

2000336277-1

תכנית מס': 253-0268987 - שם התכנית: בריכת מים - יובלים , מכללת תל חי

חוק התכנון והתבונה התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

02-02-2017

תכנית מס' 253-0268987

תוכנית מס' משרד השריט גרסה

בריכת מים - יובלים - מכללת תל חי

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

253-0268987

1965
253-0268987
10.11.17
מכללת תל חי

דברי הסבר לתכנית

התכנית מאתרת מתחם להקמת בריכת מים סגורה בתחום מכללת תל חי . הברכה באה לתת מענה לדרישה גוברת לאספקת מים לשכונת מעונות חדשה המוקמת בסמיכות לברכה , בתוך מתחם מכללת תל חי.

הסכין זמן
מיום 10/10/17

הסכין זמן
מיום 10/10/17

הסכין זמן
מיום 10/10/17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנית זמן
מונה הדפסה 55

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בריכת מים - יובלים , מכללת תל חי
		מספר התכנית	253-0268987
1.2	שטח התכנית		3,993.470 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מחוזית



תכנית זמן
מונה הדפסה 56

לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות
ל"ר תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



תכנית זמן
מונה הדפסה 56

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

254937 קואורדינאטה X

793125 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת יובלים , מכללת תל חי .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה יובלים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



משרד התכנון והבנייה

מספר חלקות	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
בחלקן		חלק	מוסדר	13446
18				

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
681,678,655,653,500	21170/ג

1.5.8 מרחבי תכנון יובלים בתכנית

לא רלוונטי



משרד התכנון והבנייה

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 / 5	כפיפות	תכ' זו אינה פוגעת בהוראות התכנית המתארית , והוראותיה של התמ"א תחולנה על תכנית זו .	5998	5762	14/09/2009
תמא/ 35	כפיפות	תכ' זו אינה פוגעת בהוראות התכנית המתארית , והוראותיה של התמ"א תחולנה על תכנית זו .	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 9 / 2	כפיפות	תכ' זו אינה פוגעת בהוראות ההתממ , והוראותיה של התממ תחולנה על תכנית זו .	5696	3711	30/07/2007
ג/ 21170	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו , וכל יתר ההוראות של ג/21170 ממשיכות לחול	7001	3973	02/03/2015

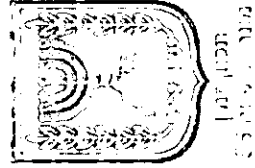
הערה לטבלה:



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחילה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				צביה גולד			בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		צביה גולד		תשריט מצב מוצע	כן
בינוי	מנחה	1:250	1	14/07/2016	צביה גולד	14/07/2016		לא
סביבה ונוף	מנחה	1:250	1	21/07/2015	אמיר בלוס	24/10/2015	נספח נופי	לא
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	30/11/2015	צביה גולד	06/12/2015	תשריט מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המשריטים 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	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
השיכון	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משהבי"ש	נצרת עילית	(1)	3 א	04-6088234	04-6088218		michailo@ moin.gov

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: התכנית ביוזמת משהבי"ש צפון . צביה גולד , אדריכלית , עורכת התכנית, כתובת: המלאכה 3 . נצרת עילית.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון, -	-	משהבי"ש	נצרת עילית	(1)	3 א	04-6088234	04-6088231	michailo@moin.gov .il

(1) כתובת: משהבי"ש . רח' המלאכה 3 , נצרת עילית.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה		-	ר.מ.י.	נצרת עילית	חרמון (1)	2	04-6558266		ilantim@land.gov.il

תכנית מס': 253-0268987

(1) כתובת: ת.ד. 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

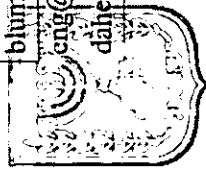
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	צביה גולד	19462		נצרת עילית	האלונים	22	04-6571418		eligolo@netv ision.net.il

תכנית מס': 253-0268987 - שם התכנית: בריכת מים - יובלים , מכללת תל חי

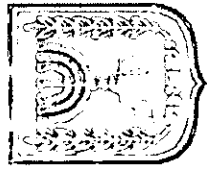
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	יועץ נופי	אמיר בלוס	40289		חיפה	(1)	14	04-8339070	04-8339980	amir@miller- blum.co.il
מודדים	מודד	גיודת דאהר	838		ירכא	(2)		04-9966853	04-9996724	eng@g- daher.com

(1) כתובת: רח' התשבי 14, חיפה.

(2) כתובת: כפר ירכא, מיקוד 76942 ת.ד. 4211.



