

הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0832535

הצרכת שטחים הרחבה צפון מערבית- כפר גלעדי

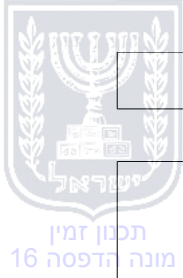
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת תכנית זו, לבצע הצרחת שטחים בין מגורים לשצ"פ בהרחבה צפון מערבית - קיבוץ כפר גלעדי. מגרשים 1-3 אושרו בתכנית ג/15937, בנוסף קיים שטח שצ"פ בין מגרש 3 ל-4. היום בשטח מגרש-1 נמצא באזור חורשת עצים ותיקה כנ"ל חצי ממגרש-2. במחשבה מחודשת על מנת לשמור על העצים הוחלט להצמיד מגרש 3 ל-4 ו-2 ל-3, ומגרש 1 להחליף עם צ"פ בכניסה לשכונה ליד מגרשים 63,64. בתכנון סופי של ההצרחה תכנית זו שומרת על כמות המגרשים ושטחי המגורים ושטחי השצ"פים. בנוסף על כך שומרים על חורשת העצים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הצרחת שטחים הרחבה צפון מערבית- כפר גלעדי	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
253-0832535	מספר התכנית	
12,585 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	
62 א (א) (1)	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	הגליל העליון
קואורדינאטה X	253859
קואורדינאטה Y	794571

1.5.2 תיאור מקום

כפר גלעדי - הרחבה מערבית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות : כפר גלעדי

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר גלעדי			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13445	מוסדר	חלק		4
13460	מוסדר	חלק		167-168

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 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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
30/03/2016		4750	7237	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15937 ממשיכות לחול.	שינוי	15937 ג/

הערה לטבלה:

תוכנית זו כפופה לנספחיה הרלוונטים של תוכנית ג/15937.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראתב סבאג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראתב סבאג		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 54 30/01/2020	ראתב סבאג	30/01/2020	1	1: 500	מנחה	חלוקה ורישום
לא		16: 05 30/01/2020	ראתב סבאג	24/01/2020	1	1: 1000	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	(1)		קיבוץ כפר גלעדי	כפר גלעדי			04-6946366	04-6959131	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ.גליל עליון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעל זיכיון	בעל זיכיון		קיבוץ כפר גלעדי	כפר גלעדי	(1)		04-6946366	04-6959131	binyankg@kgiladi.org.il

(1) כתובת: ד.נ.גליל עליון.

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
	עורך ראשי	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה (צפון 1)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabageng.co.il
	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה (צפון 1)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabageng.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 255.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

הצרחת שטחים בין מגורים לשצ"פ בכפר גלעדי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הצרחת שטחים לפי סעיף 62א(א)1



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1A, 2A, 3A, 63A, 64A
שטח ציבורי פתוח	313A, 316A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	מגורים ב'	1A
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	313A
קו חשמל מתח עליון	מגורים ב'	1A
קו חשמל מתח עליון	שטח ציבורי פתוח	313A

