

הוראות התכנית

תכנית מס' 212-0603654

מתחם תעסוקה ומסחר "מול הרים" בנוף הגליל ג/18110/ב

מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי נוף הגליל

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

התכנית חלה על מגרשים 200, 201, 703 (ע"פ תב"ע ג/18110) בגוש 17743 במתחם המסחר והתעסוקה "מול הרים" הממוקם על דרך מנחם אריאב בנוף הגליל. התכנית מבקשת לחלק את תא שטח 201 (ע"פ תב"ע ג/18110) ל-3 תאי שטח חדשים, להוסיף זכויות בניה וקומה והסדרת זיקת הנאה לרכב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מתחם תעסוקה ומסחר "מול הרים" בנוף הגליל ג/18110/

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ב

ומספר התכנית

212-0603654

מספר התכנית

39,865 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

מקומית

א62 (א) (1), א62 (א) (16), א62 (א) (2), א62 (א) (4), א62
(א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (6), א62 (א) (7)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

| | |
|------------------|-----------|
| מרחב תכנון מקומי | נוף הגליל |
| קואורדינאטה X | 230091 |
| קואורדינאטה Y | 734319 |

1.5.2 תיאור מקום

מגרשים מוסדרים ובנויים באזור בעל טופוגרפיה הררית

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

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|-----------|------|----------|-------|
| נוף הגליל | גלבע | 1 | |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 17742 | מוסדר | חלק | | 57, 59, 64 |
| 17743 | מוסדר | חלק | | 41 |

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 |
|-------------|------------------|
| ג/18110 | 701, 201, 200 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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/ 18110 | החלפה | תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/18110 ממשיכות לחול. | 6135 | 34 | 16/09/2010 |
| 212-0137604 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 212-0137604. הוראות תכנית 212-0137604 תחולנה על תכנית זו. | 8134 | 8350 | 04/03/2019 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|-------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | אורן ברודנר | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | אורן ברודנר | | 1 | 1: 1250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 11: 44 24/03/2021 | רמזי קעואר | 08/02/2021 | 1 | | מחייב | טבלאות הקצאה |
| לא | | 13: 24 01/03/2021 | אורן ברודנר | 03/07/2018 | 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 |
|----------------|------|----|---------------|-----------------|-----------|-------|-----|-------|-----|----------------------|
| חברה | פרטי | | | ע.ז.י כסלו בע"מ | נוף הגליל | גלבוע | 1 | | | zamir@arzgroup.co.il |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|----|---------------|-----------------|-----------|-------|-----|-------------|-----|----------------------|
| פרטי | | | ע.ז.י כסלו בע"מ | נוף הגליל | גלבוע | 1 | 054-5536576 | | zamir@arzgroup.co.il |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**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 | אורן ברודנר | 5740511 | א.פריאון א. ברודנר אדריכלים ומתכנני ערים | הרצליה | בן גוריון | 33 | 09-7792800 | 03-5493657 | office@prion-arc.com |
| מודד מוסמך | מודד | רמזי קעואר | 883 | מדידות והנדסה אזרחית בע"מ | חיפה | אל מותנבי | 22 | 04-8524038 | 04-8520166 | ramzi883@ne-tvision.net.il |



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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**

יצירת מסגרת תכנונית לתאי השטח החדשים 501 ו 502 ותוספת זכויות לתא שטח 200.

2.2 עיקרי הוראות התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 23

תוספת זכויות בניה של 500 מ"ר לא שטח 200 ע"פ סעיף 62 א (א) 16.

תוספת זכויות בניה של 500 מ"ר לא שטח 201 ע"פ סעיף 62 א (א) 16.

חלוקת תא שטח 201 מתכנית ג/18110 לתאי שטח חדשים: 502,501 ביעוד מסחר ותעסוקה, ו 709 דרך מוצעת לפי סעיף 62 א (א) 1, 62 א (א) 2.

שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית בין תאי שטח 501 ו 502 מבלי לשנות את סך שטחי הבניה ע"פ סעיף 62 א (א) 6.

קביעת קוי בניין ע"פ סעיף 62 א (א) 4.

תוספת קומה ע"פ סעיף 62 א (א) 4.

קביעת הוראות בניה ע"פ סעיף 62 א (א) 5.

קביעת הוראות בדבר גודל מגרש ע"פ סעיף 62 א (א) 7.

קביעת זיקת הנאה והוראות בניה לפי סעיף 62 א (א) 5.

