

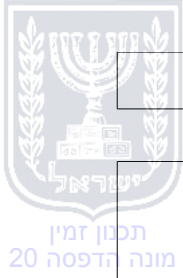
הוראות התכנית

תכנית מס' 201-0707125

מתקנים הנדסיים מטמנת עברון

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי חבל אשר
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטמנת עברון פועלת עפ"י תמ"א 16 ותכנית מאושרת ג/17933.

תוכנית זו מעבירה זכויות בנייה בין מגרשים למתקנים הנדסיים לצורך הסדרת והקמת מתקנים הנדסיים לעיבוד וטיפול בזבל המוטמן במטמנה וכן מתקני תשטיפים. העברת 1125 מ"ר עיקרי ו-67.5 מ"ר שרות מתא שטח 7 לתא שטח 6 ולצורך כך הגדלת תכסית בתא שטח 6 מ-3.3% ל-4.9%.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

מתקנים הנדסיים מטמנת עברון

201-0707125

מספר התכנית

82.562 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (6), 62א (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	חבל אשר
קואורדינאטה X	211000
קואורדינאטה Y	765750

1.5.2 תיאור מקום

ממזרח לקיבוץ עברון, בשטחי מטמנת עברון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: עברון

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

מטמנת עברון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19947	מוסדר	חלק		1, 13, 15, 23, 27

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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 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
28/08/2014	7769	6864	מחליפה תשריט והוראות וכפופה לניספחים של תכנית ג/19733. התכנית כפופה לנספח הבינוי של ביחס לתא שטח 7. ולתסקיר ההשפעה.	החלפה	ג/ 17933
28/08/2014	7719	6863	מחליפה תשריט והוראות וכפופה לנספחים של תכנית ג/19518.	החלפה	ג/ 19518

הערה לטבלה:



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורון רוהטין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		דורון רוהטין			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי - מחייב לעניין קווי בניין	11: 23 08/12/2020	גל בר-יוסף	01/12/2020	1	1: 1250	מחייב חלקית	בינוי
לא	נספח נוף לתא שטח 6	14: 09 18/05/2021	דרומית שקד	12/05/2021	1	1: 1250	מנחה	סביבה ונוף
לא	תשריט מצב מאושר ועמודת מידע	13: 52 03/06/2020	דרומית שקד	03/06/2020	1	1: 1250	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
	פרטי			עברון- תממ- מיחזור שותפות מוגבלת	עברון	(1)		052-7908577		avi_o@bermad.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. גליל מערבי.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			עברון- תממ- מיחזור שותפות מוגבלת	עברון	(1)		052-7908577		avi_o@bermad.com

(1) כתובת: ד.ג. גליל מערבי.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	חיפה	(1)	30	04-8470337		ilanaf@kkl.org.il
חוכר				קבוץ עברון	עברון	(2)		04-9857720	04-9857733	amazia@bermad.com

(1) כתובת: קרית חיים.

(2) כתובת: ד.ג. גליל מערבי.

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	דורון רוהטין	24485	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף	יעד	יעד		04-9008700	04-9909990	doron@yaad-arc.co.il
אדריכל	אדריכל	גל בר-יוסף	00113447	יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף	יעד	יעד		04-9008700	04-9909990	gal@yaad-arc.co.il
מודד	מודד	שלומי דב	609	שלומי דב- מודד מוסמך	נהריה	שד הגעתון	16	04-9928253		talyas@netvision.net.il
	יועץ סביבתי	דרומית שקד		יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף	יעד	יעד		04-9088704	04-9909990	dromit@yaad-arc.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת והסדרת מתקנים הנדסיים תוך ניווד זכויות בנייה בין תאי שטח שונים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. העברת זכויות בנייה קיימות מתא שטח 7 לתא שטח 6 בסמכות מקומית ע"פ סעיף 62א(א) סעיף קטן 6 לחוק התכנון והבניה.

2. בתא שטח 6: שינוי תכסית מ-3.3% ל-4.9% לפי סעיף 62 א (א)(9)



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

יעוד		תאי שטח
מתקנים הנדסיים		7,6
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מתקנים הנדסיים	7,6
גבול מסדרון תשתיות עילי	מתקנים הנדסיים	6
רצועה לתכנון (פוליגונית)	מתקנים הנדסיים	7,6
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מתקנים הנדסיים	7,6
תחום השפעה	מתקנים הנדסיים	6

