

2000357811-7

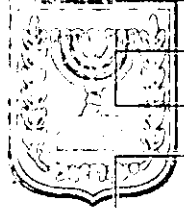
תכנית מס' 262-0315671 - שם התכנית: ג/22317 העברת שטח המיועד למתקן הנדסי ותחנת מעבר לפסולת יבשה.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

מינהל התכנון והבניה
התקבל
תכנית מס' 262-0315671
02-2017
תוכנית
פ"ט
משרד
מס' 262-0315671

תוכנית מס' 262-0315671 - העברת שטח המיועד למתקן הנדסי ותחנת מעבר לפסולת יבשה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

מחוז
מרחב תכנון מקומי לב הגליל
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים

262-0315671
מינהל התכנון והבניה - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 262-0315671
הועדה הממונה לתכנון ולבניה החליטה
כיום 11.12 לאשר את התכנית
IV התכנית לא נקבעה סוגיה אישור שר
[] התכנית נקבעה טענה אישור שר
מונהל מינהל התכנון יו"ר מועד התכנון

262-0315671
הודעה על אישור תכנית מס' 262-0315671
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
פ"ח



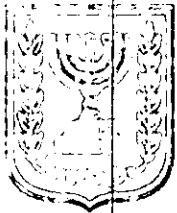
תכנון זמין
מונה הדפסה 10



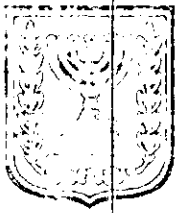
תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דברי הסבר לתכנית

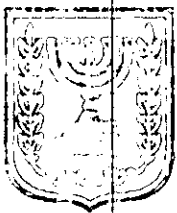
תכנית מפורטת להעברת מיקום שטח מתקן הנדסי ותחנת מעבר לפסולת יבשה מאושרת בלב אזור תעשייה של דיר חנא למגרש צמוד לאזור תעשייה מצד דרומי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

ג/22317-העברת שטח המיועד למתקן הנדסי ותחנת מעבר לפסולת יבשה.

262-0315671

14.051 דונם

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית

מספר התכנית

סוג התכנית

שם התכנית

ומספר התכנית

שטח התכנית

סיווג התכנית

1.1

1.2

1.4

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל

234500 קואורדינאטה X

751250 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דיר חנא - חלק מתחום הרשות: דיר חנא

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|------|---------|
| | | | דיר חנא |

שכונה דרומית-אזור תעשייה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19420 | מוסדר | חלק | | 1-2, 10 |
| 19427 | מוסדר | חלק | | 38, 54, 58, 63 |

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

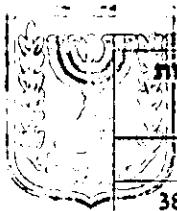
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



ונכונן זמין
מונה הדפסה 10



ונכונן זמין
מונה הדפסה 10



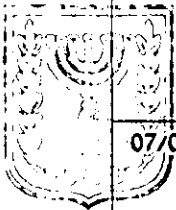
תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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/ 4 /16 | כפיפות | פסולת מוצקה | 6324 | 810 | 22/11/2011 |
| תמא/ 4 /34 /ב | כפיפות | הגנה על מי תהום | 5704 | 3916 | 16/08/2007 |
| תמא/ 5 /34 /ב | כפיפות | קיים קווי מים באיכות מי שתיה. | 5998 | 5762 | 14/09/2009 |
| תמא/ 35 | כפיפות | מרקם שמור משולב, רגישות סביבתית גבוהה. | 5474 | 1030 | 27/12/2005 |
| תממ/ 9 /2 | כפיפות | יישוב כפרי. | 5696 | 3711 | 30/07/2007 |
| ג/ 15132 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/15132 ממשיכות לחול. | 6346 | 1583 | 22/12/2011 |
| ג/ 7826 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7826 ממשיכות לחול. | 4983 | 2569 | 03/05/2001 |
| גנ/ 17475 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית גנ/17475 ממשיכות לחול. | 6068 | 2186 | 07/03/2010 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

