

הוראות התכנית

תכנית מס' 220-1090471

איחוד וחלוקה - אולפנה , רובע 11 , קצרין

צפון

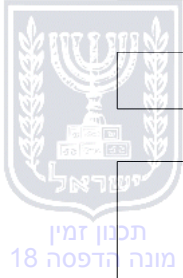
מחוז

מרחב תכנון מקומי קצרין

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 היא חלוקת תא שטח 700 ביעוד מבנים ומוסדות ציבור עפ"י תכניות ג/16015 ו- 220-0527317 ברובע 11 בקצרין.
החלוקה נדרשת לצורך הקצאת קרקע לפונקציות הציבוריות השונות:

בתא שטח 7000 - בית כנסת
בתא שטח 7001 - מועדון נוער בני עקיבא
תא שטח 700 - אולפנה
תא שטח 7002 - מגרש ואולם ספורט
תא שטח 7003 - מבני ציבור עתידי

כמו כן, התכנית מרחיבה דרך מאושרת לצורך יצירת פתרון תעבורתי בטיחותי להורדה / העלאת תלמידות והתקנת מקומות חניה לסגל המורים.

התכנית הינה בסמכותה של הועדה המקומית עפ"י הסעיפים:
א.62(א)(1) - איחוד וחלוקה של מגרשים בבעלות אחת
א.62(א)(4) - שינוי קווי בנין
א.62(א)(5) - שינויים בהוראות בינוי או עיצוב ארכיטקטוני
א.62(א)(7) - שינוי גודל מגרש מינימלי
א.62(ג) - ועדה עצמאית עם תכנית כוללת



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית

איחוד וחלוקה- אולפנה , רובע 11 , קצרין

מספר התכנית 220-1090471

1.2 שטח התכנית

11.150 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) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (7), 62 א (ג)

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	קצרין
קואורדינאטה X	264023
קואורדינאטה Y	766383

1.5.2 תיאור מקום

בין צומת הרחובות זויתן ויהודה .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קצרין - חלק מתחום הרשות :

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

רחוב זויתן, רחוב יהודה, רובע 11

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201030	מוסדר	חלק	185	

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
220-0527317	700A - 700C

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
220-0527317	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 220-0527317 בתחומה של תכנית זו.	7724	6035		11/03/2018
ג/ 16015	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 16015 בתחומה של תכנית זו.	6471	6375		11/09/2012
ג/ 19968	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/19968. הוראות תכנית ג/19968 תחולנה על תכנית זו .	8288	11826		12/06/2019
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	דרכים	12/02/2020
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גינין בליש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גינין בליש		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	13: 06 06/10/2022	מאליק סבאג	06/10/2022	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	13: 03 30/08/2022	גינין בליש	30/08/2022		1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי	14: 21 03/10/2022	אושרת בראון	03/10/2022	1	1: 250	רקע	בינוי

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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		ועדה מקומית קצרין	קצרין	שיאון	1	04-6969664	04-6364272	handasa@q atzrin.muni. il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנת	עורך ראשי	גינן בליש	ה.52957	.	.	(1)	4	04-6723999	04-6799669	office@aradp lan.co.il
עורך נספח בינוי	אדריכל	אושרת בראון	111709		תל אביב- יפו	דרך בגין	116			oshrat_b@ab t.co.il
מודד	מודד	גיאד גירוש	1226	גיאוד פוינט בע"מ	נצרת	פאולוס השישי	1	04-6080603		emads@geop oint.me
עורך נספח תנועה	יועץ תחבורה	מאליק סבאג	119262	חרמון מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	קרן היסוד	11			ms@hermon- eng.com

(1) כתובת: ..



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

חלוקת מתחם ציבורי ברובע 11, מגרש 700 - קצרין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקת תאי שטח 700 ביעוד מבנים ומוסדות ציבור עפ"י תכניות ג/16015 ו- 220-0527317 ברובע 11 בקצרין.

החלוקה נדרשת לצורך הקצאת קרקע לפונקציות הציבוריות השונות:

בתא שטח 7000 - בית כנסת

בתא שטח 7001 - מועדון נוער בני עקיבא

תא שטח 700 - אולפנה

תא שטח 7002 - מגרש ואולם ספורט

תא שטח 7003 - מבני ציבור עתידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

2. התכנית מרחיבה דרך מאושרת עפ"י תכנית ג/12485 לצורך יצירת פתרון תעבורתי בטיחותי להורדה / העלאת

תלמידות והתקנת מקומות חניה לסגל המורים.

