

2052347

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מחוז צפון  
תכנית מס' 0460493-203  
ג-ת-ק-ב-ל  
פארק האקליפטוס-בית שאן ג/23130

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי בית שאן

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

אישורים

מינהל התכנון - מחוז צפון  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 - 0460493-203  
אישור תכנית מס'  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 13.7.18 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  
 התכנית נקבעה טענה אישור שר  
מנהל מינהל התכנון הועדה המחוזית

203 0460493 - -  
הודעה על אישור תכנית מס'  
מרסמה בילקוט הפרסומים מס' 8001  
מיום 27-11-2018



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

פארק האקליפטוס בבית שאן תוכנן ע"י משרד מילר בלוס ובוצע בחלקו. הפארק הוא פארק עירוני הכולל פעילויות לכל תושבי העיר. הפארק אמור למנף את העיר ולשדרג את איכות החיים בעיר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

הפארק כולל מתקני משחק וספורט בקנה מידה נרחב לכל הגילאים, מגרשי ספורט, אזורי פיקניק ואזורי שהליכה.

תכנית זו מיועדת לאפשר המשך פיתוח הפארק בהתאם לתכניות הנ"ל, ופותרת אי התאמות בין תכנית הפארק לתב"ע ג/13132 החלה על המקום,

תוך הסדרת הדרכים הקיימות בתוך הפארק ובגבולותיו.



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

פארק האקליפטוס-בית שאן ג/23130

שם התכנית

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

203-0460493

מספר התכנית

108.767 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

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 19

**1.5 מקום התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי בית שאן

246637 קואורדינאטה X

710898 קואורדינאטה Y

התכנית ממוקמת בלב העיר, גובלת ברחוב חטיבת גולני ממערב, גולדה מאיר מדרום, רחוב יצחק הרצוג ממזרח, וכוללת חלק מרחוב ירושלים הבירה בחלקה הצפוני.

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

בית שאן - חלק מתחום הרשות: בית שאן

נפה יזרעאל

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
בית שאן	ירושלים הבירה		

שכונה האקליפטוס

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20985	מוסדר	חלק		196 מונה
22893	מוסדר	חלק	170	173, 175, 177, 182, 198, 211
22894	מוסדר	חלק		56, 64, 93, 95, 101
23137	מוסדר	חלק		6, 20, 86-87
23140	מוסדר	חלק		4, 56, 133-134

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
4, 6, 56, 74, 76, 86, 134, 170, 173, 175, 177, 182, מונה	ג/13132
191, 3002	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ ב/4. הוראות תכנית תמא/ 34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/4
27/12/2005	1030	5474	בתחום מרקם כפרי ללא מגבלות סביבתיות	כפיפות	תמא/35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2/ 9. הוראות תכנית תממ/2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/2/9
25/09/2008	4857	5852	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית מספר ג/13132 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/13132
20/06/1991		3892	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית מספר מש"צ 54 בתחומה של תכנית זו	החלפה	משצ/54
14/01/1993	1230	4075	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/במ/47 וכל הוראות התכנית הנ"ל ימשיכו לחול	כפיפות	ג/במ/47



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				שרה רום			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		שרה רום		תשריט מצב מוצע	לא
סביבה ונוף	מנחה	1:500	1	08/08/2017	אמיר בלום	13/08/2017	נספח נופי	לא
תנועה	מנחה	1:500	1	29/05/2018	חביב חדד	06/06/2018	נספח תנועה	לא
תנועה	מנחה	1:500	1	11/06/2018	חביב חדד	11/06/2018	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1:1000	1	16/04/2018	שרה רום	17/04/2018		לא



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:**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל	נצרת עילית	המלאכה	3	04-6558273		michalo@moch.gov.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון מחוז הגליל	נצרת עילית	המלאכה	3	04-6558273		michalo@moch.gov.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**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	שרה רום	28391	רום תכנון	גילון	(1)		04-9887778	04-9882814	rom@romdesign.co.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	אמיר בלום	40289	מילר-בלום	חיפה	התשבי	14	04-8339070		mb@miller-blum.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	חביב חדד	21091	חדד ח. מהנדסים בע"מ	נצרת	(2)		04-6555769	04-6552570	haddad- h@zahav.net.
מודד	מודד	חיים שבח	584	חיים שבח	עפולה	עפולה	16	04-6594970		shey@zahav. net.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

(1) כתובת: גילון, ד.נ. משגב..