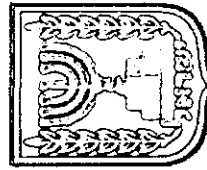
1.7 מסמכי התכנית

| נכלל | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחילה | סוג המסמך |
|----------------|----------------|-------------|----------------------|-------------|---------------------|----------|--------|----------------------|
| בהוראות התכנית | | | | | | | | |
| כן | תשריט מצב מוצע | | עבד אלמועטי אבו יונס | | 1 | 1: 500 | מחוייב | הוראות התכנית |
| לא | | 25/01/2017 | יסמין מחיול | 24/01/2017 | 21 | | מחוייב | סביבה ונוף |
| לא | | 25/01/2017 | יסמין מחיול | 24/01/2017 | 7 | | מנחה | שמירה על עצים בוגרים |
| לא | | 02/01/2016 | יסמין מחיול | 02/01/2016 | 1 | 1: 500 | מנחה | שמירה על עצים בוגרים |
| לא | | 25/01/2017 | עבד אלמועטי אבו יונס | 24/01/2017 | 1 | 1: 500 | רקע | מצב מאושר |



תנוון זמין
מונה הדפסה 10

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 המסמכים המנחים יגברו המסמכים המחייבים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 |
|----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------------|--------|------|-----|------------|------------|----------------------|
| ועדה מקומית | ועדה מקומית | ועדה מקומית | | הועדה המקומית לב הגליל | סחינין | (1) | | 04-6746740 | 04-6746749 | lvhagil@zahav.mit.il |

הערה למגיש התכנית: (1) כתובת: ת.ד. 80.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|----------|--------|------|-----|------------|------------|----------------------|
| ועדה מקומית | ועדה מקומית | | לב הגליל | סחינין | (1) | | 04-6746740 | 04-6746749 | lvhagil@zahav.mit.il |

(1) כתובת: ת.ד. 80.

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 עילית | (1) | 2 | 03-9533333 | | |

מונה הדפסה 10 מתוך זמין

(1) כתובת: מלון פלאזה ת.ד. 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|----------------------|---------------|-------------------------|--------|------|-----|------------|------------|-------------------|
| מהנדס אזרחי | עורך ראשי | עבד אלמועטי אבו יונס | 113319 | אבו יונס עבד אלמועטי | סחינין | (1) | ב 7 | 04-6746039 | 04-6746039 | abed.eng@mail.com |

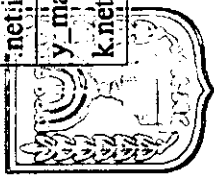
תכנית מס': 262-0315671 - שם התכנית: גז-22317העברת שטח המיועד למתקן הדדס' ותחנת מעבר לפסולת בישה.

| דוא"ל | פקס | טלפון | בית | רחוב | ישוב | שם תאגיד | מספר רישיון | שם | סוג | מקצוע/ תואר |
|---------------------|------------|------------|-----|------|--------|-------------------|-------------|-------------|-----------|----------------|
| mrwang@012.net.il | 04-6742313 | 04-6742313 | | (2) | סחינין | | 979 | מרואן גנאים | מורדד | מורדד |
| y-mak@bara.k.net.il | 04-6467119 | 04-6466401 | | (3) | נצרת | יסמין מחויל קובטי | 35760 | יסמין מחויל | יועץ נופי | אדריכלית |

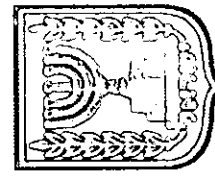
(1) כתובת: ת.ד. 2656.

(2) כתובת: ת.ד. 2696.

(3) כתובת: ת.ד. 12790.



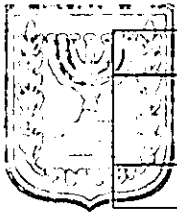
תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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.



| מונח | הגדרת מונח |
|------------------------------------|--|
| מתקן הנדסי ותחנת מעבר לפסולת יבשה. | בהתאם למתקן הנדסי ותחנת מעבר לפסולת יבשה בתכניות המאושרות. |
| תעשייה | בהתאם לתעשייה בתכניות המאושרות |

תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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

העברת מיקום שטח למתקן הנדסי ותחנת מעבר לפסולת יבשה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

