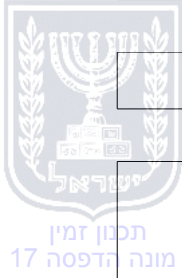


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 253-0594150

הסדרת תחנת הסעה וקירוי תחנת תדלוק



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

צפון  
הגליל העליון  
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

תחנת ההסעה קיימת על גבי מגרש 159 בלהבות הבשן, התכנית שחלה על המגרש היינה ג/18865, נדרש שינוי קווי בניין במגרש לצורך הסדרת תחנת ההסעה.

קירוי תחנת התדלוק קיים על גבי מגרש 320/3 בלהבות הבשן, התכנית שחלה על המגרש היינה ג/18865, נדרש שינוי קווי בניין במגרש לצורך הסדרת קירוי תחנת התדלוק.

בהתאם לסעיף 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 9, 62 א (א) סעיף קטן 19.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
הסדרת תחנת הסעה וקירוי תחנת תדלוק		
מספר התכנית	253-0594150	
שטח התכנית	5,642 דונם	1.2
סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (7), א62 (א) (9)	
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 הגליל העליון

260733 קואורדינאטה X

782933 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כביש הכניסה לקיבוץ להבות הבשן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: להבות הבשן

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קיבוץ להבות הבשן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13299	מוסדר	חלק		2, 6, 11-12

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
18865 ג/	320/3, 159

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/10/2002	134	5117	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11549 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 11549
11/03/2014	4333	6768	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 18865 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 18865

הערה לטבלה:

גע/תש/0141 סוג יחס: שינוי הערה ליחס: תכנית זו משנה רק את המפורט בתשריט זה וכל יתר הוראות גע/תש/0141 ממשיכות לחול.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ליאת קליין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ליאת קליין		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 49 06/12/2018	ליאת קליין	16/08/2018		1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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 17

**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
מנהל עיסקי	אחר			קיבוץ להבות הבשן	להבות הבשן	(1)				merakez@kblehavot.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: מגיש התכנית - קיבוץ להבות הבשן, כתובת: תחנת הסעה ליד הכולבו, קירוי תחנת הדלק שליד המוסך.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, קיבוץ להבות הבשן		קיבוץ להבות הבשן	להבות הבשן	(1)				merakez@kblehavot.org.il

(1) כתובת: תחנת הסעה ליד הכולבו, קירוי תחנת הדלק שליד המוסך.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		מנהל מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(1)	2	03-9533333	02-5456058	
חוכר	רשות מקומית			קיבוץ להבות הבשן	להבות הבשן	(2)				merakez@kblehavot.org.il

(1) כתובת: מלון פלאזה.

(2) כתובת: תחנת הסעה ליד הכולבו, קירוי תחנת הדלק שליד המוסך.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ליאת קליין		ליאת אדריכלות	שדה נחמיה	שדה נחמיה		0776260199		adrichlot@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	(1)	1	04-6959844	04-6902818	sabag@sabag eng.co.il

(1) כתובת : אזור תעשייה צפוני קריית שמונה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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

הסדרת תחנת ההסעה של הקיבוץ והסדרת קירוי תחנת התדלוק.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין לקווי בניין במרחק אפס מגבול מגרש, בהתאם לסעיף 62א (א) סעיף קטן 4.

שינוי גודל מגרש מינימלי, בהתאם לסעיף 62א (א) סעיף קטן 7.

שינוי תכסית, בהתאם לסעיף 62א (א) סעיף קטן 9.

קביעת הוראות לעניין הריסת מבנים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	3203
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	159

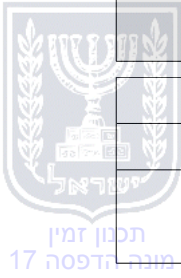
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	159

