

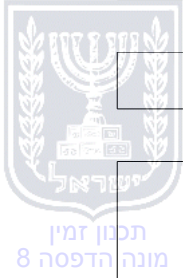
הוראות התכנית

תכנית מס' 217-1044767

ביטול הוראות בנוי - קרית שמונה

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	קרית שמונה
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

עיריית קריית שמונה מעוניינת לבטל הוראות עיצוב ארכיטקטוניות מגבילות ואף לא רלוונטיות ברחבי העיר, אשר נקבעו בתכניות מאושרות אחרות. כמו כן התכנית מאפשרת הקמת חדרי טרפו בקו בניין אפס קדמי וצידי באישור שכן והוועדה המקומית. בנוסף מאפשרת התכנית גם הקמת מחסן בקו בניין אפס אחורי וצידי בהסכמת שכן.



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 ומספר התכנית שם התכנית

ביטול הוראות בנוי - קרית שמונה

217-1044767

מספר התכנית

14,382,580 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (4), 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	קרית שמונה
	קואורדינאטה X	254143
	קואורדינאטה Y	790735

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית שמונה - חלק מתחום הרשות: קרית שמונה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

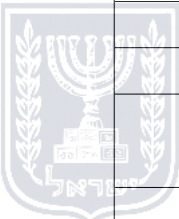
1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13147	מוסדר	חלק	9, 42, 47, 49, 51, 72, 75, 78, 83, 86, 91-94, 98-99, 103, 108-129, 131-138, 144-145	10, 77, 80, 84, 90, 95-96, 100, 106, 130, 140-141, 146
13148	מוסדר	חלק	1-2, 11, 18-26, 35, 39, 41-42, 49, 52, 55-56, 59-84, 87, 101, 103, 105, 107	31-32, 50, 57, 85, 89, 93, 95, 97, 99
13151	מוסדר	חלק	1-2, 12, 22	6, 9, 15, 17, 24, 30-31, 33-34
13165	מוסדר	חלק	2-21, 23-27, 30, 32	22, 28-29, 31
13170	מוסדר	חלק	62-63, 83-84, 121, 123, 162-163, 165, 168, 170, 172, 174, 176	180
13183	מוסדר	חלק	2, 11, 13, 16	17
13199	מוסדר	חלק	2-3, 10-11, 16-25	4, 6-9, 14-15
13236	מוסדר	חלק		3, 13-14, 20, 27, 32, 34-35
13280	מוסדר	חלק		9, 13-14, 18, 26-27
13393	מוסדר	חלק	9-27, 29-38	28
13446	מוסדר	חלק	36	6-7, 30, 32
13461	מוסדר	חלק		102, 106, 120, 122
13804	מוסדר	חלק	11-73, 75-103	74

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13805	מוסדר	חלק	7-82, 84-103, 105-112	83, 104
14009	מוסדר	חלק		21-22
14011	מוסדר	חלק		24-26, 28
14012	מוסדר	חלק	2-7	8
14013	מוסדר	חלק	2-8	1
14020	מוסדר	חלק	2-5, 8-34, 37	1, 6-7, 35-36, 38
14021	מוסדר	חלק	4-16, 18, 22-35, 40-60	1-3, 17, 19-21, 36-39, 61-63
14024	מוסדר	חלק	2, 4-29, 31-35	1, 3, 30
14082	מוסדר	חלק	7-31, 33-94	32
14716	מוסדר	חלק	2-3, 5-39, 41-103	4, 40
14717	מוסדר	חלק	2-29, 31-57, 59-73	30, 58, 75-76
14718	מוסדר	חלק	3-6, 8-9, 11-14, 16-28	2, 15, 30
13097	מוסדר	כל הגוש	2-72	
13105	מוסדר	כל הגוש	2-51, 53-71	
13106	מוסדר	כל הגוש	2-60	
13107	מוסדר	כל הגוש	2-8, 10-41, 43-48, 51-56, 59-95	
13109	מוסדר	כל הגוש	2-6, 8-28, 30-75, 78-111	
13110	מוסדר	כל הגוש	2-7, 9-49, 51-73, 77-84, 86-126	
13135	מוסדר	כל הגוש	54-65, 68, 102, 108, 110-152, 154-158, 160-162, 167-287	
13137	מוסדר	כל הגוש	19-22, 32-35, 45, 51, 53, 55, 61-62	
13138	מוסדר	כל הגוש	7, 16-21, 23-39, 44, 46, 54, 56, 58-59, 62, 64, 66, 68, 71, 73, 75, 77, 79	
13139	מוסדר	כל הגוש	1-3, 6-7, 10-11, 14-15, 18-19, 22-30, 33-35, 38-42, 45-47, 50-51, 54-55, 58-60	
13141	מוסדר	כל הגוש	13, 15-16, 18-24, 28-34, 36, 39, 45, 48-51, 54, 56, 59, 61, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 87-90	