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	3,006	23.89
שטח ציבורי פתוח	9,579	76.11
סה"כ	12,585	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	3,005.89	23.88
שטח ציבורי פתוח	9,580.01	76.12
סה"כ	12,585.9	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מיועד למגורים חד- משפחתיים, חניה פרטית, משרדים וסדנאות למטרות פעילות מקצועית (לבעלי מקצועות חופשיים ואמנים) ובלבד שהיקף הפעילות ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה במטרדים שונים.</p> <p>שטח המשרד והסדנאות לא יעלו על 50 מ"ר בתוך בית המגורים ויהיה על חשבון אחוזי הבניה העיקריים המותרים ע"פ טבלת הזכויות וההגבלות, המשרדים והסדנאות ישמשו אך ורק את דיירי הבתים ולא יושכרו כעסקים. מותר להקים בתחום המגרשים- גדרות, חניה ומתקני חצר, מחסן ביתי. מחסן ומבנה חניה יותרו בקו בניין צידי אפס בתנאי זה יאושרו בהסכמת שכן. לא יותר להקים יחידות אירוח.</p> <p>בכל מגרש יותר להקים בית מגורים אחד שהוא יחידת מגורים אחת.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>אדריכלות</p> <p>1. חומרי גמר:</p> <p>חומרי הגמר החיצוניים יהיו באיכות טובה ובעלי קיום ארוך טווח, ברמת תקן ישראל או שווה ערך.</p> <p>2. מחסן ביתי:</p> <p>יותר להקים מחסן ביתי רק ביעוד הקרקע: מגורים, מגורים ב' ובתחום המגרש. יותר מבנה אחד, בקווי בניין צידי ואחורי- 0 ובחזית האחורית של המגרש (בכל מקרה לא בחזית הקדמית)- בהסכמה כתובה של השכן. בחיפוי גג שטוח, הגבוה לא יעלה על 2.5 מ'. גג שיפועי גובהו לא יעלה על 3 מ'.</p> <p>שטח המחסן לא יעלה על 10 מ"ר.</p> <p>חומרי הבניה למחסן יהיו מאיכות גבוהה ברמת תקן ישראל בין אם הבניה קלה או קשיחה. ניקוז מבנה המחסן יהיה בתחום המגרש.</p> <p>פרטי הבינוי וחומרי הבינוי יצויינו בבקשה להיתר בניה.</p> <p>3. חניה:</p> <p>מיקום החניה וחומר הבניה יצויינו בבקשה להיתר.</p> <p>יותר להקימה בקווי בנין קדמי - 0 מ' - וצידי - 0 בהסכמה כתובה של השכן. מבנה החניה וניקוז יהיו בתחום המגרש.</p> <p>חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה כדוגמת מבנה המחסן- חומרים קשיחים או קלים. מבנה חניה עם גג משופע גובהו לא יעלה על 3.5 מ'. שטח החניה לא יעלה על 30 מ"ר.</p> <p>4. גדרות:</p> <p>בין המגרשים יותר להקים גדרות מפרידות.</p> <p>גובהן של הגדרות לחזית קדמית לא יעלה על 1.5 מ' מדוד מפני הקרקע המתוכננת.</p> <p>הגדרות תהיינה מאבן מקומית, עץ, מתכת או כל חומר אחר המיועד לגדרות.</p> <p>גדרות לחזית הרחוב יהיו מחומרים אחידים ובאיכות גבוהה כמו:</p> <p>מאבן לקט, עץ או חומרים אחרים אך לא מחומרים ירודים, כדוגמת רשת.</p> <p>הגדרות יסומנו בבקשה להיתר בניה.</p> <p>גדרות בין מגרשים אפשר שיהיו מרשת או מגדר חיה בגובה מקסימלי 1.80 מ'.</p> <p>5. מתקני חצר:</p> <p>יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר פתוחים כמו:</p>



מגורים ב'	4.1
<p>מתקני משחקים, מתקן לתליית כביסה, מיכלי דלק ביתיים ודומיהם, בתנאים הבאים:</p> <p>א. המתקנים לא יהיו בחלק הקידמי של המגרש למעט מתקני נוי כמו בריכת נוי, ריהוט גנני, פסלים.</p> <p>ב. המתקנים יהיו במרחק שלא יקטן מ- 3 מטר מגבול המגרש.</p> <p>ג. המתקנים יהיו ללא גג. תותר הקמת פרגולה מעץ או מתכת נסמכת על עמודים ו/או על המבנה העיקרי, בכפוף למפורט בתקנות התכנון והבניה.</p> <p>גובה הפרגולה לא יעלה על גובה המבנה.</p> <p>6. מיכלי דלק וארובות:</p> <p>תותר התקנת ארובות לתנאי חימום במתכונת שתבטיח את שילובן האדריכלי בחזיתות הביניים.</p> <p>מכלים לדלק נוזלי יותקנו בתחום המגרש ויותקנו בהתאם לחוקי הבטיחות המקובלים.</p> <p>מיכלי הדלק יהיו, בתחומי המגרש מוסתרים ויסומנו בבקשה להיתר בניה.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>בתחום מגרש A1 מסומן קו חשמל מתח עליון עם מגבלות בניה מהקו.</p> <p>תנאי להיתר בניה במגרש בתוך מגבלות הבניה יהיה העתקת קו החשמל ובמידה ויוגש היתר בניה מחוץ לתחום המגבלות המסומנים בתשריט, הוועדה תאשר.</p> <p>בכל מקרה המגבלות יחדלו לחול עם העתקת קו החשמל.</p>	ב
שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
<p>שטח המיועד לגינון, חורשות ודרכי מעבר.</p> <p>בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, תקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מקלטים, מתקנים הנדסיים, מעבר תשתיות (ניקוז, מים, חשמל, ביוב, תקשורת) - הכל לשיעור רצון מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.</p> <p>שטח מתקן הנדסי לא יעלה על 20 מ"ר.</p> <p>מבנים קיימים בשטח ציבורי פתוח יהיו במעמד מבנים חריגים, ללא אפשרות לשדרגם/לשפצם.</p> <p>בשטחים ציבוריים פתוחים שבתחום קווי בניין תיאסר כל בניה וחניה.</p>	
הוראות	4.2.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
							מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
							מזערי	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	8 (2)	2	1	35	50	(1)	(1)	10%	40%	450	1A, 2A, 3A, 63A, 64A	מגורים ב'

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. שצ"פ- בכלל שטחי השצ"פ יותר לבנות, למעט מקלטים, סה"כ 100 מ"ר (ההתייחסות היא לכל יעודי השצ"פ מתוכנית מאושרת ג/15937)

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו..

(2) גובה מבנה ימדד מפני הקרקע טבעית או חפורה, הנמוכה מביניהם..