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	2,121.37	37.60
תעשייה	3,520.73	62.40
סה"כ	5,642.1	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	2,121.35	37.60
תעשייה	3,520.72	62.40
סה"כ	5,642.07	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	<p>השטח הצבוע סגול בתשריט ישמש שטח לתעשיה ומלאכה ויחולו עליו הוראות איכות הסביבה והנחיות המשרדים:</p> <p>איכות הסביבה והבריאות.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. אזור התעשיה המסומן בתחום התכנית יחולק למתחמים ע"פ המפעלים והמלאכות המיועדים ו/או קיימים.</li> <li>2. על המפעל הבודד בתחום התעשיה יחולו הוראות איכות הסביבה, הנחיות המשרד לאיכות הסביבה - הכל בהתאם לסוג פעילות המפעל ותהליכי היצור שיתרחשו בו.</li> <li>3. בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות.</li> <li>4. תחום השפעת אזור התעשיה לסביבה לא יעלה על רדיוס של 50 מטר.</li> <li>5. ישמר אזור חיץ בין אזור התעשיה לסביבה בצורת שטח ציבורי/פרטי פתוח מגונן או כשטחי חניה.</li> <li>6. במקרים של פליטת רעש מעבר לתקן תתחייב הגנה אקוסטית.</li> <li>7. ברמת המפעל הבודד - בתוך אזור התעשיה, תיבדק השפעתו והשפעת הסביבה עליו במסגרת הבקשה להיתר בניה, ו/או בקשה לרישוי עסק ועל פי שאלון שיאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.</li> <li>8. הכשרה/ הטמעת מפעל קיים במסגרת תכנית זו - במקומות בהם קיימת פעילות תעשייתית, יש לציין את סוג המוצר המיוצר, הליך היצור, ולהתאים את תנאי איכות הסביבה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. שדרוג מפעלים באזור התעשיה שבתכנית זו יותנה בפתרון ליקויים קיימים.</li> </ol>
4.1.2	הוראות
4.2	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	<p>יותר להקים בנינים המיועדים עבור: משרדים, דואר, מבנים לשירותים אישיים וצריכה אישית, חדרי אוכל ומטבחים, אולמות אירועים, ספריות, מבני חינוך מועדונים, אולפנים, מרכזי תרבות, סדנאות לאומנים, עסקים קטנים כגון: גלריות, ביגוד, מקצועות חופשיים, מרכולית, שירותי הסעדה, בית סיעוד, מרפאה ומחסנים. בנוסף יותרו השימושים הבאים: שטחים פתוחים, דרכי גישה, חניות, מתקני משחק, ריהוט רחוב וחניה.</p> <p>מותר יהיה להניח בתחום השטח: קווי חשמל, ביוב, ניקוז ותיעול, מים, טלפון וכיוצ"ב.</p> <p>תותר הקמת מתקנים הנדסיים עבור תשתיות ציבוריות.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>המבנים יבנו מחומרים איכותיים. לתא שטח ביעוד קרקע זה תוכן תוכנית בינוי עקרונית שתכלול את העמדת המבנים בשטח, תוכנית פיתוח השטח בהתייחס למצב הקיים ומזעור הפגיעה בגין הפיתוח מסיבי. תכנית הבינוי של כל מתחם בנפרד תאושר בסמכות הועדה המקומית. בסמכות הועדה המקומית לאפשר ניווד שטחים בין שטחי התעסוקה ושטחי הציבור. תנאי למתן היתר הכנת תוכנית בינוי אשר תיצור הפרדה במגרש בין השטחים הציבוריים ושטחי התעסוקה</p>

תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	4.2
ואישורה בועדה המקומית.	
<p><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>                      קבלת היתר בניה - רק לאחר הבטחת סידורי נגישות לבעלי מוגבלויות לשיעור רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבנייה.</p>	ב



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי
								מפלס	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות					
(5) 3	(5) 3	(5) 3	(5) 3	1	2	(4) 9	50	(3)	(3)	(2) 1250	(2) 3100	(1) 2000	159	מבנים ומוסדות ציבור	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
(5) 3	(5) 3	(5) 3	(5) 3	1	2	(4) 9	50	(3)	(3)	(2) 500	(2) 2100	(1) 500	159	תעסוקה	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	
(5) 3	(5) 3	(5) 3	(5) 3	(7)	2	12	50	(3)	(3)	(6) 5000	(6) 24000	3520	3203	תעשייה	תעשייה	

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערה ברמת הטבלה:

- (1) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.
- (2) בסמכות הועדה המקומית לאפשר ניוד שטחים בין שטחי התעסוקה ושטחי הציבור והמלונאות בשטחים המעורבים (תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, ומבנים ומוסדות ציבור ומלונאות)
- (3) היקף הבניה בכל מרחב התכנית עבור שימוש מסחרי לא יעלה על 1,000 מ"ר. (השימוש המסחרי יתאפשר ביעודים הבאים: תעסוקה מלונאות ונופש, מבנה ציבור)

