

הוראות התכנית

תכנית מס' 209-0518217

חוות פטריות- מושב דלתון

צפון

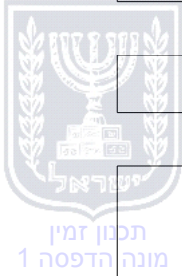
מחוז

מרחב תכנון מקומי מרום הגליל

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

תכנית זו מבקשת לשנות יעוד מחקלאי לאזור מבני משק לצורך הקמת חוות גדול פטריות. התכנית הינה צמודת דופן לישוב (בצמוד לתכנית להקמת תחנת דלק שבשלבי הפקדה) מצפון לשכונה מאושרת. התכנית תואמת את מסמך המדיניות של משרד החקלאות משנת 2013 ואת התכנית המופקדת ג/21904- מבנים חקלאיים במחוז צפון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 1



תכנון זמין
מונה הדפסה 1



תכנון זמין
מונה הדפסה 1

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

חוות פטריות- מושב דלתון

209-0518217

מספר התכנית

22.989 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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 מרום הגליל

קואורדינאטה X 245102

קואורדינאטה Y 769221

כניסה למושב דלתון- מזרחית לדרך 886

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות: דלתון

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
דלתון			

שכונה מושב דלתון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14036	מוסדר	חלק		13, 46-47, 51

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 12683	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12683. הוראות תכנית ג/ 12683 תחולנה על תכנית זו.	5713	4280	04/09/2007
ג/ 6540	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 6540. הוראות תכנית ג/ 6540 תחולנה על תכנית זו.	3957	1291	26/12/1991

הערה לטבלה:

תכנית זו כפופה לתכנית מופקדת ג/21904, המשנה את ג/6540 בנושא מבנים חקלאיים במחוז צפון



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איתי זהבי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		איתי זהבי		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	17/03/2017	גסאן מזאווי	23/03/2017	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	20/03/2017	איתי זהבי	21/03/2017	מצב מאושר ותרשימי סביבה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	20/03/2017	איתי זהבי	21/03/2017	מצב מאושר כולל תכנית בהפקדה	לא

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			מושב דלתון	דלתון	(1)		04-6920361	04-6920364	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב דלתון ד.ג. מרום הגליל 13180.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מושב דלתון	דלתון	(1)		04-6920361	04-6920364	
פרטי			פטריות אור הגנוז בע"מ	דלתון	דלתון		052-5938660		menashe.elg@gmail.com

(1) כתובת: מושב דלתון ד.ג. מרום הגליל 13180.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)	2	04-6558211	04-6558211	
חוכר			מושב דלתון	דלתון	(2)		04-6920361	04-6920364	

(1) כתובת: נצרת עלית החרמון 2.

(2) כתובת: מושב דלתון ד.ג. מרום הגליל 13180.

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		צפרי	(1)		04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com
מודד	מודד	סטרולוביץ' יובל	1037	יובל סטרולוביץ'- מיפוי, מדידות	צפת	ברקת	30			yst.survey@gmail.com
יועץ תנועה	יועץ	גסאן מזאווי	79631	גסאן מזאווי	נצרת עילית	נצרת עילית		04-6566475		mgassan@gmail.com

(1) כתובת: מושב ציפורי 12 מיקוד 1791000.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 1

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

שינוי יעוד משטח חקלאי למבני משק לצורך הקמת חווה לגידול פטריות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח למבני משק, דרכים ושצ"פ.

2. מתן זכויות בניה והוראות בינוי בהתאם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 1



תכנון זמין
מונה הדפסה 1

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

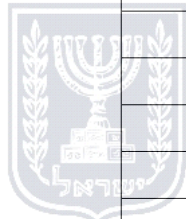
22.989

תכנון זמין
מונה הדפסה 1

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר		+120	120		תחנת דלק בהתאם לתכנית שבשלבי הפקדה

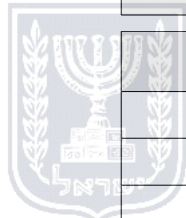
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובה האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 1

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	40
דרך מוצעת	202, 201
מבני משק	301
שטח פרטי פתוח	401
שטח ציבורי פתוח	103 - 101
תחנת תדלוק	50

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
תחום השפעה	דרך מאושרת	40
תחום השפעה	דרך מוצעת	202, 201
תחום השפעה	מבני משק	301
תחום השפעה	שטח פרטי פתוח	401
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	103 - 101
תחום השפעה	תחנת תדלוק	50

