

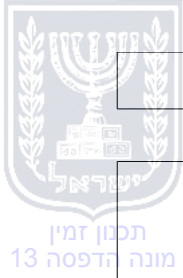
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 201-0678714

מושב בצת - שינוי קווי בניין והצרחת שטחים בנחלה 223

מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי חבל אשר  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

אחת ממטרותיה של תכנית 201-0308916 המאושרת היתה לדייק גבולות בין תאי שטח בתכנית ג/18306 ובפרט גבולות בחלקות א' של הנחלות החקלאיות במושב בצת.  
מטרותיה של תכנית זו הינן שינוי של קווי בניין מאושרים, שינוי במרווח המזערי בין מבנים והכללת אוהל תיירותי בתא שטח המיועד לקרקע חקלאית ונופש כפרי בנחלה 223 בישוב, להסדרת מצבן של מבנים.  
המדובר בנחלה שלא היתה קיימת בתכנית ג/4797, לכן התכנית תואמת את תוכן סעיף 4.3.1. א' בהוראות תכנית ג/18306 בנוגע ליחידות אירוח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מושב בצת - שינוי קווי בניין והצרכת שטחים בנחלה 223



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 201-0678714

שטח התכנית 1.2  
8.990 דונם

סוג התכנית 1.4  
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי חבל אשר

212837 קואורדינאטה X

774991 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** בשכונה המרכזית במושב בצת.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: בצת

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה השכונה המרכזית במושב בצת

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18328	מוסדר	חלק		29, 31, 35-37, 53

**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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
223A, 223B, 223C, 223D	201-0308916

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/08/2016	9153	7314	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 201-0308916 ממשיכות לחול.	שינוי	201-0308916
04/08/2002	3498	5099	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11043 ממשיכות לחול.	שינוי	11043 ג/

**הערה לטבלה:**

תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/18306, אשר הודעה בדבר אישורה פורסמה בי.פ. 6669, עמוד 533 בתאריך 07/10/2013 ממשיכות לחול.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רודי ברגר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רודי ברגר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	11: 17 21/05/2019	רודי ברגר	21/05/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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 13

**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
	אחר			בצת מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ	בצת	(1)		04-9808082	04-9808595	bezet@012. net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד"ג גליל מערבי.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חני קפלן			בצת	(1)				kaplanhani@walla.c o.il

(1) כתובת: ד"ג גליל מערבי.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

**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	רודי ברגר	36069	רודי ברגר אדריכלים	חיפה	(1)		04-8362005		rudarch@013 net.net
מודד מוסמך	מודד	סעיד סעב	762		אבו סנאן	(2)		04-9967141	04-9967141	saidsaab@za hav.net.il

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ת"ד 788.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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 מצבן של יחידות אירוח קיימות בנחלה 223 בבצת.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. שינוי קווי בניין בתא שטח 223B במושב בצת לפי המסומן בתשריט מצב מוצע, על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.

ב. הקטנת מרווחי בניה בין יחידות אירוח לבין בתי מגורים או כל מבנה מקבוצת שימושים תומכים לחקלאים פעילים (שת"ח) מ- 6 מ' ל- 3 מ' לפחות או 0 מטר, בנוסף לקווי הבניין לתא השטח כמפורט בטבלה בסעיף מס' 5, על פי סעיף 62א(א)(5) לחוק התכנון והבניה.

ג. קביעת הוראות לעניין הריסת בניין, על פי סעיף 62א(א)(19) לחוק התכנון והבניה.

ד. הצרכת שטחים ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע, על פי סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה.

ה. שינוי חלוקת שטחי הבניה ביעוד קרקע חקלאית ונופש כפרי מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה, על פי סעיף 62א(א)(6) לחוק התכנון והבניה.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	223A
קרקע חקלאית	223C, 223D
קרקע חקלאית ונופש כפרי	223B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	223A
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	223D
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית ונופש כפרי	223B
מבנה להריסה	קרקע חקלאית	223D
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים בישוב כפרי	223A
מגרש המחולק לתאי שטח	קרקע חקלאית	223C, 223D
מגרש המחולק לתאי שטח	קרקע חקלאית ונופש כפרי	223B

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים בישוב כפרי	1,001.46	11.14
קרקע חקלאית	6,487.14	72.16
קרקע חקלאית ונופש כפרי	1,501.48	16.70
סה"כ	8,990.08	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	1,001.46	11.14
קרקע חקלאית	6,487.7	72.17
קרקע חקלאית ונופש כפרי	1,500.86	16.69
סה"כ	8,990.02	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1

מגורים בישוב כפרי

4.1.1

שימושים

על פי תכנית ג/18306 המאושרת:

א. מגורים, לרבות בריכת שחיה.

