

2000395089-2

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 206-0387977

ג/22871 קרית חינוך - קיבוץ לביא



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 206-0387977

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 31.10.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נכפלה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה כחוק אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 206-0387977
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להגדיל את השטח הציבורי בקיבוץ על מנת לתת מענה לצורך ההולך וגדל של הקמת קרית חינוך גדולה בתחומי המועצה האזורית "הגליל התחתון".



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

ג/22871 קרית חינוך- קיבוץ לביא

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

206-0387977

מספר התכנית

81.900 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון
 קואורדינאטה X 241225
 קואורדינאטה Y 743651

1.5.2 תיאור מקום

שטח התכנית נמצא בקיבוץ לביא ובמתחם "הודיות".

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות: לביא

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קיבוץ לביא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15232	מוסדר	חלק	49, 51, 53-54, 111	
15233	מוסדר	חלק	23-29, 48, 50, 74-75	21-22, 30-32, 46-47, 49, 51, 66-67, 73, 77
15234	מוסדר	חלק		1-3, 57-58
15236	מוסדר	חלק		25-26, 31-34, 36, 38

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 6072	74 - 73, 66, 50 - 48, 31 - 25, 23, 21
ג/ 7315	106, 104 - 102
ג/ 9495	73, 51, 32

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

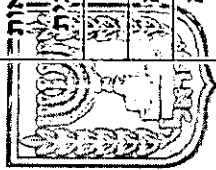
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 2 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 6072	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית ג/6072 ממערב לדרך 15 ואינה פוגעת בהוראות של ג/6072 ממזרח לדרך.	3813	454	08/11/1990
ג/ 7315	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית ג/7315.	5172	2027	06/04/2003
ג/ 9495	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 9495. הוראות תכנית ג/ 9495 תחולנה על תכנית זו.	4904	4310	25/07/2000
גת/ מק/ 1 / 9495	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גת/ מק/ 1 / 9495. הוראות תכנית גת/ מק/ 1 / 9495 תחולנה על תכנית זו.	5481	1251	17/01/2006



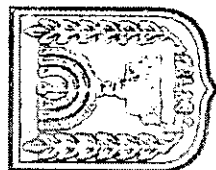
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1:500	מחייב	הוראות התכנית
לא	נספח בינוי	02/02/2017	אילן צבי	02/02/2017	1	1:250	מנחה	בינוי
לא	נספח עצים בוגרים	02/02/2017	ערן געש	02/02/2017	1	1:500	מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר עצים על רקע בינוי	02/02/2017	ערן געש	02/02/2017	1	1:500	מנחה	סביבה ונוף
לא	פרוגרמה	02/11/2016	אילן צבי	28/02/2016	1	1:1	מנחה	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא	מצב מאושר	02/02/2017	איתי זהבי	02/02/2017	1	1:500	רקע	מצב מאושר



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית- גליל תחתון	ועדה מקומית- גליל תחתון	כדורי	(1)			04-6628200	04-6769272	mehandesgl@iula.org.il

תננו זמין
מענה הדפסה 19

הערה:למגיש התכנית:

(1) כתובת: מ.א גליל תחתון 14101.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית- גליל תחתון	כדורי	(1)		04-6628200	04-6769272	mehandesgl@iula.org.il

(1) כתובת: מ.א גליל תחתון 14101.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עלית	חרמון (1)	2	04-6508512	04-6508512	
חוכר			מועצה מקומית- גליל תחתון	כדורי	(2)		04-6628200	04-6769272	mehandesgl@iula.org.il
חוכר			קיבוץ לביא	לביא	(3)		04-6799211		ram@lavi.co.il

תננו זמין
מענה הדפסה 19

(1) כתובת: ת.ד. 580 נצרת עלית.

(2) כתובת: מ.א גליל תחתון 14101.

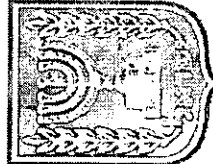
(3) כתובת: ד. נ. גליל תחתון 15267 קיבוץ לביא.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
itay@zohavy.com	04-6555712	04-6456678	12	(1)	צפרי	איתי זחבי	086522	איתי זחבי	עורך ראשי	אדריכל
gaush@netvision.net.il	04-9909933	04-9909581		(2)	יער	אדריכלים בעמ	74592	ערן געש	יועץ נופי	אדריכל נוף
sarigmap@netvision.net.il		04-5599405		המצודה	אזור	שריג מדידות	362	שמואל גרוסמן	מודד	מודד מוסמך
lanzararch@netvision.net.il	04-8344038	04-8344038	37	טשרניחובסק	חיפה	אילן צבי-אדריכל	086522	אילן צבי	אדריכל	אדריכל



תכנית מס'
הדפסה 19



תכנית מס'
מונה הדפסה 19

(1) כתובת: מושב ציפורי 12 מיקוד: 17910.