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מתקנים הנדסיים	82,562	100
סה"כ	82,562	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	82,562.31	100
סה"כ	82,562.31	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>תא שטח 6 : הקמת מתקנים להפקת אנרגיה מתאי הטמנה של הפסולת לטיפול בגז המטמנה והפעלה של טורבינות לייצור חשמל באמצעותו. מחסן ומשרד, מבנה מרכזית חשמל פיקוד ובקרה, בית מלאכה, מעבדה, סככות תפעול, מתקני תקשורת, מבני טרנספורמטור, גנרטור ומפוחים או כל שימוש נלווה אחר אשר נועד לשרת את המתקנים הנ"ל . מתקנים לטיפול בתשטיפים לרבות מאגר לאגירת תשטיפים. בשטח מדרום לקו הבניין (המסומן בנספח הבינוי כאזור ללא בנייה) ייתאפשר רק מאגר התשטיפים ללא בינוי פרט למתקנים לערבול התשטיפים ולשיפור איכות הסביבה. תא שטח 7 : בהתאם לתכנית ג/17933 : מתקני הפרדה, מיון, וטיפול בפסולת שהשפעתם לא תחרוג מעבר לתחום ההשפעה של האתר (רדיוס 500 מ') בכפוף למסמך סביבתי שיאושר על יד המשרד להגנת הסביבה כתנאי להיתר הבניה, מבנה מנהלה, תחזוקה ותפעול, משרדים, מבנה כניסה/שער לקבלת מכוניות איסוף, משטח לשטיפת מכוניות, מיכל דלק בתוך מעצרה, משקל, סככת תפעול ושרות לצמ"ה (ציוד מכני הנדסי) שטח תפעולי לכיסוי עפר, אזור חניה לעובדים ולמבקרים, מרכז מבקרים, דרך שירות, גינון ונטיעות.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>תא שטח 6 : איסוף התשטיפים והטיפול בהם יעשה בשיטה טכנולוגית שתתואם ותוסכם ע"י המשרד להג"ס לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. עוצמת המתקן להפקת אנרגיה לא תעלה על 4 מג"ו והחומר לשריפה יהיה ביוגו בלבד. במידה ותופסק הפקת הגז מפעילות המטמנה, יפורק המתקן.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				צידו- ימני	צידו- שמאלי	אחורי	קדמי	
				שרות								עיקרי
מתקנים הנדסיים	6	26990	1125	202.5	4.9	8	1	(1)	(1)	(1)	(1)	
מתקנים הנדסיים	7	55600	15625	2932.5	33	20	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:

אם ימצא כי מסיבות התאמה לשיטה הטכנולוגית שתיבחר לטיפול בפסולת יידרש להגביה את המבנה, בסמכות הוועדה המקומית לאשר הגבהה עד גובה 25 מ' ובכפוף לבדיקת הבקשה ואישורה על ידי המשרד להגנת הסביבה.

קומה שלישית תתאפשר ובתנאי שלא תכסה יותר מ-50% משטחי הריצפה של המבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) על פי המסומן בנספח הבינוי.

(2) אם ימצא כי מסיבות התאמה לשיטה הטכנולוגית שתיבחר לטיפול בפסולת יידרש להגביה את המבנה, בסמכות הוועדה המקומית לאשר הגבהה עד גובה 25 מ' ובכפוף לבדיקת הבקשה ואישורה על ידי המשרד להגנת הסביבה.

(3) קומה שלישית תתאפשר ובתנאי שלא תכסה יותר מ-50% משטחי הרצפה של המבנה.

6. הוראות נוספות

6.1

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

בהתאם לתכנית גו 17933 :

1. כללי :

האתר לסילוק פסולת על כל מתקניו יפעלו לפי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות בכל הקשור במניעת מפגעים ומטרדים לסביבה. היתרי הבניה לכל שלב משלבי הביצוע והפיתוח של האתר לסילוק פסולת יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם לדרישות הנגזרות ע"פ פרק 5 בתסקיר ההשפעה על הסביבה, שהוא חלק בלתי נפרד מהוראות התכנית. בתחום 500 מ' מגבולות אזור ההטמנה, אשר יקבעו בהתאם לנספח שלביות תחום ההשפעה, תחולנה מגבלות בניה. בתחום זה תיאסר כל בניה למגורים ומבני ציבור. המתקנים לטיפול בביוגז יעמדו בדרישות אגף איכות האוויר של המשרד להגנת הסביבה לטיפול בביוגז כפי שיעודכנו מעת לעת.

