

הוראות התכנית

תכנית מס' 201-0773192

שבי ציון - הגדלת שטח למבני ציבור והארכת דרך

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי חבל אשר

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרתה של תכנית זו הינה לאפשר ההקמה של מגרשי ספורט בשבי ציון, לשימוש הקהילה על ידי:

- הרחבה והארכת דרך לצורך מתן גישה למגרש סמוך.
- הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית בת תוקף למבנים ומוסדות ציבור.
- שינוי קווי בניין בשטח למבנים ומוסדות ציבור.
- הקטנת גודל מגרש מינימלי בשטח למבנים ומוסדות ציבור מ- 500 מ"ר ל- 400 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שבי ציון - הגדלת שטח למבני ציבור והארכת דרך	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
201-0773192	מספר התכנית	
9.185 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
(7) א62 (א), (4) א62 (א), (3) א62 (א), (2) א62 (א)	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
 חבל אשר
 קואורדינאטה X 208373
 קואורדינאטה Y 765124

1.5.2 תיאור מקום

סמוך לכניסה הראשית לשבי ציון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: שבי ציון

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			שבי ציון

שכונה סמוך לכניסה הראשית לשבי ציון.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19953	מוסדר	חלק		218
21113	מוסדר	חלק		93
21114	מוסדר	חלק	5	62

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 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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	אישור ע"פ תמ"א	בתאריך 29/4/21 התקבלה מועדה מחוזית הקלה בקו הבניין מציר מסילת הברזל ל-75 מ' עבור הרחבת השטח למבני ציבור.	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 13	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 13. הוראות תכנית תמא/ 13 תחולנה על תכנית זו.	0		01/01/1901
תמא/ 23	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23. הוראות תכנית תמא/ 23 תחולנה על תכנית זו.	3366	2848	31/07/1986
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו. תשריט מרקמים : מרקם חופי. תשריט הנחיות סביבתיות : רגישות נופית - סביבתית גבוהה ושימור משאבי מים.	5474	1030	27/12/2005
תתל/ 18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	6942	1811	15/12/2014
תממ/ 2 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו. תשריט ייעודי קרקע : ישוב כפרי/קהילתי. תשריט הנחיות סביבתיות : שטח ללא הגבלות סביבתיות.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 13730	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 13730 בתחומה בלבד.	5500	2072	27/02/2006



תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/06/2007	3401	5686	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 15389 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 15389



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רודי ברגר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רודי ברגר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח ניקוז - פרשה טכנית	12: 08 11/07/2021	מאהר אלשעאר	17/06/2021	17		מנחה	ניקוז
לא	טבלת עצים בוגרים	17: 17 31/05/2021	ערן געש	25/05/2021	3		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח ניקוז - תשריט	12: 05 11/07/2021	מאהר אלשעאר	17/06/2021	1	1: 500	מנחה	ניקוז
לא	סקר עצים בוגרים	17: 15 31/05/2021	ערן געש	25/05/2021	1	1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח בינוי ותנועה	17: 06 31/05/2021	צבי נוה	31/05/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	19: 28 26/04/2021	רודי ברגר	26/04/2021	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

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
	אחר			האגודה השיתופית חקלאית שבי ציון	שבי ציון	(1)		04-9820251	04-9820556	shavi_zi@netvision.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דואר שבי ציון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ועד מקומי שבי ציון	שבי ציון	(1)		04-9820251	04-9820556	shavtz@012.net.il

(1) כתובת: דואר שבי ציון.

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	18	04-8362005	04-8383425	rudarch@013.net.net
מהנדס	יועץ תשתיות	מאהר אלשעאר	6523024		מגידל שמס	(1)			072-2446451	m@m-eng.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית נוף	יועץ נופי	ערן געש	74592		יעד	(2)		04-9909581	04-9909933	gaash@netvis ion.net.il
מודד מוסמך	מודד	מתניה חן ציון	697		מצפה נטופה	(3)		04-6782595	04-6785643	mate@netofa m.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	צבי נוח	32139		חיפה	שד ההסתדרות	177	04-8725001	04-8725002	mail@zvi- naveh.com

(1) כתובת: ת"ד 107.

(2) כתובת: ד"נ משגב.

