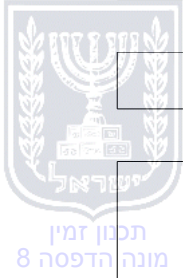


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 254-0977405

פיצול מגרש מנחלה 45, מושב היוגב



מחוז  
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים  
סוג תכנית  
צפון  
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

התכנית מבקשת לפצל מגרש בן 700 מ"ר מתוך נחלה מספר 45 במושב היוגב, בהתאם להנחיות תכנית ג-17676, סעיף 6.9 (ה)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית פיצול מגרש מנחלה 45, מושב היוגב

ומספר התכנית

מספר התכנית 254-0977405

1.2 שטח התכנית 30.667 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק א62 (א) (1), א62 (א) (17), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (7), א62 (א) (9)

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	יזרעאליים
קואורדינאטה X	220501
קואורדינאטה Y	724161

### 1.5.2 תיאור מקום

הנחלה ממוקמת בחלקו המזרחי של מושב היוגב

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: היוגב

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
היוגב			

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11469	מוסדר	חלק	13	

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

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 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	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 /1. ב. הוראות תכנית תמא/35 /1 ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 /1 ב
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2 /9. הוראות תכנית תממ/2 /9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 /9
13/02/2014	3787	6755	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 17676 ממשיכות לחול	החלפה	ג/ 17676
21/09/2016	10208	7349	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21645. הוראות תכנית ג/ 21645 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21645
13/12/2017	2258	7640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21904. הוראות תכנית ג/ 21904 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21904

הערה לטבלה:

תכנית זו כפופה לנספחים של תכנית ג/17676 תוך התאמתם לשינויים המוצעים בתכנית זו.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נעמה חיון קדרוני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 1		נעמה חיון קדרוני		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		נעמה חיון קדרוני		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 29 26/10/2021	נעמה חיון קדרוני	26/10/2021		1: 250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא		09: 32 03/06/2021	נעמה חיון קדרוני	02/06/2021		1: 500	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	עומר הלפרין			היוגב	(1)				Ori.demri@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: היוגב 35.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עומר הלפרין			היוגב	(1)				Ori.demri@gmail.com

(1) כתובת: היוגב 35.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(1)		04-6558211		
חוכר		עומר הלפרין			היוגב	(2)				Ori.demri@gmail.com

(1) כתובת: רח' חרמון 2, מלון פלאזה, קומת כניסה, נוף הגליל (נצרת עילית), 1766401.

(2) כתובת: היוגב 35.

**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	נעמה חיון קדרוני	8915658		רמת גן	עטרות	7			naamahayun@gmail.com
	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	(1)	22	04-8524038		office@ramzi883.com

(1) כתובת: אלמותנבי 22 - חיפה, מיקוד 35377.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



**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
פל"ח	שימושים המבוססים על הפעילות החקלאית (שמ"ח) ו/או תומכים פעילות חקלאית (שת"ח).

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**

פיצול מגרש בן 700 מ"ר בייעוד מגורים ביישוב כפרי. לצורך כך התכנית מגדירה הוראות וזכויות בניה למגרש המפוצל וכן ליתרת הנחלה. שטח יתרת מגרש המגורים בנחלה הוא 2.562 דונם.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

פיצול מגרש מנחלה על פי סעיף 62א (א) 1 ומכוח סעיף 6.9 (ה) בתכנית ג/17676 קביעת קווי בניין בהתאם לחלוקה לפי סעיף 62א (א) (4) הגדרת הוראות בניה לשני המגרשים ע"פ סעיף 62א (א) (5) קביעת גודל מגרש הפיצול ע"פ סעיף 62א (א) (7) הגדלת השטח הכולל לבניה בשטח של 175 מ"ר ע"פ סעיף 62א (א) (17) וכל עניין שניתן לבקשו כהקלה ע"פ סעיף 62א (א) (9)



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	2, 1
קרקע חקלאית	3



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאי	27,404.02	89.36
מגורים בישוב כפרי	3,262.54	10.64
סה"כ	30,666.56	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	3,262.54	10.64
קרקע חקלאית	27,404.02	89.36
סה"כ	30,666.56	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1

## מגורים בישוב כפרי

4.1.1

## שימושים

- א. מגורים הכוללים חניה, מחסן ומרחב מוגן  
 ב. מערכות טכניות ומתקני שירות המשמשים את המגורים ואת יתר השימושים המותרים  
 ג. מחסן המשולב עם בית המגורים או במבנה נפרד במסגרת קווי הבניין, במבנה אחד ליחידת דיור (לא כולל את יחידת הדיור הקטנה, עד 55 מ"ר)  
 ד. קומת עמודים מפולשת תחשב במניין הקומות המותרות  
 ה. בריכת שחיה (פרטית לשימוש דיירי המגרש בלבד) תותר במגרשים ששטחם מעל 600 מ"ר.