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13143	מוסדר	כל הגוש	88, 90, 96-120	
13144	מוסדר	כל הגוש	17, 30	
13145	מוסדר	כל הגוש	6, 40-45, 47, 54, 58, 67-104, 106-132, 134-146, 148-149, 151-155, 157, 159-160, 173-174, 178, 182, 184-185, 188, 190-198	
13146	מוסדר	כל הגוש	67, 92, 95-111	
13161	מוסדר	כל הגוש	6-7, 98, 102, 105-106, 108-310	
13162	מוסדר	כל הגוש	2-78	
13163	מוסדר	כל הגוש	2-97	
13164	מוסדר	כל הגוש	2-104, 106-146, 148-152, 154-155	
13167	מוסדר	כל הגוש	7-40, 43-49, 51-67, 69-104, 106-108, 110-111, 114-128, 130-142	
13168	מוסדר	כל הגוש	10-64	
13169	מוסדר	כל הגוש	7-23	
13171	מוסדר	כל הגוש	12-13, 66, 121, 124, 126-127, 129, 131, 133, 135, 137, 151-152, 154-155, 158, 160, 168, 170	
13182	מוסדר	כל הגוש	10-11, 14	
13184	מוסדר	כל הגוש	10, 21, 24, 33, 38	
13185	מוסדר	כל הגוש	3, 11, 17-20	
13186	מוסדר	כל הגוש	5, 11, 15-20, 24-30, 32, 34, 36, 38	
13193	מוסדר	כל הגוש	9, 14, 18, 22, 24, 26, 28-29, 31	
13195	מוסדר	כל הגוש	44-67, 114-116, 118, 167, 170, 181-183, 185, 187-188, 190-191, 193-194, 196-498	
13196	מוסדר	כל הגוש	12-85	
13220	מוסדר	כל הגוש	2-17	
13376	מוסדר	כל הגוש	5-224	



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13377	מוסדר	כל הגוש	5-40	
13378	מוסדר	כל הגוש	5-67, 70-192, 194-271, 273, 275-276	
13379	מוסדר	כל הגוש	4-70	
13387	מוסדר	כל הגוש	4-118	
13397	מוסדר	כל הגוש	1, 5, 7, 9, 12, 16-17, 19-45	
14083	מוסדר	כל הגוש	4-68	
14084	מוסדר	כל הגוש	8-62, 65-104, 106-108	
14719	מוסדר	כל הגוש	2-131	

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

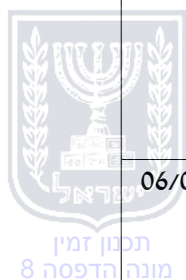
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

