

הוראות התכנית

תכנית מס' 426-0536409

קו ירקון מזרחי מקטע אחיסמך-חוצץ חולדה - מקורות

מרכז

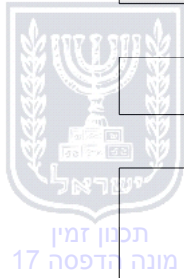
מחוז

מרחב תכנון מקומי חבל מודיעין, גזר

תכנית מפורטת

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

התוכנית יוצרת מסגרת תכנונית שתאפשר את הנחתו של קו מי הקולחין בקוטר של 66"-80" שתוכנן במסגרת תמ"א 5/ב/34, בקטע אחיסמך חוצץ חולדה, והקמתם של מתקנים נלווים הנדרשים להפעלתו ואחזקתו.



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

קו ירקון מזרחי מקטע אחיסמך-חוצץ חולדה - מקורות

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

426-0536409

מספר התכנית

512.842 דונם

שטח התכנית

1.2

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

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 חבל מודיעין, גזר

קואורדינאטה X 188054

קואורדינאטה Y 640280

1.5.2 תיאור מקום

התוואי מתחיל בתחנת אחיסמך, רצועת התכנון עוברת במקביל לרצועת תשתיות הקיימת של מקורות, תש"ן, קצא"א ונתג"ז. התוואי עובר בצמוד ומזרחית לקווים הקיימים לאורך כ-1.8 ק"מ בהמשך ישנה חציה של רצועת התשתיות מערבה עד לחציית כביש 6 במחלף נשרים. לאחר מכן התוואי ממשיך ממזרחי לכביש 6 ומזרחית לקו מים שפירים קיים עד של כביש 411. תוואי הקו ממשיך דרומית לכביש 411 עד לחוץ חולדה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גזר - חלק מתחום הרשות: גזר

חבל מודיעין - חלק מתחום הרשות: אחיסמך

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3149	מוסדר	חלק		1, 4-8, 11, 18-19
3150	מוסדר	חלק		7-9, 15, 17, 22-23
3728	מוסדר	חלק		16, 18-19, 28
3729	מוסדר	חלק		18, 22-23, 28
4381	מוסדר	חלק		7-8, 10, 25
4600	מוסדר	חלק		18-19
4736	מוסדר	חלק		5
4737	מוסדר	חלק		4-7
4756	מוסדר	חלק		15, 18, 20
4766	מוסדר	חלק		12-15, 18
4767	מוסדר	חלק		2, 12-13, 20
4771	מוסדר	חלק		4
4772	מוסדר	חלק		3, 24, 26, 33-34, 36-37
4773	מוסדר	חלק		2-5
5113	מוסדר	חלק		5
5140	מוסדר	חלק		3, 6, 65-67
5438	מוסדר	חלק		1-2, 7-8

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5439	מוסדר	חלק		10-11

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
תמא/ 37 / א / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / א / 1. הוראות תכנית תמא/ 37 / א / 1 תחולנה על תכנית זו.	5065	1948	09/04/2002
תמא/ 37 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 / ב. הוראות תכנית תמא/ 37 / ב תחולנה על תכנית זו.	5606	926	18/12/2006
תתל/ 24	ללא שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תתל/ 24 ממשיכות לחול.	5908	2052	29/01/2009
גז/ 14 / 6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 14 / 6 ממשיכות לחול.	3415		08/01/1987
גז/ 27 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 27 / 1 ממשיכות לחול.	2814		20/05/1982
גז/ 29 / 14	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 29 / 14 ממשיכות לחול.	3263		27/10/1985
גז/ 29 / 24	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 29 / 24 ממשיכות לחול.	5753	1070	26/12/2007
גז/ 393 / 26	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 393 / 26 ממשיכות לחול.	5744	750	27/11/2007
גז/ 5 / 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 5 / 3 ממשיכות לחול.	3207	2539	02/06/1985

