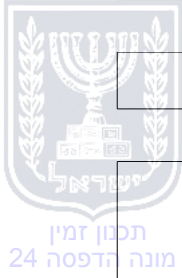


הוראות התכנית

תכנית מס' 201-0780676

מתחם למבנים חקלאיים במטע אבוקדו קיבוץ געתון גוש 18259 ח"ח 7, 8



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

מטרת התכנית הינה תכנון מתחם חדש למבנים חקלאיים בשטחים החקלאיים, של קיבוץ געתון, עבור ענף החקלאות של הקיבוץ, לרבות הסדרת דרך גישה, מכביש 859 המאושר.
כיום קיימים מבנים וסככות חקלאיות, המשמשים את ענף החקלאות מעל 30 שנה, עקב סלילת כביש חדש מספר 859 המחבר בין כביש 4 לכביש 70, נמצא כי תוואי הדרך, עולה על המבנים החקלאיים הקיימים, לאור זאת, הקיבוץ נאלץ, להעתיק את המתחם לאזור אחר בשטחים החקלאיים של הקיבוץ, אשר ישרתו את פעילות הענף.
עפ"י תמ"מ 2, תיקון 9, שטחי החקלאות של קיבוץ געתון נמצאים באזור רגישות 2 (שטח לפיתוח מותנה), לכן מנהל התכנון דרש הכנת תכנית מפורטת, שמכוחה ניתן יהיה להגיש בקשה להיתר להקמת המבנים החקלאיים. בנספח התחבורה של תכנית מס' 201-0432898, אשר מסדירה את דרך 859, גיליון 3, מתוכנן מחלף, ממערב לכביש 70, אשר מאפשר את הירידה מהכביש, לדרך חקלאית, שקיימת בפועל, אותה אנחנו מבקשים להסדיר, עד לחיבורה לדרך חקלאית מאושרת אשר מובילה למבנים החקלאיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מתחם למבנים חקלאיים במטע אבוקדו קיבוץ געתון גוש
18259 ח"ח 7, 8

1.1 שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

201-0780676 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית
3.275 דונם

1.4 סיווג התכנית
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית
מחוזית

לפי סעיף בחוק
לי"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	חבל אשר
קואורדינאטה X	213063
קואורדינאטה Y	765494

1.5.2 תיאור מקום

שטחי מטעי האבוקדו, של קיבוץ געתון, מדרום לישוב נתיב השיירה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: געתון

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
געתון			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18259	מוסדר	חלק		7-8

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 24



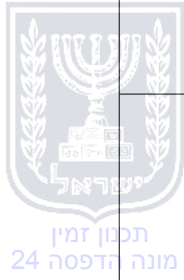
תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	0		
תממ/ 2 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	0		
ג/ 21904	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21904. הוראות תכנית ג/ 21904 תחולנה על תכנית זו.	0		
ג/ 4947	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 4947 בתחומה של תכנית זו	3572	2856	14/07/1988
משצ/ 37	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משצ/ 37. הוראות תכנית משצ/ 37 תחולנה על תכנית זו.	0		



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אייל מינס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אייל מינס		1	1: 1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מים וביוב	15: 46 21/06/2021	אוסמה פרח	10/02/2021	1	1: 100	מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא		12: 02 10/02/2021	אייל מינס	10/02/2021	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה - גישה למתחם החקלאי	12: 06 10/02/2021	אייל מינס	10/02/2021	1	1: 100	רקע	תנועה
לא		14: 54 08/02/2021	אייל מינס	09/08/2019		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
	פרטי			קיבוץ געתון 570007906	געתון	געתון		052-4716446		m- meshek@ga aton- office.org.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ געתון 570007906	געתון	געתון		052-4716446		m-meshek@gaaton- office.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(1)		04-6558213		asafai@land.gov.il
חוכר				קיבוץ בית העמק	בית העמק	(2)		04-9960411		mshek@b-- emek.org.il
חוכר				קיבוץ געתון	געתון			052-4716446		m-meshek@gaaton- office.org.il

(1) כתובת: ת.ד. 17105.

(2) כתובת: קיבוץ בית העמק.

