

הוראות התכנית

תכנית מס' 219-0511428

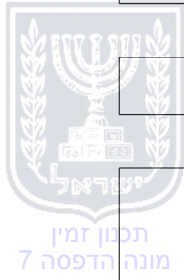
אולפנת אי"ל ברמה - נוב

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי גולן

סוג תכנית 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

התכנית מבקשת להרחיב שטח אשר ייעודו "מבנים ומוסדות ציבור לחינוך" בהתאם לתכנית מאושרת מס' ג/20993, בצמידות לשטח הקיים ולכיוון מערב. הקצאת השטח כאמור, תאפשר העתקתם ההדרגתית של מבני פנימיית אולפנת אי"ל ברמה הקיימים ובנייתם של מבנים נחוצים נוספים. שטח הקרקע המתפנה, יאפשר הקמתם של מבני החינוך הנחוצים בישוב המתרחב. התכנית משנה הגדרת קו בנין מ-3 מ' ל-5 מ' לתחום שטח הרחבת האולפנה המבוקש וכן קובעת קו בנין קדמי אפס עבור מבנים קיימים בתחום יעוד הקרקע המאושר "מבנים ומוסדות ציבור לחינוך" התכנית משנה הוראות בדבר גובה בניינים מותר באופן שיימדד ממפלס הכניסה הקובעת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית אולפנת אי"ל ברמה - נוב

ומספר התכנית

219-0511428

מספר התכנית

40.930 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 מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 3, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 7

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	גולן
קואורדינאטה X	273150
קואורדינאטה Y	748600

1.5.2 תיאור מקום

ממערב ובצמוד דופן למושב נוב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גולן - חלק מתחום הרשות: נוב

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נוב			

שכונה

במערב הישוב נוב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200000	מוסדר	חלק		70

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/05/2015	5310	7032	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20993 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 20993



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שוהם בן-ארי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		שוהם בן-ארי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	05/11/2018	שוהם בן-ארי	05/11/2018		לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	05/11/2018	שוהם בן-ארי	05/11/2018	תכנית בינוי רעיונית	לא
בינוי	מנחה	1: 500	2	05/11/2018	שוהם בן-ארי	05/11/2018	תכנית בינוי פונקציונאלית	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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
	רשות מקומית	רשות מקומית, מועצה אזורית גולן		מועצה אזורית גולן	קצרין	(1)		04-6969711	04-6964026	agaf- handasa@g olan.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחבת השיזוף 2.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התכנית מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	שוהם בן-ארי	4263443	א.ב. מתכננים בע"מ - שלוחת עמק הירדן		(1)		04-6751960		shoham@abt. co.il
אדריכלית	מתכנן	רוני צ. דוקטורי	3621979	א.ב. מתכננים בע"מ - שלוחת עמק הירדן		(1)		04-6751960	04-6751166	roni_d@abt.c o.il

(1) כתובת: ד.ג. עמק הירדן 1513200.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

העתקה והרחבת פנימיית אולפנת אי"ל ברמה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

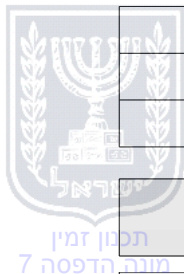
1. הגדלת שטח לצורכי ציבור בייעוד "מבנים ומוסדות ציבור לחינוך" בהתאם לסעיף 62א (א) לחוק התו"ב
2. קביעת גודל מגרש מזערי בהתאם לסעיף 62א (א) לחוק התו"ב
3. שינוי קו בנין בהתאם לסעיף 62א (א) לחוק התו"ב
4. שינוי אופן מדידת גובהם של בניינים, בהתאם לסעיף 62א (א) לחוק התו"ב
5. העברת שטחי בניה מתחת למפלס הכניסה אל מעל הכניסה הקובעת התאם לסעיף 62א (א) לחוק התו"ב
6. שינוי בהוראות בינוי ועיצוב אדריכלי



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	101
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	702, 701



סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	101
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	702, 701

