

הוראות התכנית

תכנית מס' 212-0842252

שינוי לתכנית ג/10278 - שינוי הוראות לתחנות טרנספורמציה

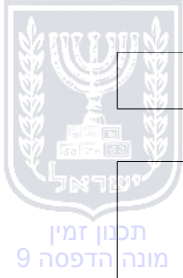
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי נוף 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

תכנית זו הינה תכנית "תקנונית" שמטרתה שינוי הוראות תכנית ג/10278.

תכנית ג/10278 (תאריך תוקף 1.8.1999 י.פ. 4790) קבעה כי מותרות תחנות טרנספורמציה פנימיות בלבד בתוך בניינים גבוהים ורבי קומות. משהחל תכנון השכונה המפורט וביצועה, נוצר צורך בהקמת תחנות טרנספורמציה בתוך מתחמי/מגרשי המגורים במבנים נפרדים. תחנות מסוג זה מותרות בתכנית ג/10278 רק בשטחים ציבוריים פתוחים ובמגרשים לבנייה ציבורית ולמסחר, ולכן תכנית זו משנה רק את הסעיפים העוסקים בנושא זה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
שינוי לתכנית ג/10278 - שינוי הוראות לתחנות טרנספורמציה	

מספר התכנית	212-0842252
-------------	-------------

שטח התכנית	1,341.410 דונם
------------	----------------

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
------------	-------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (5)

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

נוף הגליל

קואורדינאטה X 233000

קואורדינאטה Y 737000

1.5.2 תיאור מקום

ממערב - שכונת הר יונה ב/ 2
 בדרום מערב - הר יונה א' שלב 1
 בדרום - כביש מספר 10, עין מאהל
 בצפון - שטח חקלאי וכביש מספר 79

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נוף הגליל - חלק מתחום הרשות: נוף הגליל

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

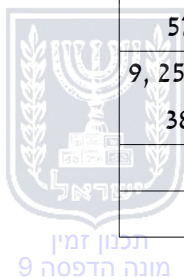
הר יונה - רובע ג'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16936	מוסדר	חלק	1-3	10-20, 22-24, 147, 154
16937	מוסדר	חלק	10, 19	1-3, 15, 20, 27, 75, 88-92
16938	מוסדר	חלק		1, 3, 5
16939	מוסדר	חלק		128-129
17395	מוסדר	חלק	3, 15-27, 29-41, 65-79, 84-90, 94, 100	11, 14, 28, 42-43, 47, 59, 63-64, 81, 83, 91, 93, 96-99
17405	מוסדר	חלק	43-53, 72-76	36, 41-42, 54-55, 57, 69-71, 77
17471	מוסדר	חלק	34-37, 39-40	9, 25, 27-29, 31-33, 38, 41, 43, 64
17531	מוסדר	חלק		77, 106
17750	מוסדר	חלק		11, 18-19

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מבוא העמקים



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
212-0507137	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראות תכנית מספר 212-0507137 ממשיכות לחול.	7720	5948	06/03/2018
ג/10278	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/10278 ממשיכות לחול.	4790	4997	01/08/1999
ג/12572	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/12572. הוראות תכנית ג/12572 תחולנה על תכנית זו.	5070	2141	29/04/2002
212-0137604	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 212-0137604. הוראות תכנית 212-0137604 תחולנה על תכנית זו.	8134	8350	04/03/2019
212-0309377	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראות תכנית מספר 212-0309377 ממשיכות לחול.	7532	7078	27/06/2017
212-0454249	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראות תכנית מספר 212-0454249 ממשיכות לחול.	7684	4597	24/01/2018
212-0498329	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מספר 212-0498329 ממשיכות לחול.	7756	6764	10/04/2018
212-0566273	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראות תכנית מספר 212-0566273 ממשיכות לחול.	7979	2434	05/11/2018

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				ורד לרון-מינץ			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		ורד לרון-מינץ		תשריט מצב מוצע	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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
	משרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון		משרד הבינוי והשיכון	נוף הגליל	המלאכה	3	04-6088222		RutB@mo h.gov.il

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קרקע בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	ורד לרון-מינץ	84602		חיפה	דרך הים	75 א	04-8362264	04-8362264	masas@zaha v.net.il
מודד מוסמך	מודד	אורי רונן	1493		ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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 הוראות לתחנות טרנספורמציה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי הוראות לתחנות טרנספורמציה, כך שתותר הקמתם במגרשי מגורים.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד מתכנית קודמת (ג/10278)	1,341.41	100
סה"כ	1,341.41	100

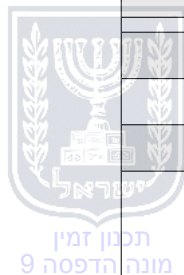
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1,347,668.43	100
סה"כ	1,347,668.43	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	כל השימושים בהתאם לתכנית ג/10278
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי סעיף זה מחליף את סעיפים 42.1 ו-42.2 בתכנית ג/10278 : תחנות טרנספורמציה : א. לא יורשו תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. ב. תחנות טרנספורמציה במגרשי מגורים יוקמו ככל הניתן במבנה נפרד, על פי הנחיות למרחקי בטיחות ובתיאום עם חברת החשמל והרשות המקומית. ג. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה חיצוניות בשטחים ציבוריים פתוחים, במגרשים לבנייה ציבורית ובמגרשים למסחר. ד. במגרשים למגורים, למבני ציבור ולמסחר תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בתחום קווי הבניין ובמרווחים הקדמי והצידי. ה. התחנות יוקמו במקומות מוצנעים בתוך קירות תומכים ומתחת למפלס הכביש עד כמה שניתן. ו. התחנות יהיו בהתאם לדרישות הטכניות של חברת החשמל. ז. תכניות הפיתוח, המהוות חלק מהבקשות למתן היתרי בניה, יכללו מיקום גישות, גדלים וגבהים ופירוט חומרים לתחנות הטרנספורמציה. ח. מתקני החשמל יותקנו כך שישרתו מספר מירבי של בתים ובצמידות למתקנים הנדסיים אחרים.
ב	עיצוב אדריכלי תחנות הטרנספורמציה שיוקמו כמבנים נפרדים - המבנים יצופו בשלמותם באבן טבעית מסותתת.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			מספר קומות		קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי
		גודל מגרש כללי	עיקרי	שרות	שרות	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)

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:

שטח חדרי הטרנספורמציה לא ייכלל במניין שטחי השירות והתכסית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) על פי תכניות מאושרות קודמות.

(2) על פי תכניות מאושרות קודמות. תחנות טרנספורמציה ניתן יהיה לבנות בקווי בניין קדמיים או צדדיים 0 מגבול מגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

הוראות תכנית זו ייכנסו לתוקפן מייד עם אישור תכנית זו.

