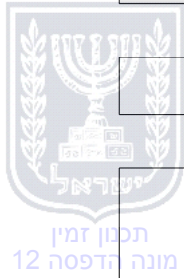


הוראות התכנית

תכנית מס' 209-0602250

תוספת יחידות דיור ושינוי הוראות בניה במגרש 108 בביריה



מחוז
מרחב תכנון מקומי מרום הגליל
סוג תכנית
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

מטרת התוכנית להגדיל את מספר יחידות הדיור המותרות במגרש, והגדלת שטח הבניה המותר. התוכנית מגדילה את מספר היחידות המותרות משתיים לארבע, מקטינה קווי בנין צדיים מ-3 מ' ל-2.5 מ' וקו בנין אחורי מ-5 מ' ל-2.5 מ', מגדירה את גובה המבנה ל-8.5 מ' ואת מספר הקומות ל-2, משנה את מספר המבנים המותר מ-4 ל-3, מגדילה את השטח העיקרי המותר למגורים מ-300 מ"ר ל-369 מ"ר, נותנת הוראות להריסת מבנים, מטמיעה 118.8 מ"ר שטחי שירות לפי החלטת וועדה, ומגדירה תכסית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית **שם התכנית**
 תוספת יחידות דיור ושינוי הוראות בניה במגרש 108 בבירה

מספר התכנית **מספר התכנית**
 209-0602250

1.2 שטח התכנית **שטח התכנית**
 0.990 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**
 תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת **האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת**
 כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית **ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית**
 מקומית

לפי סעיף בחוק **לפי סעיף בחוק**
 62 א (א) סעיף קטן 17, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות **היתרים או הרשאות**
 תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה **סוג איחוד וחלוקה**
 ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי **האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי**
 לא

נושא התכנית **נושא התכנית**



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרום הגליל

246775 קואורדינאטה X

765300 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בירה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות: בירה

נפה צפת

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 |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 14691 | מוסדר | חלק | 47 | |

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 |
|-------------|------------------|
| 209-0242768 | 108 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



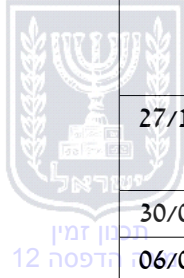
תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------------|--------------------------|--|---------|----------------------|
| 27/12/2005 | 1030 | 5474 | תוכנית זאת כפופה לתמ"א 35 | כפיפות | תמא/ 35 |
| 30/07/2007 | 3711 | 5696 | תוכנית זו כפופה לתממ/9/2 | כפיפות | תממ/ 9 /2 |
| 06/09/2017 | 9220 | 7581 | תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית 209-0242768 בתחומה של תוכנית זו. | החלפה | 209-0242768 |
| 14/09/2003 | 4096 | 5224 | תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של ג/10185 בתחומה של תוכנית זו. | החלפה | ג/ 10185 |
| 10/12/2002 | 746 | 5137 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/12564. הוראות תכנית ג/12564 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | ג/ 12564 |
| 15/01/1987 | 490 | 3417 | תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של ג/2289 בתחומה של תוכנית זו. | החלפה | ג/ 2289 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|-------------------------|-------------------|--------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------------|
| כן | | | בנימין ארליך | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | בנימין ארליך | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| כן | השפעת תוספת יחידות דיור | 17: 11 10/01/2019 | בנימין ארליך | 26/11/2018 | 1 | | רקע | סקרים/חוות דעת/דוחות |
| לא | נספח בינוי רקע | 17: 07 10/01/2019 | בנימין ארליך | 10/01/2019 | 1 | 1: 250 | רקע | בינוי |
| לא | תשריט מצב מאושר | 16: 45 13/01/2019 | בנימין ארליך | 13/01/2019 | 1 | 1: 250 | 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



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 | מתי חורי | | | כלנית | (1) | | 04-6780396 | | |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מושב כלנית.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------|-------|----|---------------|----------|---------------|------|-----|------------|------------|-------|
| בבעלות מדינה | | | | רמ"י | נצרת עילית | (1) | | 04-6558211 | 04-6560521 | |

(1) כתובת: רח' כרמל ת.ד. 580 נצרת עילית.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|--------------|---------------|----------|----------|----------|-----|------------|-----|-----------------------|
| | עורך ראשי | בנימין ארליך | 38709 | | ראש פינה | ראש פינה | (1) | 04-6930550 | | benny@erlich-arch.com |
| | מודד | סמיר סלאח | 948 | | משהד | | (2) | 04-6412436 | | office@maptop.co.il |

(1) כתובת: ת.ד. 185 ראש פינה.