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

| יעוד | תאי שטח |
|--------------|---------------|
| דרך מאושרת | 701 |
| דרך מוצעת | 709 |
| מסחר ותעסוקה | 502, 501, 200 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|----------------------|--------------|----------------|
| זיקת הנאה | דרך מאושרת | 701 |
| זיקת הנאה | דרך מוצעת | 709 |
| זיקת הנאה | מסחר ותעסוקה | 502 |
| זיקת הנאה למעבר ברכב | מסחר ותעסוקה | 502 |
| קו בנין עילי | דרך מאושרת | 701 |
| קו בנין עילי | דרך מוצעת | 709 |
| קו בנין עילי | מסחר ותעסוקה | 502, 501, 200 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|--------------|-----------|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| דרך מאושרת | 2,947.88 | 7.40 |
| מסחר ותעסוקה | 36,917.59 | 92.61 |
| סה"כ | 39,865.47 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|--------------|-----------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| דרך מאושרת | 2,946.23 | 7.39 |
| דרך מוצעת | 541.02 | 1.36 |
| מסחר ותעסוקה | 36,377.89 | 91.25 |
| סה"כ | 39,865.14 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|--|
| 4.1 | מסחר ותעסוקה |
| 4.1.1 | שימושים |
| | מיועד להקמת מרכז מסחרי, יותרו כל שרותי המסחר לרבות מסחר קמעונאי, ממכר מזון, ביגוד, כלי בית, מוצרי חשמל ואלקטרוניקה, סידקית, שירותים רפואיים, בתי מרקחת, סוכנויות של חברות מסחריות, שרותים פיננסיים ובנקים. תעסוקה - משרדים פרטיים וציבוריים, מרפאות, קוסמטיקה, מעבדות הי-טק, חדרי כושר ומתקני ספורט, אולמות תצוגה לריהוט, רכב ותאורה. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח |
| | 1. תותר הקמת מתקנים טכניים, חדרי מעליות, חדרי שירות שונים על גג המבנים. 2. יוצג פתרון תכנוני ועיצובי להסתרת המערכות בגג באופן שלא יצור מפגע אסתטי ואקוסטי. ההוראות להלן יחולו על מגרש 501 בלבד: 3. תותר הקמת חדרים חשמל וחדרי טכניים אחרים בקו מגרש אפס- אחורי וצדדי (צמוד לחלקה 7 זמנית \ ארעית). 4. חדר החשמל הקיים במגרש 501 ישמש גם את מגרש 502. ההוראות להלן יחולו על מגרש 502 בלבד: 5. תינתן זיקת הנאה בתא שטח 502 עבור חניה ומדרכה לציבור (ראה תשריט ונספח בינוי). זיקת הנאה למעבר רכבים מהכביש החדש 102 לכביש התחתון (ראה תשריט ונספח בינוי) |
| 4.2 | דרך מאושרת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | א. דרכים וחניות לכלי רכב ומעבר הולכי רגל. ב. מעבר תשתיות. ג. אזור לאיסוף חומר למיחזור (ע"פ הנחיות המלאכה"ס) ועמדות אשפה. ד. ריהוט רחוב, גינון ונטיעת. |
| 4.2.2 | הוראות |
| 4.3 | דרך מוצעת |
| 4.3.1 | שימושים |
| | א. דרכים וחניות לכלי רכב ומעבר הולכי רגל. ב. מעבר תשתיות. ג. אזור לאיסוף חומר למיחזור (ע"פ הנחיות המלאכה"ס) ועמדות אשפה. ד. ריהוט רחוב, גינון ונטיעת. |
| 4.3.2 | הוראות |

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | | |
|------------------|------------|-------|----------------|------------|---|----------------------|--------------------|-----------|-------------------|--------------------|---------|-------|------|-------------------|-----------------|
| | קדמי | אחורי | צידי- שמאלי | צידי- ימני | | מעל הכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | גודל מגרש כללי | |
| | | | | | | | שרות | עיקרי | שרות | | | | | | עיקרי |
| | | (2) | (2) | (2) | (1) 3 | (1) 7 | 38 | 200 | 154 | 242.5 | 310 | 2413 | 501 | משרדים | מסחר ותעסוקה |
| | (2) | (2) | (2) | (2) | (1) | (1) | 38 | | | 412 | 1083 | | 501 | תעסוקה | מסחר ותעסוקה |
| | (2) | (2) | (2) | (2) | (1) 3 | (1) 7 | 38 | (3) | | 400 | 900 | 6345 | 502 | מסחר | מסחר ותעסוקה |
| | (2) | (2) | (2) | (2) | (1) | (1) | | | | 465.5 | 2353 | | 502 | תעסוקה | מסחר ותעסוקה |
| | (2) | (2) | (2) | (2) | (1) | (1) | | | | 2380 | 7000 | | 502 | משרדים | מסחר ותעסוקה |
| | (2) | (2) | (2) | (2) | (1) | (1) | | (3) 14000 | | | | | 502 | חניון | מסחר ותעסוקה |
| | (2) | (2) | (2) | (2) | (1) 2 | (1) 3 | 29 | | | 5200 | 8200 | 27665 | 200 | מסחר | מסחר ותעסוקה |
| | (2) | (2) | (2) | (2) | (1) | (1) | | 400 | 1200 | | | | 200 | תעסוקה | מסחר ותעסוקה |
| | (2) | (2) | (2) | (2) | (1) | (1) | | | | 400 | 1900 | | 200 | משרדים | מסחר ותעסוקה |
| | | | | | | | | 10400 | | | | | 200 | חניון | מסחר ותעסוקה |

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:

כל ההערות המפורטות להלן הן חלק בלתי נפרד מטבלת זכויות הבניה.

