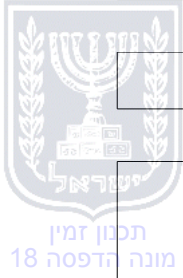


הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0740043

תחנת משטרה - טובא זנגריה ג/ 25054



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגליל העליון
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

לשם הקמת תחנת משטרה מקומית מצפון ליישובים טובא וזנגריה, נדרש מגרש בשטח של כ-3.5 ד'. תכנית זו מקצה שטח לתחנת משטרה בכניסה ליישובים טובא וזנגריה ע"י שינוי יעוד מ'קרקע חקלאית' ל'מבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה' וקובעת זכויות והוראות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

שם התכנית ומספר התכנית		
------------------------	--	--

תחנת משטרה - טובא זנגריה ג/ 25054

שם התכנית

1.1

253-0740043

מספר התכנית

3.588 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

255439 קואורדינאטה X

764754 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בכניסה ליישובים טובא וזנגריה**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות:

נפה צפת

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
13487	מוסדר	חלק		20

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 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/2000	3594	4884	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 15. הוראות תכנית תמא/ 15 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 15
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
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34/ ב/ 5
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35/ 1. הוראות תכנית תמא/ 35/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35/ 1
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
30/10/1986	93	3394	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/ 4919 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 4919
12/09/1991		0	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית משצ/ 47 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	משצ/ 47

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורית שפינט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורית שפינט		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תחנת משטרה - טובא זנגריה. הוראות נספח תשתיות - מים, ביוב וניקוז.	16: 22 23/06/2019	ענבל אברהם	08/04/2019	14		מנחה	תשתיות
לא		11: 15 04/08/2020	דורית שפינט	04/08/2020	1	1: 500	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	03-9533333		a- tzafon@land.gov.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	03-9533333		a- tzafon@land.gov.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת 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
אדריכלית	עורך ראשי	דורית שפינט		גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	טירת כרמל	קרן היסוד	15	04-8580077		office@gordon-ltd.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנתת מים וביוב, ניקוז והידרולוגי ה	יועץ תשתיות	ענבל אברהם		ענבל הנדסה בע"מ	מסד	(1)		04-6778733		inbaleng@gmail.com
מודד	מודד	סטרולוביץ יובל	1037	סטרולוביץ מודדים מוסמכים בע"מ	צפת	ברקת	30	04-6820154		yst.survey@gmail.com

(1) כתובת : ד.נ גליל תחתון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

יעוד שטח לתחנת משטרה בטובא זנגריה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד מ'קרקע חקלאית' לימבנים ומוסדות ציבור לחירום והצלה.

2.2.2 קביעת זכויות והוראות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	1
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
קרקע חקלאית	3,588	100
סה"כ	3,588	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	3,588.81	100
סה"כ	3,588.81	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנים ומוסדות ציבור לחרום והצלה	4.1
<p data-bbox="1161 264 1283 293">שימושים</p> <p data-bbox="1374 264 1447 293">4.1.1</p> <p data-bbox="1066 309 1283 338">(א) תחנת משטרה.</p> <p data-bbox="161 353 1283 434">(ב) שימושים נלווים אשר משרתים ו/או תומכים בתכלית הנ"ל כגון משרדים, חדרי הדרכה, מחסני ציוד, חדרי מנוחה, חדר שירות רפואי, חדר התרמת דם וכד'.</p> <p data-bbox="161 450 1283 530">(ג) מבני צל ו/או מצללות ו/או סככות לחניית רכבים, חצרות לחניית ניידות ורכבי שירות, חניות ומבנים טכניים, מתקנים הנדסיים, מעבר תשתיות על ותת קרקעיות.</p> <p data-bbox="555 546 1283 575">(ד) תותר התקנת אנטנות תקשורת לשירותי חירום על גג הבניין.</p> <p data-bbox="448 591 1283 620">(ה) יותרו שימושים שיתאימו לחירום והצלה, כגון: מד"א, כבאות וכיו"ב.</p>	
<p data-bbox="1182 640 1283 669">הוראות</p> <p data-bbox="1374 640 1447 669">4.1.2</p> <p data-bbox="1082 685 1283 714">בינוי ו/או פיתוח</p> <p data-bbox="1422 685 1447 714">א</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="667 730 1283 759">1. עיקר המבנה יבנה בדופן הדרומי לכיוון כביש 8677. <li data-bbox="443 775 1283 804">2. כניסת ויציאת כלי רכב למגרש תהינה מהדרך הגובלת למגרש ממערב. <li data-bbox="831 819 1283 848">3. תיאסר כניסת כלי רכב מכביש 8677. <li data-bbox="209 864 1283 945">4. על אף האמור בסעיף 3, במידה ויהיה צורך בדרך חירום וחיבורה לדרך אזורית 8677, הדבר יתוכנן במסגרת בקשה להיתר ויותאם עם נת"י. <li data-bbox="475 960 1283 990">5. מרבית שטחי החניה וחצר שירות ימוקמו באזור הצפוני של המגרש. <li data-bbox="300 1005 1283 1034">6. כל שימוש אחר במבנים שלא למטרה ולייעוד שנקבעו בתוכנית יהווה סטייה ניכרת. 	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי	
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
5	5	3	5		3	12 (1)	60	100			20%	80%	3588	1	מבנים ומוסדות ציבור להרום והצלה		

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:

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

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

ג. ניתן להקים ביתן שומר בקו בניין אפס. גודל ביתן שומר לא יעלה על 20 מ"ר.