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	אייל מינס	112508		לוחמי הגיטאות	לוחמי הגיטאות		04-9933826	04-9933874	Eyalm@loh.c o.il
מודד	מודד	פריד סמרי	988		גידידה- מכר	גידידה-מכר		050-5414507		simri1@013n et.net
מהנדס מים וביוב	יועץ תשתיות	אוסמה פרח	82756		נוף הגליל	כרמל (1)	23	04-6021943		sf_Osamaf@ bezeqint.net

(1) כתובת: נוף הגליל, ת.ד. 3030.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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 שטח עבור מבנים חקלאיים וסככה חקלאית לכלים חקלאיים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדרת זכויות והוראות בנייה בשטח החקלאי לטובת המבנים החקלאיים והסככה החקלאית. הסדרת גישה למתחם המבנים החקלאיים, באמצעות הסדרת דרך, על בסיס דרכים חקלאיות קיימות וחיבורם לדרך מאושרת.

קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

קביעת הנחיות סביבתיות ונופיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	1
דרך מאושרת	2
דרך מוצעת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	1
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	2
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	3

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	199.06	6.08
קרקע חקלאית	3,076.12	93.92
סה"כ	3,275.18	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	199.05	6.08
דרך מוצעת	355.66	10.86
קרקע חקלאית	2,720.47	83.06
סה"כ	3,275.18	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>באזור קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות, יותר להקים מבנים חקלאיים ומבני עזר, לגידול חקלאי צמחי, לרבות הקמת לוחות פוטוולטאיים על גבי מבנים אלו. בשטח זה, לא יותרו מגורי עובדים</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>בשטח המסומן בתשריט כקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות יותרו להקים מבנים חקלאיים ומבני עזר לגידול חקלאי צמחי כמפורט :</p> <p>עד 100 מ"ר לשימושים לטובת העובדים ועד 305 מ"ר עבור מחסנים תפעוליים וסככות חקלאיות, לצרכים חקלאיים בלבד,</p> <p>המבנים החקלאיים והסככות החקלאיות יבנו מבנייה קלה, למעט הממ"מ וקירות המגן הנדרשים.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סככת צל - על שטח המתחם, ניתן יהיה להקים סככת צל עונתית, אשר תהווה הצללה והגנה על התוצרת חקלאית ועל רחבת העמסה, שטח הסככה יהיה עד 75% משטח המגרש המוצע.</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>גדרות - מכח תכנית זו, ניתן יהיה להקיף את המגרש בגדרות בהתאם להנחיות המצורפות :</p> <p>הגידור יהיה גדר רשת קל ממתכת מגולוונת.</p> <p>גובה הגדר יהיה עד 220 ס"מ, תתאפשר חגורת בטון היקפית, בגובה של עד 20 ס"מ, לצורך התקנת גדר המתכת.</p> <p>בתוך הגדר, ניתן יהיה להתקין מסגרת מפלדה קשיחה, בגובה של עד 100 ס"מ, למניעת גנבה של כלים חקלאיים.</p>
ד	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>הקמת המבנים, על החלקה, תהיה בראייה סביבתית כוללת.</p> <p>מורפולוגיה :</p> <p>הפניית המבנים בהתאם לטופוגרפיה ובהתאם לניקוז המגרש באופן טבעי.</p> <p>שיפועים :</p> <p>עדיפות למיקום באזור מישורי, אך העמדת המבנים באופן שמאפשר ניקוז המגרש באופן טבעי.</p> <p>תימוך המגרשים, יהיה באופן שגובה התימוך יהיה מצומצם ביותר.</p> <p>נצפות :</p> <p>העמדת המבנים, באופן המשתלב ומונע הבלטתו על רקע קו הרקיע, ממקומות רבי צפייה.</p> <p>גוונים :</p> <p>שימוש בגוונים צבעים ושילובי צבעים / גוונים המתאימים לסיביבה, לדוגמא חום, ירוק, בז' או אפור.</p> <p>יש להימנע משימוש בצבעים בוהקים ורוויים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



