

הוראות התכנית

תכנית מס' 258-0687848

שיקום מחצבת חורפיש

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים

258-0687848 - -
20-05-2021

סוג
מס' תכנית
מס' תכנית

מינהל התכנון-מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 258-0687848
התכנית מאשרת מכוח חוק 108 (ג) לחוק
ביום 12/05/2021
☒ התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טענה אישור שר
אורי אילן
מנכ"לית מינהל התכנון

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

- א. מחצבת חורפיש נמצאת מצפון לקצה הצפוני של השטח הבנוי של כפר חורפיש.
ב. מטרתה של התכנית הינה לאפשר שיקומה של המחצבה, לאחר שתהליך הכרייה בה הסתיים.
ג. השיקום הנופי יכלול:
- שימור ערכי טבע (מסלע, קירות חציבה, צומח וחי)
 - הקמת מיקהל ואזור התכנסות לאירועים וחגים
 - הקמת גן פסלים
 - הקמת מערך שבילים, רחבות וחנייה
 - ייעוד הפארק כטבע עירוני לנופש בחיק הטבע-פקניק, מתקני משחק, מדרגים ותצפיות.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית שיקום מחצבת חורפיש

מספר התכנית 258-0687848

1.2 שטח התכנית 11.190 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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 מעלה נפתלי

קואורדינטה X 232598

קואורדינטה Y 769830

1.5.2 תיאור מקום מצפון לשכונה הצפונית בחורפיש

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חורפיש - חלק מתחום הרשות: חורפיש

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חורפיש			

שכונה סמוך לשכונה הצפונית בחורפיש

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19465	מוסדר	חלק	91	75, 87-89

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 1 / 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תממ/ 2 / 9 / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9 / 5. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 / 5 תחולנה על תכנית זו.	8150	8619	12/03/2019
ג/ 6268	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 6268 בתחומה של תכנית זו.	4921	4885	19/09/2000

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				רודי ברגר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		רודי ברגר		תשריט מצב מוצע	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		3	29/05/2019	ערן געש	17: 04 29/05/2019	טבלאות עצים בוגרים	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	15/07/2020	ערן געש	12: 24 22/07/2020	נספח בינוי	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 500	1	12/07/2020	ערן געש	12: 29 22/07/2020	נספח עצים בוגרים תשריט	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	10/07/2020	רודי ברגר	13: 41 10/07/2020	תשריט מצב מאושר	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

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה המקומית חורפיש	חורפיש	(1)		04-9076900	04-9979103	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר חורפיש.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה המקומית חורפיש	חורפיש	(1)		04-9076900	04-9979103	

(1) כתובת: כפר חורפיש.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

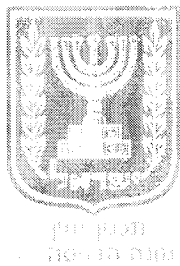
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רודי ברגר	36069		חיפה	לאה (1)		04-8362005	04-8383425	rudarch@013 net.net
אדריכל נוף	יועץ נופי	ערן געש	74592		יעד	(2)		04-9909581	04-9909933	gaash@netvis ion.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	גאד גרוש	1226		נצרת	(3)		04-6080603	04-6082794	Info@geopoint.me

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ד"י משגב.

(3) כתובת: ת"ד 141.



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

לאפשר את שיקומה של מחצבת חורפיש לאחר שתהליך הכרייה בה הסתיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ייעוד קרקע לשצ"פ, לדרך ו/או טיפול נופי ושינוי יעוד קרקע מאזור מגורים לדרך ו/או טיפול נופי.
2. קביעת שימושים, זכויות והוראות בניה שיתרו בכל תא שטח.
3. קביעת תנאים להוצאת היתרים בתחום התכנית.
4. קביעת הוראות לשיקום ופיתוח השטח.