ד. ניתן להקים מתקנים הנדסיים הנדרשים לתפקודו התקין של המבנה, כגון תחנת השנאה ופילרים בקו בנין אפס.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל אנטנות עד לגובה 12 מ'. בכל חריגה מגבהים אלה ידרש אישור רת"א, ובלבד שהרום העליון של האנטנות לא יחרוג מגובה של 314 + מ' מעל פני הים..

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 22609/0 נטור, ח', 3795/0 "נטור, ח"י" י"פ: 1091 עמ" 1371 מיום: 18/05/1964 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח- 1978.</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 על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן 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 הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד זכויות בניה או תוספות או הגשת התכנית החדשה שלא יתווספו עקב שינויים אלה שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
6.2	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.3	<p>חשמל</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>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>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.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה במבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</p> <p>3.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p> <p>2.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p> <p>5.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ'יקו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ'יכבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ'יכבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6.3

חשמל

1 מ'ארוך 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.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל: לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא ינתן 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 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)

6.4

ניהול מי נגר

א. (1) מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

א. (2) יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 15%-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.

ב. בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר עילי יהיו נמוכים מסביבתם.

ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים.

6.5

שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לכריתה או עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.

ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.

ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ לכריתה קבלת רישיון לפי פקודת היערות.

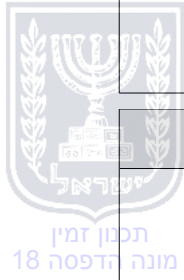
ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי.

ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

ו. יותר שינוי מהמסומן בתשריט בכפוף לאישור פקיד היערות.

<p>6.6 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.6</p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	
<p>6.7 פסולת בניין</p>	<p>6.7</p>
<p>(א) לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>2. 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>3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>(ב) חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג) חציבה ומילוי</p> <p>1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</p> <p>2. בהעדר איזון:</p> <ul style="list-style-type: none"> - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיבית. <p>הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד) עבודות שאינן טעונות היתר</p> <p>נוהל כאמור יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	
<p>6.8 פיקוד העורף</p>	<p>6.8</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 מ"מ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.9 שרותי כבאות</p>	<p>6.9</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.10 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.10</p>
<p>(א) תנאי למתן היתר בנייה - אישור תכנית בינוי ע"י הוועדה המקומית לכל שטח התכנית אשר תציג ותתייחס למיצוי פוטנציאל הבניה במגרש. תכנית הבינוי תערך בקני"מ שלא יפחת מ-500:1 ותכלול: תיאור העמדת המבנים, גבהים, שמושים, נגישות למבנים, חניה בתחום המגרש, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה, חומרי גמר, מערך תנועה וחניה, פיתוח סביבתי של האתר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון ונטיעות, הנחיות לפיתוח השטח.</p> <p>תכנית הבינוי תערך ע"י מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.</p>	

6.10	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>(ב) יובטח קיומה של התשתית ההנדסית הנדרשת לצורך התוכנית, לרבות נגישות.</p> <p>(ג) תנאי לאיכלוס - ביצוע התכנון הנופי בפועל (שתילה ונטיעות).</p> <p>(ד) 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>

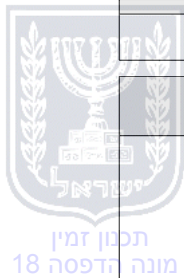


6.11	תשתיות
	<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>(א) ביוב :</p> <p>1. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב האזורית בהתאם לתכנית הביוב באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת - רשות המים, תאגיד מים וביוב "קולחי גליל עליון" והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>2. טרם ביצוע תשתיות איסוף השפכים, יועברו תוכניות מפורטות של מערכת איסוף השפכים המתוכננת לאישור תחום כנרת-רשות המים.</p> <p>(ב) מים :</p> <p>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 הוועדה המקומית.</p> <p>בקשה להיתר בנייה להקמת מבנה תחנת המשטרה תכלול תשתיות מים וביוב עד לנקודת התחברות למערכת תשתיות קיימת ומאושרת. תכניות בנייה יועברו לאישור משרד הבריאות.</p> <p>(ג) ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>(ד) אשפה :</p> <p>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> <p>(ה) תקשורת :</p> <p>מערכת קווי התקשורת המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p>



6.12	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.13	גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה
	<p>א. על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה בגין בטיחות טיסה, לרבות הגבלות גובה הבניה בתחום המישור האופקי ומזעור סכנת ציפורים לתעופה, הנובעים מקיומו של שדה התעופה מחניים.</p> <p>ב. הגבלות בניה בגין גובה - הגובה המירבי המותר לבניה, לרבות עבור רום עליון של אנטנות תקשורת לשירותי חירום על גג הבנין, הינו +314 מ' מעל פני הים ואין לחרוג ממנו.</p>



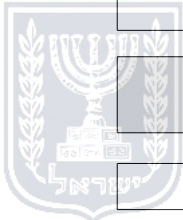
7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית הינו 15 שנים מיום אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18