תפקידים
מנהל תכנון



תפקידים
מנהל תכנון

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הו: סה 56

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

הקמת בריכת מי שתייה עבור שכונת יובלים בקרית שמונה, במתחם מכללת תל-חי .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 הגדרת זכויות , קווי בנין והוראות בנייה בשטח התכנית, עבור מבני משק ועבור מתקנים הנדסיים.

2.2.2 שינוי ייעוד אזור מבני משק לייעוד מתקנים הנדסיים

2.2.3 שינוי יעוד מבני משק לייעוד שצ"פ

2.2.4 קביעת הנחיות נופיות



תכנון זמין
מונה הו: סה 56



תכנון זמין
מונה הדיבר: סה 56

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	3,993.47
------------------	----------



תכנון זמין
תדפסה 53

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	004
מבני משק	001
מתקנים הנדסיים	002
שטח ציבורי פתוח	003

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	004
גבול מגבלות בניה	מבני משק	001
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	002



תכנון זמין
תדפסה 53

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	1,212.44	30.36
מבני משק	2,781.04	69.64
סה"כ	3,993.48	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,212.44	30.36
מבני משק	1,328.69	33.27
מתקנים הנדסיים	1,298.86	32.52
שטח ציבורי פתוח	153.49	3.84
סה"כ	3,993.48	100



תכנון זמין
תדפסה 53

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
גבול מגבלות בניה	339.46

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>א. להקמת בריכות מים, למי שתייה . וכן לכל המבננים והמתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת לתפקודה התקין.</p> <p>ב. תותר העברת קווי מים , מערכות לאספקת מים, ומתקנים הדרושים להם. מתקנים לטיפול במים ובכלל זה קו מים המיועד לגלישת חירום של מים היורד מהשטח המגודר של הברכה.</p> <p>ג. מתקנים הדרושים להגנה ולשמירה על בטחון הברכה, לרבות גידור ומיגון בטיחותי, אמצעי ניטור , בקרה ומדידה, וכל הדרוש לתפעול הבריכה ולהגנה על שלמותה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה . תימוך וגידור בכל גבולות המגרש יהיה באישור ולשביעות רצון המכללה ומהנדס הרשות המקומית .</p> <p>ד. תותר הקמת מתקנים ואנטנות קשר פיקוד ותקשורת, לתפקוד האתר.(אנטנות בקרה של הבריכה) בהתאם להוראות תמ"א 36 על שינוייה .</p> <p>ה. תותרנה עבודות פתוח, גינון , חנייה לרכב שרות , גידור בטיחותי , תאורת חצר ושילוט.</p> <p>ו. יותר בצוע דרכי גישה ושירות ככל שיידרשו</p> <p>ז. לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים .</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>כל עבודה בתחום של 2 מ' מצינור הביוב (המסומן בתשריט-תחום מגבלות בנייה) , יהיה באישור ובתאום עם קולחי ג"ע.</p>
ב	<p>בטחון ובטיחות</p> <p>באחריות היום ייגודר האתר מכל צדדיו בגדר בטיחותית , שער ננעל, שילוט ע"פ הענין וכל שאר המתחייב ע"פ הוראות הבטיחות התקפות לאתרי מתקנים הנדסיים . ע"פ תמ"א 34 / ב / 5 .</p>
4.2	מבני משק
4.2.1	שימושים
	<p>1. נגריה, מסגריה , חשמליה , לצרכי תיקון ואחזקה של המכללה ומחסנים לאחסנת ציוד לטיפול בינוי ותחזוקת תשתיות. כמו כן מחסנים לאחסנת רהיטים וכיוצא בזה.</p> <p>2. תותרנה דרכי גישה ושירות ככל שיידרשו.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>כל עבודה בתחום מגבלות הבנייה תהייה בתאום עם קולחי גליל עליון</p>
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	<p>השצ"פ יהיה שטח לגינון, חורשות, אמנות סביבתית : פינות ישיבה וחניות,</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>פתוח השצ"פ בכפוף לנספח הנופי , תתבצע ע"י וע"ח החברה שתבצע את הקמת הברכה.</p>



התאריך: 08/01/2017
מונה תדפיס: 56



התאריך: 08/01/2017
מונה תדפיס: 56



התאריך: 08/01/2017
מונה תדפיס: 56

שטח ציבורי פתוח	4.3
דרך מאושרת	4.4
שימושים	4.4.1
<p>א. מדרכות שדרות ומעברים להולכי רגל, לעגלות ואופניים. רחבות לתחנות אוטובוסים, דרכים למעבר כל סוגי כלי הרכב וחנייה לכלי רכב ונטיעות לאורך הדרכים.</p> <p>ב. מעבר לקווי תשתיות לסוגיהם ומתקני תשתיות קטנים מסוג ארונות סעף, פילרים וכיו"ב.</p>	
הוראות	4.4.2