ב. שימושים תומכים לחקלאים פעילים (להלן: "שת"ח"):

- תיירות כפרית. מבנים ומתקנים לשימושים תיירותיים, המשתלבים כפעילות נוספת במשק החקלאי ומנוהלים על יד המתישב, כדלקמן: חרדי אירוח לאכסון תיירותי ("צימרים"), מסעדה, שירותי בילוי ונופש לגיוון שהות האורחים במקום (ספא, בריכת שחיה, חדר התכנסות, חדר כושר וכו').

- עסקי קטנים ויזמות, המנוהלים על ידי המתישב, כגון: גלריות וסדנאות אומן, חנויות מלאכת יד ומזכרות, עסקים המבוססים על מלאכות בית. עיצוב אופנה, עיצוב המוצר המקומי ומיתוגו. טיפול וריפוי טבעי כגון: רפלקסולוגיה, הילינג, יוגה ועוד. בריכה טיפולית, קייטרינג, אפייה (קונדיטוריה), ייצור שוקולד וכד'.

- מקצועות חופשיים ושירותי חינוך. משרדים למקצועות חופשיים וכן שירותים כגון: משפחתון, פעוטון, מעון יום, צהרון ומעון יום לקשישים וטיפול באוכלוסיה עם צרכים מיוחדים, הקמת חדרי למידה לילדים ונוער.

ג. שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית במקום (להלן: "שמ"ח"):

- עיבוד תוצרת חקלאית. מבנים ומתקנים המשמשים לטיפול ועיבוד תוצרת חקלאית, כפעילות משלימה לפעילות החקלאית. לדוגמא: יקב, בית בד, מחלבה, מגבנה, יבוש תבלינים, שמנים ארומטיים, ריבות, פירות מיובשים, מיצים, תמציות וכו' והכול בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים.

- חקלאות תיירותית. מבנים ושירותים לביקורי קהל בשטחים ומתקנים המשמשים בפועל לפעילות חקלאית, דוגמת מכוורת ורדיית דבש, רפת קיימת, גידול פירות אקזוטיים, גידול וריבוי ייחורים וצמחים, גידול קטוסים וצמחים מיוחדים, גידול תבלינים וצמחי מרפא וכד', לרבות גידול ואחזקת בעלי חיים מיוחדים כמוקד למשיכת מבקרים, כגון: ציפורים ודגי נוי.

- טיפול בכלים חקלאיים. מוסכים לטיפול בכלים חקלאיים והכל בכפוף לתנאים סביבתיים שייקבעו ע"י הגופים המוסמכים.

ד. שימושים חקלאיים.

- גידולים חקלאיים, חממות ובתי צמיחה. מבני שירות לטיפול בתוצרת חקלאית: מיון, אריזה, אחסנה וקירור. סככות: לאחסון ציוד וכלים חקלאיים ולאחסון כלי רכב חקלאיים. מחסנים: לצורכי הפעילות החקלאית המקומית.

- גידול ואחזקת בעלי חיים מכל הסוגים. גידול ואחזקת בעלי חיים בתאי שטח בהם קיים שימוש זה בפועל ביום אישור התכנית, בשטח בנוי שלא יעלה על 100 מ"ר.

ה. לא יותרו שימושים שאינם תואמים את הרשימה שלעיל ואשר אינם עולים בקנה אחד עם המשך הפעילות החקלאית בנחלה ובישוב בכלל.

ו. בסמכות הועדה המקומית לא לאפשר שימוש אשר עלול עפ"י שיקול דעתה לגרום למטרדים סביבתיים.

ז. מרכיבי בטחון.

ח. מרתף בבית מגורים.

- תותר בניית מרתף ביחידת דיור רגילה בבית מגורים בכפוף להוראות תכנית זו.

