

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0957936

חילופי שטחים מתקנים הנדסיים, קבוץ יפעת



מחוז
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
סוג תכנית
צפון
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

התכנית מעדכנת מיקום שטח למתקנים הנדסיים בתכנית מתאר לקיבוץ יפעת - בהתאם למתקנים קיימים ופעילים בסמיכות ומדרום לשטח לתחנת תידלוק ולשטחי תעסוקה.
בהתאם - מותווית דרך הגישה לתיפעול מתקנים אלו.
בתחום הגובל במתקנים אלו - מסדירה התכנית מבנה סככה קיים ומתאימה גבולות יעוד קרקע לתעסוקה.



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 ומספר התכנית שם התכנית

חילופי שטחים מתקנים הנדסיים, קבוץ יפעת

מספר התכנית 254-0957936

1.2 שטח התכנית

12.813 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 א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (2), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (6), א62 (א) (7)

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	יזרעאליים
קואורדינאטה X	221228
קואורדינאטה Y	730871

1.5.2 תיאור מקום

אזור תעסוקה בכניסה לקבוץ יפעת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: יפעת

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אזור תעסוקה בכניסה לקבוץ יפעת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17427	מוסדר	חלק		18-20, 27-29

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



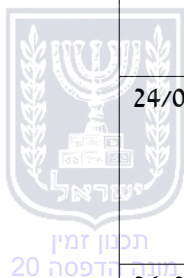
תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	דרכים	3740	8688	הקלות בקווי בניין ליעודים "תעסוקה" ו-"דרך מוצעת" בכפוף להחלטת ולק"ו -ישיבה מס' 100 מיום 16.08.22	כפיפות	תמא/ 1
18/12/2006		926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37/ ב. הוראות תכנית תמא/ 37/ ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 / ב
11/12/2012		1514	6512	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37/ ב/ 6. הוראות תכנית תמא/ 37 / ב/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 / ב/ 6
24/06/1993		3474	4124	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6402 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 6402
26/06/2016		8060	7290	תכנית זו מחליפה את תשריט תכנית ג/ 16115 ואת ההוראות המפורטות בתכנית זו - כל יתר הוראות תכנית ג/ 16115 ממשיכות לחול. כמו כן תכנית זו כפופה לכל נספחי תכנית ג/ 16115 הרלוונטיים לתחומה.	שינוי	ג/ 16115

הערה לטבלה:

הערה: יחס לתכנית מאושרת 254-06908761 - ללא שינוי. תכנית זו חופפת למקטע שטח ציבורי פתוח בתכנית מאושרת.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איריס ענבר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איריס ענבר		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		18: 49 21/09/2022	איריס ענבר	23/08/2022	1	1: 750	רקע	מצב מאושר
לא		13: 01 21/09/2022	מען עבד אלראזק	04/09/2022	1	1: 250	מנחה	תנועה

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			קבוץ יפעת	יפעת	יפעת	1	04-6548669	04-6548600	kibb_yif@yifat.org.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: כולל קרקע בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלות ובינוי ערים	עורך ראשי	איריס ענבר	31132	ענבר - שמיר אדריכלות בע"מ	יקנעם עילית	צאלים (1)	3	04-7705444	04-7797672	iris@inbararc.co.il
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	מען עבד אלראזק	00112996		נצרת	אבן עאמר	9	04-8126333	076-5101908	maen@bisaneng.com
מהנדס- גיאודט	מודד	משה מרין	640	מודדי טבעון שירותי הנדסה בע"מ	עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-6404243	04-9931277	Mt2020@modeday.org

(1) כתובת: ת.ד. 404.

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**

עידכון מיקום שטח מתקנים הנדסיים בקיבוץ יפעת והסדרת תחום מבנה תעסוקה קיים בשימוש משקי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

חילופי שטחים בין שטח למתקנים הנדסיים לבין שטח ציבורי פתוח ושטח מרכז תעסוקה והתוויית דרך גישה למתקנים במיקום החדש, על בסיס סעיפי החוק:

- א62 (א) (1) חילופי שטחים באמצעות איחוד וחלוקה ועידכון תחום שטח תעסוקה בהתאם למבנה קיים
- א62 (א) (2) הארכת דרך גישה למגרש מתקנים הנדסיים
- א62 (א) (4) שינוי בקווי בנין
- א62 (א) (4) שינוי בגובה הבנייה - תוספת קומה מתחת מפלס כניסה ביעוד תעסוקה
- א62 (א) (5) שינויים בהוראות בינוי או עיצוב ארכיטקטוני
- א62 (א) (6) שינוי חלוקת שטחי הבניה בין מתקנים הנדסיים לשטח תעסוקה ללא הגדלת סך השטח המותר לבנייה
- א62 (א) (7) קביעת גודל מגרש מזערי ביעוד שצ"פ
- א62 (א) 19 - קביעת הוראות לעניין הריסות

