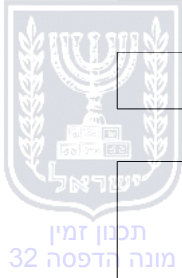


הוראות התכנית

תכנית מס' 217-1096700

שינוי זכויות בניה בחלק ממגרשי מגורים א' - שכונת בימת תל חי



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
קרית שמונה
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 משנה חלק מהוראות תכנית מאושרת ג/10271, ומחליפה הוראות תכנית מאושרת 217-0992974 בתחומה של תכנית זו.
התכנית מוסיפה שטחים עיקריים, מוספיה גובה מותר למבנים ומעדכנת הגדרות תכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

שינוי זכויות בניה בחלק ממגרשי מגורים א' - שכונת בימת תל חי

מספר התכנית 217-1096700

1.2 שטח התכנית 90.525 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) (16), א62 (א) (4), א62 (א) (4), א62 (א) (5), 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 קרית שמונה

253616 קואורדינאטה X

792260 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת בימת תל חי - קריית שמונה

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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			קרית שמונה

שכונה בימת תל חי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
120, 122		חלק	מוסדר	13461
45-46, 55-56, 70, 72, 74, 82, 89-90, 92-93, 97	14-15, 18-19, 23, 25, 27, 34, 40-42, 75-78	חלק	מוסדר	13804
7-8, 12, 18-19, 25-28, 43-44, 46-49, 84-86, 88, 101, 112	14, 76, 79	חלק	מוסדר	13805
34, 71, 80, 92	7, 10, 14-15, 17, 19-20, 28, 35-36, 38, 40, 50, 53, 82-84, 87, 89	חלק	מוסדר	14082
41, 54-57, 59-62, 68, 83, 85-88	69-70, 89-90	חלק	מוסדר	14084

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

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
ג/ 14742	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 14742. הוראות תכנית ג/ 14742 תחולנה על תכנית זו.	7143	1129		12/11/2015
ג/ 11993	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 11993. הוראות תכנית ג/ 11993 תחולנה על תכנית זו.	5008	3492		02/08/2001
ג/ 10271	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעתיה של תכנית ג/ 10271 בתחומה של תכנית זו.	4867	3080		30/03/2000

הערה לטבלה:

יחס החלפה לתכנית מס' 217-0992974 - תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 217-0992974 בתחומה של תכנית 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			בהאא טרביה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-3		בהאא טרביה			1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		בהאא טרביה		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		11: 09 07/05/2023	בהאא טרביה	01/05/2023	1		מנחה	טבלת שטחים
לא	תכנית בינוי עבור מגרש 109	11: 25 04/10/2022	בהאא טרביה	04/10/2022	1	1: 100	רקע	בינוי
לא		16: 00 30/05/2023	בהאא טרביה	30/05/2023	1	1: 1000	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית (1)		עיריית קריית שמונה	קרית שמונה			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
ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית קריית שמונה	קרית שמונה		(1)	04-6908444	04-6908521	

(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
אדריכל	עורך ראשי	בהאא טרביה	00115498		מגידל שמס	מגידל שמס) (1		04-6931663	04-6931663	tarabiabhaa@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	ראתב סבאג	772		קרית שמונה	קרית שמונה		04-6959844	04-6959844	sabag@sabageng.co.il

(1) כתובת: ת.ד 3001.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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

ביטול הוראות בינוי מתכנית מאושרת ג/10271, הגדלת שטחים עיקריים, שינוי גובה מבנים, שינוי קו בנין נקודתי והגדלת תכסית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת תכסית לפי סעיף 62 א(א)(9).
2. תוספת שטחים עיקריים במגרשי מגורים לפי סעיף 62 א(א)(16)(2).
3. תוספת גובה מבנה מ-7 מ' ל-9 מ' לפי סעיף 62 א(א)(4)(א).
4. שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי עפי סעיף 62 א(א)(5).
5. שינוי קו בנין צידי צמוד לשצ"פ במגרש 216 לפי סעיף 62 א(א)(4).



