/או מבנה שומר.

ב. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה תאום התכנון לביצוע עם חברת נתיבי ישראל.

6.2**קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה**

לצורך צמצום כמות האבק הנפלטת בעת ביצוע העבודות יעשה השימוש באמצעים הבאים:

א. כיסוי משאיות היוצאות מגבולות אתר העבודה ונושאות ערמות עפר ו/או חומר אחר העלול לגרום לפיזור אבק בסביבה.

ב. יש למנוע הזרמת תשטיפים מאתרי העבודה (בשלב ההקמה) אל ערוצי הנחלים. מי נגר מזהמים יאספו ויסולקו לאתר סילוק מאושר על פי כל דין.

ג. יזם התכנית יבצע טיפול בצמחיה פולשנית בתחום הדרך כחלק מהשיקום האקולוגי והנופי לאורכה.

ד. מחנות קבלן ככל שידרשו, לא ימוקמו בתחום שטחים פתוחים ורגישים סמוכים, אלא באתר שיתואם עם מהנדס הועדה המקומית.

ה. הקמת מיכלים זמניים לאכסון דלקים ושמינים לעבודות הצמ"ה תתבצע בתוך מאצרות תקניות.

ו. לפני תחילת העבודה תוכן תכנית עליה יסומנו אזורי "האל געת" אזורים לאחסון קרקע עליונה, עירום זמני וכו'.

ז. טרם הכניסה לשטח יסומנו קווי הדיקור של עבודות עפר, וכן יסומנו השטחים בהם אין לגעת במהלך העבודות העבודה ושטחים שיגודרו על מנת למנוע פגיעה בערכי טבע ונוף ולצורך תיחום שטח העבודה.

ח. עירום זמני של עפר יהיה בשטחים שיאותרו בתחום המיועד לדרך או בשטחים מופרים מחוץ לתחום המיועד לדרך ובכפוף לקבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי כל דין.

ט. שטחים שיופרו במהלך עבודות הסלילה ישוקמו לרבות ניקוי מכל פסולת ועירומים זמניים.

י. עודפי עפר יפנו לאתרים מאושרים כחוק. פסולת בניין וחומרים שניתן למחזרם יופנו לאתר מיחזור וייעשה בהם שימוש ככל הניתן בעבודות להקמת הדרך.

יא. בשלב התכנון לביצוע והביצוע בפועל, יבוצע תאום עם קק"ל ופקיד היערות לעניין הממשק עם השטח הפתוח ומזעור הפגיעה בו. התכנון לביצוע ילווה ע"י אדריכל נוף.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.2

יב. בשלב התכנון המפורט לביצוע יש לערוך תאומים עם חברת החשמל לעניין קווי המתח הקיימים בתכנית, וכל גוף תשתית אחרת החוצה את התכנית.

סביבה ונוף

6.3

הוראות לשימור ושיקום נופי לאחר העבודות:

א. הנחיות כלליות לשיקום נופי:

1. עבודות שיקום נקודתיות שיאותרו ע"י אדריכל הנוף לפני ביצוע, באם יבוצעו, ובסיום ביצוע יקבלו הוראות שיקום נופי נקודתיים בהתאם לחתך הכביש והטופוגרפיה במיקום זה.
2. באם תסולק שכבת אדמה עליונה במהלך עבודות הבטיחות, יש לשמר את אדמת החישוף, 30 ס"מ עליונים של שכבת הקרקע. 3. כחלק מהשיקום הנופי, לאחר סיום העבודה יש לבצע את הדברים הבאים:

- אדמה זו תנוקה מפסולת ותוחזר לפני השטח ללא הידוק כדי לאפשר אוורור נאות שעוזר לזרעים לנבוט ולצמוח. פני הקרקע יוחזרו למצבם המקורי. יש לתחח את הקרקע בסיום הנחתה.
- פיזור אדמת החישוף בשכבת הקרקע העליונה באזור שממנו נאספה וסמוך ככל האפשר לסיום העבודות.

- שיקום אתרי העבודה וההתארגנות ופינוי עודפי חומרים שאינם טבעיים לשטח. ניקוי השטח וטשטוש סימני החפירה ע"י פיזור של חומר חישוף.

