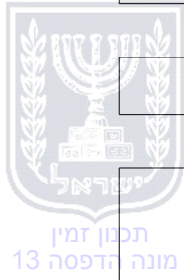


הוראות התכנית

תכנית מס' 214-0564120

בריכת מנורים 2 ג/20614



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
עמק הירדן
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

בריכת מנורים 2 מתוכננת כחלק ממפעל גליל תחתון, צפונית מזרחית לבית חולים פוריה.

לאור שינויים מהותיים במערכות המים של מפעלי גליל תחתון ואלומות ושינויים בהמלצות ההידרולוגיות בדבר שאיבה מן הקידוחים המקומיים, הוכנה תוכנית מפעל עדכנית לכלל האזור, תוכנית שהגדירה את אזורי הלחץ מחדש, כשלכל אזור לחץ הוגדרו המתקנים הדרושים ליצירת מערכת אמינה ואיכותית. בריכת מנורים 2 כלולה כאחד המתקנים בתוכניות הללו ואמורה לשמש כאיגום עבור מי שתייה לכלל אזור טבריה, פוריה וגליל תחתון.

מקורות המים במערכות המים הללו הם קידוחי חיטין 6, 5, 4, 3, 1, קידוח ארבל וכן, העברות מים ממפעל עינן בגליל העליון והגליל המרכזי.

עיקרה של תוכנית המפעל היא חיבור המפעלים של עמק חיטין והגליל המרכזי באמצעות בריכת מנורים וקו המחבר מבריכת עמק חיטין לבריכת מנורים 2 בקוטר 20".

בריכת מנורים מתוכננת בנפח של 3,750 מ"ק, הספקת המים תהא מבריכת עמק חיטין ותבצע על ידי תחנת עמק חיטין.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
שם התכנית ומספר התכנית	בריכת מנורים 2 ג/20614	
מספר התכנית	214-0564120	
שטח התכנית	5.638 דונם	1.2
סיווג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

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



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

251125 קואורדינאטה X

740125 קואורדינאטה Y

צפונית מזרחית לבית חולים פורייה.

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

עמק הירדן - חלק מתחום הרשות:

נפה כנרת

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
15318	מוסדר	חלק		24, 28, 233
15345	מוסדר	חלק		15, 18, 26
15347	מוסדר	חלק		1

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

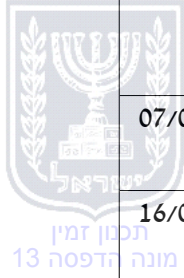
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

טבריה



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	מרקמים- שמורת גנים, מרקם חופי.	כפיפות	1 / 35 / תמא
16/08/2007	3916	5704	אזור רגיש להחדרת מי נגר עילי - רגישות א'1.	כפיפות	4 / 34 / ב / תמא
14/09/2009	5762	5998	מתקנים כלולים בתכנית.	כפיפות	5 / 34 / ב / תמא
05/11/1981		2760	תחום רצועת חופי כנרת.	כפיפות	13 / כנרת / תמא
30/07/2007	3711	5696	שטח התוכנית כלול במרחב המוגדר נוף כפרי פתוח, חקלאי.	כפיפות	9 / 2 / תממ
11/02/1982	1003	2757	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית ג/ 3685 ממשיכות לחול. שינוי ייעוד הקרקע ממבנה ציבורי לדרך מוצעת.	החלפה	3685 ג /
14/12/2004	834	5350	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר הוראות תוכנית ג/ 12120 ממשיכות לחול. שינוי ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית לקרקע המיועדת למתקנים הנדסיים.	החלפה	12120 ג /



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נתי לייזרוביץ				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נתי לייזרוביץ		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		07/08/2018	נתי לייזרוביץ	07/08/2018	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		07/08/2018	נתי לייזרוביץ	07/08/2018	1	1: 20000	רקע	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות
לא	נספח נופי ותכנית שיקום	07/08/2018	משה לנר	07/08/2018	1	1: 250	מנחה	סביבה ונוף
לא	הספקת מים למפעל גליל תחתון - תהליך הידראולי.	07/08/2018	נתי לייזרוביץ	07/08/2018	1	1: 1	רקע	פיתוח תשתית
לא	הספקת מים למפעל גליל תחתון - מפת מפעל.	07/08/2018	נתי לייזרוביץ	07/08/2018	1	1: 25000	רקע	פיתוח תשתית
לא		13/08/2018	נתי לייזרוביץ	13/08/2018	1	1: 1000	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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		מקורות- חברת המים הלאומית	חיפה	(1)		04-8350468	04-8350500	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: חוף שמן ת.ד. 557 חיפה מיקוד 31007.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		מקורות- חברת המים הלאומית	חיפה	(1)		04-8350468	04-8350500	