ו. בנוסף, לתא שטח מספר 1, יותרו השימושים הבאים (פלי"ח):  
 שימושים חקלאיים-




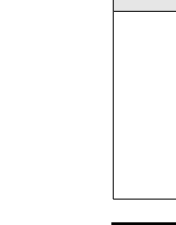
1. גידולים חקלאיים מכל הסוגים, לרבות חממות ובתי צמיחה לסוגיהם ולרבות מבנים לגידול בע"ח למינהם
2. מחסנים לצרכי הפעילות החקלאית המקומית
3. מבני שירות לטיפול בתוצרת החקלאית- מיון, אריזה, אחסנה וקירור
4. סככות לאחסון וציוד כלים חקלאיים ולאחסון כלי רכב חקלאיים

## שימושים מבוססי פעילות חקלאית

1. עיבוד תוצרת חקלאית- מבנים ומתקנים המשמשים לטיפול ועיבוד תוצרת חקלאית כפעילות משלימה לפעילות חקלאית, לדוגמא- יקב, בית בד זעיר, מחלבה, מגבנה, יבוש תבלינים, שמנים ארומטיים, ריבות, פירות יבשים, מיצים, תמציות וכו'- כל זאת בכפוף לתנאים הסביבתיים שיקבעו ע"י הגופים המוסמכים.
2. חקלאות תיירותית- תיירות זו כוללת פתיחת המשק החקלאי לביקורי קהל ושיתוף המבקרים בפעילות החקלאית מדובר בפעילות חקלאית לכל דבר, דוגמת רדיית דבש במכוורת, רפת, דיר, גידול פירות אקזוטיים, דיגול וריבויי ייחורים וצמחים, גידול קקטוסים גידול תבלינים, וצמחי מרפא וכדומה אשר נלווה לה היצע שירותי תיירות. קליטת המבקשים יכולה להעשות במרכז מבקרים.
3. גידול בעלי חיים מיוחדים כמוקד למשיכת מבקרים- ציפורים, דגי נוי, זוחלים, יענים, סוסים וכדומה ופניות חי. קליטת המבקשים יכולה להעשות במרכז מבקרים
4. טיפול בכלים חקלאיים- מוסכים לטיפול בכלים חקלאיים בכפוף לתנאים הסביבתיים שיקבעו ע"י הגופים המוסמכים
5. שיווק של תוצרת חקלאית ומכירתה- בכפוף לתנאים הסביבתיים שיקבעו ע"י הגופים המוסמכים

## שימושים תומכים לפעילות החקלאית-

1. תיירות כפרית מבנים ומתקנים לשימושים תיירותיים המשתלבים כפעילות נוספת במשק החקלאי כדלקמן: אכסון תיירותי (בהתאם לתקנים פיסיים של משרד התיירות), הסעדה, שירותי בילוי ונופש לגיוון שהות האורחים במקום (ספא, בריכת שחייה, חדר התכנסות, חדר כושר וכד').
2. משרדים למקצועות חופשיים, שירותי חינוך ורווחה- מבנה המשמש את עיסוקו של המתיישב במקצועות כגון: אדריכל, שמאי, חוקר, יועץ, כלכלן, עורך דין, מהנדס, הנדסאי, טכנאי וכד'.
- שירותי חינוך ורווחה כגון משפחתון, פעוטון, מעון יום, צהרון, מעון יום לקשישים, טיפול