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ניתן יהיה לחלק את שטחי היעודים השונים לגדלי מגרשים קטנים מגודל מגרש מזערי לצרכי רישום בלבד. במגרשים אלו לא ניתן יהיה להקים מבנים..
- (2) זכויות הבניה המצוינים בטבלה לעיל הינם סה"כ הזכויות ביעוד עפ"י התכנית המאושרת ג/18865.
- (3) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.
- (4) גובה מבנה יחושב מפני הקרקע המתוכננת בהתאם לתכנית פיתוח תשתיות, או מפני הקרקע הטבעית או החפורה אל הנקודה הגבוה ביותר במבנה, ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- (5) קו בניין יהיה בהתאם לתשריט או עפ"י קו הבניין המסומן בתשריט בהתאם לבינוי הקיים.
- (6) זכויות הבניה המצוינים בטבלה לעיל הינם סה"כ הזכויות ביעוד עפ"י התכנית המאושרת ג/11549.
- (7) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו..

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 אדריכלות</b></p> <p>בשטח התכנית יותרו שימושים הקשורים בניהול האתר והמבקרים בו, לרבות מתקני חניה, שילוט, דרכי גישה, שירותים ציבוריים ותאורה.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 אדריכלות</b></p> <p>תכנית זו כפופה לנספחי התכנית המאושרת ג/18865 בשינויים המחויבים.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאישור ועדה המקומית.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 עתיקות</b></p> <p>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>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. 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>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>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><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 איכות הסביבה</b></p> <p>באזור יקבעו תחנות ריכוז אשפה ביתית לפי הנחיות המועצה האזורית האחראית לפינוי. כל האשפה תיאסף במיכלים סגורים ע"פ הנחיות מחלקת התברואה של המועצה האזורית. והמשרד לאיכות הסביבה. - ריכוז האשפה יהיה באחריות הועד המקומי של הישוב, ופינוי האשפה הביתית יהיה באחריות המועצה האזורית.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 חשמל</b></p> <p>א. 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 חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p>	<p><b>6.7</b></p>

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'יקו חשמל מתח נמוך תיל חשוף

2.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך תיל מבודד

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

2.0 מ'יקו 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'יקו 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'ישנאי 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.

בתכנית 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



<p><b>6.7 חשמל</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
<p><b>6.8 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>א. 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. ב. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ג. 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 הנאמר לעיל נדרש אישור קולחי גליל עליון.</p>	
<p><b>6.9 תקשורת</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<p><b>6.10 איחוד וחלוקה</b></p>	<p><b>6.10</b></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. ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.</p>	
<p><b>6.11 ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>עבור תא השטח 159 : מי הנגר העלי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי לחלול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. עבור תא שטח 3023 : מי הנגר יועברו למערכת הניקוז. כל הנאמר לעיל נדרש אישור קולחי גליל עליון.</p>	
<p><b>6.12 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>תנאי לעקירה ו/או העתקה של עצים בוגרים כהגדרתם בחוק הינו קבלת אישור פקיד היערות</p>	



<p><b>6.13 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	
<p><b>6.14 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. 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><b>6.15 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.15</b></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><b>6.16 פיתוח תשתית</b></p>	<p><b>6.16</b></p>
<p>מתקנים הנדסיים : בייעודים בהם מותר להקים מתקנים הנדסיים השימושים יכולים להיות : מרכזית חשמל בגודל של עד 25 מ"ר, מתקן שאיבה לביוב בגודל של עד 12 מ"ר. מרכזית תקשורת וטלפונים עד 10 מ"ר. כולל שטחי התפעול הדרושים למתקנים אלו. תאים פוטו אלקטריים באם ידרשו שטח ימדד בנפרד. א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.</p>	
<p><b>6.17 פיתוח תשתית</b></p>	<p><b>6.17</b></p>
<p>א. 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 קווי 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 הוועדה המקומית. ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. 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. ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.</p>	



<b>קולטי שמש על הגג</b>	<b>6.18</b>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	

<b>שרותי כבאות</b>	<b>6.19</b>
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	

<b>תכנון הנדסי</b>	<b>6.20</b>
היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.	

<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.21</b>
<p>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>כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.</p> <p>תנאי מוקדם למתן היתר בניה בייעוד קרקע תעסוקה מבנים ומוסדות ציבור יהיה תכנית בינוי בסמכות הועדה המקומית עבור תא השטח שבתחומו יוגש ההיתר.</p>	

<b>היטל השבחה</b>	<b>6.22</b>
היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

<b>הריסות ופינויים</b>	<b>6.23</b>
<p>מבנים להריסה</p> <p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הגשת בקשות להיתר	

### 7.2 מימוש התכנית

מיידי
-------

