

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0593277

כמאנה מערבית - בית עלמין



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי משגב
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

23/01/2023

לאשר את התוכנית

07/05/2023

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תחזית הפרוגרמה לבתי עלמין עבור כמאנה הינה סה"כ 519 נפטרים החל משנת 2020 עד 2065. לתכנית זו קיבולת של לפחות 321 קברים. בנוסף לעוד 198 קברים בתכנית בית עלמין כמאנה מזרחית (לא כולל קברים קיימים). שני בתי העלמין עומדים בדרישות הפרוגרמאטית ויספקו 519 קברים לפחות עד שנת 2065.

תכנית זו מהווה תכנון מפורט בכפוף להוראות תכנית המתאר של היישוב ג/16968 בהתאם לתמ"א 19. היא מאפשרת בניית סככת הספדים, סככות צל, שירותים ומחסן תחזוקה. כמו כן היא מאפשרת עבודות פיתוח כולל חלקות קבורה, חנייה, שבילים, מדרגות, קירות תומכים, גדרות, מסלעות וגינון, בהתאם לנספח הבינוי ופיתוח נופי המהווה חלק ממסמכי התכנית..



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

שם התכנית ומספר התכנית		
------------------------	--	--

שם התכנית	כמאנה מערבית - בית עלמין	
-----------	--------------------------	--

מספר התכנית	205-0593277	
-------------	-------------	--

שם התכנית ומספר התכנית		
------------------------	--	--

שטח התכנית	5.965 דונם	
------------	------------	--

שטח התכנית		1.2
------------	--	-----

סוג התכנית	תכנית מפורטת	
------------	--------------	--

סוג התכנית		
------------	--	--

סיווג התכנית		1.4
--------------	--	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
----------------------------------	----	--

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית	
--------------------------------------	--------	--

לפי סעיף בחוק	ל"ר	
---------------	-----	--

היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית	
------------------	---	--

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	משגב
קואורדינאטה X	232150
קואורדינאטה Y	756700

1.5.2 תיאור מקום

כמאנה מערבית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות:

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**שכונה**

דרום מערבית ליישוב כמאנה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19154	מוסדר	חלק		42, 44
21187	מוסדר	חלק		73, 82, 94, 96

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
16968 ג/	851

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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
11/02/1988		758	3525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 19. הוראות תכנית תמא/ 19 על שינוייה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 19
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1/35. הוראות תכנית תמא/ 1/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1 /35
30/07/2007		3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/9/2. הוראות תכנית תממ/9/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 9 /2
06/06/2013		5199	6605	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 16968 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 16968



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דסמונד סולומון קפלן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דסמונד סולומון קפלן		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי ופיתוח נופי - הנספח מחייב לעניין הנושאים המנויים בסעיף 3.2.5 לתמ"א 19 שינוי 5. ניתן לסטות ממנו בהחלטה הוועדה המקומית ובאישור הוועדה המחוזית. הנספח מנחה בכל שאר.	09: 08 06/03/2023	דסמונד סולומון קפלן	06/03/2023	1	1: 250	מחייב חלקית	בינוי
לא	פרוגרמה בית עלמין כמאנה	12: 37 07/02/2022	טובי אלפנדרי	01/02/2021	8	1: 1	מנחה	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא	רקע תכנוני קיים	12: 13 25/06/2020	דסמונד סולומון קפלן	24/06/2020	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית (1)		מ.א. משגב				04-9990102	04-9990095	Sagit@vaad-a-misgav.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: א.ת. תרדיון

ד.נ. משגב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.א. משגב		(1)		04-9902311	04-9902315	moshe@misgav.org.il

(1) כתובת: ד.נ. משגב.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דסמונד סולומון קפלן		דסמונד קפלן אדריכלים	יודפת	יודפת		04-9800007		office@desmondkaplan.com
פתרונים תכנון אסטרטגי	יועץ	טובי אלפנדרי		פתרונים תכנון אסטרטגי		(1)		04-9530236		toviolfandari@gmail.com
אדר' נוף	יועץ נופי	רותי ארני	82346		יובלים	(2)		04-9991777	04-9991778	r.aranyi@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	בוריס טאובין	1294	א.ט. הנדסה	רקפת	(3)	145	04-9800323	04-9800018	atmadid@net vision.net.il
מורשת נגישות מתו"ס ושירות	יועץ	נעמי כורם	30603	.	.	(4)		04-9990926	1534-9994665	noami@core m-eng.com
מהנדס	יועץ תחבורה	רוני שניידר	73480	.	.	(5)		04-9991010	04-9990006	info@ronisn. co.il

(1) כתובת: ת.ד. 945 רמת ישי 3009500.

