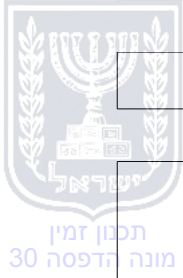


הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0590091

הארכת דרך וחלוקת מגרשים באזור משקי-מרחביה (קיבוץ)



מחוז
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו חלה על אזור מבני המשק של קיבוץ מרחביה.
תכנית זו באה לחלק את שטח מבני משק למגרשי משנה ע"י אחוד וחלוקה תכנוני ולהסדיר גישה סטטוטורית לכל מגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

הארכת דרך וחלוקת מגרשים באזור משקי-מרחביה (קיבוץ)

מספר התכנית 254-0590091

1.2 שטח התכנית 81.587 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (6), 62 א (א) (7)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	יזרעאלים
קואורדינאטה X	229500
קואורדינאטה Y	723500

1.5.2 תיאור מקום

בחלקו הצפון מזרחי של הקיבוץ (דרומית לכביש 7155).

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: מרחביה (קבוץ)

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מרחביה (קבוץ)			

שכונה מרחביה-קיבוץ

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16788	מוסדר	חלק		7
16789	מוסדר	חלק		85

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
16679 ג/	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	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/ 34/ ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
23/11/2000		456	4935	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11034 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 11304
22/10/2015		683	7132	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16679 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 16679
15/01/1976		1000	2185	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 1741 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 1741
30/08/1984		3197	3091	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3024 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 3024
24/12/1987			3510	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משצ/ 1 ממשיכות לחול.	החלפה	משצ/ 1

הערה לטבלה:

התכנית כפופה לנספחי התכנית הרלוונטים של תכנית ג/16679.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מיסוביוב	09: 57 15/05/2019	איגור אפל	28/03/2019	1	1: 500	מנחה	מים
לא	נספח תנועה	09: 17 08/08/2021	גיסאן מזאווי	20/07/2021	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	08: 41 12/02/2020	איתי זהבי	12/02/2020	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			קיבוץ מרחביה	מרחביה (קבוץ)	מרחביה) קיבוץ)		052-3863409		gideon_y@merchavia.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ מרחביה	מרחביה (קבוץ)	מרחביה) קיבוץ)		052-3863409		gideon_y@merchavia.co.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
אדריכל	עורך ראשי	איתי זהבי	086522	זהבי איתי אדריכלים בע"מ	צפורי	ציפורי	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com
	יועץ תשתיות	איגור אפל	104535	פלגי מים	יקנעם (מושבה)	יקנעם) מושבה)		04-9893078	04-9893502	office@p-m.co.il
יועץ תחבורה	יועץ תחבורה	ג'סאן מזאווי	79631		נצרת	(1)		04-6566475	04-6566475	mgassan@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
גאודט	מודד	משה מריין	640		עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-9835292	04-9931277	modeday@01 7.net.il

(1) כתובת : 8064.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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

חלוקה למגרשי משנה והארכת דרך גישה ע"י אחד וחלוקה תכנוני.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקה למגרשי משנה ע"י אחד וחלוקה תכנוני. לפי סעיף 62 א(א) 1 לחוק התו"ב.
2. הרחבת דרכים והסדרתם לפי הקיים. לפי סעיף 62 א(א) 2 לחוק התו"ב.
3. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים ביעוד מבני משק, בהתאם למבנים קיימים ולגודל המגרשים-ללא שינוי סה"כ זכויות בניה מאושרות. לפי סעיף 62 א(א) 6 לחוק התו"ב.
4. שינוי קווי בנין בהתאם. לפי סעיף 62 א(א) 4 לחוק התו"ב.
5. קביעת גודל מגרש מינימלי. לפי סעיף 62 א(א) 7 לחוק התו"ב.
6. קביעת הוראות לעניין הריסות. לפי סעיף 62 א(א) 19 לחוק התו"ב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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

יעוד	תאי שטח
מבני משק	110 - 100
דרך מאושרת	401
דרך מוצעת	404 - 402

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	401
מבנה להריסה	דרך מוצעת	403
מבנה להריסה	מבני משק	104