- שיקום החניונים שהיו בשימוש, טשטוש העבודות וסילוק חומרי עבודה באם נשארו בשטח הדרכים.

- פירוק כלל הגדרות והמגנים על העצים אשר הותקנו לצורך שמירה על עצים וערכי טבע.

ב. שיקום קרקע:

לכל סוג הקרקע יישמרו העקרונות הבאים:

1. כל קרקע שתשמש למילוי חוזר תהיה זהה לחלוטין, בגוון ובמאפייניה האחרים לקרקע הקיימת.
2. במידה ויש צורך בייבוא קרקע נוספת מחוץ לאזור העבודה, תובא קרקע מעומק אשר אינה מכילה זרעים.
3. חלקו של השטח מאופיין במורפולוגיה משתנה. יש לשקם את חתך הקרקע בגמר העבודה ע"י יצירת פני שטח המחקות את תוואי הטופוגרפיה בחתך המקומי הקיים.

ג. שיקום צומח:

1. עקרונות שיקום נופי וסוגי צמחייה:

- עקרון השיקום הנופי יתבסס על ניסיון להחזיר את המצב הטבעי לקדמותו.

- מכיוון ששטח העבודה וההתערבות נקודתיים בלבד, ניתן לבצע את שיקום נופי של קרקע בלבד ובכך לאפשר מצע נאות להתרבות זרעים מקומית. באם יבוצעו עבודות ניקוז אשר יצריכו שיקום נופי, יש לזרוע עשבונניים או לחילופין לשתול אלת המסטיק, קידה שעירה, זעתר ובר זית.

- שיקום הצומח יעשה בכמה מישורים: שיקום צומח חד שנתי, ושיקום עצים ובני שיח בתחום היער.

2. שיקום צומח חד שנתי:

- שיקום הצומח החד שנתי יעשה ע"י פיזור זרעים של צמחייה מקומית ופיזור כיסוי אדמה



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

<p>6.3 סביבה ונוף</p>	<p>6.3</p>
<p>מקומית מהחפירה.</p>	
<p>6.4 תשתיות</p> <p>א. העברת קווי תשתית ושינויים בקווי תשתית קיימים יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות ובעלי התשתיות.</p> <p>ב. יזם התכנית ישקם תשתיות ותשתיות חקלאיות הנמצאות מחוץ לתחום הדרך שנפגעו במהלך העבודות ויחזירם למצבם טרם הפגיעה.</p> <p>ג. לא תותר תאורה לאורך הדרך.</p> <p>ד. ניקוז</p> <p>1. טיפול והסדרת זרימות הנגר העילי בשטח התכנית יבוצעו בהתאם למפורט בנספח הניקוז המצורף לתכנית זו, לרבות לעניין מיקום, איפיון ומידות התעלות והמעברים הנדרשים. כמו כן יבוצעו עבודות לייצוב מדרונות בצידי הדרך ע"פ הנחיות נספח הניקוז.</p> <p>2. שטחים פתוחים</p> <p>תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח 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.</p> <p>3. דרכים וחניות/מגרשי חניה</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חשמל</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה, למעט במקרה של שער חשמלי ומבנה שומר, יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>2. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>2.1 מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ו. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת החשמל</p>	<p>6.5</p>





חשמל	6.5
<p>ח. ארון רשת 1 מ' ט. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>2.2 מציר הקו א. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : - 20.00 מ' ב. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
עתיקות	6.6
<p>א. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מינהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש, על ידי רשות העתיקות, ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו, כפי שנקבע בדין תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ו-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה, ובלבד שלא</p>	

6.6 עתיקות	
יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.7 פסולת בניין	
<p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>4. עבודות שאינן טעונות היתר - נוהל כאמור בסעיפים הנ"ל (1-3) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כריה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר ע"י הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6.8 שמירה על עצים בוגרים	
לא יעקרו עצים בתחום התכנית אלא באישור פקיד היערות.	

6.9 הפקעות לצרכי ציבור	
השטחים המיועדים לצרכי ציבור (דרך) יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.	
דרכים ארציות ירשמו על שם המדינה.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 3 שנים מיום אישורה.