תכנון זמין
מונה הדפסה 20תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעסוקה	3
מתקנים הנדסיים	4
שטח ציבורי פתוח	1
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	1
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	2
הנחיות מיוחדות	מתקנים הנדסיים	4
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	1
מבנה להריסה 2	שטח ציבורי פתוח	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	872	6.81
חניון	55	0.43
מרכז תעסוקה	594	4.64
מתקנים הנדסיים	1,261	9.84
שטח ציבורי פתוח	10,031	78.29
סה"כ	12,813	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	890.05	6.95
מתקנים הנדסיים	1,246	9.72
שטח ציבורי פתוח	10,083.16	78.69
תעסוקה	594.23	4.64
סה"כ	12,813.44	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעסוקה
4.1.1	שימושים
	מיועד להקמת מבנים לתעסוקה כגון: משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, בתי מלאכה, מרכז פעילויות, סדנאות יצירה ומסחר. היקף המסחר המירבי בתחום כל שטח ייעוד זה הנכלל בתכנית ג/16115 הינו 800 מ"ר.
4.1.2	הוראות
א	קווי בנין בתחום קווי בנין לדרך מס' 73 יותרו שימושים בהתאם לתמ"א 1 פרק דרכים סעיף 4.2.2.1 על חלקיו בלבד. קו בניין לדרך מס' 73 - 45 מ' מציר הדרך בכפוף להחלטת ולק"ו מס' 100 מיום 16.08.22.
ב	בינוי ו/או פיתוח לאזור התעסוקה תוכן תכנית בינוי מנחה, שתציג את מיקום המבנים, דרכי ושבילי גישה, חניות, פיתוח השטח, פתרון לתשתיות ולנושאי איכות הסביבה. תכנית הבינוי המנחה תאושר ע"י הועדה המקומית ותהווה בסיס למתן היתרי בנייה.
ג	תנאים בהליך הרישוי אישור משרד להגנת הסביבה. אישור משרד הבריאות.
4.2	מתקנים הנדסיים
4.2.1	שימושים
	הקמת מתקן הנדסי לשירות צרכי הישוב ויישובים סמוכים. סוגי המתקנים: חשמל, מים, ביוב, תקשורת.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח יש לאפשר גישה ותימרון משאית בתחום המתקן. יוכן תשריט בינוי ופיתוח אשר יפרט את כלל מערכות התשתית והמתקנים ההנדסיים בתחומי המגרש. תשריט הפיתוח יכלול בין היתר מיקום שטחי גינון, משטחי ריצוף, עמדות חנייה. לא תתאפשר גישה ישירה מדרך מס' 73 ללא תיאום עם חברת "נתיבי ישראל".
ב	קווי בנין בתחום קווי בנין לדרך מס' 73 יותרו שימושים בהתאם לתמ"א 1 פרק דרכים סעיף 4.2.2.1 על חלקיו.
ג	הנחיות מיוחדות תחום מגבלות בנייה ופיתוח ב' בתמ"א 37-ב-6 - "תחום סקירה" כמשמעותו בסעיף 11 בתמ"א 37/ב'. תחום המגבלות ניתן לצמצום בכפוף לסעיף 6.3 לתמ"א 6/ב/37 - כפועל יוצא של צמצום מסדרון תשתיות תת-קרקעיות.