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	<p><b>4.1 מגורים בישוב כפרי</b></p> <p>באוכלוסיה עם צרכים מיוחדים</p> <p>3. עסקים קטנים ויזמות, כגון- גלריות וסדנאות אומן, חנויות מלאכת יד ומזכרות, עסקים המבוססים על מלאכות בית ומכירתן: עיצוב אופנה, עיצוב המוצר המקומי ומיתוגו. טיפול וריפוי כגון רפלקסולוגיה, הילינג, יוגה, פיזיותרפיה וכד'. בריכה טיפולית. מרכז למידה לילדים ונוער בנושאים מיוחדים במערכת החינוך כגון מחשוב חשבון אנגלית וכד'. -קייטרינג, אפיה, קונדיטוריה, ייצור שוקולד וכו'. בנוסף יותרו שימושים התואמים את רוח הרשימה לעיל ואשר עולים בקנה אחד עם המשך הפעילות החקלאית בנחלה וביישוב בכלל.</p> <p>ז. בתא שטח 2 תותר רק תעסוקה מוגבלת: משרד של בעלי מקצוע חפשי, גלריה וסדנת אומן אשר אותו מבנה משמש למגוריו הפרטיים.</p>	<p><b>4.1</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	<p><b>4.1.2 הוראות</b></p> <p><b>א בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר יהיה הגשת תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי שתכלול חניות, גדרות, פילרים, מפלסי מגרש, תשתיות, והכל באישור הועד המקומי והועדה המרחבית</p> <p>ב. מבקש ההיתר יחוייב בטיפול במפגעים אשר נוצרו כתוצא מבניה, כמו שפכי מילוי, חציבות וערימות פסולת הכל לפי תכניות פיתוח שיהוו חלק מהיתר הבניה</p> <p>ג. בפיתוח החצרות יש להתחשב בגבהי הקרקע הטבעית, לא יותרו עבודות עפר חריגות ושינוי בולט של פני קרקע טבעיים. כמו כן יש לדאוג לניקוז המים כך שלא תהיה זרימה למגרשים שכנים</p> <p>ד. אחריות לתקינות ניקוד מתחת לגשרי מעבר ודרכי גישה מדרך ציבורית למגרשים מוטלת על בעלי המגרש</p> <p>ה. מחומרי בית המגורים ואו מבניה קלה במשולב עם בית המגורים ובמגבלות קווי הבניין כמבנה מפולש או בנפרד כמפורט מטה</p> <p>ו. ניתן לבנות בקו בניה צידי 0 בהסכמת השכן וקדמי 0 מ' באישור הועדה המקומית. במקרה של</p> <p>קו בניה 0, ניקוז מבנה החניה לא יופנה למגרש השכן</p> <p>ז. תותר גדר בנויה עד 1 מ' מעל גובה פני קרקע מתוכננת. אפשרות לגדר דקורטיבית שאינה אטומה עד לגובה כללי של 2.0 מ' לאישור הועדה המקומית בסמכות הועדה לאשר גדר בנויה גבוהה יותר</p> <p>ח. שטח מקסימלי לבריכה יהיה 50 מ"ר. בריכה תמוקם במגבלות קווי הבניין. שטח בריכה לא מקורה (למעט מתקנים טכניים) לא ייחשב באחוזי הבניה. היתר בניה יינתן בתנאי אישור משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה וכל רשות מוסמכת נוספת לפי הנחיות הועדה המקומית ובאישורה.</p>	<p><b>4.1.2</b></p> <p><b>א</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>הוראות בינוי לפל"ח בהתאם לתכנית ג/21645</p>	<p><b>ב</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 8</p>	<p><b>4.2 קרקע חקלאית</b></p> <p><b>4.2.1 שימושים</b></p> <p>א. עיבוד חקלאי לסוגיו</p> <p>ב. בתי צמיחה לסוגיהם</p> <p>ג. בית גידול לפטריות</p> <p>ד. מבנים לגידול בע"ח</p>	<p><b>4.2</b></p> <p><b>4.2.1</b></p>