א. יותר ניוד זכויות בניה (עיקרי ושרות) ממעל מפלס הכניסה הקובעת למתחת למפלס הכניסה הקובעת ולהיפך בתנאי שהניוד מתקיים באותו מגרש.

ב. יותר ניוד שטח עיקרי לשירות

ג. יותר קו בנין אפס לקומות המרתפים בהיקף המגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) סך כל הקומות במגרש. מתייחס לכלל השימושים..

(2) לפי תשריט.

(3) שטח שרות משותף למסחר ותעסוקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

לא יינתן היתר להקמת בניין, ולא ישמשו כל קרקע או בניין בתחומי תכנית זו לכל תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי אזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין ולאחר שימולאו התנאים המפורטים להלן:

א. הבקשה תכלול פירוט עיצוב אדריכלי, פירוט מפלסים, חומרי גמר ופיתוח שטח.

ב. השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכות הסביבה למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.

ג. שירותים נלווים, לרבות סניטריים, יחויבו בפתרונות לטיפול בביוב ובפסולת, הכל תוך שמירה על איכות הסביבה וברמה נאותה.

ד. תנאי להיתר בניה קבלת אישור פיקוד העורף.

ה. תנאי להיתר בניה קבלת אישור רשות הכבאות.

ו. תנאי להיתר בניה קבלת אישור חברת חשמל.

ז. תנאי להיתר בניה קבלת אישור יועץ נגישות.

ח. תנאי להיתר בניה קבלת אישור תאגיד המים.

ט. תיאום עבודות תשתית עם מחלקת ההנדסה של הוועדה המקומית.

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) המצויות בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

י. ביצוע תיאום ואישור התכניות עם משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים.

כ. תנאי להיתר בניה אישור אגף התברואה.

ל. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

לא יינתן היתר בניה אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה.

6.2**חניה**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת נספח תנועה

ב. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת ההיתר.

6.3**איכות הסביבה**

כללי: לא יותרו הקמת מפעלים או עסקים אחרים שצורכים שימוש בדלק או חומר בעירה שווה ערך בכמות שעולה על הצריכה השנתית של 100 מ"ק.

לכלל השימושים המותרים בתכנית יחולו ההוראות הבאות:

א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.

ב. איכות השפכים המותרת לחיבור למאסף המרכזי תהיה לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

ג. יש להפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970.

ד. הוועדה המקומית תהא רשאית לדרוש חו"ד אקוסטית סביבתית.

ה. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

ו. תכנית מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה לאישור אגף

| | |
|--|---|
| <p style="text-align: center;">איכות הסביבה</p> <p style="text-align: center;">התברואה ברשות המקומית.</p> | <p style="text-align: center;">6.3</p> |
| <p style="text-align: center;">חשמל</p> <p>א. תנאי למתן התר בניה יהיה - תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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 במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון/בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>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>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת 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 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 לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> | <p style="text-align: center;">6.4</p> |

| | |
|---|--------------------------|
| 6.4 | חשמל |
| על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. | |
| 6.5 | פיתוח תשתית |
| א. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמיע את קו החשמל בתוך הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. | |
| 6.6 | כתב שיפוי |
| היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית בגין הכנת התכנית וביצועה. | |
| 6.7 | היטל השבחה |
| היטל השבחה יחול ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק. | |
| 6.8 | חלוקה ו/ או רישום |
| א. לאחר אישור תכנית זו תוכן ותירשם תכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום מקרקעין. ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט. ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצורכי הציבור וכוללים בחלקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית ע"פ החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ. | |
| 6.9 | פסולת בניין |
| היתר בניה ינתן לאחר התחיבות היזם לפינו פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. | |
| 6.10 | פיתוח תשתית |
| א. יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב וואו קו ניקוז, וואו קו לאספקת מים וואו תא ביוב, וואו דרך, וואו קוי תאורה, וואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתוך הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. ג. במידת הצורך, העתקת התשתיות והמתקנים בתחום המגרש, למקום מתאים שיאושר ע"פ דין, אשר יקבע על דעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתית ובהתאם להסכם הפיתוח. | |
| 6.11 | זיקת הנאה |
| 1. תרשם זיקת הנאה לחניה ומדרכה ציבורית בקטע מרחוב הגלבוה (דרך מס' 101) במפלס הקרקע על פי המסומן בתשריט התכנית. 2. תרשם זיקת הנאה לחניה ומדרכה ציבורית בקטע מרחוב הגלבוה (דרך מס' 102) במפלס הקרקע על פי המסומן בתשריט התכנית. 3. תרשם זיקת הנאה למעבר כלי רכב לאורך החזית האחורית, מהמפלס העליון למפלס התחתון, על פי המסומן בתשריט התכנית. 4. השטח המיועד לזיקת הנאה לחניה ומדרכה יפותח כשטח ציבורי. | |

6.12 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כנזכר לעייל, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|------------|--------|
| 1 | ביצוע מידי | |

7.2 מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23