4.2	מתקנים הנדסיים
	<p>בכפוף לתמ"א 37ב' (סעיפים 9.4, 9.5), תותר הקמת מתקני תשתית, גן שעשועים, ספסלים ומסלולי הליכה לרווחת הציבור.</p> <p>באישור רשות הגז - רשאי מוסד תכנון לאפשר פעילות בנייה נוספת.</p> <p>תנאי להיתר למבנה או מתקן כאמור מותנה באישור בכתב של רשות הגז כי קיומם של אלה לצד המערכת עומד בדרישות צו הבטיחות.</p> <p>שימושים אחרים המבוקשים בהיתר בנייה - נכללים בתנאי סעיף 11 לתמ"א 37ב':</p> <p>1. תנאי להיתר - אישור בכתב של רשות הגז, כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו למערכת ההולכה באותו קטע, שאורכו נקבע ע"י היטל המבנה המבוקש בהיתר - על המערכת, בתוספת 200 מ' לכל צד מההיטל האמור - מאפשרים את הקמת המבנה המבוקש.</p> <p>2. בקשה לרשות הגז לאישור כאמור לעיל - תוגש בכתב, ורשות הגז תשיב בתוך 45 יום. לא השיבה רשות הגז תוך הזמן האמור - יחולו סעיפים 11.3 ו-11.4 בתמ"א 37ב'.</p>
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	<p>ישמש לגינון, חורשות, שבילים.</p> <p>לא תותר בנייה למעט: הקמת מתקנים למנוחה, הצללה, גינון, שבילים, תחנות השנאה, מתקני נוי, מתקני משחק, מקלטים ציבוריים, מעבר תשתיות (ניקוז, מים, חשמל, ביוב, תקשורת).</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>קווי בנין</p> <p>בתחום קווי בנין לדרך מס' 73 יותרו שימושים בהתאם לתמ"א 1 פרק דרכים סעיף 4.2.2.1 על חלקיו - בלבד.</p> <p>לא תתאפשר גישה ישירה מדרך מס' 73 ללא תיאום עם חברת "נתיבי ישראל".</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>בכפוף לסעיף 4.2.2 ב' בתכנית זו.</p>
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	<p>בהתאם לחוק לרבות: כבישים, דרכים משולבות ודרכים פרטיות, מדרכות, חנייה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>קווי בנין</p> <p>יעוד זה כפוף לקו בנין 30 מ' מציר דרך מס' 73, בהתאם להחלטת ולק"ו בישיבה מס' 100 מיום 16.08.22</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. אסורה כל בנייה או שימוש בתחום קרקע המיועדת לדרך למעט מתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך.</p> <p>ב. מותר להניח בתוואי הדרך או להעביר באופן שתימנע פגיעה בתנועה בדרך - קווי תשתיות עיליים ו/או תת-קרקעיים.</p> <p>ג. תותר הקמת מפרצי חנייה, עמדות טעינה לרכב, נטיעות וגינון.</p> <p>ד. תנאי להנחת כל קו תשתית ו/או אספקה או סילוק בתחום הדרך - אישור מהנדס הוועדה המקומית ואישור הרשות האחראית לתשתית זו.</p>

דרך מוצעת	4.4
<p>ה.מהנדס הוועדה המקומית רשאי לדרוש הקמת קירות תומכים ו/או גדרות במגרשים הגובלים בדרך ציבורית. ו. לא תתאפשר גישה ישירה מדרך מס' 73 ללא תיאום עם חברת "נתיבי ישראל".</p>	
<p>הנחיות מיוחדות בכפוף לסעיף 4.2.2 ב' בתכנית זו.</p>	ג



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכנית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)		
		מעל הכניסה הקובעת					אחורי	קדמי	צידי
		עיקרי	שרות						
מתקנים הנדסיים	500	300		60	9	2	0	0	0
שטח ציבורי פתוח	500	200 (2)		(3)	4	1	3	3	3
תעסוקה	300	25 (5)	5 (5)	30 (6)	10	2 (7)	0 (8)	1.5	0 (9)

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:

- הוועדה המקומית רשאת לנייד שטחי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד, ובתנאי שסה"כ שטחי הבנייה יישמרו.
- תא שטח ביעוד "תעסוקה" מתייחס ליעוד "מרכז תעסוקה" בתכנית מתאר מאושרת ג/16115. בכל תחום ייעוד זה נכלל שטח מירבי למסחר - 800 מ"ר. בכפוף לתכנית ג/16115 ולתכנית הבינוי למרכז התעסוקה (יעוד "תעסוקה" בתכנית זו): ניתן לנייד זכויות למסחר מיעוד זה ליעוד אחר בו אושרו זכויות מסחר - בסמכות ועדה מקומית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- יישמר מרווח-קו בניין 5 מ' מתחום דרך 73 ארצית - למתקנים על-קרקעיים חדשים בלבד, ולמעט מתקני ניקוז ומתקנים תת-קרקעיים אשר יוקמו במרווחים לפי חוק.
- בכפוף לתכנית ג/16115 - שטח בנוי מירבי בסה"כ השטחים הציבוריים הפתוחים - 200 מ"ר (לא כולל מקלטים).
- בכפוף לתכנית ג/16115 - שטח בנוי מירבי בסה"כ השטחים הציבוריים הפתוחים - 200 מ"ר (לא כולל מקלטים).
- יישמר מרווח-קו בניין 10 מ' בגבול עם דרך 73 ארצית - למתקנים על-קרקעיים, ולמעט מתקני ניקוז ומתקנים תת-קרקעיים אשר יוקמו במרווחים לפי חוק.
- הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: סככה קיימת בהיתר תאושר בהיקפה הנוכחי.
- סככה קיימת בהיתר תאושר בהיקפה הנוכחי.
- בנוסף תותר 1 קומה מתחת למפלס הכניסה הקובעת.
- קו בניין מיוחד לדרך 73 - 45 מ' מציר דרך 73.
- ..



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

- פיתוח הקרקע שבגינה מבוקש ההיתר ו/או סביבתה, כולל עבודות ניקוז, סלילת דרכים, הנחת קווי תשתיות וכל שירות ציבורי אחר באישור מהנדס הוועדה ומהנדס הרשות המקומית.