3. שינוי בקווי בניין .

4. שינויים בהוראות בינוי או עיצוב ארכיטקטוני- ביטול חובת חיפוי אבן על מעטפת המבנה.

5. שינוי גודל מגרש מינימלי.



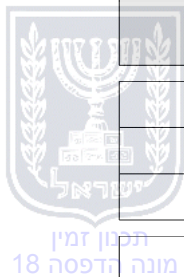
תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	7004 - 7000 ,700
דרך מוצעת	2007

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	2007
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	7004 - 7002 ,700



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	11,148	מבנים ומוסדות ציבור
100	11,148	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
9.46	1,055.1	דרך מוצעת
90.54	10,093.27	מבנים ומוסדות ציבור
100	11,148.37	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	מבנים ומוסדות ציבור . ישמש להקמת מבני ציבור ע"פ סעיף 188 לחוק התכנון והבניה : דרכים , גנים שטחי נופש או ספורט , שטחי חניה , תחנות אוטובוסים, שווקים , צרכי חינוך דת ותרבות , מוסדות קהילתיים , מרפאות , מקלטים ומחסים ציבוריים , תחנת משטרה , תחנת שירות כיבוי אש , מתקנים הנדסיים , מבני תאי דואר עם קירווי וכל מטרה ציבורית אחרת . תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית בנוי .
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. המדידה תתבצע מפני הקרקע המפותחת , עפ"י מפלסי הבינוי . 2. על מגישי הבקשה להיתר בניה בתחום השטח המיועד למבני ציבור , להגיש תכנית פיתוח כוללת המציגה את פתרונות הבינוי , הפיתוח ההיקפי, חניה וסילוק אשפה , ניקוז וחיבור תשתית לאישור מהנדס הועדה במסגרת הבקשה להיתר בניה . הגשת תכנית זו הינה תנאי לקבלת היתר בניה .
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. השטח ישמש למעבר כלי רכב ומפרכי חניה ציבורית לאורך הדרכים, מדרכות להולכי רגל, גינון, קווי ניקוז, חשמל, תקשורת ותאורה, ביוב, מים, מתקנים לאצירת אשפה .
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
(1) 5	(1) 0	(1) 3	(1) 0	1	3	15	60	4102	1282	0	257	2563	1200	- 7000 7001	מבנים ומוסדות ציבור
0	0	0	0	1	3	15	60	13733.2	4291.5	0	857.7	8584	1629	7002 ,700 7003 -	מבנים ומוסדות ציבור
0	0	0	0			3.5		30				(2) 30	7004		מבנים ומוסדות ציבור

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:

בסמכות הועדה המקומית לאפשר ניווד זכויות בניה בין תאי שטח בתחום התכנית .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.

(2) מבנה לאיסוף דואר.

6. הוראות נוספות

6.1

הוראות פיתוח

1. תכנית פיתוח :

א. תוכנית הפיתוח תעשה תוך דגש על הפיתוח הנופי ותוך מתן עדיפות לשיקולי הנוף.

ב. העמדת המבנים בשטח ותכנית הפיתוח יהיו תוך השתלבות מקסימלית במצב הקיים, תוך מגמה לפגוע בצורה מינימלית בערכי הטבע והנוף.

ג. יש לתאם את תכנון הפיתוח של כל מגרש עם תוכניות הפיתוח של המגרשים השכנים, הרחובות ושטחי הציבור הסמוכים על מנת להתאים את הגבהים ולבחון את "חזית הרחוב".

ד. לבקשת היתר בנייה של כל מגרש לבניה, המבוססת על תכנית מפורטת, תצורף תכנית פיתוח וחזיתות המגרש כתנאי למתן היתר בנייה בקנ"מ 1: 100 או 1: 250 (עפי הנחיות הועדה לתכנון ובניה).

ה. לבקשת היתר בניה של כל כביש לבניה, יסומנו עצים מתוכננים בחתכים ובתנחות. גם בחתכים הטיפוסיים ובחתך לתאום מערכות יסומנו עצים מתוכננים וגם בורות השתילה במידות שייקבעו עי אדריכל נוף.

ו. בקשת ההיתר תכלול גם תוכנית שיקום של עבודות עפר, חפירות, חציבות, מדרונות מילוי שפכי קרקע וכו הצפויים בזמן הבניה.