(2) כתובת: ד.ג. משגב.

(3) כתובת: טשרניחובסקי 37 חיפה.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מונח	הגדרת מונח
תכנית בינוי	תכנית מפורטת הכוללת את כל המבנים המבוקשים לבניה כולל מבנים עתידיים, כולל הסדרי תנועה וחניה, פיתוח, מגרשי ספורט ואולמות ספורט, מעברים להולכי רגל רחבות גיגון ושיבה וכל אשר נדרש לתפעול קריית החינוך. התכנית תפרט את השטחים המבוקשים לכל מבנה ומבנה תקבע קווי מפלסים ותאושר ע"י הועדה לתכנון זמין מונה הדפסה 19 המקומית.

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

התכנית מגדילה את שטחי הבניה ליעוד מבנים ומוסדות ציבור ומגדירה זכויות ומגבלות בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משפ"פ ליעוד מבנים ומוסדות ציבור.
2. שינוי קו בניין מ-3 ל-0.
3. קביעת זכויות בנייה, הוראות ומגבלות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	81.9
------------------	------



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	40,000		40,000		ללא שינוי

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

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	404 - 401
דרך מוצעת	405
חניון	406
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	301
מבנים ומוסדות ציבור	202, 201
שטח ציבורי פתוח	304 - 302



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	402
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	202
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	402
בלוק עץ/עצים לעקירה	חניון	406
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	202
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	402, 401
בלוק עץ/עצים לשימור	חניון	406
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	202
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	404
דרך /מסילה לביטול	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	301
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	201
מבנה להריסה 2	דרך מאושרת	403, 402
מבנה להריסה 2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	301



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מבני ציבור	15,336.87	18.73
אזור ספורט	9,208.33	11.24

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
37.04	30,336.34	אזור פרטי פתוח
6.70	5,484.05	אזור ציבורי פתוח
21.30	17,443.64	דרך מאושרת
5	4,092.79	חניון
100	81,902.02	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
21.04	17,234.02	דרך מאושרת
0.25	208.6	דרך מוצעת
5	4,092.79	חניון
11.23	9,200.04	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
55.78	45,682.51	מבנים ומוסדות ציבור
6.70	5,484.05	שטח ציבורי פתוח
100	81,902.02	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

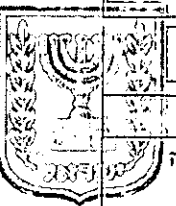
4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	ישמש לבניית מבני ציבור כגון: בית ספר אזורי, גני ילדים, חינוך מיוחד, מבנים לקהילה, מבנים ומתקני ספורט, ספרייה, אודיטוריום, מבני מעבדות וסדנאות, מקלטים, דרכי גישה, חניות וכן מבני עזר הנדרשים לתפעולם.
4.1.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה תנאי למתן היתר בניה הינו אשור תכנית בינוי כהגדרתה בסעיף 1.9. תכנית זו תאושר ע"י הוועדה המקומית בכפוף לאשור כל הרשויות הנוגעות לדבר (משרד החינוך, הגנת הסביבה, כבוי אש, עתיקות, תחבורה וכד')
ב	הוראות פיתוח תכנון המבנה ישולב בתכנון נופי (גינון) ע"י אדריכל נוף. התכנון ישולב בנטיעות עצים במקומות האפשריים.
ג	עיצוב אדריכלי 1. תנאי להיתר בניה הינו אשור חזיתות וחומרי גמר ע"י מהנדס הועדה המקומית. 2. 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 וכי, כולל
ד	תשתיות תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אשור תכניות כוללות לבוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	ישמש לגינון, פיתוח נטיעות ושבילים. לא תותר בניה בשטח זה.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.4.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4.5	חניון	
4.5.1	שימושים	
	הוראות	ישמש למעבר וחניית כלי רכב וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.5.2	הוראות	
4.6	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	
4.6.1	שימושים	
	הוראות	בהתאם לתכנית ג/6072.
4.6.2	הוראות	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמון תכנון זמין ת.ז.ה. 19	קדמון תכנון זמין ת.ז.ה. 19	קו בנין (מטר)		צידו ימני - צידו שמאלי	(2) 3	צידו ימני - צידו שמאלי	(2) 3	מספר קומות		גובה מבנה - מעל הקובעת הבנייה (מטר)	תכנית שטח (%) מתמ' שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
		מרחק לקובעת	מרחק לקובעת					מרחק לקובעת	מרחק לקובעת			מרחק לקובעת	מרחק לקובעת	מרחק לקובעת				
(2) 5	(2) 5	(2) 4	(2) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	1	3	14	45	16900	16900	15997	201	מבנים ומסודות ציבור לחינוך	מבנים ומסודות ציבור לחינוך	מבנים ומסודות ציבור לחינוך
(2) 5	(2) 5	(2) 4	(2) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	1	3	14	45	23100	23100	31187	202	מבנים ומסודות ציבור לחינוך	מבנים ומסודות ציבור לחינוך	מבנים ומסודות ציבור לחינוך
(2) 5	(2) 5	(2) 4	(2) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	(2) 3	2	2	12	45		(4)	(3)	301	ספורט ונופש	ספורט ונופש	ספורט ונופש