- שטח המרתף לא יחרוג מקונטור הבנין וגובהו נטו לא יעלה על 2.60 מ'.

## 4.1

## מגורים בישוב כפרי

- חלל המרתף בין רצפתו ותחתית תקרתו, יימצא לפחות בחציו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.
- תקרת קומת המרתף לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים. הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה שמעליו ולא בחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף, למעט כניסת רכב לצרכי חנייה בלבד.
- בקומת המרתף יובטחו פתרונות ניקוז ואיוורור מתאימים.
- ט. בריכת שחיה.
- בריכה סגורה/מקורה ניתן להקים במגבלות קווי הבנין. במקרה זה יכלל השטח המקורה בחישוב שטחי הבניה כ"שטח עיקרי" ויכלל בשטח התכסית.
- בריכה לא מקורה ניתן להקים גם במרווחי קו הבנין עד למרחק 2 מ' מגבולות המגרש הצדדיים ו/או אחורי ו/או קדמי. במקרה של חריגה למרווח קו הבנין הגובל עם מגרש מגורים שכן, תידרש הסכמת השכן.
- מסביב לבריכה (או בהיקף המגרש) תוקם גדר ושער הניתן לנעילה מטעמי בטיחות.
- שטח המים לא יעלה על 75 מ"ר.
- יותר להקים ביתן מערכות הדרוש להפעלת הבריכה.
- היתר בניה ינתן בתנאי אישור הגורמים המוסמכים.

## הוראות

## 4.1.2

## תנאים למתן היתרי בניה

א

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת יכולת מימוש מספר כל יחידות הדיור המותרות ע"פ תכנית זו באותו תא שטח.
- ב. תנאי למתן היתר בניה למבנה שאינו מגורים יהיה הגשת תכנית בינוי לכל תא השטח שתציג את פוטנציאל הבניה, פריסת הבינוי, השתלבות ארכיטקטונית, דרכי גישה, ניקוז וכו'.
- ג. בכל בקשה להיתר בניה למבנה שאינו מגורים, יש לסמן את כל המבנים בסביבה במרחק של 50 מ' ממעטפת המבנים המבוקשים וכן לציין את השימוש בהם.
- ד. הבקשה להיתר בניה תציג פתרונות תנועה וחניה בתחום המגרש.
- ה. בקשה להיתר בניה תכלול תכנית גינון, לרבות פתרון נופי לשילוב המבנה בסביבתו.

## קרקע חקלאית

## 4.2

## שימושים

## 4.2.1

- על פי תכנית ג/18306 המאושרת:
- א. עיבוד חקלאי.
- ב. הקמת מבני משק חקלאיים, מבנים ומתקנים לטיפול בתוצרת החקלאית ולגידול צמחים. מחסנים לציוד וחומרים לצורכי השימוש החקלאי בלבד, בתי אריזה, סככות לכלים חקלאיים וכל מבנה אחר הדרוש במישרין לשימוש החקלאי.
- ג. מבנים ומתקנים קיימים לגידול בעלי חיים ובעלי כנף (לולים, רפתות, דירים, אורוות וכד'), שאושרו כדין עד מועד אישור תכנית ג/18306, לרבות שיפורים או תוספות לאותם מבנים קיימים, באישור משרד החקלאות.
- ד. תממות ובתי צמיחה.
- ה. מרכיבי בטחון לסוגיהם.

## הוראות

## 4.2.2

## תנאים למתן היתרי בניה

א

- א. תנאי למתן היתר בניה למבני משק חקלאיים יהיה תיאום הבקשה עם משרד החקלאות ופיתוח

<b>קרקע חקלאית</b>	<b>4.2</b>
<p>הכפר והמשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמם, וקבלת התייחסותם בכתב.  ב. בכל בקשה להיתר בניה למבנים חקלאיים יש לסמן את כל המבנים בסביבה במרחק של עד 50 מ' ממעטפת המבנים המבוקשים וכן לציין את השימוש בהם.</p>	
<b>קרקע חקלאית ונופש כפרי</b>	<b>4.3</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.3.1</b>
<p>על פי יעוד קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות בתכנית ג/18306 המאושרת:  כמו ביעוד מגורים בישוב כפרי, לרבות בריכת שחיה ולמעט מגורים.</p>	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b>  תנאי למתן היתר בניה לכל מבנה בתחום קרקע חקלאית ונופש כפרי יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח לכלל תא השטח, אשר תראה בין היתר את מיקומם של יתר המבנים הקיימים והפוטנציאליים.</p>	א