(2) כתובת: ד.ג. משגב ת.ד. 307.

(3) כתובת: ד.ג. משגב.

(4) כתובת: הרצל 8 - זכרון יעקב, ת.ד. 453.

(5) כתובת: ד.ג. משגב ישוב א.ת. תרדיון ת.ד. 1358.



מנהל המורשת
מונה הדפסה 17



מנהל המורשת
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

- תכנון מפורט לאזור בית עלמין הקבוע בתכנית המתאר של היישוב ג/16698.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד מדרך לחניון ציבורי לשימוש בית העלמין, ושינוי ייעוד מבית עלמין לדרך מוצעת לצורך הרחבת הדרך.

- הגדרת אזורי הקבורה, שבילים ודרכי גישה, תכנון נופי, מתקנים והסדרת התשתיות בהתאם להוראות תמ"א 19.

- קביעת הוראות וזכויות בניה.

- קביעת שלביות.

- קביעת הוראות למתן היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	2
דרך מאושרת	5
דרך מוצעת	4
חניון	3
בית קברות	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	בית קברות	1
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	5
בלוק עץ/עצים לשימור	חניון	3
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
בית קברות	4,227	70.86
דרך מאושרת	1,316	22.06
שטח ללא תכנית מפורטת	266	4.46
שטח ציבורי פתוח	156	2.62
סה"כ	5,965	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	3,967.62	66.51
דרך מאושרת	948.1	15.89
דרך מוצעת	100.03	1.68
חניון	608.98	10.21
שטח ציבורי פתוח	340.45	5.71
סה"כ	5,965.17	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	- גינון, נטיעות, שבילים, פינות ישיבה, פיתוח סביבתי, תשתיות תת קרקעיות.
4.1.2	הוראות
א	עיצוב פיתוח ובינוי פיתוח ילווה ע"י אדריכל נוף.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מעברים ציבוריים לכלי רכב ולהולכי רגל ושטחים ציבוריים לחניית כלי רכב (מפריצי חניה ציבורית בלבד) בהם לא תותר בנייה פרט למבנים ולמתקנים ציבוריים המוזכרים בהגדרה "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה, 1965, למעט מסילת ברזל. תותר גם מתקני תשתית (כנמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה, 1965) ריהוט רחוב ופיתוח גנני.
4.2.2	הוראות
א	עיצוב פיתוח ובינוי התכנון המפורט יבוצע ע"י מתכנן דרכים בליווי אדריכל או אדריכל נוף. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	מעברים ציבוריים לכלי רכב ולהולכי רגל ושטחים ציבוריים לחניית כלי רכב (מפריצי חניה ציבורית בלבד) בהם לא תותר בנייה פרט למבנים ולמתקנים ציבוריים המוזכרים בהגדרה "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה, 1965, למעט מסילת ברזל. תותר גם מתקני תשתית (כנמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה, 1965) ריהוט רחוב ופיתוח גנני.
4.3.2	הוראות
א	עיצוב פיתוח ובינוי התכנון המפורט יבוצע ע"י מתכנן דרכים בליווי אדריכל או אדריכל נוף. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.4	חניון
4.4.1	שימושים
	- שבילים, דרכי גישה, חניות, פיתוח סביבתי וגינון. - תשתיות תת קרקעיות.
4.4.2	הוראות
א	עיצוב פיתוח ובינוי התכנון המפורט יכלול תכנית פיתוח נופית שתוכן ע"י אדרי' נוף רשום ותהווה תנאי לקבלת היתר עבודות עפר. התכנית תאושר ע"י הועדה המקומית. שטחי החניה יבוצעו בחומרים קשיחים שאינם מעלים אבק.