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 לחוק העתיקות תש"ח.
6.2	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.3	חלוקה ו/ או רישום
	תנאי להוצאת היתרי בנייה הינה הכנת תוכנית לצרכי רישום כדין והגשתה לוועדה המקומית לאישור. אישור התצ"ר ורישום הזכויות מכוחו יבוצע על פי הוראות הדין.
6.4	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</p> <p>3.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p> <p>2.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p> <p>5.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ'קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ'קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ'כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ'כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1 מ'ארון רשת</p> <p>3 מ'ישנאי 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 חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או</p>

6.4

חשמל

לפיצוץ יוכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית ובאישור קולחי גליל עליון.

ניקוז:

א. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית ובאישור קולחי גליל עליון.

ב. בניה משמרת מים- תנאי להיתר בניה לפיתוח השטח - תכנון הניקוז של המגרשים המיועדים לבניה תעשה באופן של בניה משמרת מים המונעת ככל האפשר את זרימת הנגר מהמגרש הפרטי לשטח הציבורי, וזאת על מנת להקטין את ספיקות מי הנגר הזורמות במערכת הניקוז.

על הוועדה המקומית בתנאים להיתר בניה לקבוע הנחיות תכנון שתאפשרנה שהיית מים בחצרות ובמגרשים וזאת ע"י קביעת אופי וחומרי התכנית, השיפועים ושיטות ההתנקזות. התכנון יבטיח הזרמת עודפי מי נגר לדרכי המים שבשטח הציבורי למקרה של עוצמת גשם מעל למתוכנן וזאת על מנת למנוע הצפות.

ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך ובאישור קולחי גליל עליון.

א. בעט תכנון מפורט של מתחם מגורים וחלוקתו למגרשים (מתחמים מס' 2-6, 11-8 מתוכנית ג/15937). יידרש תכנון מפורט של מערכת הביוב השכונתית, תכנון השדרוג שלה וקביעת ל"ז ביצוע כל זאת באישור הוועדה המקומית גליל עליון ובהסכמת משרד הבריאות ומנהלת הכינרת.

ב. תנאי לאיכלוס בתים בשכונת ההרחבה יהיה השלמת ביצוע מערכת הביוב על כל מרכיביה בהתאם למפרט בנספח ביוב מאושר ובהתאם לאמור בבקשה לאישור - ביצוע תשתיות.

ג. תנאי למתן היתר בניה בשכונות ההרחבה יהיה אישור לביצוע התשתיות (מים וביוב) ע"י

<p align="center">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>משרד הבריאות, משרד להגנת הסביבה ומנהלת הכנרת. הבקשה להיתר כני"ל תכלול תכנון מפורט של מערכת איסוף השפכים בשכונה ושל מערכת ההולכה החדשה מהשכונה ועד לנקודת ההתחברות למאסף ביוב אזורי, הכל בהתאם למפורט בנספח הביוב מתכנית מאושרת ג/15937. אשפה:</p> <p>סידור וסילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.</p>	
<p align="center">ניהול מי נגר</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>ב. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p align="center">סקר סייסמי</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>תנאי לאישור בקשה להיתר בנייה יהיה קבלת התייחסות מהנדס הביסוס להיבטים הסייסמיים בהתאם להנחיות תקן 413 ולתנאי התשתית באתר, שבו קיים צפי לתוצאות קרקע רכים וחשד להגברת תשתית חריגה. ככל שמתוכננים מבנים בדרגת חשיבות א' (בהגדרת תקן 413) ומבנים רגישים, ההתייחסות תכלול גם ביצוע סקר תגובת - אתר ספציפי.</p>	
<p align="center">פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p align="center">פיתוח תשתית</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p align="center">שרותי כבאות</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6.11 תנאים בהליך הרישוי	
1. לעדכן את נספחי המים והביוב של התב"ע המאושרת בהתאם לשינויים. 2. הכנת דוח סיסמי במגרשים הנמצאים על העתק פעיל.	
6.12 תשתיות	
כל התשתיות בכל האזורים תהיינה תת- קרקעיות , למעט הקיימות.	
6.13 תנאים למתן היתרי בניה	
1. באחריות הקיבוץ לעדכן את היתר הבניה והתכנון לביצוע - לעינין המגרשים הספציפי : כניסות לחניות, מים וביוב, חצרות משק. 2. תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו , כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לתשתיות קוויות : לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך. 3. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת ואישור קיומן בפועל של תשתיות קוויות ו/או לוח זמנים מחייב- להקמת תשתיות קוויות ו/או לוח זמנים מחייב - להקמת תשתיות קוויות בד בבד עם הקמת המבנים ביעודי הקרקע השונים ולשימושים שונים.	
6.14 הפקעות לצרכי ציבור	
ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

7. ביצוע התכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית הינה חלק קטן מתכנית ג/15937	כפופה לשלביות ג/15937
7.2 מימוש התכנית		
זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.		



תכנון זמין
מונה הדפסה 16