

2000343821-1

תכנית מס' 251-0284976 - שם התכנית: ג/ 22217 - סככה חקלאית, כפר תבור

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0284976

ג/ 22217 - סככה חקלאית, כפר תבור

21-09-2016

מחוז צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| מינהל התכנון - מחוז צפון | |
| חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 | |
| אישור תכנית מס' | |
| 251-0284976 | |
| הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה | |
| ביום 16/09/16 לאשר את התכנית | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | התכנית לא נקבעה טענה אישור שר |
| <input type="checkbox"/> | התכנית נקבעה טענה אישור שר |
| מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית | |

251-0284976

| | |
|----------------------------|---|
| הודעה על אישור תכנית מס' | - |
| פורסמה בילקוט הפרסומים מס' | - |
| מיום | - |

דברי הסבר לתכנית

מטרת התוכנית להוציא לשולי הישוב סככה חקלאית לכלים חקלאיים הנמצאת היום בלב שכונת מגורים בכפר תבור (שכונת השקדים), ומהווה מפגע בטיחותי.
הסככה הוקמה בהיתר, וקיימת מזה 30 שנה. בעת הקמתה כמעט ולא היו תושבים בשכונה. כיום, השכונה מאוכלסת והדבר מהווה מפגע עבור השכנים.
למגיש התוכנית שטחים חקלאיים (כ-1000 דונם) סביב כפר תבור. הסככה מיועדת עבור ציוד חקלאי עונתי (בעיקר קטיפי שקדים, כרמים ופלחה). בשל המעבר לשימוש ביותר מיכון חקלאי ופחות בכ"א, נדרשת סככה בשטח של כ-3000 מ"ר שתוכל לאפסן את הכלים (עגלות פורקות, עגלות ביניים להעברת התוצרת, מנערות, מסועים, מחרשות, דיסקים, טרקטורים, עגלות שירות, צינורות מים, מערכות השקיה, מכלי דישון, מרססים מפזרות זבל וכיו"ב).
מדובר על ציוד מאוד יקר, תחת כיפת השמיים הוא חשוף לגשם ושמש ועלול לצאת מכלל שימוש.
השטח המוצע לסככה כלול בתחום תוכנית ג/4748 ומותרים בו השימושים המפורטים להלן: חקלאות, רפתות, השקאה, תיעול וניקוז, מבנים הכרוכים בתכלית באישור הוועדה המקומית, מבני חממות, מבנים חקלאיים לבעלי חיים במרחק של 100 מ' לפחות מגבול אזור המגורים הסמוך, הכל בתנאי משרד החקלאות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית
 ג/ 22217 - סככה חקלאית, כפר תבור

מספר התכנית 251-0284976

1.2 שטח התכנית 12.358 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

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 הגליל המזרחי

קואורדינאטה X 239495

קואורדינאטה Y 731503

1.5.2 תיאור מקום בין שכונת ערמונים לכביש 7276

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר תבור - חלק מתחום הרשות: כפר תבור

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ערמונים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 17032 | מוסדר | חלק | | 11 |

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

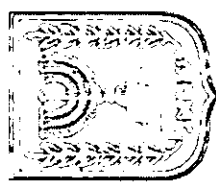
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------|
| תממ/ 9 /2 | כפיפות | ישוב כפרי, שטח ללא הגבלות סביבתיות | 5696 | 3711 | 30/07/2007 |

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחילה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------|-------------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------------|
| כן | | | יעל קוזוקרו-מלאכי | | | | מחויב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | יעל קוזוקרו-מלאכי | | 1 | 1:500 | מחויב | תדפיס תשריט מצב מוצע |
| לא | | 26/01/2016 | מירב רוזן | 01/01/2015 | 4 | | מנחה | סביבה ונוף |
| לא | | 26/01/2016 | מירב רוזן | 01/02/2015 | 1 | 1:500 | מנחה | סביבה ונוף |
| לא | | 30/08/2016 | יעל קוזוקרו-מלאכי | 06/01/2015 | | 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 המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין 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 |
|----------------|------|----------|---------------|----------|----------|----------------------|-----|------------|-----|--------------------|
| | פרטי | אלון כהן | | | כפר תבור | שכ השקדים) (1 | | 04-6766611 | | liora833@walla.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 151.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|----------|---------------|----------|----------|----------------------|-----|------------|-----|--------------------|
| פרטי | אלון כהן | | | כפר תבור | שכ השקדים) (1 | | 04-6766611 | | liora833@walla.com |

(1) כתובת: ת"ד 151.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|----------|---------------|----------|----------------|-------------------|-----|------------|-----|--------------------|
| בעלים | אלון כהן | | | כפר תבור (1 | שכ השקדים) (1 | | 04-6766611 | | liora833@walla.com |