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

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	101
דרך ו/או טיפול נופי	201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך ו/או טיפול נופי	201
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח ציבורי פתוח	101

3.2 טבלת שטחים

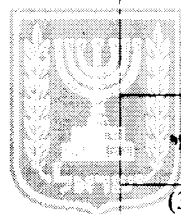
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	135	1.21
שטח ללא תכנית מפורטת	11,055	98.79
סה"כ	11,190	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	4,233.73	37.83
שטח ציבורי פתוח	6,956.63	62.17
סה"כ	11,190.37	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	א. פארק לנופש בחיק הטבע לפקניק, מתקני משחק, מדרגים ותצפיות. ב. מיקהל ואזור התכנסות לאירועים וחגים. ג. גן פסלים. ד. מערך שבילים, רחבות וחנייה. ה. עבודות עפר, גינון, נטיעות, טרסות, קירות תמך, מסלעות. ו. ריהוט חוץ, מצללות, שירותים סניטאריים, מחסן, חדר בקרה, חדר טרנספורמציה. ז. מעבר קווי תשתית ומתקני תשתית הנדסית. ח. מרכיבי בטחון ובטיחות: גדרות, שערים, תאורה וכד'.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח היתרים יוצאו על פי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר לכל תא השטח על ידי ועדה מקומית, טרם הוצאת ההיתר הראשון.
4.2	דרך ו/או טיפול נופי
4.2.1	שימושים
	מיסעות, מדרכות, חניות, מעבר קווי תשתית הנדסית, נטיעות ופיתוח נופי.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



משרד הביטחון
ההגנה

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)					
		גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי	קדמי	
			עיקרי										שרות
שטח ציבורי תוח	6956	250 (1)	20 (2)	270	3.89	4.5	1	3	3	3	3	3 (3)	

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:

גובהו המקסימלי של המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) מתוכם: 80 מ"ר לשירותים סניטאריים, 20 מ"ר למחסן וחדר בקרה ו- 150 מ"ר למצללות.

(2) לחדר טרנספורמציה.

(3) למחסן וחדר בקרה, חדר טרנספורמציה ומצללות יותר קו בניין קדמי = 0 מ'.



משרד הביטחון
ההגנה

6. הוראות נוספות

6.1	סביבה ונוף
	1. שיקום נופי ופיתוח. א. תנאי למתן היתרי בנייה- הגשת תכניות פיתוח בליווי אדריכל נוף אשר יכין תכניות פיתוח הכוללות התייחסות לחזות מבנים מוצעים עבור השתלבותם בנוף הסביבה. ב. תכניות שיוגשו להיתר יכללו טיפול חזותי במצוקי החציבה. לצורך היתר תוכן תכנית פיתוח מפורטת לשיקום נופי. ג. נטיעת עצים ממינים מקומיים חסכניים במים על פי תכנית שיקום נופי. העצים יושקו עד לקליטת העצים בהתאם להנחיית אגרונום. ד. מניעת צמחייה פולשנית, לא יותר לשתול צמחייה המוגדרת כפולשנית. מיני צמחייה אשר יכולה להזריע את עצמה בסביבה. ה. מיני עצים מובילים לשיקום יהיו מסוג: אלון מצוי, אלה ארצישראלית, חרוב, ער אציל ועצי בוסתן. תותר נטיעת מיני עצים נוספים המתאימים לאזור על פי תכנית נטיעות מפורטת. ו. תכנון אקלימי. במקומות קולטי קהל יוקמו מצללות וינטעו עצי צל. לאורך מדרכות/שבילים שבדרכי ההגעה לאתר ובשטחי חניה ינטעו עצי צל. ז. גידור באתר ומעקות בטיחות יהיו "שקופים" מגדר סבכה או רשת. ח. צבע חיפוי של המתקנים והמבנים יהיה משתלב בצבע הסביבה או בחיפוי אבן. ט. בטיחות- תנאי להיתר יהיה חוות דעת ואישור יועץ בטיחות לנושא מעקות מעל מצוקים ומניעת דרדור אבנים מהמצוקים על מקומות קולטי קהל. 2. תשתיות. א. תשתיות חשמל, מים, בזק וטל"כ יהיו תת קרקעיות. עבודות לאספקת תשתיות למתחם יצורפו לתכניות למתן היתר. ב. תאורה. תאורה תהיה בתחום השטחים המבונים והמפותחים, תאורה כלפי חוץ תצומצם למינימום על פי שיקולי בטחון ובטיחות.
6.2	עתיקות
	1. השטח המסומן בתשריט הינו/נס אתר/י עתיקות מוכרז/ים כדין 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, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין 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 על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה בדין, רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6.3	חניה
	- החניה תהיה בתחום המגרש ו/או בדרך ההיקפית, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה

חניה	6.3																								
(תקנות החניה, 2016) או עדכון של התקנות שיהיה תקף בעת הוצאת היתר בניה. - החניה תהיה מחומר שיגביר את חלחול הנגר העילי לתוך הקרקע.																									
חלוקה ו/ או רישום	6.4																								
תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965, רישום החלוקה יעשה ע"פ הוראות החוק.																									
חשמל	6.5																								
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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: - מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל. - בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. - על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. - איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: <table border="1"> <thead> <tr> <th>מצר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</td> <td>5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו</td> <td>35 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתיאום עם חב' חשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </tbody> </table> על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטי בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.		מצר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	5 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חב' חשמל	י. ארון רשת	1 מ'	יא. שנאי על עמוד	3 מ'
מצר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן																								
א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	3 מ'																								
ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	2 מ'																								
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	5 מ'																								
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)	2 מ'																								
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'																								
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'																								
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																								
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																								
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חב' חשמל																								
י. ארון רשת	1 מ'																								
יא. שנאי על עמוד	3 מ'																								

6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
א. כללי. קווי תשתית חדשים, לרבות תיעול, מים, ביוב, יהיו ככל האפשר, תת קרקעיים. מערכות המים והביוב יהיו על פי הסטנדרטים הנהוגים בתאגידי מים ובאישור מהנדס הרשות המקומית. ב. ביוב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב האזורית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. מערכת הביוב תהיה מופרדת ממערכת הניקוז. לא יותר חיבור עודפי נגר עילי למערכת הביוב. איכות השפכים אשר יוזרמו לקווי הביוב העירוניים תעמוד ב-"כללי תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב)" (התשע"א-2011), או במסמך תקף שיחליף מסמך זה. על תורם השפכים להתקין מתקן טיפול קדם בהתאם לצורך על מנת לעמוד באיכות השפכים הנדרשת. רשות הבריאות רשאית לאשר בתנאים פתרון ביוב מקומי זמני המבוסס על איגום שפכים ופניו ע"י ביובית למט"ש האזורי, אם השתכנעה שלא ניתן לחבר את השפכים למערכת הביוב האזורית. ג. ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ד. אספקת מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. אספקת מים לצרכים ביתיים תהיה ממקור מאושר על ידי משרד הבריאות. תכנון קווי מים לשתייה ושאינם לשתייה יבוצע בהתאם להנחיות משרד הבריאות. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת מי השתייה ומערכות קווי מים שאינם לשתייה (מ.ש.ל.). ההפרדה תבוצע בהתאם להנחיות משרד הבריאות. ה. סידורי תברואה. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.	
6.7	תקשורת
קווי התקשורת והטלוויזיה בכבלים החדשים יהיו תת קרקעיים.	
6.8	ניהול מי נגר
מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. לא יבוצע בינוי בשטח החילחול, שטח זה יישאר פנוי למטרת חילחול נגר. ניתן להשתמש בשטח החילחול לצרכי מטרות פיתוח אחרות, ובלבד שיישמרו תכונות כושר החילחול בשטח זה.	
6.9	שמירה על עצים בוגרים
על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח בסימון של עץ לשימור או עץ להעתקה, יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות: 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 שידרש.	

6.9	שמירה על עצים בוגרים
	ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות. ד. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה עד 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר. ה. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר. ו. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי. ז. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.



6.10	אקוסטיקה
	אירועים במתחם לא ייצרו מפגעי רעש למגורים הסמוכים. במידה וכתוצאה מהפעילות במתחם יגרמו מפגעי רעש למגורים הסמוכים, יהיה על הרשות לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותה למניעת המפגע, לרבות בניית קיר אקוסטי ואיסור על שימוש במערכות הגברה במתחם.

6.11	סטיה ניכרת
	כל שימוש אחר במבנה שלא למטרה וליעוד שנקבעו, יהווה סטיה ניכרת.

6.12	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

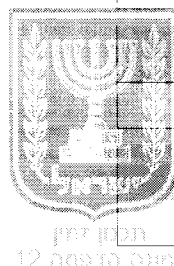


6.13	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.14	תנאים למתן היתרי בניה
	תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך, וכן ביצוע השיקום הנופי בפועל.

6.15	חומרי חפירה ומילוי
	לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.16	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.



6.17	הפקעות לצרכי ציבור
	ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.

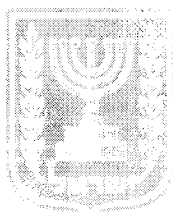
6.18	בטחון ובטיחות
	תנאי להיתר בניה- הנחיות יועץ בטיחות מוסמך.

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

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

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.



לשכת
התכנון

2 5 - 04 - 2021
105 000 - 000 000
105 000 - 000 000