(2) כתובת: כפר משהד 16967 ת.ד. 829.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

תוספת יחידות דיור ושינוי הוראות בניה במגרש 108 בבירה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת מספר יחידות דיור.
2. שינוי קווי בנין.
3. הגדרת גובה מבנה ומספר קומות.
4. שינוי מספר המבנים במגרש.
5. הגדלת השטח המותר לבניה.
6. מתן הוראות להריסת מבנים.
7. הטמעת שטחי שירות בהתאם להחלטת וועדה.
8. הגדרת תכסית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|--------|---------|
| מגורים | 108 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כמופים |
|---------------------|--------|----------------|
| בלוק עץ/עצים לשימור | מגורים | 108 |
| להריסה | מגורים | 108 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-----------|--------|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| מגורים א' | 989.87 | 100 |
| סה"כ | 989.87 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|----------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מגורים | 989.87 | 100 |
| סה"כ | 989.87 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| מגורים | 4.1 |
|---|--------------|
| שימושים | 4.1.1 |
| <p>1. מגורים.</p> <p>2. יחידות אירוח ע"פ ג/12564.</p> <p>3. בריכת שחיה פרטית לשימוש דיירי המגורים ו/או לשימוש יחידות הנופש ע"פ ג/12564.</p> <p>4. שימוש עסקי כגון חדר אוכל, מגבנה קטנה, חדר אריזה לתבלינים וכדומה בקנה מידה ביתי ע"פ ג/12564.</p> | |
| הוראות | 4.1.2 |
| הוראות בינוי | א |
| <p>1. מספר המבנים במגרש יהיה ע"פ הוראות ג/12564..</p> <p>2. שטח המיזם העסקי לא יעלה על 50 מ"ר.</p> <p>3. יחידות הנופש יהיו לפי תקני משרד התיירות ושטח יחידה לא יעלה על 40 מ"ר.</p> <p>4. תותר הקצאת שטחי שירות למחסנים דירתיים, חדרי הסקה ומחסני גינה בקומות 0 ו-1, בשטח שלא יעלה על 6 מ"ר לכל מחסן.</p> <p>5. תותר בניית מחסנים וחניות מקורות ב"קו בניין אפס" ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>6. יותר מיקום חניות מקורות בקומת המרתפים כאשר גובה החלל לא יעלה על 2.70 מ'.</p> <p>7. אספקת הגז תהיה דרך מיכלים והתקנתם והגנתם ע"פ התקנים הישראליים.</p> | |
| עיצוב אדריכלי | ב |
| <p>1. חיפוי קירות החוץ יהיה רחיץ וקשיח ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>2. לא תותר התקנת צנרת גלויה או מרזבים על קירות חיצוניים של הבניינים ולא תותר הבלטות של מתקני מיזוג אוויר מעבר לקו החזית בבניין.</p> <p>3. לכל מבנה יהיה שילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי הפרטים שיתקבלו מהרשות המקומית.</p> <p>4. על גגות הבתים השטוחים יותקנו מסתורים למתקנים השונים בהתאם להוראות הוועדה המקומית. בגגות רעפים ישולבו בשיפועי הגג.</p> <p>5. מתקנים לתליית כביסה יתוכננו כחלק אינטגרלי מעיצוב המבנה. המסתורים יותקנו בתוך מגרעות של הבניין וישולבו עם חזית המבנה.</p> <p>6. לא תותר התקנת מתלי כביסה ללא מסתורים. יותרו שימושים בחומרי אלומיניום ו-GRC. המתקנים יהיו באישור הוועדה המקומית.</p> <p>7. מבני הפרגולות יהיה אחיד ויאושר ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>8. בגגות המבנים יותר שימוש ברעפי חרס או בגגות שטוחים שישמשו למרפסות שמש.</p> | |
| הנחיות מיוחדות | ג |
| בעל המקצוע העוסק בשימוש העסקי יהיה דייר הבית. | |

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | צפיפות יח"ד לדונם | מספר יח"ד | תכסית (% מתא שטח) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד |
|---------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|-----------|-------------------|--------------------|-------|-------------------|-------|-----------------|------------|--------|------|
| | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | |
| | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | עיקרי | | | | |
| קדמי | מעל הכניסה הקובעת | צידי- ימני | צידי- שמאלי | אחורי | 160 | 160 | 160 | 160 | 990 | 108 | אירוח כפרי | מגורים | |
| 5 | 2 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 4 | 4 | 4 | 4 | 990 | 108 | מגורים | מגורים | |
| 5 | 2 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 4 | 4 | 4 | 487.8 | 990 | 108 | מגורים | מגורים | |

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:

- הועדה המקומית רשאית לאשר העברת שטחי בניה ממעל אל מתחת למפלס הכניסה ללא שינוי בס"ה שטחי הבניה.
- תותר חניה מקורה בקו בניין אפס קדמי וצידי.
- תותר הקצאת שטחי שירות למחסנים דירתיים, חדרי הסקה ומחסני גינה בקומות 0, 1- בשטח שלא יעלה על 6 מ"ר לכל מחסן.
- בכל מקום בו נקבעו קווי בניין מעצים בוגרים לשימור, יגברו קווי הבניין מהעצים הבוגרים על המצוין בטבלה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות**6.1****ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ב. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ג. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ד. 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 מוסדר.

6.2**תשתיות**

תוכנית זו כפופה להוראות תוכניות תקפות שאושרו לפניו בנושא ניקוז, ביוב, תנאים למתן היתרי בניה, וכל נושא אחר, אלא אם נאמר אחרת בתוכנית זו.