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מח/ 124	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 124 ממשיכות לחול.	4710	1206	10/12/1998
מח/ 65	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 65 ממשיכות לחול.	4075	1237	14/01/1993
מח/ 90	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 90 ממשיכות לחול.	4776	4326	30/06/1999
מח/ 90 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 90 / א ממשיכות לחול.	5542	3822	19/06/2006
גז/ 3 / 8	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 3 / 8 ממשיכות לחול.	2965	100	06/10/1983
גז/ 42	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ 42 ממשיכות לחול.	699		17/09/1959
מח/ 97	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מח/ 97 ממשיכות לחול.	4989	2839	24/05/2001
משמ/ 39 / גז	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/ 39 / גז ממשיכות לחול.	0		23/07/1987
משמ/ 90 / גז	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/ 90 / גז ממשיכות לחול.	0		09/11/1988

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				שמואל שגל			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500			שמואל שגל		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-8	לא
סביבה ונוף	מנחה		31	18/06/2017	דניאל זמלר	13/08/2017	מסמך נופי סביבתי	לא
סקר גיאולוגי	מנחה		28	01/06/2017	אשחר צפריר	10/08/2017	סקר סייסמי	לא
סקרים/חווות דעת/דוחות	מנחה		21	14/08/2017	גונן שבתא	14/08/2017	סקר עצים	לא
מפת מדידה	רקע	1: 5000	4	17/09/2017	שמואל שגל	18/09/2017	נספח על רקע אורטופוטו גליון 1/4	לא
מפת מדידה	רקע	1: 5000	4	17/09/2017	שמואל שגל	18/09/2017	נספח על רקע אורטופוטו גליון 2/4	לא
מפת מדידה	רקע	1: 5000	4	17/09/2017	שמואל שגל	18/09/2017	נספח על רקע אורטופוטו גליון 3/4	לא
מפת מדידה	רקע	1: 5000	4	17/09/2017	שמואל שגל	18/09/2017	נספח על רקע אורטופוטו גליון 4/4	לא
סקרים/חווות דעת/דוחות	מנחה	1: 2500	1	08/05/2017	גונן שבתא	13/08/2017	סקר עצים גליון 1	לא
סקרים/חווות דעת/דוחות	מנחה	1: 2500	2	08/05/2017	גונן שבתא	13/08/2017	סקר עצים גליון 2	לא
סקרים/חווות דעת/דוחות	מנחה	1: 2500	3	08/05/2017	גונן שבתא	13/08/2017	סקר עצים גליון 3	לא
סקרים/חווות דעת/דוחות	מנחה	1: 2500	4	08/05/2017	גונן שבתא	13/08/2017	סקר עצים גליון 4	לא
סקרים/חווות דעת/דוחות	מנחה	1: 2500	5	08/05/2017	גונן שבתא	13/08/2017	סקר עצים גליון 5	לא

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה	1: 2500	6	08/05/2017	גונן שבתא	13/08/2017	סקר עצים גליון 6	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה	1: 2500	7	08/05/2017	גונן שבתא	13/08/2017	סקר עצים גליון 7	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה	1: 2500	8	08/05/2017	גונן שבתא	13/08/2017	סקר עצים גליון 8	לא
תשתיות	מנחה	1: 5000	1	10/08/2017	רוני שובל	24/09/2017	נספח תשתיות	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	2	18/09/2017	שמואל שגל	18/09/2017	גליון 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	2	18/09/2017	שמואל שגל	18/09/2017	גליון 2	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	18/09/2017	שמואל שגל	18/09/2017	תסריט מצב מאושר מחוזי-ארצי	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
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		מקורות חברת המים לישראל מרחב מרכז	רמלה	(1)	2	08-9271555		akuta@mek orot.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רמלה, היצירה 2.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית		מקורות חברת המים לישראל מרחב מרכז	רמלה	(1)	2	08-9271555		akuta@mekorot.co.i 1

(1) כתובת: רמלה, היצירה 2.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	- -	-	רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	(1)	6	02-6208422	02-6208427	