הגליל העליון

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/03/2000	3080	4867	הוראות התכנית מחליפה חלק מהוראות תכנית ג/ חלק 10271 אך כפופה לתשריט ולהוראותיה המפורטות כאן.	החלפה	ג/ 10271
06/02/1992	2057	3973	הוראות התכנית מחליפה חלק מהוראות תכנית ג/ חלק 6863 אך כפופה לתשריט ולהוראותיה המפורטות כאן.	החלפה	ג/ 6863
14/07/1996	4109	4427	הוראות התכנית מחליפה חלק מהוראות תכנית ג/ חלק 8367 אך כפופה לתשריט ולהוראותיה המפורטות כאן.	החלפה	ג/ 8367
05/06/2017	6498	7517	הוראות התכנית מחליפה חלק מהוראות תכנית 217-0229302 אך כפופה לתשריט ולהוראותיה המפורטות כאן.	החלפה	217-0229302
17/01/2002	1182	5047	הוראות התכנית מחליפה חלק מהוראות תכנית ג/ חלק 11834 אך כפופה לתשריט ולהוראותיה המפורטות כאן.	החלפה	ג/ 11834
15/05/2002	2377	5075	הוראות התכנית מחליפה חלק מהוראות תכנית ג/ חלק 12212 אך כפופה לתשריט ולהוראותיה המפורטות כאן.	החלפה	ג/ 12212

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 14295	החלפה	הוראות התכנית מחליפה חלק מהוראות תכנית ג/ 14295 אדך כפופה לתשריט ולהוראותיה המפורטות כאן.	5790	2597	02/04/2008
ג/ 16960	החלפה	הוראות התכנית מחליפה חלק מהוראות תכנית ג/ 16960 אדך כפופה לתשריט ולהוראותיה המפורטות כאן.	6193	2231	26/01/2011
ג/ 6492	החלפה	הוראות התכנית מחליפה חלק מהוראות תכנית ג/ 6492 אדך כפופה לתשריט ולהוראותיה המפורטות כאן.	4070	857	31/12/1992
ג/ בת/ 276	החלפה	הוראות התכנית מחליפה חלק מהוראות תכנית ג/בת/ 276 אדך כפופה לתשריט ולהוראותיה המפורטות כאן.	4487	1881	06/02/1997



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יניב שלמה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		יניב שלמה			1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע

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 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית קרית שמונה	קרית שמונה	(1)		04-6908444	04-6908521	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 1001.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית קרית שמונה	קרית שמונה	(1)		04-6908444	04-6908521	

(1) כתובת: ת.ד 1001.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				עיריית קרית שמונה	קרית שמונה	(1)		04-6908444	04-6908521	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

(1) כתובת: ת.ד 1001.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יניב שלמה	37347		קרית שמונה	הרב קוק (1)				kavim.arc@g mail.com

(1) כתובת: הרב קוק 34.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

1. ביטול הוראות בינוי ארכיטקטוניות מגבילות ואף לא רלוונטיות ברחבי העיר קריית שמונה.
2. שינוי קווי בניין על מנת לאפשר הקמת חדרי טרפו ומחסנים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ביטול הוראות בינוי לפי סעיף 62(א)5.
2. שינוי קווי בניין לפי סעיף 62(א)4.