4.1	קרקע חקלאית
	<p>שימוש במצעים כהים / אספלט גרוס במשטחי תפעול. חזית חמישית : שימוש במשטחים לא ישרים (דוגמת פח גלי), או קשתיים לשבירת בוהק. שימוש בגגות "ירוקים" מכוסים צמחייה שימוש בצבעים משתלבים בסביבה. נטיעות וגינון : ניתן יהיה לנטוע עצים ולגנון, השימוש בעצים ושיחים יהיה ממינים מקומיים ובעלי דרישות השקייה ואחזקה נמוכות. רצוי לנטוע עצים ושיחים בין המבנים, לשבירת מסות בינוי.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך חקלאית למעבר כלי רכב וכלים חקלאיים
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	<p>בדרך המאושרת, ניתן יהיה לבצע עבודות פריצה, פילוס וריבוד של הדרך, לעניין זה, ריבוד הדרך, יכלול מצעים, או מצעים ואספלט לשיקול הועדה מקומית. בתחום הדרך, ניתן יהיה להעביר תשתיות ציבוריות, בהן מים, ביוב, ניקוז, חשמל וכיוצא בזה והכל בכפוף לשיקול דעת מוסד התכנון.</p>
ב	תשתיות
	בתחום התכנית, תותר העברת תשתית קווי מים, לרבות עבודות פיתוח ותחזוקה ע"י חברת מקורות או מי מטעמה
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	דרך חקלאית למעבר כלי רכב וכלים חקלאיים
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	<p>בדרך המאושרת, ניתן יהיה לבצע עבודות פריצה, פילוס וריבוד של הדרך, לעניין זה, ריבוד הדרך, יכלול מצעים ללא אספלט. בתחום הדרך, ניתן יהיה להעביר תשתיות ציבוריות, בהן מים, ביוב, ניקוז, חשמל וכיוצא בזה והכל בכפוף לשיקול דעת מוסד התכנון.</p>
ב	תשתיות
	בתחום התכנית, תותר העברת תשתית קווי מים, לרבות עבודות פיתוח ותחזוקה ע"י חברת מקורות או מי מטעמה

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי (5)	אחורי (5)	צידי- שמאלי (5)	צידי- ימני (5)	מעל הכניסה הקובעת (4) 1	7	(3) 20	סה"כ שטחי בניה 405	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי 2720	1	קרקע חקלאית

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בנוסף תותר רחבת העמסה מוצלת ברשת בשטח של עד 75% משטח המגרש.
- (2) עבור ממ"מ.
- (3) למעט שטח סככת הצל.
- (4) ניתן יהיה להקים גרירות לצרכי אחסון.
- (5) קו הבניין יהיה אפס.