(3) כתובת: ד"נ גליל תחתון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 ההקמה של מגרשי ספורט בשבי ציון, לשימוש הקהילה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הרחבה והארכת דרך לצורך גישה למגרש סמוך, לפי סעיף 62א.(א)(2) לחוק התכנון והבניה.

- הגדלת שטחים לצורכי ציבור, לפי סעיף 62א.(א)(3) לחוק התכנון והבניה.

- שינוי קווי בניין, לפי סעיף 62א.(א)(4) לחוק התכנון והבניה.

- שינוי הוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בניין, לפי סעיף 62א.(א)(7) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מבנים ומוסדות ציבור	103 - 101	בלוק עץ/עצים לעקירה
דרך מאושרת	300	בלוק עץ/עצים לעקירה
דרך מוצעת	201, 200	בלוק עץ/עצים לשימור
		להריסה
		שטח עתיקות/הסטורי לשימור
		שטח עתיקות/הסטורי לשימור
		שטח עתיקות/הסטורי לשימור



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
בנייני משק	5,728.93	62.37
בנייני ציבור	1,644.68	17.91
דרך מאושרת	1,811.69	19.72
סה"כ	9,185.3	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,811.69	19.72
דרך מוצעת	651.79	7.10
מבנים ומוסדות ציבור	6,721.82	73.18
סה"כ	9,185.3	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	בניינים לצרכי ציבור בגובה קומה אחת או שתיים, כגון: גני ילדים, מעונות ילדים, מוסדות חינוך, בתי כנסת, מזנונים, מועדונים, טיפת חלב ושירותים נוספים לשימוש הקהילה עפ"י קביעת המועצה המקומית.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	א. לא יוצא היתר לאזור בניה חדשה בטרם תאושר תכנית בינוי ופיתוח ע"י מהנדס הועדה המקומית. ב. תכנית הבינוי תכלול את גובה מפלסי הפיתוח של המגרשים ומפלסי הביניים וכן תעלות ניקוז, ביוב, גידור, קווי מים, חשמל, טלפון, תאורה, שילוט וכד'. ג. גדרות וקירות בנויים תוחמים, יותרו עד גבול המגרש. פרטי הקירות מבחינת גובה, חומר וכו', יהיו כמפורט בתכנית הבינוי ויהוו חלק מהתכנית להיתר. ד. לא תותר הקמת משטח חניה, פינות אשפה, ועמדות גז אלא כחלק ממערך פיתוח המגרש שיאושר במסגרת תכנית ההגשה לקבלת היתר בניה. ה. במקרה של קיר תומך בגבול בין כביש למגרש או בין שטח ציבורי כלשהו למגרש, הקיר ימוקם במלואו בשטח המגרש ולא בשטח הציבורי.
ב	תנאים למתן היתרי איכלוס
	תנאי למתן טופס אכלוס הינו ביצוע הגנה אקוסטית ככל שיהיה צורך בהתאם לתוצאות הבדיקה שתיערך.
ג	תנאים למתן היתרי בניה
	תנאי למתן היתר בניה הינו בדיקה אקוסטית בהתייחס למסילת הברזל.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרכים ציבוריות, כולל: מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, מעברים לאופניים, מעברים לעגלות, רחבות וסככות לתחנות אוטובוסים, גינון וחניה, נסיעות ציבוריות לאורך הדרכים ומתקנים כמפורט בחוק התכנון והבניה בהגדרת "דרך" בסעיף 1.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	דרכים ציבוריות, כולל: מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, מעברים לאופניים, מעברים לעגלות, רחבות וסככות לתחנות אוטובוסים, גינון וחניה, נסיעות ציבוריות לאורך הדרכים ומתקנים כמפורט בחוק התכנון והבניה בהגדרת "דרך" בסעיף 1.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח

דרך מוצעת	4.3
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							
					שרות				עיקרי			
קדמי (1)	אחורי (1)	צידי- שמאלי (1)	צידי- ימני (1)	מעל הכניסה הקובעת 2	9	50	50	10	40	400	101, 102, 103	מבנים ומוסדות ציבור

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:

- תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית, אך בכל מקרה לא למעלה מ- 15%.
- גובה המבנה יימדד מגובה המדרכה או הכביש הסלול (זה אשר גובל בחזית המגרש), בדיוק באמצע חזית המגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) על פי המסומן בתשריט מצב מוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21




תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות																														
	<p>1. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו 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 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. 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 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 בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>																														
6.2	חניה																														
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																														
6.3	חלוקה ו/ או רישום																														
	<p>חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.</p>																														
6.4	חשמל																														
	<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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל. 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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</p> <table border="0" data-bbox="367 1680 1260 2150"> <tr> <td>-</td> <td>3 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>2 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>5 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>2 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>20 מ'</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>35 מ'</td> <td>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>0.5 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>3 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td></td> <td>בתיאום עם חברת החשמל ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>1 מ'</td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> </table>	-	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	-	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	-	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)	-	20 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	-	35 מ'	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	-	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	-	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	-		בתיאום עם חברת החשמל ט. כבלי חשמל מתח עליון	-	1 מ'	י. ארון רשת
-	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף																													
-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד																													
-	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה																													
-	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)																													
-	20 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו																													
-	35 מ'	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו																													
-	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																													
-	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																													
-		בתיאום עם חברת החשמל ט. כבלי חשמל מתח עליון																													
-	1 מ'	י. ארון רשת																													

6.4	חשמל
	<p>- 3 מ' יא. שנאי על עמוד</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני 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 עבודות 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/מונה הדפסה 21 תכנון זמין</p> <p>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.</p>
6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>- ביוב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>- ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. שטח התכנית נמצא בסמוך לפשט הצפה של נחל בית העמק בהתאם לתמ"א 1. מבני הציבור יוקמו בגובה של 1 מטר מעל מפלסי ההצפות של ערוצי הנחל.</p> <p>- מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>- 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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>
6.6	ניהול מי נגר
	<p>- מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>- תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.</p> <p>- לפחות 20% משטח המגרש יהיה משמר מים.</p> <p>- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.7	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בסימונים של עץ לעקירה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות.</p> <p>ב. עץ בוגר, המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ג. בכל בקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה והפיתוח.</p> <p>ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור הינו אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח</p>

	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.7</p>
	<p>בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות. ז. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ לעקירה הינו קבלת רישיון לפי פקודת היערות. ח. יותר שינוי מהמסומן בתשריט בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.8</p>
	<p>היתר בנייה יתקבל לאחר הבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבנייה.</p>	
	<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.9</p>
	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
	<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.10</p>
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.11</p>
	<p>תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p>	
	<p>תשתיות</p>	<p>6.12</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 21</p>	<p>א. קווי חשמל חדשים, קווי התקשורת והטלוויזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים. ב. סלילת דרכים. סלילת דרכים הכלולות בתכנית זו כולל מדרכות, תאורת רחובות, ניקוז מי גשם, גינון ונטיעות יבוצע ע"י גורמים המחויבים בהתאם לחוקי העזר העירוניים ולדרישות מהנדס המועצה. ג. נטיעות. לא תותר נטיעת צמחים גורמי אלרגיה או רעילים. ד. פילוס וניקוז. - פילוס וניקוז של קרקע שעתידים לנצלה לפעולות בניה, יעשה עד התחלת הבניה עפ"י תכנית באישור הוועדה המקומית. - תותר העברת צנרת ניקוז במרווחי הבניה במגרש, ובתוואי דרכים. - השטח הכלול בתכנית זו יחובר וינוקז אל מערכת הניקוז הציבורית - עילית או תת-קרקעית בהתאם להנחיות ודרישות מהנדס הוועדה המקומית. - על הקבלן המבצע לקבל אישור והנחיות מרשות הניקוז לפני תחילת העבודה. - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ה. אספקת גז וצנרת. - לכל בנין יקבע פתרון אדריכלי להסתרת בלוני הגז או לצובר גז. - לא תותקן צנרת כל שהיא חשופה ע"י קירותיו החיצוניים של הבניין אלא כשהיא מוסתרת בתעלות מתאימות שיאפשרו גישה נוחה לתפעול ותחזוקה.</p>	
	<p>היטל השבחה</p>	<p>6.13</p>
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

6.14 הפקעות לצרכי ציבור	
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הרשות המקומית, יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחזרו לרשות המקומית ככל שלא יופקעו.	

6.15 הריסות ופינויים	
תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.	

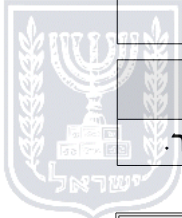
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התכנית	התכנית תבוצע בד בבד עם ביצוע מערכות התשתית הנדרשות.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21