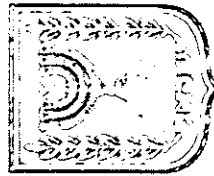
(1) כתובת: ת"ד 151.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| דוא"ל | פקס | טלפון | בית | רחוב | ישוב | שם תאגיד | מספר רשיון | שם | סוג | מקצוע/ תואר |
|------------------------|------------|------------|-----|-------------|-------------|-------------------------|------------|-------------------|-----------|----------------|
| yacl.kozokar@gmail.com | | 04-9935299 | | אלון הגליל | אלון הגליל | שירותי יעוץ ותכנון ערים | | יעל קוזוקרו-מלאכי | עורך ראשי | |
| mati.chenbar@gmail.com | 04-6785643 | 04-6782545 | | מנצפה נטופה | מנצפה נטופה | | 697 | מתי חן ציון | מודד | |
| meravrozen@gmail.com | 04-9580113 | 04-9580113 | | כרמיאל | כרמיאל | | | מירב רוזן | יועץ נופי | |

(1) כתובת: ד.ג. גליל תחתון.

(2) כתובת: ת"ד 22051.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

הסדרת שטח עבור סככה חקלאית לכלים חקלאיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדרת זכויות והוראות בנייה בשטח חקלאי לטובת סככה חקלאית.

הסדרת גישה לסככה באמצעות הגדרת זיקת הנאה.

קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

קביעת הנחיות סביבתיות ונופיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

12.358

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-------------|---------|
| קרקע חקלאית | 2,1 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|-----------------|-------------|----------------|
| הנחיות מיוחדות | קרקע חקלאית | 1 |
| זיקת הנאה | קרקע חקלאית | 2 |
| קו מים 3" ומעלה | קרקע חקלאית | 2,1 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|---------------------|-----------|--------|
| שטח ללא תכנון מפורט | 12,358.52 | 100 |
| סה"כ | 12,358.52 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-------------|-----------|--------------|
| קרקע חקלאית | 12,358.52 | 100 |
| סה"כ | 12,358.52 | 100 |

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

| סוג ישות | שטח במ"ר |
|----------------|----------|
| הנחיות מיוחדות | 6,006.40 |
| זיקת הנאה | 1,044.55 |

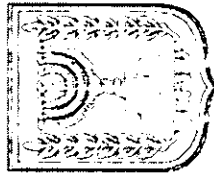
4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|--|
| 4.1 | קרקע חקלאית |
| 4.1.1 | <p>שימושים</p> <p>תא שטח 1-קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות: סככה לטיפול בכלים חקלאיים, משטח תפעולי לכלים חקלאיים, שירותים, מחסן, מכולה, גידור, טיפול נופי וכל שימוש הדרוש במישרין לתחזוקת הסככה. תותר העברת קווי תשתית לרבות קווי מים.</p> <p>תא שטח 2- שימושים חקלאיים בהתאם לתוכנית המחוזית התקפה לנושא שטחים חקלאיים. גישה אל הסככה. תותר העברת קווי תשתית לרבות קווי מים.</p> <p>תנאי להיתר-תאום עם חברת "מקורות".</p> |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | <p>זיקת הנאה</p> <p>סימון מהתשריט: זיקת הנאה גישה של כלים חקלאיים מהמטרוקה הנמצאת מצפון אל הסככה המוצעת</p> |

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קדמי | אחרי | קו בניה (מטר) | | מספר קומות | גובה מבנה - מעל הבנייה הקובעת (מטר) | תכנית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | גודל מגרש (מ"ר) | האי שטח | יעד |
|------|------|---------------|--------|------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------|-----------------|---------|-------------|
| | | מפלגות | מפלגות | | | | מעל הבנייה הקובעת | | | | |
| | | | | | | | שירות | עיקרי | | | |
| 3 | 3 | 3 | 3 | 1 | 7 | 50 | | 3000 | 6000 | 1 | קרקע חקלאית |

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 המיועדים בתכנית זו



6. הוראות נוספות

6.1

סביבה ונוף

הוראות למזעור נזק נופי וסביבתי

מבנה הסככה :

קירות הסככה החיצוניים ייצבעו בגוון אשר יתרום להשתלבות המבנה בסביבתו כדוגמת RAL-7032, RAL-7047, 9002. הנחיה זו מתייחסת גם לגג המבנה שהוא חזית חמישית בשל נצפות התכנית מהר תבור. לא תותר צביעה בצבע לבן או בצבע בגמר בוק. חומרי הגמר והגוון יבחרו באופן שימנע סנוור. מסדי המבנה יהיו צבועים בגוון תואם לגוון קירות וגג המבנה.