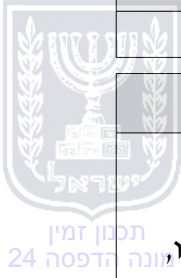
תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בינוי תותר התקנה מתקנים פוטו וולטאיים על גגות (ודפנות) המבנים
6.2	סביבה ונוף במידה ובעבודות הפיתוח של המתחם, ייווצרו מדרונות, כל המדרונות יחופו באדמת חישוב עליון בעובי של 30 ס"מ לפחות. עם תום עבודות העפר, יתבצע שיקום צמחי, בהתאם להמלצת מתכנן נופי, הצמחים שיינטעו, יהיו מינים מקומיים, או דומים להם בשילובים הקיימים באזור עפ"י נופי הצומח הקיימים ותוך השתלבות במופע שלהם. גובה הצמחייה שתתוכנן, תתאים לקריטריונים של נראות המבנים. יינקטו אמצעים למניעת התפשטות של צמחיה פולשנית.
6.3	סביבה ונוף תשתיות כללי : לא תותר העברת תשתיות עליות אל ובתחום התכנית, כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות. תאורת השטח תהיה מקירות המבנה. לא תותר הצבת עמודי תאורה בשטח התכנית ובגבולה. התאורה תכוון באופן אשר יימנע גלישת אור לשטחים הסמוכים לשטח התכנית. ניקוז שטח התכנית יהיה עלי וללא מערכות תת קרקעיות. הניקוז ייעשה באופן אשר ישיב את מי הנגר אל השטחים החקלאיים בהיקף התכנית. לא תותר הקמת אנטנות סלולאריות בתחום התכנית תימוך אשר יידרש בתחום התכנית ייעשה באמצעות מסלעות. ארונות סעף ומגופים יוצבו בתחום רצועת הגינון בהיקף תא שטח 1 וישולבו בצמחיה להסתרתם ביצוע עבודות באתר : במהלך עבודות ההקמה ולאחריהן, תיאסר שפיכת עפר וחומרי בנין מחוץ לגבולות התכנית ובאזורים המיועדים לשמש כשטחי גינון. הפסולת לכל סוגיה תועבר לאתר המורשה על ידי המשרד להג"ס. עודפי עפר יפונו מן האתר. כל פגיעה בהיקף האתר ובתחומו תשוקם מיד עם איתורה להשבת המצב לקדמותו. אדמת החישוב מהשטח המיועד לבניה ולסלילה תועבר לשטחים חקלאיים סמוכים או תישמר לשימוש ברצועת הגינון בהיקף תא שטח 1. במהלך העבודות לא תותר הצבת מבנים ומתקנים מחוץ לשטח התכנית. גישת רכב במהלך עבודות הפיתוח תהיה רק בדרך הגישה המתוכננת אל האתר ובדרכים חקלאיות קיימות, לא תותר פריצת דרכים חדשות לשם העבודה. זיהום אור מתיאורה : בעת תכנון תאורה יש לנקוט אמצעים שיבטיחו שהאור יאיר במקום ובזמן המתאימים ולמטרה שלשמה הוא מיועד, אמצעים אלה כוללים פרמטרים טכניים של גוף התאורה והנורה המאושרים על ידי יצרן גוף התאורה, מיקום גוף התאורה במרחב וכוונונו, וכן שעות התאורה ומשכה. בתוך כך יש להתייחס לדרישות הבאות : 1. למנוע במידת האפשר זיהום אור באזורים רגישים (שמורות טבע, שטחים פתוחים, אזורים מגורים) ובזמנים שבהם הכרחי שיהיה חשוך (שעות הלילה). 2. למנוע זיהרת רקיע על ידי מניעת פליטת אור ישירות אל קו האופק או מעליו.



6.5	איכות הסביבה
	<p>חומרים מסוכנים.</p> <p>16. בעל העסק יחזיק בעסק ציוד מיגון אישי לטיפול באירועים בהם מעורבים החומרים המסוכנים, שיהיה תקין בכל עת.</p> <p>17. בעל העסק יפנה פסולת חומר מסוכן לאתר הפסולת הרעילה או ליעד אחר באישור מראש ובהתאם להוראות כל דין.</p> <p>18. אריזות ריקות של תכשירי הדברה יטופלו בהתאם להנחיות המופיעות על גבי תווית התכשיר ויפנו לאתר פסולת מורשה על פי כל דין. אין להשאיר אריזות של תכשירי הדברה בשטח.</p> <p>19. בעל העסק יחזיק בגיליונות הבטיחות (MSDS-MATERIAL SAFETY DATA SHEET) של כל החומרים המסוכנים המצויים בעסק.</p> <p>20. בכל מקרה של אירוע חומרים מסוכנים, ידווח בעל העסק באופן מיידי ולא יאוחר מ-5 דקות לאחר גילוי האירוע, למוקד הסביבה של המשרד להגנת הסביבה בטלפון: 08-9253321 או *6911 (במכשירים ללא כוכבית פעילה: 1222-6911).</p>