2. מניעת זיהום אויר, ריחות ודליקות

א. מניעת מטרדי ריח

כל פסולת באתר תשונוע אל מתקני המיון וההפרדה או אל תאי ההטמנה ותיפרק בהם בתוך פרק זמן שלא יעלה על שעה אחת מזמן הגעתה לאתר. בסיומו של כל יום עבודה תכוסה הפסולת בתא הפעיל בשכבת עפר עד כיסוי מלא של הפסולת, בהתאם למפורט בתנאי רשיון העסק. שכבת העפר תפוזר ותהודק באופן אחיד על פני כל גוף הפסולת. בשום מקרה לא תושאר בסיומו של יום העבודה פסולת שאינה מכוסה. במידה והפעלת המטמנה אחרי ההרחבה לפי התוכנית, תגרום למפגעי ריח בסביבה, על פי הגדרות סעיף 4 בנוהל להגדרת מפגעי ריח, יהיה על היזם לבצע סקר ריחות מקיף במטמנה לקביעת סיבת המפגע ולנקוט בכל הפעולות הנדרשות למניעתו. ב. הקטנת פונטציאל שריפות - ינקטו הפעולות המפורטות בסעיף א' לעיל. תימנע כניסת פסולת בוערת, מעלת עשן או חשודה כבעלת פוטנציאל לגרימת שריפה. ציוד מכני הפעיל באתר יצויד במתקן למניעת גיצים בצינור המפלט. לא תודלק אש בתחומי האתר (למעט לפיד או מתקנים אחרים לשריפת הביוגז, והמאושרים על ידי המשרד להגנת הסביבה).

ציוד מכני הפעיל באתר יצויד בציוד כיבוי אש יעודי.

בסמוך לתא ההטמנה הפעיל תישמר כל העת רזרבת עפר/חומר כיסוי לצורך כיבוי.

עובדי האתר יתודרכו ע"י מנהל האתר בדבר הפעולות הנדרשות והאיסורים בהקשר של מניעת שריפות והטיפול בהן, אם וכאשר אירעו.

ג. מניעת פיזור פסולת

האתר יגודר גידור היקפי מלא בגדר בגובה 2 מטר. בתחום תאי ההטמנה יותקנו, במידת הצורך, גדרות ניידות, אותן ניתן למקם בסמוך לקטע הפעיל.

תנועת משאיות ומובילי פסולת עמוסים בתוך תחומי האתר תהיה אך ורק כאשר תא המטען מכוסה באופן שימנע פיזור פסולת.

כל פסולת באתר תשונוע אל מתקני המיון וההפרדה ותיפרק בהם בתוך פרק זמן שלא יעלה על שעה אחת מזמן הגעתה לאתר. תותר כניסה ישירות לתא ההטמנה רק לשאריות מיון בלבד,

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.1

אשר עברו תהליך מיון במפעל למיון פסולת.
 -לא תיפרק פסולת ממוביל אלא בתוך תחומי הטיפול המאושרים.
 -בסיומו של כל יום עבודה תכוסה הפסולת בתא השטח הפעיל בשכבת עפר עד כיסוי מלא של הפסולת, בהתאם למפורט בתנאי רשיון העסק. שכבת העפר תפוזר ותהודק באופן אחיד על פני כל גוף הפסולת. בשום מקרה לא תושאר בסיומו של יום העבודה פסולת שאיננה מכוסה.
 -טיפול בתשטיפי המטמנה בכפוף לתנאי רשיון העסק, אשר ניתנו לאתר ולכל הנחיה מהמשרד להגנת הסביבה, לרבות הקמה ותפעול של מתקן לטיפול בתשטיפים.
 -אחת ליום תבוצע ביקורת ניקיון בסביבות בור ההטמנה, בצידי דרכים ובשטחי האתר האחרים. הפסולת הפזורה תיאסף ותועבר אל תא ההטמנה הפעיל.
 -כל משאית, לאחר פריקת הפסולת ובדרכה לכיוון היציאה מן האתר, תעבור בעמדת שטיפת המשאיות, ותבצע שטיפת גלגלים ומרכב, למניעת פיזור הפסולת.
 ד. מניעת מפגעי אבק
 -סלילת הדרכים הניתנות לסלילה.
 -דרכים ומשטחים שאינם מצופים אספלט, וכן עירומים זמניים של חומר כיסוי, יורטבו במהלך העונות היבשות או יטופלו על ידי פיזור של מי מלח.
 -ביצוע עבודות העפר בהרטבה (במידת הצורך).
 -תיאסר תנועה של כלי רכב שלא על גבי משטחים או דרכים מוסדרות.
 ה. מניעת מפגעי רעש
 -הפעילות בשטחים הפתוחים באתר תוגבל לשעות היום בלבד, ולא תתקיים תנועה של ציוד מכני ורכבים בין השעות 06:00 ועד 22:00 בבוקר שלמחרת.
 -לא יפעלו באתר כלים וציוד מכני שבאופן קבוע או זמני (עקב מצבם המכני) גורמים רעש בלתי סביר.