4.2	קרקע חקלאית
	<p>ה. לולים לגידול עופות למעט גידול אווזים ע"פ חוק</p> <p>ו. גידול בעלי כנף לרבות ציפורי נוי ולמעט גידול יענים וגידול אווזים. בחלקה א' בנחלות יותר לולים מבוקרים בלבד.</p> <p>ז. מבנים, סככות ומתקנים לצורך הייצור החקלאי- בתי אריזה, מחסן חקלאי, סככות כלים, מרכז מזון יבש לשימוש הנחלה, מתבן, משרד משקי, מבני מלאכה לאחזקת המשק החקלאי, עיבוד תוצרת חקלאית כגון: מחלבה, יקב, בית בד, מפעל מיצים, ייבוש תבלינים וכו'.</p> <p>ח. דרכי גישה, חניות וגינון</p> <p>ט. שימושים וגידולים שאינם מפורטים לעיל- לשיקול דעת הועדה המקומית ועל פי מפרט, באישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד החקלאות.</p> <p>י. בריכות דגים ע"פ- תכנית מפורטת</p> <p>יא. כלביה לרבות פנסיון- ע"פ תכנית מפורטת</p> <p>יב. חוות סוסים לטיפול רכיבה, טיפול ופנסיון לסוסים</p>
4.2.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. המרחקים בין מבני המשק יקבעו בהתאם להנחיות משרד החקלאות.</p> <p>ב. כל תכנית בינוי תציע פתרונות שימנעו זיהום אויר מים וסביבה ע"י פסולת מוצקה באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ג. כל תכנית תלווה בתכנית ניקוז וביוב באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ד. גידור- כל גידור באיזור זה יקבל את אישור מהנדס/ת הועדה.</p> <p>ה. כל מבנה חקלאי הנדרש להיתר בניה ידרש לחוות דעת משרד החקלאות ופיתוח הכפר והמשרד להגנת הסביבה לפני אישורו בוועדה המקומית.</p> <p>ו. היתרי בניה יהיו בהסכמת יוזם התכנית.</p> <p>ז. בינוי חדש באיזור החקלאי של הנחלה יהיה בעדיפות לצמידות דופן למבנים פעילים קיימים.</p> <p>ח. תנאי להיתר- בעת העתקת מבנה משק לגידול בע"ח מהנחלות לאיזור מבני המשק המרוכז, יהיה הפסקת סוג הגידול המועבר בתחום הנחלה והצגת שימוש אחר מותר או הריסה של המבנה</p> <p>ט. בתחום רצועת ההשפעה, לא תאושר בניה בתחום של 50 מ' מציר הנחל אלא באישור בכתב של רשת ניקוז קישון</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)	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
(3)	0	(3)	(3)	2	(2)	2	25	(1)	(1)	120	476	2562	1	מגורים	מגורים בישוב כפרי		
5	0	3	3	1	(5)	4 (4)	11.8				300	2562	1	פעילות לא חקלאית	מגורים בישוב כפרי		
5	(3)	(3)	3	2	(2)	1	40	(1)	(1)	60	200	700	2	מגורים	מגורים בישוב כפרי		
										(6)	(6)	27404	3		קרקע חקלאית		

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:

א. הגובה ימדד אנכית בין חלק המבנה הגבוה ביותר לבין מפלס פני הקרקע הטבעית או החפורה.

ב. שימושי פלי"ח ע"פ תכנית ג/21645

ג. שימושים חקלאיים ע"פ תכנית ג/21904

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תותר העברת שטחי בניה מעל מפלס הכניסה באישור הועדה המקומית ובלבד שישמרו סה"כ השטחים ואחוזי הבניה המותרים.

(2) 9 מ' לגג שטוח, 10 מ' לגג משופע.

(3) ראה תשריט מצב מוצע.

(4) יחידות אירוח.

(5) 3.5 לגג שטוח, 5.5 לגג משופע.

(6) ע"פ תכנית ג/21904.



## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>היתר בניה ינתן על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה ועל פי בקשה למתן היתר בניה הכוללת תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש. תנאי למתן היתר בנייה הינו הבטחת מקומות חנייה בהתאם לתקנות התקפות בעת הבקשה להיתר.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 פסולת בניין</b></p> <p>היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי הריסות מבנים ופסולת בניה לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה לשטחה.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 פיקוד העורף</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות מיגון בתחום המגרש.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חשמל</b></p> <p>1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/ או הקרוב של המבנה. בקו חשמל מתח נמוך תיל חשוף: 3 מ' בקו מתח נמוך תיל מבודד (תא"מ על עמוד): 2 מ' בקו מתח נמוך תיל מבודד צמוד למבנה: 0.3 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה: 5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורירי מבודד (כא"מ): 2 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות 300 מ): 20 מ' מציר הקו בקו מתח על עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ'): 35 מ' מציר הקו אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן: מכבלי מתח נמוך: 0.5 מ' מכבלי מתח גבוה: 3 מ' מכבלי מתח עליון: בתיאום עם חברת החשמל מארום רשת: 1 מ' משנאי על עמוד: 3 מ'</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 היטל השבחה</b></p> <p>היטל השבחה יוטל והיגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>תנאי להיתר בניה הינו עמידה בהוראות המרחביות של הועדה המקומית בנושא בינוי ועיצוב אדריכלי.</p>	<p><b>6.7</b></p>

<b>6.8 חניה</b>	
החניה תהיה בהתאם לתקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

### 7.2 מימוש התכנית

זמן מימושה המשוער של התוכנית הינו 15 שנים ממועד כניסתה לתוקף



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8