גינון ונטיעות :

בהיקף תא שטח 1 שיעודו מבני משק בו יעמוד מבנה הסככה תהיה רצועות גינון שרוחבה כרוחב קו הבניין - 3 מ'. ברצועה זו יינטעו עצים ושיחים גבוהים להסתרת הסככה מהסביבה הקרובה. כל הנטיעות יהיו במיני צמחים אופייניים לאזור וחסכוניים במים ואשר אינם מהווים סיכון לשטחי החקלאות ובתי הגידול הטבעיים הסמוכים לשטח התכנית. הצומח בחץ המגוון יהיה צמחיה צופנית.

גידור

גידור יותר רק בהיקף תא שטח 1 המיועד למבני משק אשר בו תוקם הסככה החקלאית. הגדר תהיה בגמר מגולוון או בצביעה בגוון דומה לגוון הסככה. צביעת הגדר תיעשה באופן שיתרום להטמעתה ברצועת הגינון.

תשתיות

לא תותר העברת תשתיות עיליות אל ובתחום התכנית, כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות. תאורת השטח תהיה מקירות המבנה. לא תותר הצבת עמודי תאורה בשטח התכנית ובגבולה. התאורה תכוון באופן אשר יימנע גלישת אור לשטחים הסמוכים לשטח התכנית. ניקוז שטח התכנית יהיה עלי וללא מערכות תת קרקעיות. הניקוז ייעשה באופן אשר ישיב את מי הנגר אל השטחים החקלאיים בהיקף התכנית.

לא תותר הקמת אנטנות סלולאריות בתחום התכנית.

תימוך אשר יידרש בתחום התכנית ייעשה באמצעות מסלעות.

ארונות סעף ומגופים יוצבו בתחום רצועת הגינון בהיקף תא שטח 1 וישולבו בצמחיה להסתרתם

ביצוע עבודות באתר :

במהלך עבודות ההקמה ולאחריהן, תיאסר שפיכת עפר וחומרי בנין מחוץ לגבולות התכנית ובאזורים המיועדים לשמש כשטחי גינון. הפסולת לכל סוגיה תועבר לאתר המורשה על ידי המשרד להגייס. עודפי עפר יפזרו מן האתר. כל פגיעה בהיקף האתר ובתחומו תשוקם מיד עם איתורה להשבת המצב לקדמותו.

אדמת החישוף מהשטח המיועד לבניה ולסלילה תועבר לשטחים חקלאיים סמוכים או תישמר לשימוש ברצועת הגינון בהיקף תא שטח 1.

במהלך העבודות לא תותר הצבת מבנים ומתקנים מחוץ לשטח התכנית.

גישת רכב במהלך עבודות הפיתוח תהיה רק בדרך הגישה המתוכננת אל האתר ובדרכים

| | |
|-----|---|
| 6.1 | סביבה ונוף |
| | חקלאיות קיימות, לא תותר פריצת דרכים חדשות לשם העבודה. |
| 6.2 | חניה |
| | החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. |
| 6.3 | איכות הסביבה |
| | <p>הנחיות למניעת מפגעים מהפעילות בסככה החקלאית:</p> <p>אחסון דלק:</p> <p>אחסון הדלק יעשה במיכלי אחסון עיליים בלבד המוצבים במאצרה העומדת בתנאים המפורטים להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. אטומה לחלול דלקים. 2. קיבולת המאצרה תהיה לפחות 110% מנפח המכל המאוחסן בה. 3. פתח מילוי המיכל יותקן בתחומי המאצרה. 4. כשהיא ריקה, נקייה ותקינה בכל עת. 5. בנקודת היציאה של המאצרה יהיה מותקן מגוף. 6. המגוף יישאר במצב נורמלי סגור ויפתח לניקוז מי גשם בלבד. 7. שפך ומי גשם שהצטברו במאצרה ייבדקו טרם פינויים, לקביעת יעד סילוק מתאים המאושר על פי כל דין. <p>פינוי</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. כל השמן המשומש משטח העסק יסולק על פי האמור בתקנות מניעת מפגעים (שמן משומש), התשנ"ג, 1993. 9. כל פסולת חומר מסוכן, לרבות שפך מהמאצרות, תפונה בהתאם לתקנות רישוי עסקים (סילוק פסולת חומרים מסוכנים), התשנ"א 1990. 10. העתקים של תעודות המשלוח של פסולת חומר מסוכן לרבות דלקים ושמיים משומשים, חתומות ע"י האתר הקולט, ישמרו בעסק שלוש שנים לפחות ויוצגו לנותן האשור על פי דרישתו. <p>רעש</p> <p>הסככה תבנה כך שהפעילות בה תהיה בצד הרחוק מהמגורים ולא תיצור רעש.</p> <p>חומרים מסוכנים</p> <ol style="list-style-type: none"> 11. בעל העסק יפעיל את העסק כאשר בידי היתר רעלים בר תוקף מכוח חוק החומרים המסוכנים, לעיסוק נשוא הרישיון אלא אם הכמויות והריכוזים של החומרים המסוכנים שהוא עוסק בהם פטורים מחובת החזקת היתר רעלים לפי כל דין. 12. כל החומרים המסוכנים, לרבות חומרי הדברה, סודה קאוסטית, פראוקסיד, ופסולת חומר מסוכן יאוחסנו בנפרד בארון או במחסן ייעודיים סגורים ונעולים. 13. הארון או המחסן בהם מאוחסנים חומרי הדברה ישולטו בשלט שעליו ירשם "סכנה-חומרי הדברה" וקוד חירום "2WE". 14. חומרים מסוכנים העלולים להגיב ביניהם על פי תכונותיהם יאוחסנו בנפרד זה מזה. ההפרדה תבצע בהתאם לקבוצות סיכון כמצוין בתווית או בגיליון הבטיחות. |