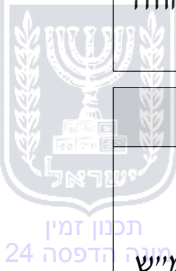

6.6	חשמל																								
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה 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.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <table border="1" data-bbox="470 1612 1444 2132"> <thead> <tr> <th data-bbox="470 1612 638 1657">מחיר הקו</th> <th data-bbox="638 1612 1444 1657">מהתיל החיצוני</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="470 1657 638 1702"></td> <td data-bbox="638 1657 1444 1702">1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 1702 638 1747"></td> <td data-bbox="638 1702 1444 1747">2. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד (תא"מ על עמוד)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 1747 638 1792">3.00 מ'</td> <td data-bbox="638 1747 1444 1792">תיל מבודד צמוד למבנה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 1792 638 1836">2.00 מ'</td> <td data-bbox="638 1792 1444 1836">0.3 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 1836 638 1881"></td> <td data-bbox="638 1836 1444 1881">3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 1881 638 1926"></td> <td data-bbox="638 1881 1444 1926">תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 1926 638 1971">5.00 מ'</td> <td data-bbox="638 1926 1444 1971">4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 1971 638 2016"></td> <td data-bbox="638 1971 1444 2016">כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 2016 638 2060">2.00 מ'</td> <td data-bbox="638 2016 1444 2060">5. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 2060 638 2105">20.00 מ'</td> <td data-bbox="638 2060 1444 2105">6. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 2105 638 2132">40.00 מ'</td> <td data-bbox="638 2105 1444 2132"></td> </tr> </tbody> </table>	מחיר הקו	מהתיל החיצוני		1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף		2. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד (תא"מ על עמוד)	3.00 מ'	תיל מבודד צמוד למבנה	2.00 מ'	0.3 מ'		3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:		תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו		כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'	5. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:	20.00 מ'	6. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו:	40.00 מ'	
מחיר הקו	מהתיל החיצוני																								
	1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף																								
	2. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד (תא"מ על עמוד)																								
3.00 מ'	תיל מבודד צמוד למבנה																								
2.00 מ'	0.3 מ'																								
	3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:																								
	תיל חשוף או מצופה																								
5.00 מ'	4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו																								
	כבל אווירי מבודד (כא"מ)																								
2.00 מ'	5. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:																								
20.00 מ'	6. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו:																								
40.00 מ'																									



6.6	חשמל	
	7. כבלי חשמל, מתח נמוך	0.5 מ'
	8. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'
	9. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל
	10. ארון רשת	1.00 מ'
	<p>באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	



6.7	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	
	<p>ביוב :</p> <p>הנחת קווי מים תהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות, להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה 2018.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת ביוב קיימת, מצפון למתחם המבנים החקלאיים, בהתאם לנספח המים והביוב של התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית מים וביוב, שתאושר ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים :</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.</p>	

	<p>6.7 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.7</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p>הנחת קווי מים תהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות, להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה 2018.</p> <p>כל האביזרים הבאים במגע עם מי שתייה, יעמדו בתקן ישראלי 1205, 5452.</p> <p>במידה ובתחום התכנית, תהיה נקודה למילוי חומרי הדברה ו/או חומרי דישון באמצעות מערכת המים, תהיה נקודה זו, ממוגנת מפני זרימה חוזרת באמצעות מרווח אוויר תקני ומז"ח.</p> <p>תנאי למתן היתר, אישור החיבור לרשת המים, ע"י מהנדס הועדה המקומית ובתאום ובאישור משרד הבריאות ועמידה בתקנים לצורך מיגון רשת המים הציבורית.</p> <p>תברואה :</p> <p>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>	
	<p>6.8 פיקוד העורף</p>	<p>6.8</p>
	<p>תנאי להיתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p>	
	<p>6.9 שרותי כבאות</p>	<p>6.9</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>6.10 תשתיות</p> <p>קווי מים וביוב :</p> <p>קווי הביוב יתוכננו בתיאום עם חברת מקורות. לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, על פי הוראות משרד הבריאות להנחת מלמ"ש ליד מי שתייה, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.</p> <p>קווי המים והביוב יונחו בהתאם להנחיות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (מש"ל) (עדכון אוקטובר 2012).</p> <p>רשת המים הציבורית תהיה מוגנת מפני זרימה חוזרת בהתאם לתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת)-תיקון התש"ס 2000.</p> <p>שמירה על תשתיות מים - חברת "מקורות" :</p> <p>אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"י יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של מקורות.</p> <p>אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י יזם התכנית</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 24</p>	<p>6.11 חומרי חפירה ומילוי</p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן תעודת גמר, יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ו עודפי עפר לשטחה.</p>	<p>6.11</p>

6.11	חומרי חפירה ומילוי
<p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	

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

6.13	הפקעות לצרכי ציבור
<p>ניתן יהיה להפקיע מקרקעין לצרכי ציבור, ע"פ סעיף 188 (ב), לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ככל שלא יוחכרו ובכפוף לכל דין</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר.	

7.2 מימוש התכנית

מידע