(1) כתובת: חוף שמן ת.ד. 557 חיפה מיקוד 31007.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		073-2548202		

(1) כתובת: החרמון 2 נצרת עילית.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	נתי לייזרוביץ		תהל מהנדסים יועצים בע"מ	חיפה	(1)	53	04-8569220	04-8533813	NattyL@taha l.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	חץ הצפון חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	534136270	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	(2)	32	04-8580355	04-8580377	office@hetz-hazafon.co.il
	יועץ נופי	משה לנר		משה לנר אדריכלי נוף	טירת כרמל	(3)		04-8581254		office@laner-arch.co.il
מהנדס אזרחי	מודד	אלדב נטוביץ	513627034		טירת כרמל	(4)	32	04-8580377		

(1) כתובת: שד' המגינים 53, קומה 7, חיפה.

(2) כתובת: רח' היוזמה 3 טירת כרמל.

(3) כתובת: רח' היוזמה 2 טירת כרמל.

(4) כתובת: רחוב היוזמה 3 טירת כרמל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 - בריכת מנורים 2.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי ייעוד הקרקע לקרקע המיועדת למתקנים הנדסיים.

2.2.2 קביעת הוראות בניוי ופיתוח בתחום השטח המיועד למתקנים הנדסיים.

2.2.2 קביעת הוראות בניוי ומתן הנחיות נופיות לשיקום האתר.

2.2.3 התוויית דרך גישה למתקן .

תכנון זמין
מונה הדפסה 13**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	3
מתקנים הנדסיים	1
שטחים פתוחים	2

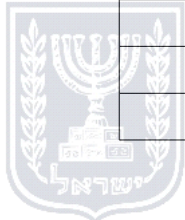
3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	507.71	9.01
קרקע חקלאית	594.14	10.54
שטח ללא תכנית מפורט	4,536.23	80.46
סה"כ	5,638.08	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
37.06	2,089.52	דרך מוצעת
44.70	2,520.21	מתקנים הנדסיים
18.24	1,028.36	שטחים פתוחים
100	5,638.08	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

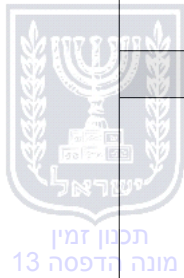


תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	שימושים
	<p>א. בתחום השטח המיועד למתקנים הנדסיים ניתן יהיה להקים מתקן או מבנה אגירה העשוי מחומרים המותרים למגע עם מי שתייה, חיבור חשמל ומתקנים הדרושים לאספקת כוח חשמלי ותקשורת, קווי מים ומערכות אספקת מים והמתקנים הדרושים להם, מתקני טיפול במים, ובכלל זה קו מים המיועד לגלישת חירום של מים החורג מהשטח של הבריכה לרבות גדר, אמצעי ניטור, בקרה ומדידה וכל הדרוש לתפעול הבריכה ולהגנה על הבריאות ועל הסביבה.</p> <p>ב. תותר התווית דרכים, תשתיות, מקומות חניה, אנטנת פיקוד ובקרה.</p>
4.1.2	הוראות
א	סטייה ניכרת כל שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולייעוד שנקבע בתכנית, יהווה סטייה ניכרת.
ב	פיקוד העורף לא יותר שימוש בחומרים מסוכנים.
ג	בטחון ובטיחות השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על-ידי גדר וכל האמצעים המוגדרים על פי חוק.
ד	שמירה על עצים בוגרים לפני תחילת העבודות בשטח יש לערוך תיאום עם היערן האזורי.
4.2	שטחים פתוחים
4.2.1	שימושים
	שטח זה ישמש לפיתוח והשיקום הנופי של האתר, כמופיע בנספח הנופי לתכנית.
4.2.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות <p>א. חיפוי השטחים יעשה באדמת חישוף מקומית.</p> <p>ב. תכנית השיקום תכלול רק מיני צומח מקומיים ומאופיינים למקום. רשימת הצמחים תאושר ע"י אקולוג מרחב גליל תחתון. ניתן להשתמש בברוש מצוי להסתרה נופית.</p>
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	4.3.1 הדרך תשתמש מעבר כלי רכב ולכל השימושים המותרים על פי הגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965.