| 6.3 | איכות הסביבה |
|-----|--|
| | <p>15. בעל העסק יחזיק בעסק חומרי ספיגה מתאימים ובכמות מספקת לטיפול באירוע של שפיכת חומרים מסוכנים.</p> <p>16. בעל העסק יחזיק בעסק ציוד מיגון אישי לטיפול באירועים בהם מעורבים החומרים המסוכנים, שיהיה תקין בכל עת.</p> <p>17. בעל העסק יפנה פסולת חומר מסוכן לאתר הפסולת הרעילה או ליעד אחר באישור מראש ובהתאם להוראות כל דין.</p> <p>18. אריזות ריקות של תכשירי הדברה יטופלו בהתאם להנחיות המופיעות על גבי תווית התכשיר ויפונו לאתר פסולת מורשה על פי כל דין. אין להשאיר אריזות של תכשירי הדברה בשטח.</p> <p>19. בעל העסק יחזיק בגיליונות הבטיחות (MSDS-MATERIAL SAFETY DATA SHEET) של כל החומרים המסוכנים המצויים בעסק.</p> <p>20. בכל מקרה של אירוע חומרים מסוכנים, ידווח בעל העסק באופן מיידי ולא יאוחר מ-5 דקות לאתר גילוי האירוע, למוקד הסביבה של המשרד להגנת הסביבה בטלפון: 08-9253321 או 6911* (במכשירים ללא כוכבית פעילה: 1222-6911).</p> |

| 6.4 | חשמל |
|-----|---|
| | <p>א. תנאי למתן התר 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה 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 אווירי 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> |

| | |
|-----|--|
| 6.4 | חשמל |
| | <p>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.</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 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</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> |
| 6.5 | ביו, ניקוז, מים, תברואה |
| | <p>מים</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביו</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה</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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> |
| 6.6 | פיקוד העורף |
| | תנאי להיתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. |
| 6.7 | שרותי כבאות |
| | קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. |
| 6.8 | תנאים למתן היתרי בניה |
| | תאום עם חברת "מקורות". |

| | |
|---|---------------|
| 6.9 | תשתיות |
| <p>קווי הביוב יתוכננו בתיאום עם חברת מקורות. לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, על פי הוראות משרד הבריאות להנחת מלמ"ש ליד מי שתיה, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות. קווי המים והביוב יונחו בהתאם להנחיות להנחת קווי מים ולשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (משי"ל) (עדכון אוקטובר 2012). רשת המים הציבורית תהיה מוגנת מפני זרימה חוזרת בהתאם לתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת)-תיקון התשי"ס 2000.</p> | |

| | |
|--|---------------------------|
| 6.10 | חומרי הפירה ומילוי |
| <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות 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 האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p> | |

| | |
|--|-------------------|
| 6.11 | היטל השבחה |
| <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p> | |

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 1 | ליך | |

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית 10 שנים.

100

8. חתימות

| | | | |
|-----------------|--|-------------------|----------------|
| מגיש התכנית | שם: אלון כהן | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: | | חתימה: |
| יזם | שם: אלון כהן | סוג: | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: | | חתימה: |
| בעל עניין בקרקע | שם: אלון כהן | סוג: בעלים | תאריך: |
| | שם ומספר תאגיד: | | חתימה: |
| עורך התכנית | שם: יעל קוזוקרו-מלאכי | סוג: עורך ראשי | תאריך: 18/9 |
| | שם ומספר תאגיד: שירותי יעוץ ותכנון ערים | | חתימה: |