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	שטחי בניה				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת (1)					מעל הכניסה הקובעת (2)	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
5	5	3	3	1	2	8.5 (3)	2	60 (2)	623	(1)	(1)	128	495	1001	223A	מגורים	מגורים בישוב כפרי	
3	3	3	3		1	8.5		60	3532				(4) 3532	5887	223C	מבני משק	קרקע חקלאית	
3	3	3	3		1	8.5		60	360				360	600	223D	מבני משק	קרקע חקלאית	
(5)	(5)	(5)	(5)	1	2	7.5		13.4	200				200	1501	223B	מבני משק	קרקע חקלאית ונופש כפרי	
(5)	(5)	(5)	(5)	1	2	7.5	(6)	18.33	275				275	1501	223B	תיירות	קרקע חקלאית ונופש כפרי	
(5)	(5)	(5)	(5)	1	2	7.5		1.67	25				25	1501	223B	תעסוקה	קרקע חקלאית ונופש כפרי	

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:

- ניתן להקים מבנה במרחק 0 מ' מהגבול המשותף בין ייעודי הקרקע הבאים של אותה נחלה: מגורים בישוב כפרי, קרקע חקלאית ונופש כפרי, קרקע חקלאית.
- מרווחי בניה בין יחידות אירוח לבין בתי מגורים או כל מבנה מקבוצת שימושים תומכים לחקלאים פעילים (שת"ח) הינם 3 מ' לפחות או 0 מטר, בנוסף לקווי הבניין לתא השטח כמפורט בטבלה זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- ועדה מקומית רשאית לנייד זכויות בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שהסה"כ נשמר.
- לכל השימושים מלבד חממות ורשתות.
- לגג שטוח ו-9.5 מ' לגג משופע.
- עד 2332 מ"ר לחממות ועד 1200 מ"ר למבני משק חקלאיים אחרים.

(5) על פי המסומן בתשריט מצב מוצע.

(6) 5 יחידות אירוח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



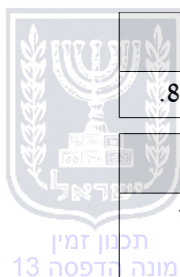
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
<b>6.2</b>	<b>חשמל</b>
	<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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.</li> <li>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>3. על אף האמור בסעיף 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. ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן       <ol style="list-style-type: none"> <li>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3 מ'</li> <li>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2 מ'</li> <li>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5 מ'</li> <li>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) - 2 מ'</li> <li>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20 מ'</li> <li>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - 35 מ'</li> <li>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'</li> <li>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'</li> <li>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתיאום עם חברת החשמל</li> <li>י. ארון רשת - 1 מ'</li> <li>יא. שנאי על עמוד - 3 מ'</li> </ol> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> </li></ol>
<b>6.3</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	- ביוב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה



<b>6.3</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
<p>המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>- ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>- מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>- תברואה. 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.</p>	
<b>6.4</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בתשריט מצב מוצע בסימונים של עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש..</p> <p>ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>ד. יותר שינוי מהמסומן בתשריט מצב מוצע בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
<b>6.5</b>	<b>אקוסטיקה</b>
<p>א. מפלסי הרעש המותרים יותאמו לסביבת המגורים באזור הכפרי.</p> <p>ב. בכל מקרה מפלסי הרעש:</p> <p>- לא יעלו על 45 דציבלים בשעות היום - (07:00 - 19:00).</p> <p>- לא יעלו על רעש הרקע בשעות הלילה - (19:00 - 7:00).</p>	
<b>6.6</b>	<b>פיקוד העורף</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<b>6.7</b>	<b>קולטי שמש על הגג</b>
<p>הקמת מתקנים פוטו וולטאים תתאפשר על גג מבנה בכפוף להוראות תמ"א 10/ד"10, סעיף 8.</p>	
<b>6.8</b>	<b>שרותי כבאות</b>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<b>6.9</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
<p>תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p>	
<b>6.10</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	



<b>6.11</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

<b>.7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

	זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.
--	--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13