דרך מוצעת	4.3
<p>4.3.2 השימוש בדרך המוצעת ואופן החיבור שלה לדרך הקיימת לא יהוו הפרעה לשימוש הנעשה בדרך הקיימת על יד בית החולים פוריה.</p> <p>4.3.3 היתר סלילה יינתן בכפוף לקבלת חוות דעת הדיור הממשלתי.</p>	
הוראות	4.3.2
<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א</p> <p>1. הדרך תישאר במתכונתה הנוכחית ללא אספלט.</p> <p>2. לא תתאפשר סגירה או חסימת הדרך, היא תהיה עבירה לכלי רכב, אופניים והולכי רגל ותאפשר חלחול נגר עילי.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר) מקסימום	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי											
אחורי	0										
צידי- שמאלי	0										
צידי- ימני	0										
	מעל הכניסה הקובעת (1)	8	40				800	2520.21	1	מתקנים הנדסיים	מתקנים הנדסיים

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:

גובה הבריכה יהיה עד 8 מ'. גובה יתר המבנים בתכנית יותר עד 4 מ', למעט אנטנת פיקוד ובקרה שתהא מעבר לגובה המצויין לעיל.

גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) קומה : קומת כניסה.

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

- 6.1.1. תוכנית הבינוי תהא חלק מהבקשה להיתר בנייה.
- 6.1.2. תנאי למתן היתר בניה הנו הגשת התכנית לתכנון הבריכה לפי תקנות בריאות העם (מערכות בריכה למי שתיה), התשמ"ג 1983.
- 6.1.3. השטח המיועד למתקנים הנדסיים יהיה מוגן ומאובטח על ידי גדר כמוגדר בחוק ועל פי תקנות בריאות העם, התשנ"ה - 1965.
- 6.1.4. תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור רשות המים תחום כנרת לתכנון המפורט.
- 6.1.5. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו'.
- 6.1.6. תנאי למתן היתר בנייה הגשת תוכנית נופית כחלק מהבקשה להיתר בנייה.
- 6.1.7. בשלב הבקשה להיתר בנייה וטרם מתן ההיתר, יועברו לאישור רשות המים תחום כינרת, תוכניות מפורטות של הבריכה ומתקנים נילוויים, לרבות עדכון לגבי מקור המים המסופקים.

6.2**איכות הסביבה**

- 6.2.1. רעש - בהתאם לתקנות רעש בלתי סביר 1990, ועל פי כל דין, רמת הרעש הנמדדת באזור המגורים הסמוך לא יחרוג מהמותר באזור מגורים. במידה ורמת הרעש (כולל של המתקן הקיים) תעלה מעל לתקן, ינקטו על ידי מקורות כל האמצעים שיידרשו על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך מניעת מטריד הרעש.
- 6.2.2. זיהום אויר - לא תותר פליטת אבק וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד להגנת הסביבה.

6.3**ניהול מי נגר**

- 6.3.1. תכנון השטחים הפתוחים, בתחום התוכנית, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.
- 6.3.2. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
- 6.3.3. מי הנגר העילי מהשטח המיועד למתקנים הנדסיים יועברו מתחומי המגרשים לשטחים הפתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

6.4**תוכנית שיקום**

תנאי לקבלת תעודת גמר, ביצוע בפועל של התכנון הנופי (שתילה/ נטיעה).

6.5**פיתוח תשתית**

- 6.5.1. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או 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.
- 6.5.2. כל מערכות התשתית שבתחום שטח זיקת הנאה ושטחים פתוחים כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), 6.5.3. תקשורת (למעט מתקנים סולרניים), צינורות ביוב וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

<p>פיתוח תשתית</p> <p>6.5 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>6.5.4 תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	<p>6.5</p>
<p>פסולת בניין</p> <p>6.6.1 היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>6.6.2 תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטח.</p> <p>6.6.3 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.</p> <p>6.6.4 גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	<p>6.6</p>
<p>הפקעות ו/או רישום</p> <p>תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התכנון והבנייה 1965. רישום החלוקה יעשה על פי החוק.</p>	<p>6.7</p>
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>	<p>6.8</p>
<p>עתיקות</p> <p>6.9.1 כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>6.9.2 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>6.9.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק 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>6.9.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>6.9.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	<p>6.9</p>
<p>חשמל</p> <p>איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:</p> <p>תנאי למתן היתר 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</p>	<p>6.10</p>



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

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 חשמל

ארון רשת 1 מ'

שנאי על עמוד 3 מ'

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 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 עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

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).



6.11	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.12	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

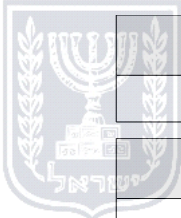
6.13	תשתיות
	<p>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים :</p> <p>במידה ומקור המים של הבריכה יהיה מים שאינם מי כינרת ו/או מי מאגר, יוסדר פתח לפינוי בשאיבה של "מים אחרונים" בעת שטיפה תקופתית של הבריכה, לחילופין יוסדר משטח לייבוש בוצה אליו ינוקזו כל המשקעים שיצטברו בתחתית הבריכה, ייובשו ויפוגו אל אתר מתאים.</p>

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

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

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	זמן משוער לביצוע התוכנית כ - 10 שנים מיום אישורה.
--	---



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13