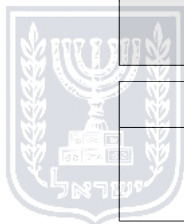
תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	14,382,580.24	100
סה"כ	14,382,580.24	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	<p>1. לפי תכנית מאושרת 217-0229302</p> <p>2. לפי תכנית מאושרת ג/8367</p> <p>3. לפי תכנית מאושרת ג/16960</p> <p>4. לפי תכנית מאושרת ג/2761</p> <p>5. לפי תכנית מאושרת ג/10271</p> <p>6. לפי תכנית מאושרת ג/11834</p> <p>7. לפי תכנית מאושרת ג/6863</p> <p>8. לפי תכנית מאושרת ג/14295</p> <p>9. לפי תכנית מאושרת ג/6492</p> <p>10. לפי תכנית מאושרת ג/12212</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>א. יש להתייחס להנחיות מרחביות שיואשרו ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ב. תותר הקמת חדר טרנספורמציה בקו בניין 0 קדמי, אחורי וצידי בהסכמת שכן ומהנדס העיר.</p> <p>ג. תותר הקמת מחסן ביתי מחומרים קלים בקו בניין 0 צידי ואחורי בלבד בהסכמת שכן ובתנאי שהניקוז יופנה לתוך גבולות המגרש המבקש.</p>
ב	<p>אדריכלות</p> <p>תכנית 217-0229302</p> <p>א. מסחר :</p> <p>1. כל ההוראות של תכנית 217-0229302 חלות על תכנית זו פרט לסעיפים המבוטלים :</p> <p>א. ביטול סעיף א.4.2.2 - ברחוב שד' תל חי : הבינוי ייסוג 5 מטר בקומת הקרקע ובקומה העליונה יהיה 0 לרחוב, כך שתיווצר קולונדה בגובה 5 מטר. יש להראות תכנית עתידית שתשלב בהוראות בינוי זו, כתנאי להוצאת היתר בניה.</p>
ג	<p>אדריכלות</p> <p>תכנית ג/8367</p> <p>כל ההוראות של תכנית ג/8367 חלות על תכנית זו פרט לסעיפים המבוטלים :</p> <p>א. ביטול הנחיות עיצוב ובינוי סעיף 7 : הבינוי ייסוג 5 מטר בקומת הקרקע ובקומה העליונה יהיה 0 לרחוב, כך שתיווצר קולונדה (סטיו) בגובה 5 מטר. (ראה טבלת זכויות + פרספקטיבה). הוראות בינוי זה מחייבת כל בניין חדש בשיפוץ ותוספת לבניין ישן, יש להראות תכנית עתידית שתשלב בהוראות בינוי זו, כתנאי להוצאת היתר בניה.</p>
ד	<p>אדריכלות</p> <p>תכנית ג/16960</p> <p>כל ההוראות של תכנית ג/16960 חלות על תכנית זו פרט לסעיפים המבוטלים :</p> <p>א. ביטול סעיף 4.1.2 תת סעיף ג' - גמר המבנים יהיה טיח, עץ ואבן בזלת כאשר החיפוי יהיה לפחות 30% אבן בזלת.</p>