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,497	4.29
מבני משק	78,090	95.71
סה"כ	81,587	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,497.11	4.29
דרך מוצעת	4,787.69	5.87
מבני משק	73,299.28	89.85
סה"כ	81,584.08	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	שימושים
	<p>מיועד להקמת מבני משק חקלאיים לבע"ח (עפ"י טבלת ההצבה של משרד החקלאות), מחסני אספקה, מוסכים וסככות לציוד חקלאי, סדנאות ובתי מלאכה. האזור יכלול דרכים פנימיות ושטחי חניה.</p> <p>שטח זה כולל את השימושים הבאים:</p> <p>א. מתקנים ומבנים לגידול בעלי חיים.</p> <p>ב. מבנים ומתקנים לטיפול בתוצרת חקלאית: בתי אריזה, בתי קירור אחסון אריזות ואחסון תוצרת.</p> <p>ג. מבנים ומתקנים למלאכות: נגריה, מסגריה, נפחיה, חשמליה, מוסך וסדנאות עבודה.</p> <p>ד. מבנים לשירותים: מכבסה, מתפרה, שירותים טכניים, אחסון, משרדים, שירותי מזון, שירותים אישיים.</p> <p>ה. מתקנים נלווים: מתקנים הנדסיים, טרספורמציה, ביוב, אנטנות, גנרטור, משאבות דלק לצרכים משקיים.</p>
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>תנאי להיתר בניה הינו הכנת תכנית בינוי למגרש כולו (במסגרת הבקשה להיתר) הכוללת פתרון גישה, חניה, תמרון, העמדת מבנים, תשתיות וכד'.</p>
ב	תשתיות
	<p>-בקשה להיתר בניה למתחם של גידול בעלי חיים תידרש פרשה טכנית הכוללת פתרונות לגבי ביוב וניקוז כולל מהמבנים ומסביבתם המיידית.</p> <p>הבקשה תפרט את השטח לשימושים השונים, מבני אחסון בעלי חיים, מיכלי מזון, שירותים סניטריים, מערכות אנרגיה ומשטחי טעינה ופריקה ופתרון לסילוק אשפה ופסדים.</p> <p>-מידע ונתונים למניעת מפגעים סביבתיים:</p> <p>ניקוז-פתרונות למניעת נגר עילי ותשטיפים.</p> <p>שפכים-תחויב תכנית שתאושר ע"י המשרדים: בריאות ואיכות הסביבה.</p> <p>פסולת מוצקה-(גושית) יש לציין את כמות הפסולת שתוצר בפרק זמן נתון לפי סוג והרכב. פתרון לסילוקה ופתרון טיפול בפסדים: בכל מקרה לא יאושר אחסון זבל אלא במקום ובתנאים מאושרים לכך ע"י המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>אחסון דלקים- משטח מאצרה בנפח של 110% או לחילופין המכלים יעמדו על משטח בטון שלא יאפשר דליפה ויתנקז בשוליו.</p> <p>במידה ויהיה שימוש בדלק בעל ריכוז סולפיטים העולה על 1% בהתאם לכל דין ו/או הנחיות לאיכות הסביבה ומשרד העבודה.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>ישמשו לכבישים לתנועה וחנית כלי רכב מנועיים, מדרכות להולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם, מתקני ריהוט רחוב ונטיעות.</p> <p>לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.</p>
4.2.2	הוראות

4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	ישמשו לכבישים לתנועה וחנית כלי רכב מנועיים, מדרכות להולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם, מתקני ריהוט רחוב ונטיעות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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	שימוש	יעוד				
				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש מזערי	גודל מגרש מוחלט							
											שרות	עיקרי		
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	12 (1)	50	4993	1193	3800	1000	7950	100	מבני משק	מבני משק
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(1) 12	50	2477	577	1900	1000	3840	101	מבני משק	מבני משק
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(1) 12	50	527	127	400	930	930	102	מבני משק	מבני משק
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(1) 12	50	1244	344	900	1175	2350	103	מבני משק	מבני משק
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(1) 12	50	4143	1143	3000	1500	7460	104	מבני משק	מבני משק
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(1) 12	50	3241	1241	2000	1600	8130	105	מבני משק	מבני משק
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(1) 12	50	2564	764	1800	1200	4870	106	מבני משק	מבני משק
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(1) 12	50	2995	995	2000	2200	6620	107	מבני משק	מבני משק
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(1) 12	50	14153	4092	10061	5400	27000	108	מבני משק	מבני משק
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(1) 12	50	1516	516	1000	1000	3350	109	מבני משק	מבני משק
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(1) 12	50	846	346	500	1000	2190	110	מבני משק	מבני משק