ז. חומרי מילוי וחפירה: יצורף לבקשת היתר מסמך המפרט היקף חומרי החפירה ומילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם: שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/ מנחה המבטא את המשמעות הנופית - סביבתית - תחברתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה של קרקע חקלאית בתחום התכנית ובשטח הגובל בה.

2. עבודות עפר :

עבודות חפירה ומילוי -

תנאי להיתר בניה, אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה.

פרויקטים בכל רמות התכנון תכניות מתאר מקומיות, תכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד), הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

א. סלעים מקומיים נבחרים ישמרו במקום מוגדר על מנת לשמש לפיתוח סביבתי במקום.

ב. עודפי קרקע ופסולת בנין יפוננו עי מפתחי המגרשים לאתר מורשה עי המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה שמאושר עי המועצה המקומית. בשום מקרה לא ייערמו במקומות בה יהוו הפרעה או מטרד חזותי או ובפרט לא יפוננו עודפי קרקע לשצפ. אסור לשפוך שפך בנייה ו/או לאחסן מלאי סלעים מחוץ למגרש, שבתחומו מתבצעת עבודת בניה, אלא רק במקום שתואם ואושר מראש עי המועצה המקומית.

ג. שיקום עבודות עפר, חפירות, חציבות, מדרונות מילוי שפכי קרקע וכו יעשו תוך כדי או לכל המאוחר מיד עם תום עבודות הפיתוח הכלליות עפי תוכנית שיקום שאושרה עי המועצה המקומית. לא תאושר סיום עבודה בטרם בוצע שיקום נופי מלא לכלל עבודות העפר שבוצעו.

ד. קווי הדיקור של עבודות העפר יסומנו היטב בצבע בולט על קרקע, סלעים, עצים וכיוב בכל מהלך העבודות וזאת בנוסף לסימון ביתדות. לא תותר כל חריגה מקווי הדיקור לצורך עבודות חציבה, חפירה ומילוי, התווית דרכים זמניות, דרכי גישה, שפיכת עודפי חפירה וחציבה וכיוב.

<p>6.1 הוראות פיתוח</p> <p>ה. היה ולמרות האמור בסעיפים גרם הקבלן לשפיקה או דרדור חומר מעבר לקווי הדיקור, יהיה חייב הקבלן לסלק את החומר עי איסוף ידני או מכני או ריסוקו בשטח וקבירתו על מנת להחזיר המצב בשטח לקדמותו, ולשקם שיקום נופל את השטח שנפגע עפי הנחיות מהנדס המועצה. ו. כל דרכי הגישה והעבודה ומחנות העבודה יחלו בתחום עבודות העפר והקו הכחול והן בתחום נקודות הדיקור באזור המילוי והחציבה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 פיתוח סביבתי</p> <p>תשתיות שיקום נופי ותאום מערכות : לפני תחילת ביצוע עבודות העפר יבחן הצורך בשמירה על עצים בוגרים בתכנית, ככל שקיימים עצים בוגרים בתחום התכנית תתקבל חוות דעת של רשות היערות לגבי הטיפול בהם. יתבע סימון ומדידה של ערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור ועצים המיועדים לעקירה/להעתקה הכל לפי הנחיות הרשות המוסמכת. פיתוח התשתיות יבוצע רק לאחר הצגת תוכנית שיקום נופלת לפעולות המבוצעות והשטחים המפותחים. התוכנית תבוצע בתאום ובאישור אדריכל הנוף והמועצה המקומית. העברת תשתיות בשצפים וברחובות תעשה לאחר בחינת חלופות תכנוניות והשפעות התשתיות על השטח ותפקודו. תכנון וביצוע תשתיות ייעשה כך שיתאפשר ביצוע כל העצים המתוכננים ברחובות ובשצפים . בכל תכנית תאום מערכות יסומנו עצים מתוכננים - בתנחות ובחתכים. בחתך תאום מערכות יסומנו גם בורות שתילה לעצים - שמידותיהם ייקבעו עי אדריכל נוף. גינון : א. יש להקפיד להשתמש בתכנון הצמחייה בצמחים עמידים, מתאימים לאקלים וקרקע במקום, אשר הינם חסכוניים במים ואשר משתלבים בנוף. ב. בכל אתר יש להבטיח שלפחות 70% מהעצים יהיו בוגרים משמעו עץ בגובה 2.50 מ עם קוטר גזע 1.5 לפחות , כשההתפצלות הנמוכה ביותר של הענפים הראשיים לא יהיה פחות מ 1.80 מ מפני קרקע. יתר העצים המתוכננים יהיו חצי בוגרים - בגובה 1.50 מ וקוטר גזע 1 לפחות. ג. יישמרו העצים הקיימים בשצפים המתוכננים וייעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם. ד. פעולות דילול ו/או גיזום בעצים בכלל ובפרט עצי האקליפטוס בחורשה הקיימת - יבוצעו אך ורק על פי הוראות ובליוי מהנדס המועצה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>ריכוז מוני מים, גז וחשמל יבוצע במסגרת תכנונית הבקשה להיתר. מים : אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד המים, הביוב, משרד הבריאות, ובאישור מהנדס הועדה המקומית . ריכוזי מונים יבוצעו בנקודות המסומנות לכל מגרש בניה עפי ההנחיות תאגיד המים המקומי. 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 מסודר.</p>	<p>6.3</p>