ב. חומרים מסוכנים

1. חומרי הדברה, חומרי ניקוי וחומרי חיטוי כהגדרתם בחוק החומרים המסוכנים התשנ"ג - 1993 ובתקנות החומרים המסוכנים (סיווג ופטור), התשנ"ו - 1996, יאחסנו במחסן רעלים סגור ונעול בהתאם לתקני המשרד להגנת הסביבה.
 2. דלקים נוזליים יאוחסנו במיכלים ייעודיים. מיכלי הדלק יאוחסנו בתוך מאצרה אטומה בעלת נפח אצירה של 110% מהנפח המירבי של מיכל הדלק. במאצרה לא יהיה פתח ריקון תחתון, והריקון יתבצע באמצעות משאבה חיצונית (מיכלי שאיבה, משאבה טבולה אל תוך מיכל חיצוני וכד'). יש להימנע מכל פעילות העלולה לגרום לנזילות דלק אל הקרקע וזיהומה.

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.2

הוראות בנושא שינוע הפסולת
 א. תנועת משאיות ומובילי פסולת עמוסים בתוך תחומי האתר תהיה אך ורק כאשר תא המטען מכוסה באופן שימנע פיזור פסולת.
 ב. כל פסולת באתר תשונוע אל מתקני המיון, הפרדה וטיפול ואל משטחי ההטמנה ותיפרק בהם בתוך פרק זמן שלא יעלה על שעה אחת מזמן הגעתה לאתר.
 ג. לא תיפרק פסולת ממוביל אלא בתוך תחומי תא ההטמנה הפעיל.
 ד. כל משאית, לאחר פריקת הפסולת ובדרכה לכיוון היציאה מן האתר, תעבור בעמדת שטיפת המשאיות, ותבצע שטיפת גלגלים ומרכב, למניעת פיזור הפסולת.

	<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</p>	<p>-המתקנים לטיפול בביוגז יעמדו בדרישות אגף איכות האוויר של המשרד להגנת הסביבה לטיפול בביוגז כפי שיעודכנו מעת לעת. -טיפול בתשטיפי המטמנה בכפוף לתנאי רשיון העסק, אשר ניתנו לאתר ולכל הנחיה מהמשרד להגנת הסביבה, לרבות הקמה ותפעול של מתקן לטיפול בתשטיפים.</p>	
	<p>עתיקות</p>	<p>6.4</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</p>	<p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p>	
	<p>חניה</p>	<p>6.5</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</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>חשמל</p>	<p>6.6</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 20</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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל. ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. ד. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה: א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף : 3 מ' מהתיל הקיצוני ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד : 2 מטר מהתיל הקיצוני ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה : 5.00 מ' מהתיל הקיצוני ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) : 2 מ' מהתיל הקיצוני ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : 20.00 מ' מציר הקו ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו : 35.00 מ' מציר הקו ז. כבלי חשמל מתח נמוך : 0.5 מ' מהכבל ח. כבלי חשמל מתח גבוה : 3 מ' מהכבל ט. כבלי חשמל מתח עליון : בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת : 1 מ' מהמתקן יא. שנאי על עמוד : 3 מ' מהמתקן ה. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p>	

6.7	ביוב
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.	
6.8	ניקוז
<p>תנאים לקבלת היתר בניה:</p> <p>1. הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>2. הבטחת הסדרות ניקוז שימנעו חדירה של נגר עילי נקי לתחום המיועד להטמנת פסולת בשלב מונח הדפסה 20 תכנון זמין</p> <p>3. הצגת מערכת איסוף וניקוז נפרדות לשפכים סניטריים, לתשטיפים ונגר עילי מזוהם ולנגר עילי נקי. המערכת תאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה.</p>	
6.9	ניהול מי נגר
<p>א. מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>ב. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים.</p> <p>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ד. תנאי לקבלת היתר בניה, התקנת כל האמצעים למניעת זיהום מי תהום בכפוף לאישור רשות הניקוז ורשות המים.</p>	
6.10	תקשורת
<p>א. כל קווי התקשורת בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים.</p> <p>ב. מתקני תקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק ו' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות התש"ל 1970) ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>	
6.11	תנאים למתן היתרי בניה
<p>1. תנאי למתן היתר בניה: תחול חובת הגשת סקר היתכנות להוצאת האנרגיה מהאתר, לרבות אופן מילוי התנאים שנקבעו בו, כמפורט בתמ"א 1.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח 6 ו-7 הגשת הספח בינוי לאישור הוועדה המקומית בו יפורטו בין השאר מרחקים בין מבנים לגדר ושימושים בכל מבנה, כמפורט בתכנית ג' 1973:</p> <p>3. תנאי למתן היתר קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה ואיגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי.</p>	
6.12	תשתיות
<p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	
6.13	הפקעות ו/או רישום
<p>א. כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי חיבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי חיבור כהגדרתם</p>	

6.13	הפקעות ו/או רישום
	בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.14	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

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

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

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	זמן משוער לביצוע תכנית זו 15 שנים מיום אישורה
--	---



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20