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. הועדה המקומית תהא רשאית להעביר שטחי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ללא חריגה מסה"כ זכויות בניה מאושרות.
ב. גובה המבנה המקסימלי ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורת מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה אל קצה הגג.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) גובה מתקנים יוכלו להיות מעל 12 מ' עפ"י צרכי תפעול, באישור ועדה מקומית.
- (2) לפי תשריט.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>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>	<p>6.1</p>
<p>6.2 עיצוב אדריכלי</p> <p>1. בהתאם להנחיות מרחביות של הועדה המקומית התקפות בעת הוצאת ההיתר. 2. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים- לאישור ועדה המקומית.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 הנחיות מיוחדות</p> <p>מבני המשק ישמשו לפעילויות משקיות שיפורטו להלן. בשטה זה לא יותרו פעילויות הגורמות או העוללות לגרום למפגעים לסביבה אלא אם יוצגו פתרונות לשביעות רצון רשות המקומית והגופים המוסמכים.</p> <p>1. מבני משק ומלאכה כוללים את השימושים הבאים: א. מתקנים ומבנים לגידול בעלי חיים. ב. מבנים ומתקני לטיפול בתוצרת חקלאית: בתי אריזה. בתי קירור אחסון אריזות ואחסון תוצרת. ג. מבנים ומתקנים למלאכות: נגריה, מסגריה, נפחיה, חשמלית. מוסך וסדנאות עבודה. ד. מבנים לשירותים - מכבסה, מתפרה, שירותים טכניים. אחסון, משרדים. שירותי מזון, שירותים אישיים. ה. מתקנים נלווים - מתקנים הנדסיים. טרנספורמציה, ביוב, אנטנות, גנרטור, משאבות דלק לצרכים משקיים.</p> <p>2. בקשה להיתר בניה למתחם של גידול בעלי חיים תידרש פרשה טכנית הכוללת פתרונות לגבי ביוב וניקוז כולל מהמבנים ומסביבתם המיידית. הבקשה תפרט את השטח לשימושים השונים, מבני אחסון בעלי חיים. מיכלי מזון, שרותים סניטריים, מערכות אנרגיה ומשטחי טעינה ופריקה ופתרון לסילוק אשפה ופסדים.</p> <p>מידע ונתונים למניעת מפגעים סביבתיים: ניקוז - פתרונות למניעת נגר עילי ותשטיפים. שפכים - תחוב. תוכנית שתאושר עי המשרדים: בריאות ואיכות הסביבה. פסולת מוצקה - (גושית) יש לציין את כמות הפסולת שתוצר בפרק זמן נתון לפי סוג והרכב, פתרון לסילוקה ופתרון טיפול בפסדים: בכל מקרה לא יאושר אחסון זבל אלא במקום ובתנאים מאושרים לכך עי המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>אחסון דלקים - משטח מאצרה בנפח של 110% או לחילופין המכלים יעמדו על משטח בטון שלא יאפשר דליפה ויתנקז בשולי ו. במידה ויהיה שימוש בדלק ייאסר שימוש בדלק בעל ריכוז סולפיטים העולה על 1% בהתאם לכל</p>	<p>6.3</p>

<p style="text-align: center;">הנחיות מיוחדות</p>	<p style="text-align: center;">6.3</p>
<p>דין ו/או הנחיות לאיכות הסביבה ומשרד העבודה.</p>	
<p style="text-align: center;">חניה</p>	<p style="text-align: center;">6.4</p>
<p>החניה תהיה בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.</p>	
<p style="text-align: center;">חשמל</p>	<p style="text-align: center;">6.5</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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך : תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	