4.4	חניון
	<p>חומרי הגמר יאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית. תכנון מפורט ייעשה על בסיס מיפוי עצים, כולל תכנון "אוזניים" לצורך שמירה על עצים.</p>
4.5	בית קברות
4.5.1	שימושים
	<p>א. מצבות ומבני מצבות. ב. מבנים עבור פולחן דתי לרבות סככות/מבני הספדים ומתקני צל. ג. דרכי גישה, שבילים, מדרגות, רמפות ופיתוח נופי סביבתי לרבות תעלות ניקוז, גדרות, מסלעות וקירות תמך. ד. גינון. ה. שירותים, מחסנים ומבני עזר הקשורים לתחזוקת המקום. ו. מצללות כהוגדר בחוק התכנון והבנייה. ז. מקומות קבורה.</p>
4.5.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <ul style="list-style-type: none"> - הפיתוח ילווה ע"י אדריכל נוף. - תנאי בהיתר בניה לעבודות פיתוח נטיעת עצי צל בשטחי חניה, לאורך שבילים ו/או באזור סככת הספדים. - הניקוז יהיה עילי. - פיתוח הקבורה יהיה ברצף לקבורה הקיימת וע"פי השלבויות המתוארת בסעיף 7.1 ובנספח הבינוי והפיתוח הנופי. - התקופה המרבית למימוש 519 קברים חדשים בתכנית זו ובתכנית כמאנה מזרחית תכנית מס' 205-0593251 בהתאם לפרוגרמה שהוכנה לתכנית הינה עד שנת 2065. - צפיפות הקברים הממוצעת לפי הפירוט הבא: <ol style="list-style-type: none"> 1. שלב א': <ul style="list-style-type: none"> 176 קברים לדונם, לא ניתן להגיע לממוצע מינימלי של 400 לדונם בגלל מגבלות של קבורה קיימת. 2. שלב ב' + ג': <ul style="list-style-type: none"> 449 קברים לדונם. ראה נספח ספירה וחישוב צפיפות קברים מתוכננים. - כמות הקברים הרבודה לא תפחת מ- 50% מסה"כ הקברים, כמופיע בנספח הבינוי והפיתוח הנופי. - לא יותרו קווי חשמל חדשים באזורי הקבורה כפי שמוגדרים לקברים בתכנית הבינוי והפיתוח הנופי. יותרו קווי חשמל חדשים יותרו בתחום שבילים, מעברים, גינון ואזורים סלולים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				מעל הכניסה הקובעת
										שרות	עיקרי	גודל מגרש מוחלט	
1	5	5	5	1	4	3	3	115	0	(2) 115	(1)	1	בית קברות



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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) לפי תשריט.

(2) סככת הספדים 100 מ"ר, שירותים 9 מ"ר, מחסן 6 מ"ר. יותר לנייד שטחי הבניה ביניהם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח																								
	בקשה להיתר בניה תתבסס על נספח בינוי ונופי של תכנית זו.																								
6.2	חניה																								
	החניה תהיה בתחום תא שטח 2 (יעוד חניה) בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.																								
6.3	איכות הסביבה																								
	סידורי סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח התכנית ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.																								
6.4	חלוקה ו/ או רישום																								
	תנאי למתן היתר בנייה הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התכנון והבנייה.																								
6.5	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> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. 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 בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="0" data-bbox="518 1440 1254 1989"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב</p>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל		ארון רשת 1 מ'		שנאי על עמוד 3 מ'	
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'																									
קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'																									
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'																									
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'																									
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'																								
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'																								
כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																									
כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'																									
כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל																									
ארון רשת 1 מ'																									
שנאי על עמוד 3 מ'																									



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

<p>חשמל</p> <p>6.5</p> <p>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>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ יכלול הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם 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 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</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>	
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>6.6</p> <p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה של שירותים, מתן פתרון לביוב באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>תאורת לילה:</p> <p>תאורת לילה תופעל רק במקרה של לוויה וקבורה.</p> <p>לא תותר הפניית התאורה לשטחים הפתוחים הסובבים את התכנית.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p> <p>6.7</p> <p>לא תותר החדרת מי נגר עילי בשטח התכנית, מי הגשם יועברו לשטחי הפתוחים שסביב לתכנית.</p>	
<p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>6.8</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p>	

6.8	שמירה על עצים בוגרים
<p>ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות. ד. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	

6.9	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.</p>	

6.10	תנאים בהליך הרישוי
<p>תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה - אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך. - הבטחת סידורים לבעלי מוגבלויות בהתאם לחלק ח'1 סימן י"ב: בתי עלמין, בתקנון התכנון והבניה. - התאמה להנחיות לגבי עצים בוגרים.</p>	

6.11	חומרי חפירה ומילוי
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005 וכמפורט להלן: א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר - לפני הוצאת ההיתר. ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. ד. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. ה. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי. ו. בהעדר איזון (בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה): - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p>	

6.12	הפקעות לצרכי ציבור
<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלב א' לפי נספח הבינוי.	לא רלבנטי.

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
2	שלב ב' לפי נספח הבינוי.	מותנה במימוש 80% מהקבורה בשלב א'.
3	שלב ג' לפי נספח הבינוי.	מותנה במימוש 90% מהקבורה בשלב ב'.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הינו מידי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17