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,944.45	7.19
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	18,840.69	46.03
קרקע חקלאית (עפ"י תמ"מ)	19,144.43	46.77
סה"כ	40,929.57	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
7.19	2,944.45	דרך מאושרת
92.81	37,985.13	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
100	40,929.57	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
4.1.1	שימושים
	מבנה חינוך
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>- מבנה הציבור יבנה מחומרים איכותיים ועמידים לטווח ארוך.</p> <p>- לכל מתחם באזור זה תוכן תכנית בינוי עקרונית. תכנית הבינוי המנחה תאושר על-ידי הוועדה המקומית.</p> <p>- במבנים קיימים הגובלים בדרכים או שטחים שייעודם שונה והחורגים מקווי הבניין המוגדרים בטבלה או המצויינים בתשריט, ישמר קו הבניין הקיים, אך כל תוספת בניה חדשה לא תחרוג מהמותר על פי כל דין.</p> <p>- בבקשת היתר הבניה ישולבו ויפורטו חומרי הגמר.</p> <p>- לא תותר העברת צנרת גלויה על חזיתות המבנה.</p> <p>- לא תותר התקנת מזגנים או קומפרסורים על חזיתות המבנה אלא באופן מוסתר על פי תכנית עיצוב ארכיטקטונית שתשתלב עם ארכיטקטורת המבנה.</p> <p>- גמר קירות החוץ יסומן על הבקשה להיתר.</p> <p>כל מבנה ציבור שיבנה, יחויב בכל התקנות החלות על הסידורים לנכים</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>כתנאי למתן היתר בניה תוגש תכנית פיתוח ובינוי לאישור הוועדה לתכנון ובניה. התכנית תפרט:</p> <p>- מיקום סופי ונפח בנין.</p> <p>- דרכי גישה.</p> <p>- מפלסי הבניה ומפלסים סופיים של הקרקע</p> <p>- שבילים להולכי רגל.</p> <p>- פרטי ריהוט חוץ ותאורה</p> <p>- סככות אוטובוס אם קיימים</p> <p>- מרכיבי תשתית תת ועל קרקעית, מערכות ניקוז, סילוק אשפה וגז, חשמל, תקשורת וכו'</p> <p>- מערכות גינון והשקיה לפי תכנית אשר תאושר ע"י אגף אדריכלות ונוף</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים, דרכים, שבילים, מדרכות, חניות, תאורת רחוב, גינון דרך, ריהוט רחוב ונטיעות.</p> <p>אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקת הדרך. מותרת בתוואי הדרך הנחת קווי חשמל, ניקוז ותיעול, מים טלפון וכד'.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית לרבות, הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה המקומית/ מפקח התעבורה המחוזי.</p>



דרך מאושרת	4.2
<p>תשתיות</p> <p>קווי התשתית לא יונחו בתחום הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס המועצה האזורית והשרות האחראית.</p> <p>מותרת הקמת מפרצי חניות ותחנות לכלי רכב ציבוריים, ביצוע נטיעות וגינון הכל באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>מהנדס הוועדה המקומית יהיה רשאי לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות במגרשים הגובלים בדרך ציבורית.</p>	ב



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי
										שרות	עיקרי				שרות	עיקרי	
(2)	5	5	5	5	1	3	12		20	4000		500	500	3000) 18840.69 (1)	701	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך
3	3	3	3	3	1	3	12		20	4022			503	3519) 19144.43 (1)	702	מבנים ומוסדות ציבור לחינוך

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:

* הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה מעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שסי"כ זכויות הבניה ישמרו.

* גובה מבנה יימדד ממפלס הכניסה הקובעת

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גודל מגרש מזערי יהיה 500 מ"ר.

(2) כמסומן בתשריט.



6. הוראות נוספות

<p>6.1 דרכים וחניות</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג - 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה. תנאי למתן היתר בניה לבניה חדשה הינו הבטחת מקומות החניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.1</p>																								
<p>6.2 היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.2</p>																								
<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>א. לא יותרו פעילויות הגורמות או העלולות לגרום למפגעים סביבתיים בכל ייעודי הקרקע השונים, אלא אם יוצג פתרון לשביעות רצון הרשות המקומית והגורמים המוסמכים לכך. ב. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז. ג. בסמכות הוועדה המקומית לא לאשר בקשות להיתר אשר לא יימצאו בהם פתרונות הנדסיים המונעים את השלכות הסביבתיות וקיים חשש סביר שהבניה והשימושים המבוקשים יהוו מפגע סביבתי-אקולוגי. ד. אשפה - סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר הבטחת מקום לפחי האשפה וסימונו במסגרת הבקשה להיתר הבניה.</p>	<p>6.3</p>																								
<p>6.4 חשמל</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. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאיזור 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 התחנות ואת תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="1" data-bbox="175 1747 1262 2136"> <thead> <tr> <th>מצייר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ' (כא"מ)</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td>-</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td>-</td> <td>קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.0 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> </tbody> </table>	מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן			3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף		2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד		5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה		2.0 מ' (כא"מ)	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד	20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו		5.0 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך	<p>6.4</p>
מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																								
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף																							
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד																							
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה																							
	2.0 מ' (כא"מ)	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד																							
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו																							
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו																							
	5.0 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך																							