3.2 טבלת שטחיםתכנון זמין
מונה הדפסה 1**מצב מאושר**

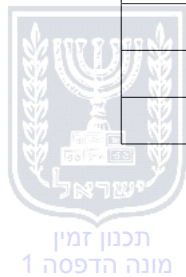
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	424	1.84
שטח ללא תכנון מפורט	22,565.64	98.16
סה"כ	22,989.64	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	424.15	1.84
דרך מוצעת	733.71	3.19
מבני משק	9,968.88	43.36

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
27.01	6,208.86	שטח פרטי פתוח
8.12	1,867.19	שטח ציבורי פתוח
16.47	3,786.84	תחנת تدלוק
100	22,989.64	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבני משק
4.1.1	שימושים
	<p>בשטח זה תותר הקמה של חוות פטריות וכל השימושים הנלווים לכך. כמו כן יותר אולם עבודה, חדר קירור, חדרי איחסון לאריזות וציוד כללי, מחסן, משרד, חדר עובדים, שירותים, חדרי מכוונות. כל התכנון של החווה יהא כפוף למסמך ההנחיות, מדיניות וקריטריונים לתכנון מבנים לקלאיים של משרד החקלאות מהדורה 2013.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. לא יוצא היתר אלא אם כן הובטחו פתרונות ניקוז, ביוב ויתר התשתיות הדרושות למבנה מסוג זה, בהתאם לדרישות משרד הבריאות, איכות הסביבה, משרד החקלאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ג. תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תכנית ניקוז ופרשה טכנית ע"י רשות הניקוז האזורית ורשות המים.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>תכנון:</p> <p>יש לארגן את השימושים במבנה בחפיפות, ככל שניתן, לשם צמצום וחיסכון בשטח.</p> <p>עיצוב המבנה:</p> <p>הואיל ומדובר בחזיתות אטומות ברובן ובמבנה גדול יחסית, יש לעצב את המבנה בצורה המצמצמת את השפעתו החזותית על סביבתו הקרובה.</p> <p>נגישות לרכב:</p> <p>יש להביא בחשבון גישה לרכב, לרבות רחבה תפעולית.</p>
ג	<p>סביבה ונוף</p> <p>פסולת- בבקשה להיתר בניה יש לפרט פתרונות לסילוק פסולת.</p> <p>רעש- יש להקפיד כי הרעש ממכוונות מתוך המבנה ומחוץ למבנה לא יחרוג מהתקנים המותרים.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>שטח זה מיועד לגינות, חורשות, מתקני תשתית כגון מבני תחנות טרנספורמציה, מדרכות, שבילים ושבילי גישה למתקני תשתית.</p> <p>לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני תשתית.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בתאי שטח 101-102 תיעשה נטיעת עצים ושיחים ליצירת הסתרה של המבנים מכיוון הדרכים המאושרות ובכפוף לתכנית נטיעות של אדריכל נוף.</p>



4.3	שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
	בשטח זה לא תותר כל בניה אלא למתקנים וקווי תשתיות תת קרקעיות בלבד (ח.טרנס'). יותרו שבילים להולכי רגל, גינון ופיתוח, משחקים, מקלטים, חורשות וקווי תשתיות תת קרקעיות.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח בתא שטח מס' 401 יבוצע פיתוח גנני, שבילים ומתקני משחק לטובת תושבי השכונה מדרום.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	שטח זה ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.5.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה תנאי לביצוע דרכים הינו הוצאת היתר כחוק.
4.6	תחנת תדלוק
4.6.1	שימושים
	תחנת תדלוק מדרגה ב' על פי תמ"א 4/18 על תיקוניה: 1. שירותים הנדרשים ישירות לתפעול תחנת התדלוק, חדר מתדלקים, מחסן, משרד, שירותים סניטריים, מסעדה/בית קפה/קיוסק, חנות, מרחב מוגן וגגון מעל עמדות התדלוק. 2. יותרו שירותי רכב, למעט מכונאות כלי רכב, פחחות, צביעת כלי רכב, רישוי כלי רכב, תיקון קפיצים, בדיקת כלי רכב ובדיקת פליטת עשן, גז ומוזהמים. 3. השטח הכולל המותר לבניה של כל השימושים לא יעלה על 120 מ"ר, מתוכם עד 80 מ"ר לשימושים סחירים ולשירותי רכב ו-40 מ"ר למשרד, חדר מתדלקים, מחסן ומרחב מוגן. שטחו של גגון מעל לעמדות התדלוק לא יבוא במניין 120 מ"ר הנ"ל. 4. יותר לספק דלק לתדלוק כלי רכב בכל משקל. 5. יותר לספק דלק למטרה שאינה תדלוק כלי רכב, ואולם זה לא יחול על דלק מסוג גפ"מ. 6. חובה לספק שמנים לרכב, שירותי מים למקרר (רדיאטור) ועמדה למילוי אוויר בציגים. 7. תובטח אספקת דלק גם בעת הפסקת זרם החשמל.
4.6.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח כוחה של הועדה המקומית יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר אישור תכנית זו ולאחר שימולאו התנאים הבאים: א. לגבי כל תא שטח תוגש תכנית בינוי בנפרד. ב. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי



תחנת תדלוק	4.6
<p>חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצון הועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל.</p> <p>ג. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי הקרקע הדרושה לביצוע התכנית, לשביעות רצון הועדה המקומית.</p>	
<p>ב סביבה ונוף</p> <p>א. שימור מצב קיים- יש להמנע עד כמה שניתן מפגיעה בקרקע ובצמחיה הקיימת.</p> <p>ב. עבודות עפר- אין לבצע עבודות עפר מסוג כלשהו מעבר למחויב לצורך העמדת המבנים והמתקנים המתוכננים ודרכי הגישה.</p> <p>ג. שטח התחנה יגודר בשלב ההקמה על מנת למנוע פגיעה בשטחים החקלאיים הצמודים.</p> <p>ד. נטיעות ועצים- הצמחים שיינטעו יהיו מסוגים האופייניים לסביבת המתחם. עבודות הגינון יבוצעו בהתאם לתכנית גינון ונטיעות אשר תהווה חלק מן הבקשה להיתר בניה.</p> <p>ה. גגות המבנים- הגגות ייצבעו בגוון מט, על מנת למנוע בוהק.</p>	ב
<p>ג עיצוב אדריכלי</p> <p>גימור המבנים בחלקיהם הנראים מבחוץ יהיה אך ורק מחומרים עמידים. השיפולים יהיו ממתכת.</p> <p>לא תותר התקנת צנרת גלויה או מרזבים על קירות חיצוניים של הבניין ולא תותר הבלטת מתקני מיזוג אוויר מעבר לקו החזית של הבניין אלא אם החיפוי מהווה חלק אורגני של המבנה.</p> <p>מתחם תחנת התדלוק יגודר בגדר דקורטיבית בגובה 1.60 מ' לפחות.</p>	ג



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	שימוש	יעוד				
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת									
				קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי
3	3	3	3	1	7	35	3250			250	3000	9500	301	מבני משק	מבני משק
5	3	3	3	1	4							6000	401	שטח פרטי	שטח פרטי
3	3	3	3	1	4	25	50				50	200	103 - 101	שטח ציבורי	שטח ציבורי
(3)	(3)	(3)	(3)	1	7.5	10.5	120			(2) 15	(1) 105	3972	50	תחנת תדלוק	תחנת תדלוק

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

הערה ברמת הטבלה:

(א) גובה מבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

(ב) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ שטח הבניה נשמר

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכם: עד 40 מ"ר למסחר ושירותי רכב והיתרה למשרד, חדר מתדלקים ומחסן.

(2) בנוסף-300 מ"ר לגגון מעל המשאבות תדלוק.

(3) על פי המסומן בתשריט מצב מוצע.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.
- ב. כתנאי למתן היתר בניה, יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים ע"י היח' הסביבתית.
- ג. תנאי מוקדם למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים בתכנית/ הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן והסדרי התנועה בהן, להנחת דעתו של מהנדס הועדה/ פקח התעבורה.
- ד. תשתיות חדשות בתחום התכנית יהיו תת קרקעיות.

6.2**הוראות בינוי**

- 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 מינימליים לבניית המבנים לאשור ועדה המקומית.

6.3**פיתוח תשתית**

- 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.
- 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.
- 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.
- ד. תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.
- ה. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.4**חשמל**

- 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. תשתית החשמל ותקשורת תהיה תת קרקעית.
- ב. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור תעסוקה ימוקמו תחנות ההשנאה, בתחום המבנה או בסמוך לו.
 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 במבנה.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:



6.4	חשמל
	<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 אורירי 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 חשמלארון רשת 1 מ' 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</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>
6.5	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.6	חניה
	החניה תהיה בתוך תחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.7	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה
6.8	תשתיות
	<p>1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה</p>



6.8	תשתיות
	המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
6.9	חלוקה ו/ או רישום
	תנאי להוצאת היתר בניה הינו אשור תשריט אחד ו/או חלוקה ע"י הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 137 לחוק התו"ב.רישום החלוקה יהיה עפ"י סעיף 143 לחוק התו"ב.
6.10	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי רשות מקרקעי ישראל.
6.11	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.



7. ביצוע התכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר
7.2 מימוש התכנית		
זמן משוער לביצוע תכנית זו- 7 שנים מיום אישורה.		