<p>6.5 חשמל</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 פסולת בניין</p> <p>אשפה : 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>6.6</p>
<p>6.7 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. א. רשוי ותכניות : תכנית מערכת הביוב לתעשייה תהיה באישור המשרד לאיכות הסביבה ותבוצע על ידי ועל חשבון היוזם. לא תנתן תעודה לשימוש במבנים לפני אישור מהנדס המועצה שהביוב בוצע לשביעות רצונו. ב. טיב השפכים : איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים עי הרשויות המוסכמות וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. מבנים ששפכיהם מביאים חומרים שאינם מתאימים לתקן, ימלאו אחר דרישות מהנדס המועצה ו/או מכון הטיהור לקביעת האמצעים הדרושים למניעת כניסתם של חומרים מזיקים לביוב הצבורי (התקנת שוחות להפרדת שומנים). מתקני קדם - הטיפול יעשו בטרם החיבור למערכת הביוב המרכזית. תבוצע הפרדה מוחלטת של השפכים לזרם סניטרי, שפכים תעשייתיים, תמלחות ושומנים, הכל בכפוף ובאישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. 4. פסולת : א. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שיימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. ב. בתחום אזור התעשייה יקבע שטח לרכוז פסולת לסוגיה השונים ולשי נועה לאתר מסודר. ג. היתר בניה ורשיון עסק מותנים בקיום ההוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה, כולל מיון, איחסון זמני והעברה לתחנת מעבר שתוקם באתר ו/או לאתר סילוק איזורי בהתאם להוראות הועדה המקומית. ד. פסולת שתוגדר כרעילה תסולק באחריות המפעל בהתאם לכל דין.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה</p>	<p>6.9</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

<p>6.9 שרותי כבאות</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי להוצאת היתר בניה. בכל מגרש בשטח מפעל מערכת הידרנטים לכיבוי אש תותקן עפ הוראות כבאות.</p>	
<p>6.10 חיזוק מבנים, תמא / 38</p>	<p>6.10</p>
<p>ככל שהתוכנית מציעה תוספת זכויות בניה למבנה קיים. יש לשלב הוראה בתוכנית לפיה היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתי 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות תי 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי תי 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמא 38 (נספח א לחוזר מנכל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמא 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).</p>	
<p>6.11 הריסות ופינויים</p>	<p>6.11</p>
<p>במבנים המסומנים להריסה, ביצוע ההריסה יקבע כתנאי למתן היתרי בניה ו/או מימוש התכנית באותו מגרש.</p>	
<p>6.12 תחזוקה</p>	<p>6.12</p>
<p>א. יובטחו דרכי טיפול בפסולת שיימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים.</p> <p>ב. בתחום אזור התעשייה יקבע שטח לרכוז פסולת לסוגיה השונים ולשי נועה לאתר מסודר.</p> <p>ג. היתר בניה ורשיון עסק מותנים בקיום ההוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה, כולל מיון, איחסון זמני והעברה לתחנת מעבר שתוקם באתר ו/או לאתר סילוק איזורי בהתאם להוראות הועדה המקומית.</p> <p>ד. פסולת שתוגדר כרעילה תסולק באחריות המפעל בהתאם לכל דין.</p>	
<p>6.13 איכות הסביבה</p>	<p>6.13</p>
<p>יותר שימוש במקורות אנרגיה כגון: חשמל, גז, נפט, סולר ואנרגיה סולארית. לא יאושר שימוש בפחם ובמזוט ללא מתקני הפחתת מזהמים. בכל מקרה יהיו הפליטות לאוויר בהתאם לתקנות שבתוקף.</p>	
<p>6.14 אקוסטיקה</p>	<p>6.14</p>
<p>בכל מקרה, שהפעילות עלולה לגרום. לרעש בלתי סביר, או מטרדי רעש, ("כהגדרתו בחוקי") יידרש היזם לתכנן ולבצע פתרון אקוסטי ונוהלי הפעלה בהתאם, שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המותרים כדין.</p>	
<p>6.15 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.15</p>
<p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p>	
<p>6.16 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.16</p>
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין.</p>	
<p>6.17 הפקעות ו/או רישום</p>	<p>6.17</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תצ"ר	עם אישור התוכנית.

7.2 מימוש התכנית

מיד עם אישורה.