6.4	חשמל
	<p>כבלי חשמל מתח גבוה כבלי חשמל מתח עליון ארון רשת שנאי על עמוד</p> <p>3.0 מ' בתאום עם חברת החשמל 1.0 מ' 3.0 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>ד. בתכנית 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>ה. 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. 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.</p>



6.5	עתיקות
	<p>א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3679/0 "טבריה וחמת" י"פ: 4256 עמ' 473 מיום: 27/10/1994 הינו אתר עתיקת המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל הרשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ד. 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 העתיקות.</p> <p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספת שמשמעותה פגיעה בקרקע.</p>

6.6	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>היתר בניה לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי תקן ישראלי ת"י 413.</p>

6.7	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>ביוב:</p>



<p>6.7 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.7</p>
<p>א. תנאי לקבלת היתר בניה - הגשת תכנית לסילוק השפכים, עד פתרון הקצה לאישור מנהלת הכנרת, משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ב. הבקשה להיתר בניה לתשתיות (מים וביוב) בתחום התכנית תועבר לאישור משרד הבריאות. הבקשה להיתר כנ"ל תכלול לוח זמנים מפורט לביצוע, לרבות החלפת קווי ביוב ישנים, אם הדבר נדרש ע"י משרד הבריאות ו/או ע"י תאגיד מים וביוב. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה - הגשת תכנית לניקוז אזור התכנית לאישור רשות ניקוז כנרת. מים: אספקת המים תהייה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<p>6.8 תקשורת</p>	<p>6.8</p>
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p>6.9 פיקוד העורף</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי למתן היתר לתוספת בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש</p>	
<p>6.10 פיתוח סביבתי</p>	<p>6.10</p>
<p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הועדה המקומית. ב. התכנון המפורט כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל לדרישת מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<p>6.11 פיתוח תשתית</p>	<p>6.11</p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. ב. כל קווי התשתיות למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת-קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה המקומית, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-קרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p>	
<p>6.12 ניהול מי נגר</p>	<p>6.12</p>
<p>א. מי הנגר העילי יועברו לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום. ב. בתכנון דרכים וחניות יישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים.</p>	
<p>6.13 שרותי כבאות</p>	<p>6.13</p>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	

<p>6.14 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.14</p>
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור ככל שלא יחכרו, בכפוף לכל דין.</p>	
<p>6.15 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.15</p>
<p>תנאי למתן היתר לבניה חדשה בכוח תכנית זו, לרבות עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י רשות המים תחום כנרת והרשויות המוסמכות לכך והסדרת פתרון קצה עד גמר הבניה.</p>	
<p>6.16 חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.16</p>
<p>א. תנאי להיתר בניה - אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה. ב. פרויקטים בכל רמות התכנון (תכניות מתאר מקומיות, תכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכ"ו) הכוללים עבודות עפר ובכלל זאת, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה בתחום הפרוייקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק, יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.</p>	
<p>6.17 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.17</p>
<p>קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה והנחיות הנגישות במבני ציבור.</p>	
<p>6.18 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.18</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחלו ההוראות כפי שיקבע הרישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות. ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא השטח. ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ או לפי הנחיות פקיד היערות.</p>	
<p>6.19 קולטי שמש על הגג</p>	<p>6.19</p>
<p>א. בגגות 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.</p>	
<p>7. ביצוע התכנית</p>	
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>	<p>7.1</p>
<p>7.2 מימוש התכנית</p>	<p>7.2</p>

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7