(1) כתובת: ירושלים, שמאי 6.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שמואל שגל	678	מהוד הנדסה בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6288060	08-6288070	mahod@mahod.co.il
מודד מוסמך	מודד	עמי אלקבץ	648	אלקא מהנדסים בע"מ	באר שבע	(1)	4	08-6288027		
	יועץ סביבתי	דניאל זמלר		גיאוטבע סביבתי בע"מ	עומר	(2)	9	08-6909305		info@geoteva.co.il
גיאולוגית	יועץ	אשחר צפריר		גיא-פרוספקט בע"מ	ירושלים	(3)	3 א	02-6789358	02-6781351	eshhar@geo-prospect.com
אדריכל בוף	יועץ נופי	אילנה קליין	00110350		רמת גן	(4)	17			kleinhoffner@gmail.com
אגרונום	סוקר עצים	גונן שבתא			כוכב יאיר	(5)	72	079-5599799	09-7496374	gonen.main@gmail.com
מהנדס	יועץ תשתיות	רוני שובל	5183486	אגת הנדסה	תל אביב-יפו	(6)	65	03-5618084	03-5618059	ronis@agateng.co.il

(1) כתובת: רח יהודה הנחתום 4 ב"ש.

(2) כתובת: עומרים 9 עומר.

(3) כתובת: ירושלים

אורוגואי 3 א'

ירושלים

אורוגואי 3 א'

ירושלים אורוגואי 3 א'.

(4) כתובת: רמת גן רח' גולני 17.

(5) כתובת: הגלעד 72 כוכב יאיר.

(6) כתובת: בית טויוטה (מגדל A קומה 19)

רח' יגאל אלון 65, תל אביב

(1) כתובת: רח יהודה הנחתום 4 ב"ש.

בית טויוטה (מגדל A קומה 19) רח' יגאל אלון 65, תל אביב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
קו מים	כהגדרתו בחוק המים התשי"ט-1959
רצועת אחזקה/לתכנון (כהגדרתה בתמ"א 5/ב/34)	מסדרון תשתיות תת קרקעיות, רצועת קרקע הדרושה להנחת ואחזקת קווי המים.
רצועת עבודה (כהגדרתה בתמ"א 5/ב/34)	רצועת קרקע הדרושה להנחת קווי מים לרבות השטחים הדרושים להקמתה. תחום הקו הכחול של תוכנית

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**

הסדרת מסגרת תכנונית להנחת קו מי קולחין תת קרקעי בקוטר "66"-80 כולל מתקנים נלווים בין תחנת אחיסמך לחוף חולדה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- תוספת וקביעת שימושים ליעוד קרקע מאושרים, המאפשרת הנחת צנרת מים תת קרקעית לכל סוגי מים, כולל המתקנים הנלווים הדורשים להפעלה ולאחזקה של הקו.
- קביעת תכליות, הוראות, זכויות ושימושים, מגבלות בניה.
- קביעת רצועת עבודה ורצועת אחזקה לקו מים תת"ק.
- קביעת הנחיות נופיות וסביבתיות למזעור הפגיעה בזמן הנחת ותחזוקת הקו.
- קביעת תנאים לבצוע/מתן היתר בניה/הרשאה לבצוע.
- קביעת גמישות למיקום הנחת הקו.
- קביעת זכויות בניה למתקנים נלווים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