משרד התכנון והבנייה
מחלקת תכנון שטחים



יוכמן זמין
מונה הדכסה 56



נכין זמן
מונה הרפסה 56

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מספר קומות		גובה מננה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר) מקסימום		גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
				מותרת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	עיקרי עיסקי			
3	3	3	3	2	1	9	1196	1196	1300	מבני משק	מבני משק
3	3	3	3	1	1	12	300	300	1200	הנדסיים	הנדסיים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המוצב 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:

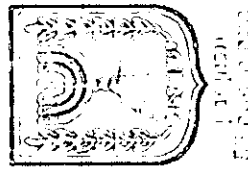
במתחם מתקנים הנדסיים : שטחי הבנייה כוללים את שטח הברכה עצמה ושטח מבני העזר הנחוצים לשירות הברכה ומערכתיה .

הברכה תכיל 1000 מ"ק מים בקירוב

בסמכות הו. המקומית להעביר זכויות ממועל למפעל הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטחי שירות- בתנאי שסה"כ זכויות הבנייה תשמרנה .

לא תותר כל בנייה במרחק הקטן מ 2 מ' מקו הבניב העובר במתחם .

גובה מבנים יימדוד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מתקודה הנמוכה ביותר במבנה.



6. הוראות נוספות .6

6.1

חשמל

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 מקורי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה 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

3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף

2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד

5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה

2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)

20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו

35.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך

3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה

בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון

1 מ' ארון רשת

3 מ' שנאי על עמוד

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. 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 בניה 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

<p>6.1 חשמל</p>	<p>6.1</p>
<p>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>6.2 אנטנות</p>	<p>6.2</p>
<p>במתחם מתקנים הנדסיים - תותר הקמת אנטנות קשר, פיקוד תקשורת, להפעלת מערכות הברכה, מדידות ודיווח למרכזי הבקרה. גובה האנטנות יהיה לפי צרכי התקשורת והוא איננו מוגבל לגובה 12 מ', שהוא גובה מקסימלי לבניית מבנה הברכה.</p>	
<p>6.3 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p>	<p>6.3</p>
<p>א. תכנית להיתר תכלול פתרונות בנושא, ניקוז הנכס, פתוח החצר, איסוף אשפה לפי הנוהל המקובל במכללת תל חי, ודרך גישה למתחם. ב. תנאי לקבלת טופס 4 הוא בצוע הטיפול הנופי. צבע המבנים ישתלב עם הסביבה ולא יהיה לבן. ג. יינקטו כל האמצעים למניעת זיהום מי תהום. מיכל דלק ימוקם בתוך מאצרה בנפח 110% מנפח המיכל. ד. הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית. ה. אישור התכנית ע"י משי' הבריאות. ו. ההיתר יותנה בהעמדת האנטנות בכפוף להוראות תמ"א 36 על שינוייה, ז. נקיטת כל האמצעים המתאימים למניעת סיכונים אפשריים לשטח האזור הרגיש גיאולוגית שגובל בשטח התכנית ח. 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>6.4 סביבה ונוף</p>	<p>6.4</p>
<p>1. אופי הטיפול הנופי: המבנים ייצבעו בגווניו של ירוק ואו חום, התואם לגווני השטח (ולא כדוגמת הקומפלג' הצבאי) על מנת להסוותם בצורה המיטבית. מסביב למתחם סמוך לגדר ההיקפית, יישתלו עצים גבוהים ותמירים ובעלי נוף רחב על מנת ליצור חיץ צמחי בין התחנה לכבישים הסובבים. 2. הכנת השטח: הכנת השטח לנטיעות, כולל יישור כללי, ניקיון וחפירת בורות נטיעה לשיחים ולעצים בגדלים המפורטים להלן, תפוזר אדמה גננית בעומק של 40 ס"מ לפחות רק בבורות השתילה. האדמה תהייה פורייה, מהשכבה העליונה, נקייה מכל פסולת, אבנים, עשבים ומכל מזיקי השורש. במידה ויהיו עודפי חפירה, הם יפנו למקום מוסדר. 3. נטיעות: לכל עץ ייחפר בור בעומק שלא יקטן מ 2/2/1.5 מטר אשר ימולא באדמה גננית מעורבת בקומפוסט בשל הנטיעה תיעשה תוך הוצאת הגוש מהמיכל. גוש השורשים לעץ בוגר לא יקטן מ 1.2/1.2/1 מטר. כל הצמחים יותאמו לתקנים של ועדת השתלנות ויהיו מסוג "מעולה". הכל ע"י המפורט בפרק 41 של המפרט הכללי ובסווג מעולה של דירוג המשתלות ע"פ הגדרות סטנדרטים לשיתלי הגנות והנוי. 4. השקייה: מעי השקייה תיבדק לפני השתילות ותופעל במשך שנתיים לפחות או עד לביסוס</p>	