- יעוד שטח למתקנים הנדסיים ותחנת מעבר לפסולת יבשה והגדרת זכויות שימושים והוראות בנייה בשטח הנ"ל.
- שינוי יעוד משטח למתקנים הנדסיים ותחנת מעבר לפסולת יבשה לתעשייה.
- שינוי יעוד משטח למתקנים הנדסיים ותחנת מעבר לפסולת יבשה ליער.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

| | |
|------------------|--------|
| שטח התכנית בדונם | 14.051 |
|------------------|--------|

| סוג נתון כמותי | ערך | מצב מאושר* | שינוי (+/-) | סה"כ מוצע בתוכנית | | הערות |
|----------------|-----|------------|-------------|-------------------|-------|-------|
| | | | | מפורט | מתארי | |
| תעסוקה (מ"ר) | מ"ר | | +860 | 860 | | |

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.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|----------------|---------|
| דרך מאושרת | 3 |
| דרך מוצעת | 2 |
| יער | 5 |
| מתקנים הנדסיים | 1 |
| תעשייה | 4 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|-----------------|----------------|-----------------|
| הנחיות מיוחדות | מתקנים הנדסיים | 1 תכנון זמין |
| קו מים 4" ומעלה | מתקנים הנדסיים | 1 מונה הדפסה 10 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|------------|--------|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| דרך מאושרת | 5,374 | 38.25 |
| חקלאי | 4,141 | 29.47 |
| מתקן הנדסי | 4,536 | 32.28 |
| סה"כ | 14,051 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|----------------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| דרך מאושרת | 5,374.01 | 38.25 |
| דרך מוצעת | 140.87 | 1 |
| יער | 3,459.96 | 24.62 |
| מתקנים הנדסיים | 4,000.45 | 28.47 |
| תעשייה | 1,075.75 | 7.66 |
| סה"כ | 14,051.04 | 100 |

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

| שטח במ"ר | סוג ישות |
|----------|----------------|
| 1,424.71 | הנחיות מיוחדות |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



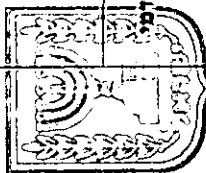
תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

| | | | |
|-----------------------------|--|--|--------------|
| | | 4.1 תעשיה | 4.1 |
| | | שימושים | 4.1.1 |
| | | ישמש להקמת מפעלים למלאכה לא מזיקה כגון : מוסכים, נגריות, מסגריות, משחטה, מפעלי מזון, מפעלי בטון, בלוקים ועיבוד אבן, מפעלים לעיבוד תוצרת חקלאית יותר מסחר מתוצרת התעשיה הקיימת, אחסנה ומסחר סיטונאי, וקיוסקים לשרות איזור המלאכה והתעשיה הזעירה. | |
| תכנון זמין מונה הדפסה 10 | | הוראות | 4.1.2 |
| | | תנאים למתן היתרי בניה בהתאם לתכנית ג/7826 מאושרת. | א |
| | | מתקנים הנדסיים | 4.2 |
| | | שימושים | 4.2.1 |
| | | הקמת תחנות שאיבה, קווי תשתיות, מחסנים אך ורק לצורכי שימוש המתקן ושטחם לא יעלה על 100 מ"ר, תחנת מעבר לפסולת יבשה לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה. | |
| תכנון זמין מונה הדפסה 10 | | הוראות | 4.2.2 |
| | | הנחיות מיוחדות | א |
| | | 1. בשטח המסומן בהנחיות מיוחדות לא תותר כל בנייה למעט הפיתוח הגנני של השטח וזאת העתקת הקו מחוץ לגבולות התכנית. 2. 2 מטר מערבית מקו המים, יבנה קיר מגן. בניית הקיר תעשה בפיקוח חברת מקורות. | |
| | | הוראות בדבר תנאים להיתר בניה | ב |
| | | תנאי למתן היתר בנייה עמידה בהוראות תמ"א 4/16. | |
| | | יער | 4.3 |
| | | שימושים | 4.3.1 |
| | | ע"פ תמ"א 22. | |
| | | הוראות | 4.3.2 |
| | | דרך מאושרת | 4.4 |
| | | שימושים | 4.4.1 |
| | | ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. במדרכות יותרו מתקני צל ספסלים ופיתוח נופי. כל הפיתוח בשטח לדרכים ישולב בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדרי' נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית. | |
| | | הוראות | 4.4.2 |
| | | דרך מוצעת | 4.5 |
| | | שימושים | 4.5.1 |
| | | ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. במדרכות יותרו מתקני צל ספסלים ופיתוח נופי. כל הפיתוח בשטח לדרכים ישולב בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדרי' נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית. | |
| | | הוראות | 4.5.2 |