512.842

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

יעוד	תאי שטח
מגבלות בניה ופיתוח	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגבלות בניה ופיתוח	1
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	105,105.32	20.50
מגורים	34,155.11	6.66
מתקנים הנדסיים	4,038	0.79
נחל	10,073	1.96
קרקע חקלאית	312,262.25	60.89
שטח ללא תכנית מאושרת	17,670	3.45
שטח ציבירי פתוח	7,006	1.37
תעסיה	22,532	4.39
סה"כ	512,841.68	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	512,841.68	100
סה"כ	512,841.68	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגבלות בניה ופיתוח
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>בנוסף לשימושים המותרים על פי התוכניות המאושרות החלות בשטח, יותרו גם השימושים הבאים ויחולו המגבלות הבאות:</p> <p>1. בתחום רצועת תשתיות תת קרקעיות, רצועה ברוחב 16 מ', יותר מעבר קו מים בקוטר "66"-80" תת קרקעי ומתקנים הנלווים אליו לצורך תפעול המערכת כגון שסתומי אוויר, ניקוז, מערכות מגופים, מערכות הגנה קטודית. רצועה זו תוגדר גם רצועת אחזקה.</p> <p>2. בשטח המסומן כמגבלות בניה ופיתוח, רצועה ברוחב 35 מ', יותרו השימושים הבאים לתקופת זמן מוגבלת:</p> <p>סלילת דרכי עפר זמניות, הקמת מחנות קבלן זמניים ואזורי התארגנות זמניים. כמו גם עבודות שיקום הקרקע החקלאית.</p> <p>3. עם תום השימוש באתר התארגנות וסיום עבודות השיקום כפי שיקבע מפקח הוועדה המקומית, יבוטלו השימושים הזמניים ויותרו בה השימושים המותרים בתוכנית זו.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>הוראות עבור רצועת עבודה המסומנת בתשריט כ"מגבלות בניה ופיתוח":</p> <p>1. הנחת קו המים והקמת אתרי התארגנות יבוצעו בתחום מגבלות בניה ופיתוח.</p> <p>2. אתרי התארגנות כוללים בין היתר מחנות קבלן, שטח עירום זמניים ודרכים זמניות.</p> <p>3. שטחי התארגנות, מחנות קבלן, שטחי העירום הזמני והדרכים הזמניות יבוטלו לאחר השלמת הביצוע.</p> <p>4. עבודות עפר: במהלך הביצוע עודפי עפר יפנו לשימוש חוזר ככל הניתן והיתרה תפונה לאתרים מורשים כחוק.</p> <p>5. שיקום נופי: היזם ישקם את הקרקע בתום העבודות ויחזירה לקדמותה.</p>
ב	<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p>בזמן הנחת הקו יותרו השימושים הבאים לתקופת זמן מוגבלת:</p> <p>1. סלילת דרכי עפר זמניות, הקמת מחנות קבלן זמניים ואזורי התארגנות זמניים. כמו כן גם עבודות שיקום הקרקע החקלאית.</p> <p>2. עם תום השימוש באתר התארגנות וסיום עבודות השיקום כפי שיקבע מפקח הוועדה המקומית, יבוטלו השימושים הזמניים ויותר בה שימוש חקלאי.</p> <p>3. דרכי גישה לאתר העבודה יקבעו באופן שיעשה שימוש, ככל הניתן, בדרכים קיימות. בהעדר דרכים קיימות- יוסדרו דרכי עפר כדרכי גישה. מיקום והרוחב הדרכים ייקבעו באופן שימזער את הפגיעה בסביבה והנוף</p>
ג	<p>תחזוקה</p> <p>תחזוקה לאחר ביצוע הנחת קו המים:</p> <p>1. ברצועת האחזקה המסומנת בתשריט כגבול מסדרון תשתיות תת"ק תותר פעילות חקלאית לרבות בניית חממות ומטעים לאחר תיאום עם מקורות.</p>



מגבלות בניה ופיתוח	4.1
<p>2. בתחום רצועת האחזקה תותר, בכפוף לכל דין, פעילות שאינה מחייבת בהיתר בניה על פי חוק התכנון והבניה, למעט נטיעת עצים עמוקי שורש וזאת לאחר תיאום עם מקורות.</p> <p>3. גידור:</p> <p>א. לא יותר גידור קבוע לאורך הקו.</p> <p>ב. יותר גידור סביב שטחים לנקודות שחרור אויר (שסתומי אויר), חצרות אבזורים, מגופים וכיוב'.</p>	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי
0	0	0	0	1 (2)	3.5 (1)			0	75	300	חצר אבזרים מגופים	1	רצועת תשתיות	מגבלות בניה ופיתוח

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:

*חצרות אבזרים מגופים תהיינה בתוך רצועת התשתיות. המיקום המדויק יוגדר בשלב התכנון המפורט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה מותר לאנטנות לצרכי פיקוד וקשר יהיה 10מ'.