6.3**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש או מחוץ לו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשע"ו 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות החניה כנדרש בתקנות התשע"ו-2016

6.4**בטחון ובטיחות**

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.5**פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.6**פסולת בניין**

א. היתר בניה יינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בנין ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.

ב. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.

6.7**ניהול מי נגר**

א. תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א/34/ב/4 בנושא טיפול בנגר עילי.

ב. התוכנית נמצאת באזור רגישות א 1 לפי הוראות ותשריטי התמ"א.

ג. באין שטח פתוח צמוד לתוכנית, מי הנגר העילי ינוקזו מתחום המגרש אל מערכת הניקוז העירונית.

6.8**חיזוק מבנים, תמא/ 38**

היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

| היטל השבחה | 6.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---------------------------|------|--------------------------------|------|---------------------------------|------|--|----------|--|------|---|-----------|----------------------------------|-----------|---------------------------------|--------|-----------------------|------|-----------------------|---------------------|------------------------|------|-------------|------|------------------|--|
| <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| חשמל | 6.10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>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.</p> <p>ב. תחנת השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="0" data-bbox="542 985 1264 1702"> <tr> <td>מציר הקו</td> <td>מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td> </tr> <tr> <td>3 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>2 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>5 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>או מצופה</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ' -</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ' -</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>0.5 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>3 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td>1 מ'</td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td>3 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום 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 ובקרבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא</p> | מציר הקו | מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן | 3 מ' | א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף | 2 מ' | ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד | 5 מ' | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף | או מצופה | | 2 מ' | ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) | 20.0 מ' - | ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו | 35.0 מ' - | ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו | 0.5 מ' | ז. כבלי חשמל מתח נמוך | 3 מ' | ח. כבלי חשמל מתח גבוה | בתאום עם חברת החשמל | ט. כבלי חשמל מתח עליון | 1 מ' | י. ארון רשת | 3 מ' | יא. שנאי על עמוד | |
| מציר הקו | מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 מ' | א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 מ' | ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 מ' | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| או מצופה | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 מ' | ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20.0 מ' - | ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 35.0 מ' - | ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.5 מ' | ז. כבלי חשמל מתח נמוך | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 מ' | ח. כבלי חשמל מתח גבוה | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| בתאום עם חברת החשמל | ט. כבלי חשמל מתח עליון | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 מ' | י. ארון רשת | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 מ' | יא. שנאי על עמוד | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| | |
|--|-------------|
| 6.10 | חשמל |
| <p>לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. 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> | |



| | |
|---|--------------------------|
| 6.11 | חלוקה ו/ או רישום |
| <p>1. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה ע"י הוועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה ע"פ הוראות החוק. 2. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p> | |

| | |
|---|-----------------------------|
| 6.12 | שמירה על עצים בוגרים |
| <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים יחולו ההוראות כפי שייקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): 1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המיועד לשימור אלא באישור פקיד היערות. 2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתוכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שייקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, במידה ויידרש. ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה 3 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ או לפי הנחיית פקיד היערות או לפי הקיים.</p> | |



| | |
|---|------------------------|
| 6.13 | הריסות ופינויים |
| <p>1. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הנו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/גדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית. 2. תנאי למימוש הזכויות בתא השטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.</p> | |

7. ביצוע התכנית

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

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

התוכנית תמומש תוך 5 שנים מיום אישורה



בני ארליך אדריכל

המשרד: קיבוץ מחניים למשלוח דואר: ראש פינה ת.ד. 12000 185

Email: zivarc@bezeqint.net טל: 04-6930550 פקס: 04-6930855 נייד: 050-6853095



26/11/2018

לכבוד
הוועדה המקומית
לתכנון ולבניה
מרום הגליל
מרכז אזורי מירון

ג.א.נ.

הנדון: תוכנית מפורטת 209-0602250 חלקה 47 בבירה- השפעת תוספת שתי יח"ד לפי תוכנית זו.

שלום רב,

1. מספר יחידות הדיור שאושרו בתוכנית ג/2289 הוא 211 יח"ד, ומספר זה הוגדל בתוכנית ג/10185 ל- 303 יח"ד (ראו אסמכתא בהוראות תוכנית ג/10185 סעיף 16 בעמוד 6).
2. במסגרת תוכנית מאוחרת להן 209-0242768 הופחתו בבירה 34 יח"ד (ראו אסמכתא בהוראות תוכנית 209-0242768 סעיף 2.3 עמוד 11).
3. לכן מספר יח"ד בבירה כיום עומד על $303 - 34 = 269$ יח"ד כאשר תוכנן בפועל עבור 303 יח"ד.
4. לכן תוספת של שתי יח"ד בתוכנית זו אינה משפיעה על תשתיות שכבר הוכנו לקלוט 34 יח"ד מעל לכמות המאושרת כיום.

בברכה

אדר' בני ארליך

העתק: מגיש התוכנית