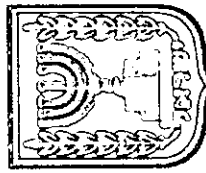
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| יעוד | תאי שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | אחוזי בניה כלליים (%) | תכנית שטח (%) | מבנה- מעל הקובעות (מטר) | מספר קומות | קו בנין (מטר) | | | גובה הבנייה הקובעות (מטר) | מבנה- מעל הקובעות (מטר) | תכנית שטח (%) | אחוזי בניה כלליים (%) | שטחי בניה | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד | | |
|-----------------------|---------|-----------------|-----------------|---------------------|------|-----------|-----------------------|---------------|-------------------------|------------|--------------------|-------|------|---------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|-----------|-----------------|---------|------|-------|------|
| | | | שטחי בניה סה"כ | מתחת לכניסה הקובעות | | שטחי בניה | | | | | מגל הכניסה הקובעות | עיקרי | שרות | | | | | | | | | עיקרי | שרות |
| | | | | שטחי בניה | שרות | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| מתקנים הנדסיים תעשייה | 1 | 4000 | 20% | | | 20 | 20 | 5 | 1 | 3 | 3 | 3 | 5 | 20 | 20 | 20 | 18% | 4000 | 1 | | | | |
| | | | 100% | | | 100 | 50 | 8 | 2 | 3 | 3 | 3 | 8 | 50 | 100% | 80% | 500 | 4 | | | | | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

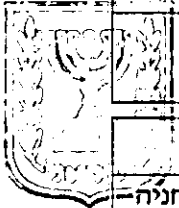
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המורכבים בתכנית זו



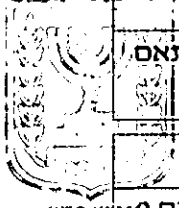
תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

| | |
|-----|---|
| 6.1 | עתיקות |
| | בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח. |
| 6.2 | חניה |
| | החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה - תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מונה תכנון זמין הדפסה 10 מקומות חניה כנדרש בתקנות. |
| 6.3 | איכות הסביבה |
| | 1. תנאי למתן היתר בניה אישור המשרד להגנת הסביבה. 2. תשתיות תחנת המעבר יהיו בהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה לרבות התנאים לרישיון העסק לתחנות מעבר לפסולת יבשה. פסולת יבשה: הינה פסולת שאינה מכילה מרכיבים אורגניים רקבוביים, כגון פסולת בנין, פסולת אינרטי, פסולת גושית, גרוטאות וצמיגים, למעט פסולת מסוכנת ופסולת בעלת סיכון נמוך; |
| 6.4 | חלוקה / או רישום |
| | תנאי לכל בניה ופיתוח יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק הת"ב 1965. רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק. |
| 6.5 | חשמל |
| | א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים וציוד חשמל או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 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. 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: 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 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' |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

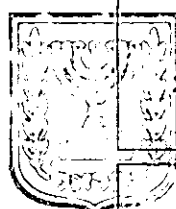
| | |
|-------------------|---|
| <p>6.5</p> | <p>חשמל</p> |
| | <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ' על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוד לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. 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, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p> |
| <p>6.6</p> | <p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> |
| | <p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. תנאי לקבלת היתר בניה באזור תעשייה יש לתאם עם בעל קו המים כל בניה, חפירה, סלילת דרכים ופיתוח שטח מעל קו מים. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> |
| <p>6.7</p> | <p>ניהול מי נגר</p> |
| | <p>א. מי הנגר העילי בתחומי הייעודים מתקן הנדסי ותעשייה יועברו למערכת הניקוז המקומית וזאת מחשש לזיהום מי תהום. ב. 1- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחלול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקיד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> |