<p>6.4</p>	<p>סביבה ונוף</p>
<p>הצמחייה באתר . לכל אורך איזור השתילה יונחו צינורות פוליאטילן עם טפטפות אינטגרליות , במירווחי טיפסוף המותאמים ומוגדרים ברשימת הצמחייה. כל האביזרים יהיו עומדים בתקן , חדשים ותקינים.</p>	
<p>6.5</p>	<p>עתיקות</p>
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p> <p>1. השטח שבתשריט נמצא בתחום אתר עתיקות המוכרז כדין, 6959/0 נחל עיון י"פ: 4539 עמ", 03.07.1997 מיום : 4108</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות , תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978</p> <p>3. במידה ויידרש ע"י הרשות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע הדין ועל פי תנאי רשות העתיקות .</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים אלה ע"י הגשת תכנית חדשה .</p>	
<p>6.6</p>	<p>חניה</p>
<p>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.</p>	
<p>6.7</p>	<p>חלוקה ו/ או רישום</p>
<p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק הת"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p> <p>ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>	
<p>6.8</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. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>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. כל עבודה בתחום של 2 מ' מצינור הביוב (התוואי בתשריט) , יהיה באישור ותאום קולחי ג"ע .</p> <p>ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית</p>	



משרד התכנון והתכנון
מחלקת המבחן
55



משרד התכנון והתכנון
מחלקת המבחן
55



משרד התכנון והתכנון
מחלקת המבחן
55

<p>6.8 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	
<p>אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
<p>6.9 ניהול מי נגר</p>	
<p>בשל היות שטח התכנית באזור רגישות א'1- ע"פ תמ"א 4/ב/34 -</p> <p>א. יעברו מי הנגר העילי מתחום המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול 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>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p>6.10 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
<p>6.11 פיקוד העורף</p>	
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.12 פיתוח תשתית</p>	
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב מונחה ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכויית 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 מערכות התשתית שבתחום תוכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר בנייה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בנייה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס העיר והרשות המקומית.</p>	
<p>6.13 שרותי כבאות</p>	
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.</p>	
<p>6.14 תוכנית שיקום</p>	
<p>במידה ויופסק השימוש באתר זה כבריכה למי שתייה, והאתר יפונה ממתקניו - ישוקם שטחו, וייעוד השטח יוחזר ליעוד המקורי שלו ע"פ ג/21170-, כשטח עבור מבני משק, כפי יעודו בטרם תכנית זו . .</p>	

6.14	תוכנית שיקום
	במידה והמכללה לא תהייה מעוניינת להחזיר היעוד ליעוד מבני משק , ישוקם השטח כשטח ציבורי פתוח , ותבוצענה בו עבודות גינון ונוי - לרווחת המכללה . עבודות פתוח אלה , תבוצענה ע"י וע"ח היזם, ע"פ תכנית פתוח שתאושר בו . המקומית .



התאריך: 5/11/2017

6.15	חומרי חפירה ומילוי
	<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005 וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל היתר - לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ד. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>2. חציבה ומילוי</p> <p>א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.</p> <p>ב. בהעדר איזון:</p> <ul style="list-style-type: none"> - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית. <p>הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>



התאריך: 5/11/2017

6.16	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה ע"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.17	הפקעות לצרכי ציבור
	כל השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188,189,190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה 1965.



התאריך: 5/11/2017

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בצוע הקמת הבריכה ועבודות הפתוח הנלוות - שלב אחד.	הכל כפוף להיתר בנייה כחוק לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית

תכנית מס': 253-0268987 - שם התכנית: בריכת מים - יובלים , מכללת תל חי

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	הבנייה במתחם מבני המשק - ע"פ הצורך .	

7.2 מימוש התכנית

זמן מימוש תכנית זו - הוא 10 שנים מיום אישורה



מנהל תכנון
מנהל תכנון



תכנון זמין
מנהל תכנון



תכנון זמין
מנהל תכנון

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד: משהבייש 500100797	סוג: משרד הבינוי והשיכון	תאריך: 2017/1/17
	חתימה: משהבייש משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל - נצרת עילית		
יזם	שם ומספר תאגיד: משהבייש 500100797	סוג: משרד הבינוי והשיכון	תאריך: 2017/1/17
	חתימה: משהבייש משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל - נצרת עילית		
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד: ר.מ.י. 500101761	סוג: בבעלות מדינה	תאריך: חתימה:
	חתימה:		
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:
	חתימה:		