(2) קומה: 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 17



תכנון זמין
מונה הדפסה 17

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

תנאים למתן היתר בניה או לביצוע בהתאם לחוק ולתקנות שהוגדרו מכוחו.
הודעה/היתרי בניה/הרשאה לבצוע יינתנו עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתנאים הבאים:

א. בתחום חציית נחלים תיאום עם רשות ניקוז

ב. תיאום עם משרד הבריאות

ג. בתחום תת"ל 45 תאום עם רכבת ישראל

ד. בתחום מגבלות בניה של כביש 6 תיאום עם חברת כביש חוצה ישראל והן חברת דרך ארץ

ה. בשלב התכנון המפורט לקו מי קולחין יש לעמוד בכלל הנחיות להנחת קווי מים לשתייה וקווי מים שאינם לשתייה (מש"ל) מתאריך 18.10.2012

ו. תיאום עם נתג"ז ורשג"ז בתחום תמ"א/37/א/1 ותמ"א/37/ב, לרבות סקר השראות ומקבילות.

6.2**חשמל**

איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים.

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף

מהתיל הקיצוני 3.00 מ'

מציר הקו 3.50 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד

מהתיל הקיצוני 1.50 מ'

מציר הקו 1.75 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:

בשטח בנוי

מהתיל הקיצוני 5.00 מ'

מציר הקו 6.50 מ'

בשטח פתוח

מהתיל הקיצוני -

מציר הקו 8.50 מ'

ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:

בשטח בנוי

מהתיל הקיצוני -

מציר הקו 20.00 מ'

בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')

ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו

מהתיל הקיצוני -

מציר הקו 35.00 מ'

6.2

חשמל

באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון .

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 העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.3

גמישות לתכנית

רשות המוסמכת להוציא היתר בניה, רשאית על פי בקשת מגיש הבקשה להיתר/עבודות, להתיר בתחום מסדרון תשתיות ת"ק, סטייה נקודתית של עד 12 מ' מגבול מסדרון תת"ק (סטייה לא תותר בתחום רצועת צינור הולכת הגז הטבעי) בתחום רצועת העבודה, המסומנת כמגבלות בניה ופיתוח בתשריט, וזאת כשבחנה את הצורך בכך משיקולים הנדסיים, תכנוניים, תפעוליים, בטיחותיים וסביבתיים, ולאחר שפורסמה הודעה על כך בהתאם לאופן הפרסום של הפקדת התכנית וניתנה הזדמנות לכל מי שעלול להיפגע להשמיע טענותיו.

6.4

עתיקות

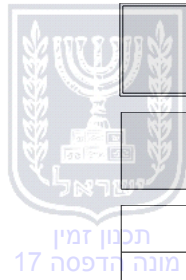
כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%

6.5

תשתיות

תכנון וביצוע בתחום מערכת הולכת הגז הטבעי :
א. תכנון מפורט וביצוע עבודות בתחום מערכת הולכת הגז הטבעי יהיו בתיאום עם נתג"ז ורשג"ז.
ב. ביצוע עבודות בתחום רצועת צינור הגז יהיה בכפוף להיתר חפירה מנתג"ז.
ג. בתחום רצועת צינור הגז לא יוקמו מחנות התארגנות.
ד. הנגישות והשילוט הקיים לאורך מערכת ההולכה יישמרו בכל עת.
ה. ביצוע שיקום נופי במקום ששוקם ע"י נתג"ז, יהיה בהתאם לשיקום הנופי שבוצע.

6.5	תשתיות
	ו.ככל שתדרש הגנה קטודית לצנרת המים, היא תעשה בתיאום עם נתג"ז.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה/ביצוע: מגיש התכנית יהיה רשאי לבצע את התכנית בשלב אחד או בשלבי ביצוע, עד להשלמת כל שלב ושלב	ללא התנייה

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