- היתר לתוספת בניה ו/או לשינוי בשימוש, מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 כאמור בתמ"א 38 על שינוייה.

- אישור תשריט בינוי ופיתוח למגרש, בקנ"מ 1:250 המבוסס על תכנית זו, ומפרט את כל עבודות התשתית בהתאם להנחיות להלן :

א. העמדת המבנים והמתקנים, שירותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגדרת תחום קווי הבניין, הכניסות ודרכי הגישה אליהם ברגל וברכב, תכנון מפורט לניקוז השטח והנחיות לביסוס המבנים.

ב. התווית דרכים פנימיות בשטח התכנית כולל סימון שטחי חנייה בהתאם לתקן הנדרש, סימון שטחים לגינון ולנטיעות כולל סוגי הנטיעות.

ג. תשריט פיתוח המפרט כללים לפיתוחו של השטח (כולל הגדרות חומרים וגווניהם) וגבהי פיתוח סופיים.

6.2**בינוי ו/או פיתוח**

בשטח תעסוקה, בכפוף לתכנית ג/16115 :

1. המבנים ייבנו מחומרים באיכות ובעמידות גבוהה.
2. ישולבו במבנים פתחים לאיוורור.
3. ישולבו חניות, דרכים, שבילים ומדרכות להולכי רגל, שטחי גינון לנוי ולהפרדה בין אזורים התעשייה והתעסוקה לייעודי הקרקע הגובלים.
4. משטחי אחסנה ומקומות איסוף אשפה יחוייבו בהקמת חייץ דקורטיבי.

6.3**תשתיות**

1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.
2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר פיתוח הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית.
3. ביוב : א. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הקיבוץ, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- ב. איכות השפכים המוזרמים מכל מתקן אל מערכת הביוב תעמוד באיכויות הנדרשות בתקנות וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים לטיפול בשפכים ו/או בדרישות המשרד להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.
- ד. בהתאם לצורך, יותקן מתקן קדם טיפול בשפכים, בשטח מתקני ייצור ככל שיוקמו, על מנת לעמוד בדרישות לאיכות שפכים.
- ה. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' לקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או אל מי התהום.
4. בכפוף להוראות כל דין, העברת קווי חשמל, תקשורת ושרותים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תכניות מאושרות ע"י הוועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך.

כל קווי התשתיות יהיו תת-קרקעיים. בעת חציית דרכים לצורך הנחת תשתיות חשמל, תקשורת

<p>תשתיות</p> <p>וטל"כ תהא חובה להניחם בצנרת קשיחה בלבד.</p>	<p>6.3</p>
<p>חשמל</p> <p>תשתיות חשמל יוכנו לפי דרישות ספק החשמל. החיבורים למבנים בתחומי המגרשים יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנים. א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם ספק 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. תחנת השנאה חדשה ניתן להקים במבנה בתחום התכנית ו/או על עמודים. ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: ג 1. מרחקי בניה מהתיל החיצוני / מהכבל / מהמתקן: א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף ----- 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד ----- 2 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה ----- 6 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) --- 6 מ' ה. כבלי חשמל מתח נמוך רשת תת"ק----- 0.5 מ' ו. כבלי חשמל מתח גבוה רשת תת"ק----- 3 מ' ז. ארון רשת ----- 1 מ' ח. שנאי על עמוד ----- 3 מ' על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם ספק החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל הדין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין ספק החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מספק 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 לספק החשמל הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. 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).</p>	<p>6.4</p>
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>בהיתר הבניה בהתאם לסימון עצים בוגרים ברקע המדידה יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות.</p>	<p>6.5</p>
<p>פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	<p>6.6</p>



6.7	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.



6.8	פסולת בניין
	סידורי סילוק הפסולת יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר פיתוח אלא לאחר התחייבות המבקש לפינוי עודפי העפר לאתר מוסדר ומאושר על ידי המשרד להגנת הסביבה לפי הפניית הוועדה המקומית. המבקש ימנע דירדור עודפי חפירה אל מחוץ לגבולות המגרש בעת ביצוע העבודה נשוא ההיתר, אלא אם תורה הוועדה המקומית אחרת.

6.9	חומרי חפירה ומילוי
	כתנאי להיתר בניה יש להכין נספח הבוחן מאזן חומרי חפירה ומילוי וזאת בהתאם להנחיות מנהל התכנון בנושא.

6.10	חלוקה ו/ או רישום
	חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143 לחוק, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.



6.11	עתיקות
	כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.

7. ביצוע התכנית

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

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

	ביצוע התכנית מייד עם אישורה.
--	------------------------------