6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.3
<p>ביוב :</p> <p>אישור התכנון המפורט של נספח הביוב עי מנהלת הכנרת.</p> <p>1. חיבור שפכי מ.מ. קצרין למטש "מעלות גולן" ("צור") שיוקם ויופעל בהתאם לאמור בתכנית ביוב מאושרת.</p> <p>2. היתר בניה לא יינתן עפי תכנית מקומית זו, אלא לאחר שיוגש עי תאגיד ביוב לוח זמנים מחייב לביצוע תכנית ביוב לשדרוג מערכת הולכה שאומצה עי ועדה מקצועית למים וביוב, שיהיה מקביל ללוח זמנים לביצוע התכנית ובאופן שמערכת הביוב תפעל בטרם יאוכלסו המבנים.</p> <p>3. תנאי לאכלוס הבתים שיוקמו מכוחה של תכנית זו, יהיה השלמת ביצוע עבודות שדרוג של מערכת ההולכה עפי תכנית ביוב שאומצה עי הועדה המקצועית למים וביוב.</p> <p>4. קביעת שלבי ביצוע שיבטיחו השלמת פתרון הביוב עד גמר הבניה.</p>	



6.4 בינוי ו/או פיתוח	6.4
<p>קירות וגדרות- יוקמו בשולי המגרשים , ביצועם יהיה תנאי בהיתר הבניה ותנאי למתן תעודת גמר למבנה.</p> <p>צנרת , מערכות סולריות , מערכות ארובות ומזגנים- יוצנעו בתוך המבנה ולא יתוכננו באופן חשוף וגלוי על קירות הבניינים אלא כאלמנט אדריכלי שמשלב והמהווה חלק מעיצוב המבנה.</p>	



6.5 חשמל	6.5
<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, תיירות 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' שנאי על עמוד</p>	



<p style="text-align: right;">חשמל</p>	<p style="text-align: right;">6.5</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 לפיצוץ. תיכלל 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 עבודת 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 style="text-align: right;">ניהול מי נגר</p>	<p style="text-align: right;">6.6</p>
<p>הוראות בנושא טיפול במי נגר עילי:</p> <p>התכנון המפורט יהיה בהתאם לתמ"א 1 לגבי אזור רגישות א'1:</p> <p>מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השקיה, החדרה והעשרת מי התהום, תוך שימוש באמצעים להשעיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רדף שטחים אטימים או העברה לשטחים פתוחים.</p>	
<p style="text-align: right;">חניה</p>	<p style="text-align: right;">6.7</p>
<p>החניות יהיו בתחום המגרשים ו/או עפ"י נספח חניה לאורך דרכים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה 2016), או על פי התקן התקף בעת מתן היתר בניה, תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p style="text-align: right;">סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p style="text-align: right;">6.8</p>
<p>תנאי לקבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורי נגישות לאנשים עם מוגבלויות במבני ציבור עי אישור יועץ נגישות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפי תקנות התכנון והבניה.</p>	
<p style="text-align: right;">עתיקות</p>	<p style="text-align: right;">6.9</p>
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל העתיקות</p>	

6.9	עתיקות
<p>כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלח - 1978. תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור רשות העתיקות.</p>	



תכנון זמין
הדפסה 18

6.10	שרותי כבאות
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

6.11	פיקוד העורף
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</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. מקרקעי ישראל על פי חוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית על פי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל.</p>	

6.13	עישוב אדריכלי
<p>חומרי גמר- יותרו חומרי גמר שונים, עמידים ובאיכות העומדת בדרישות תקן ישראלי ובגוון ועיבוד באישור מהנדס המועצה ע"פ הנחיות מרחביות .</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

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

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

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18