(2) כתובת: ת.ד. 293 - נצרת 16102.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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**

רה תכנון פארק האקליפטוס.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

1. התאמת תכנית המתאר לתכנון המפורט של הפארק.
2. הסדרת מערך הדרכים על פי הקיים בפועל
3. שינוי מיקום מתחם מסחרי והגדלת זכויות הבניה למתחם זה.
4. ביטול דרך שחוצה את הפארק.
5. קביעת תכליות ושימושים בתחום התכנית
6. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי בתחום התכנית.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	53 - 50
דרך מוצעת	107, 105 - 103
מסחר	3002
שטח ציבורי פתוח	101 - 98



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	50
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	100
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	101
קו מים 4" ומעלה	שטח ציבורי פתוח	100
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	53 - 50
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	107, 105 - 103
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מסחר	3002

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח ציבורי פתוח	101 - 98

### 3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין  
חיוב הדפסה 19

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,995.81	2.75
טיילת להולכי רגל	2,350.9	2.16
קרקע חקלאית	1,251.6	1.15
שביל להולכי רגל	211.32	0.19
שטח מסחרי	1,600	1.47
שטח ציבורי פתוח	99,960.22	91.90
תעלת ניקוז	397.5	0.37
<b>סה"כ</b>	<b>108,767.35</b>	<b>100</b>

#### מצב מוצע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	5,717.78	5.26
דרך מוצעת	11,777.21	10.83
מסחר	471.7	0.43
שטח ציבורי פתוח	90,800.93	83.48
<b>סה"כ</b>	<b>108,767.61</b>	<b>100</b>



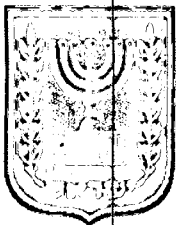
תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מסחר</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	בית קפה, מסעדה, מזנון, חנות לממכר מזכרות, ותחנת מידע
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	יש לשלב את מיקום המבנה לפי תכנית הפיתוח של הפארק
ב	<b>חניה</b>
	פתרון החניה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.



4.2	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	ישמש כפארק עירוני וציבורי להולכי רגל ורוכבי אופניים בלבד - למעבר, שהיה, התכנסות, משחק, ופעילויות נופש, ספורט ופנאי לתושבים. כמו כן ישמשו לניקוז ומעבר תשתיות ומתקנים הנדסיים. תותר בשטח הפארק בנייה של מבנה שירותים, תחנת מידע, ומבנה שירות ותחזוקה לפארק. כמו כן, ניתן להקים מקלטים ומתקנים הנדסיים, בתאום עם מהנדס הועדה. בשצ"פ יותרו: סלילת שבילים ורחבות; הקמת מתקני משחק, מתקני ספורט, מתקני הצללה ונטיעות. השטחים שאינם מרוצפים יהוו את רוב שטחו של השצ"פ. שטחים אלו יגוננו, או שתישמר בהם צמחיה קיימת. עקרונות פיתוח השטחים הציבוריים לפי הנספח הנופי. תא שטח 101 מהווה זיקת הנאה למעבר רכב, וישמש למעבר רכב שירות וחירום בלבד. בתאי שטח 98,99 אסורה כל בנייה.



4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b>
	כל תוספת בניה בתחום השטח הציבורי תבוצע מאותם חומרים של המבנה הקיים בכניסה לפארק, ובהתאמה לאופי האדריכלי של המבנה הקיים.



4.3	<b>דרך מאושרת</b>
4.3.1	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.3.2	<b>הוראות</b>

4.4	<b>דרך מוצעת</b>
4.4.1	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה

4.4	דרך מוצעת
	בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.4.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

קדם	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מ"ר	מעל הכניסה הקובעת			
								שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
0	0	0	0	2	8	45	סה"כ שטחי בניה	50	471	3002	מסחר
5	3	3	3	1	5	0.45	210	200	89822.6	100	שטח ציבורי פתוח
							400	200			

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:

יותר נIOD שטחים מעיקרי לשירות ומשירות לעיקרי באישור מהנדס הועדה המקומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>א-1 הבניה תהיה קשיחה, בציפוי אבן מסותתת, ובשילוב אבני בזלת, בהתאמה לקיים באתר.                  א-2 תותר הקמת פרגולה ממתכת הנשענת על עמודים בנויים ומצופים אבן- כדוגמת הקיים באתר.                  א-3 חצר שירות תוסתר ע"י קיר אבן בגובה 2.0 מ' בחיפוי אבן בהתאם לעיצוב הגדר והעמודים הקיימים.                  א-4 לא יותר ציפוי טיח בחזיתות המבנה.                  א-5 במידה וישולבו קירות זכוכית בעיצוב המבנה, יש לתכנן פתרונות הצללה בהתאם לכיוון הקיר.                  א-6 לא יותר כל שילוט בכל הקשור למבנה, אלא על קירות המבנה או על עמודי הפרגולה, ובתאום עם הרשות המקומית.                  א-7 הגשת תכנית שילוט תהיה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר.                  א-8 מבנה שירות ככל שיידרש, ייבנה מאותם חומרים של המבנה, ובשילוב באופי האדריכלי של המבנה.                  א-9 גג המבנה ייבנה כחזית חמישית וכל המערכות יוסתרו.                  א-10 ניתן לאשר גגות שטוחים, גגות רעפים או שילוב ביניהם.</p>
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>קולטי שמש על הגג</b></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 והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.                  ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>יש לבצע את פיתוח ובינוי האתר לפי נספח סביבה ונוף המהווה חלק מנחה של התכנית</p>
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>עתיקות</b></p> <p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 36043/0 "מנטאר אל אביץ', אל- (מזרח)" י"פ 5756 עמ' 1192 מיום 26/12/2007 ; 36042/0 "מנטאר אל אביץ', אל- (צפון)" י"פ 5756 עמ' 1192 מיום 26/12/2007 ; 3537/0 "בית שאן" י"פ : 1583 עמ' 736 מיום : 01/12/1969 ; 3502/0 "בסאת היט אל-שיד" י"פ 1091 עמ' 1417 מיום 18/05/1964 ; 50905/0 "מנטאר אל אביץ', אל- (מערב)" י"פ 7041 עמ' 5713 מיום 18/05/2015 ; 3500/0 " מנטאר אל אביץ', אל- י"פ 1583 עמ' 742 מיום 01/12/1969 הינו/נס אתרי/ עתיקות המוכרזים כדן ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.                  2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.                  3. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות.                  4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p>



6.4	<p><b>עתיקות</b></p>
	<p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
6.5	<p><b>איכות הסביבה</b></p>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות על המשרד לאיכות הסביבה.                  ב. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.                  ג. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל 1970.                  ד. תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית (יש לציין את שמה) ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p>
6.6	<p><b>חשמל</b></p>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.                  ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.                  ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.                  ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים                  לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.                  מציר הקו מהתיל הקיצוני                  א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 2.25 מ' 2.0 מ'                  ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 1.75 מ' 1.50 מ'                  ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :                  בשטח בנוי 13.0 מ' 9.50 מ'                  בשטח פתוח 8.0 מ' -                  . קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :                  בשטח בנוי                  בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')                  35.00 מ' - ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו                  * באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או</p>



תכנון ומבנה  
מונה: ד"ר דפסה 19



תכנון ומבנה  
מונה: ד"ר דפסה 19



תכנון ומבנה  
מונה: ד"ר דפסה 19

<b>6.6</b>	<b>חשמל</b>
<p>לפיצוץ תכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</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 העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	



תכנון זמין  
הדפסה 19

<b>6.7</b>	<b>שרותי כבאות</b>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	

<b>6.8</b>	<b>זיקת הנאה</b>
<p><b>סימון בתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב</b></p>	
<p>בתחום זה יותר מעבר לרכב שירות וחירום בלבד</p>	



תכנון זמין  
הדפסה 19

<b>6.9</b>	<b>מקלטים</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	

<b>6.10</b>	<b>חניה</b>
<p>החניה תהיה בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	

<b>6.11</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
<p><b>ביוב:</b> 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><b>ניקוז:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p><b>מים:</b> תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p><b>אשפה:</b> סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	



תכנון זמין  
הדפסה 19

<b>6.12</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>
<p>היתר לשינוי ייעוד ו/או תוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה</p>	



<b>6.12</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא / 38</b>
	הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

<b>6.13</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת פקיד היערות לנושא העצים בתכנית.

<b>6.14</b>	<b>מבנים קיימים</b>
	מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו. ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">מספר שלב</th> <th style="text-align: center;">תאור שלב</th> <th style="text-align: center;">התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>תחילת ביצוע התכנית- מיידי</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	תחילת ביצוע התכנית- מיידי	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
1	תחילת ביצוע התכנית- מיידי						



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 7.2 מימוש התכנית

מיידי
-------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19