4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	<p>ב. ביטול סעיף 4.1.2 תת סעיף ד' - על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניית גדר אבן מאבני בזלת מקומית גבוה שאינו יורד מ-1 מ'.</p> <p>ג. ביטול סעיף ב.4.2.2- גמר המבנים יהיה גמר אבן נסורה באישור הוועדה ביחס של 30% אבן בזלת, 70% אבן נסורה (או 70% זכוכית) או תמהיל שונה באישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. ביטול סעיף ה.4.2.2- החניה תשולב בחלק האחורי של המבנים ולא בחזית הרחוב.</p>
ה	<p>אדריכלות</p> <p>תכנית ג/בת/276</p> <p>כל ההוראות של תכנית ג/בת/276 חלות על תכנית זו פרט לסעיפים המבוטלים:</p> <p>א. ביטול סעיף 12.1.3 - העיצוב האדריכלי וחומרי הבניה יהיו בהתאם לאמור בסעיף 15 לא תותר חריגה מהנחיות אלו, יוקמו גדרות אטומות להסתרת החצרות הפנימיות לפי פרטים שיהיו חלק מהבקשה להיתר.</p> <p>ב. ביטול סעיף 15.5.5(2) חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים, הקירות יצופו אבן נסורה, גרנוליט או חומר איכותי אחר, באישור מנהלת האת. לא יורשה שימוש בפח, אסבסט וכו' בקירות ובכרכובים.</p> <p>ג. ביטול נספח נופי מתכנית ג/בת/276.</p>
ו	<p>אדריכלות</p> <p>אדריכלות - תכנית ג/10271</p> <p>כל ההוראות של תכנית ג/10271 חלות על תכנית זו מלבד הסעיפים המבוטלים:</p> <p>א. ביטול סעיף א.18- א-1 המבנים יהיו בני שתי קומות, יוחלף בסעיף: המבנים יהיו בני עד שתי קומות ומרתף.</p> <p>ב. ביטול סעיף א.18- א-2 לא תותר הקמת גגות רעפים. הגג יטופל כחזית חמישית בגמר חצץ או ריצוף בלבד (לא יותר גמר של יריעות עם אגרגט).</p> <p>ג. ביטול סעיף א.18- א-3 קומה שניה תהיה בשטח מקסימלי של 80% מהקומה הראשונה היתרה מרפסת פתוחה. תותר הקמת פרגולה מעל המרפסת. הפרגולה תוקף בקורת בטון ברוחב מינימלי של 30 ס"מ.</p> <p>ד. ביטול סעיף א.18- א-4 המגרש יוקף גדר בגובה בנוי בגובה מינימלי של 60 ס"מ. הקיר יבנה מאבן בהתאם לרשום בנספח הנופי. מעל הקיר תותר הקמת גדר מפרופילי מתכת.</p> <p>ה. ביטול סעיף ב.18- ב-1 המבנים יהיו בני שתי קומות. בטופוגרפיה יורדת תותר קומת מסד. גובה קומת המסד נטו לא יותר מ- 5.2 מטר. במידה ולהתאמה לטופוגרפיה ידרש מסד נוסף יהיה המסד אטום. לא יותרו עמודים בדילים.</p> <p>ו. ביטול סעיף ב.18- ב-2 במגרש עם טופוגרפיה עולה, יותר חניה מקורה מתחת לשטח המגרש, במרווח בניה. קומת החניה לא תכלול במניין הקומות. במגרש עם טופוגרפיה יורדת יותר להצמיד את מקומות החניה למסעה ולהעביר את המדרכה הציבורית בשטח המגרש.</p> <p>ז. ביטול סעיף ב.18- ב-3 חלה חובת הקמת גגות רעפים. ארגזי הרוח יבנו מבטון. חובת התקנת רעפי חרס בצבע חמרה בלבד. ניצול נפח הגג לא יכלול במניין הקומות.</p> <p>ח. ביטול סעיף ב.18- ב-4 הקירות התומכים וקירות הגדר יבוצעו מאבן בהתאם לרשום בנספח הנופי.</p> <p>ט. ביטול סעיף ג.18- ג-1 בתכנון המבנים חלה חובת דרוג חלקי המבנה. חייבת להיות נסיגה של נפח כאשר מידת הנסיגה של 2.5 מ' לפחות. הדרוג אינו חייב להיות בכל חזית הבניין.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
<p>י. ביטול סעיף ג.18 ג-4- חלה חובת הקמת גגות רעפים. לפחות ל- 70% משטח משטח מתווה הבניין. ניצול נפח גג רעפים לא יהווה תוספת למניין הקומות. מרפסות פתוחות תרוצפנה וקטעי גגות ירוצפו או יפוזר עליהם חצץ. ארגז הרוח של הגג יהיה מבטון. רעפים יהיו רעפי חרס בצבע חמרה.</p> <p>יא. ביטול סעיף ג.18 ג-5- יותר לקרות מרפסות פתוחות עם פרגולות. הפרגולה תוקף בקורת בטון ברוחב מינימלי של 30 ס"מ.</p> <p>יב. ביטול סעיף 23.23.1 ג- נספח הבינוי ילווה בנספח נוף שהוכן ע"י אדריכל רשוי.</p> <p>יג. ביטול סעיף 24.24.1- גימור החזיתות של המבנים יהי מטיח עמיד "כטיח אקרילי", "ספריקריט" וכד' בטקסטורה עדינה- "קליפת תפוז" ובגוון לבן בלבד.</p>	
<p>אדריכלות תכנית ג/11834 כל ההוראות של תכנית ג/11834 חלות על תכנית זו מלבד הסעיפים המבוטלים : סעיף 3.3 הוראות נוספות ביטול סעיף 1- גמר התוספות יהיה מחומרים הדומים למעטפת הבנין הקיים או מחומר קשיח אחר (קרמיקה, אבן, מסותתת וכד'). ביטול סעיף 3- לא יאושרו גגות רעפים.</p>	ז
<p>אדריכלות תכנית ג/6863 כל ההוראות של תכנית ג/6863 חלות על תכנית זו מלבד הסעיפים המבוטלים : ביטול סעיף 2.3.2- לכל בקשה להיתר בניה תצורף תוכנית בינוי לבצוע (לפי סעיף 1.11.5) ותוכנית פיתוח נוף (לפי סעיף 1.11.6) בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 2.4 לגבי כל אזור. לא יינתן היתר בניה בתחומי התוכנית אלא בהתאם לתוכניות בינוי לביצוע ו/ תוכניות פיתוח נוף לשביעות רצון הוועדה המקומית. ביטול סעיף 2.3.3- חומרי גמר וציפוי : א. חומרי בניה : אבן, עץ, זכוכית, קרמיקה, או טיח חלק קבוע. לא יותר שמוש בטיח מושלח לציפוי חיצוני. לא יותר שמוש במבנים ניידים או ארעיים. ביטול סעיף 2.3.4- גדרות : עיצוב הגדרות ישולב בעיצוב המבנים. החומרים המותרים לפי רשימה 2.3.3 א' לעיל, או גדר חיה או מסלעה.</p>	ח
<p>אדריכלות תכנית ג/14295 כל ההוראות של תכנית ג/14295 חלות על תכנית זו מלבד הסעיפים המבוטלים : 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה אזור מגורים א הערות - סעיף 3. לפחות 50% משטח הגג יחופה ברעפים.</p>	ט
<p>אדריכלות תכנית ג/6492 כל ההוראות של תכנית ג/6492 חלות על תכנית זו מלבד הסעיפים המבוטלים :</p>	י



יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4.1
<p>ביטול חובת התקנת גגות משופעים ואסבסט. פרק ו: עיצוב ארכיטקטוני ביטול סעיפים: 1. גגות הבנינים, בכל האזורים, יהיו משופעים ויכוסו ברעפים או באסבסט צבוע אדום, מלבד חלקי גג ישרים שישמשו מרפסות גג וירוצפו בהתאם. שטח מרפסות אלו לא יעלה על 25% מהשטח הכולל של הגג. יותר להקים מעל למרפסות אלו פרגולות עשויות עץ. 2. דודי שמש יותקנו אך ורק מתחת למבנה הגג המשופע. 3. מוסכים לרכב במגרשי המגורים יותרו אך ורק במקומות בהם אושרה החנייה - יותר לקרות מבנים אלה בפרגולות עץ או בגג רעפים או אסבסט אדום.</p>	
<p>אדריכלות תכנית ג/12212 כל ההוראות של תכנית ג/12212 חלות על תכנית זו מלבד הסעיפים המבוטלים: ביטול סעיף 3.3-א- כל המחסנים שיבנו בתכנית יהיו עשויים פח גלי ו/או פלסטיק צבוע לבן, הגג יהיה שטוח ובשיפוע מינימלי של 2%.</p>	יא



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1	סביבה ונוף
	<p>1. הוראות פיתוח הנוף יוטמעו בתכנית בינוי ועיצוב אדריכלי ע"פ הנחיות מרחביות בסמכות "וועדה מקומית".</p>
6.2	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.3	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר 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>3.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p> <p>2.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p> <p>5.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ'יקו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ'יקו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ'יכבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ'יכבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1 מ'יארון רשת</p> <p>3 מ'ישנאי על עמוד</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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית 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>



חשמל	6.3
<p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. 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>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף</p>	

7. ביצוע התכנית



7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
לי"ר	לי"ר	1

7.2 מימוש התכנית

לי"ר