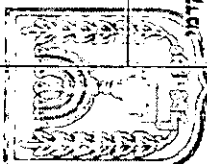
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- 1) הועדה המקומית תהא רשאית להעביר שטחי בניה לשירות מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ללא חריגה מסה"כ זכויות בניה מאושרות.
- 2) גובה המבנה המקסימלי ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורת מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה אל קצה הגג. (ואינו כולל מתקנים טכניים).

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- 1) בסמכות הועדה המקומית לנייד זכויות בניה משטח עיקרי לשרות.
- 2) או לפי תשריט.
- 3) כפי שקיים.
- 4) לפי תכנית מאושרת ג/6072.



תכנון זמין
ת.ז.ה. 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

היתר בניה לקריית החינוך החדשה מותנה בקבלת חו"ד של נתיבי ישראל בנוגע להרחבת הדג' מספר 7707 (15 עפ"י תשריט התכנית), ביחס למצב הקיים ושדרוג הצומת לביא הודיות. היתה בניה לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.2 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 מינימליים לבניית המבנים? לאשור ועדה המקומית.

6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה

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 היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.4 ניהול מי נגר

א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי תלחול 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.
ג. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.5 חניה

החניה תהיה בתוך תחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.6 פיתוח תשתית

6.6.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קוי תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.
6.6.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
6.6.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת

<p>פיתוח תשתית</p> <p>6.6</p> <p>למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>6.6.4 אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים .</p> <p>6.6.5 תנאי למתן היתר בניה ? הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח , לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית .</p>																							
<p>חשמל</p> <p>6.7</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים / אגף חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עלילים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש</p> <p>מקווי חשמל עלילים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. תשתית החשמל ותקשורת תהיה תת קרקעית .</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור תעסוקה ימוקמו תחנות ההשנאה, בתחום המבנה או בסמוך לו.</p> <p>3. 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 במבנה.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <table border="0"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוריי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמלארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים /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 עבודות 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 דעה 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</p>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	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 אוריי 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 חשמלארון רשת 1 מ'		שנאי על עמוד 3 מ'		
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																						
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 אוריי 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 חשמלארון רשת 1 מ'																							
שנאי על עמוד 3 מ'																							



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

<p>6.7 חשמל</p>	<p>6.7</p>
<p>למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
<p>6.8 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי השטח בהם מסומנים בתשריט עצים בוגרים כ"קבוצת עצים לשימור/העתקה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות: א. לא תותר כריתה או פגיעה. כל העצים בתחום התכנית מיועדים לשמור. ב... בעת הוצאת היתרי בניה מכח תכנית זו, במידה וקיים עץ לכריתה או העתקה- תנאי היתר הבניה יהיה אשור פקיד היערות והוצאת רשיון כריתה כחוק.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 מבנים קיימים</p> <p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965. על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך /או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבנין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או תפירה ראשון בתחום התכנית.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 חיזוק מבנים, תמ"א / 38</p> <p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים: א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת תכנון זמין חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p>	<p>6.12</p>
<p>6.13 פסולת בניין</p> <p>התר בניה ינתן לאחר התחיבות 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.</p>	<p>6.13</p>



<p>6.13 פסולת בניין</p>	<p>6.13</p>
<p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת בניינים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולהתכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p>6.14 קולטי שמש על הגג</p>	<p>6.14</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 והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	
<p>6.15 פיקוד העורף</p>	<p>6.15</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתכנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.16 שרותי כבאות</p>	<p>6.16</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה</p>	
<p>6.17 הוראות פיתוח</p>	<p>6.17</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.</p>	
<p>6.18 תשתיות</p>	<p>6.18</p>
<p>1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. ביוב: 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>6.19 חלוקה ו/או רישום</p>	<p>6.19</p>
<p>א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה על ידי יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית: אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח ! 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות, וזאת, תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של התכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות, והכל בבהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה, 1965. ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

	6.19
<p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>	
<p>היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	6.20
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>ניתן להפקיע שטחים לצרכי ציבור, ככל שלא הוחכרו לרשות המקומית, בכפוף לכל דין.</p>	6.21



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 7 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19