תכנון זמין
 הדפסה 10



תכנון זמין
 הדפסה 10



תכנון זמין
 הדפסה 10

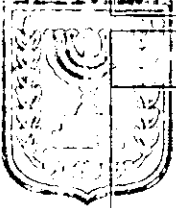
| | |
|---|-------------|
| <p>6.7 ניהול מי נגר</p> | <p>6.7</p> |
| <p>2- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> | |
| <p>6.8 פיקוד העורף</p> | <p>6.8</p> |
| <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p> | |
| <p>6.9 שרותי כבאות</p> | <p>6.9</p> |
| <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> | |
| <p>6.10 תנאים למתן היתרי בניה</p> | <p>6.10</p> |
| <p>תנאי למתן היתרי בניה כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p> | |
| <p>6.11 היטל השבחה</p> | <p>6.11</p> |
| <p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה</p> | |
| <p>6.12 הנחיות מיוחדות</p> | <p>6.12</p> |
| <p>כללי: על מנת לוודא שימור מקסימאלי באופי וצביון האזור בזמן ביצוע העבודות, ינתנו הנחיות ברורות המעוגנות בחוזה המבצע. הנספח הנופי יהווה חלק בלתי נפרד מהתכניות. הנקודה החשובה ביותר היא למנוע עבודות כלשהן מעבר לקו גבול. לפני תחילת העבודות יסומן קו גבול יטופלו בהתאם לתכנון המפורט-אם ע"י בנית טרסה או קירות. המדרונות ו/או החצבות בשולי הכביש ובשטח לפניו פסולת ישולבו בתכנון המפורט בנוף הקיים ע"י המשך עצי זית וצמחייה ים תיכונית, וע"י השימוש בשפה החקלאית הקיימת כגון מטעי זית, ואבני לקט מקומיות. ובהתאם למפורט בנספח הנופי יש לפעול בהתאם למפורט בסעיפים 3.1-3.5 ובהתייחס לסעיפים 3.6-3.9 בו. - כל שימוש אחר מעבר לשימושים המותרים בתכנית יהווה סטייה ניכרת ממנה.</p> | |
| <p>6.13 שמירה על עצים בוגרים</p> | <p>6.13</p> |
| <p>1. נספח עצים בוגרים לתכנית: א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה: לשימור, העתקה כריתה. ב. תחום הנספח חל על כל תחום התכנית ג. תשריט הנספח בקני"מ 1:500 הינו מסמך חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית, ופרק ההנחיות בהוראות התכנית תחולתם מחייבת. 2. הוראות בנוגע לעצים לשימור: א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ</p> | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6.13

שמירה על עצים בוגרים

במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.
 ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו ייעשו
 בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש
 לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
 ד. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר
 לעת הגשת בקשה להיתר בנייה/נולא יותר מ 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית
 שימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב
 מפקיד היערות.
 3. הוראות בנוגע לעצים להעתקה:
 א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף
 לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250, בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע
 לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר
 באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.
 ב. יוזם בקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום
 מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח
 על העתקת העץ.
 . הוראות בנוגע לעצים לכריתה:
 א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף
 לבקשה להיתר-דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו,
 וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים
 המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.
 ב. לבקשה להיתר יצורף העתק המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות
 מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית/היסטורית/אקולוגית/מצבו הבריאות/בטיחותי ועוד.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|------------|--------|
| 1 | לא רלוונטי | |

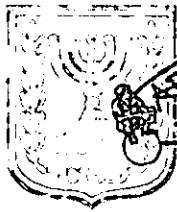
7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה



8. חתימות

| | | | |
|---|--|--|-----------------|
|  תכנון זמין מונה הדפסה 10 | תאריך: 6.2.17 חתימה: <i>[Signature]</i> | סוג: ועדה מקומית שם ומספר תאגיד: באסל אבו ריא מנהל מות' תכנון הועדה המקומית לב הגליל 501501175 | מגיש התכנית |
| | תאריך: 6.2.17 חתימה: <i>[Signature]</i> | סוג: ועדה מקומית שם ומספר תאגיד: באסל אבו ריא מנהל מות' תכנון הועדה המקומית לב הגליל 501501175 | יזם |
| | תאריך: חתימה: | סוג: בבעלות מדינה שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 1 | בעל עניין בקרקע |
| | תאריך: 6/2/17 חתימה: <i>[Signature]</i> | סוג: עורך ראשי שם ומספר תאגיד: עבד אלמועטי אבו יונס | עורך התכנית |



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

[Handwritten signature and stamp]
 מנהל מות' תכנון
 הועדה המקומית לב הגליל 501501175



תכנון זמין
מונה הדפסה 10