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

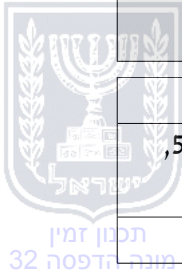


תכנון זמין
מונה הדפסה 32

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	106, 109, 216, 407, 408, 410, 428 - 430, 438, 448, 450, 455 - 457, 503, 505, 507
דרך מאושרת	1



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	511,559.27	97.32
מגורים א'	14,070.88	2.68
סה"כ	525,630.15	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	51,559.27	78.56
מגורים א'	14,070.88	21.44
סה"כ	65,630.14	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>לפי ג/10271:</p> <p>אזור להקמת יחידות מגורים צמודות קרקע: חד משפחתיות, דו משפחתיות או קוטגים עד 3 צמודות במקבץ.</p> <p>גודל מגרש מינימלי (תותר סטייה עד 5%):</p> <ul style="list-style-type: none"> - יחידה חד משפחתית בשיפוע עד 18% - 400 מ"ר. - יחידה חד משפחתית בשיפוע מעל 18% - 450 מ"ר. - יחידה דו משפחתית בשיפוע עד 15% - 650 מ"ר. - יחידה דו משפחתית בשיפוע מעל 15% - 750 מ"ר. - קוטג' פנימי במקבץ - 175 מ"ר. - קוטג' קיצוני במקבץ - 200 מ"ר. <p>לפי ג/11993:</p> <p>תותר הקמת יחידות אירוח בכפוף לתכנית ג/11993.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>אדריכלות</p> <p>א</p> <p>לפי הנחיות מרחביות בסמכות ועדה מקומית;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קיר הפרדה בין שכנים במגרשים דו או חד משפחתיים עד 2 מ' גובה. 2. תותר חנייה מקורה בקו אפס 'ס' קדמי וצידי אשר לא ייחשב בתכנית קרקע באישור שכן.
ב	<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>לפי תכנית ג/10271:</p> <p>המבנים ומרכיבי הפיתוח כמו קירות תומכים, טרסות וכד' בשטח התכנית יבנו בעיצוב ארכיטקטוני מגובש לקבלת "יחידה ניפות" - התכנון המפורט של המגרש ישתלב בתכנית המפורטת של המבנן בו הוא ממוקם. תכנון המבנן ואישורו בוועדה המקומית הוא תנאי להגשת היתר בניה</p> <p>א. בתים צמודי קרקע במישור (קוטגים, דו משפחתיים, חד משפחתיים):</p> <ol style="list-style-type: none"> א-1. המבנים יהיו בשתי קומות. א-2. תותר הקמת גגות רעפים. א-3. קומה שניה תהיה בשטח מקסימלי של כ-80% מהקומה הראשונה היתרה מרפסת פתוחה, תותר הקמת פרגולה מעל המרפסת, הפרגולה תוקף בקורת בטון ברוחב של 30 ס"מ. א-4. המגרש יוקף גדר בנוי בגובה מינימלי של 60 ס"מ. הקיר יבנה מאבן בהתאם לרשום בנספח הנופי. מעל הקיר תותר הקמת גדר מפרופילי מתכת. <p>ב. בתים צמודי קרקע במדרון (בתים דו משפחתיים, חד משפחתיים):</p> <ol style="list-style-type: none"> ב-1. המבנים יהיו בני שתי קומות, בטופוגרפיה יורדת תותר קומת מסד. גובה קומת המסד נטו לא יותר מ-2.5 מ'. במידה ולהתאמה לטופוגרפיה ידרש מסד בוסף יהיה המסד אטום, לא יותרו עמודים בדלים. ב-2. במגרש עם טופוגרפיה עולה, יותר חנייה מקורה מתחת לשטח המגרש, במרווח בניה. קומת החנייה לא תכלל במנין הקומות, במגרש עם טופוגרפיה יורדת יותר להצמיד את מקומות החנייה למסעה ולהעביר את המדרכה הציבורית בשטח המגרש.

4.1	מגורים א'
	<p>ב-3. חלה חובה הקמת גגות רעפים. ארגזי הרוח יבנו מבטון. חובת התקנת רעפי חרס בצבע חמרה בלבד. ניצול נפח חגג לא יכלל במנין הקומות.</p> <p>ב-4. הקירות התומכים וקירות הגדר יבוצעו מאבן בהתאם לרשות בנספח הנופי.</p>
ג	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה התשמי"ג 1983, ובתחומי המגרשים.</p>
ד	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>לפי ג/10271:</p> <p>1. תכנית בינוי למבנן:</p> <p>א. מסמכי התכנית כוללים את נספח ד' "חלוקת התכנית למבנני בניה". מבנן הוא תא שטח המוגדר בכבישים, בשטחים ציבוריים פתוחים א/או בשטחים למסודות ציבור.</p> <p>ב. יידרש להכין תכנית בינוי לכל מבנן. תכנית הבינוי תבוצע על גבי מפות מדידה בקני"מ 1:250 שהוכנה ע"י מודד מוסמך ותכלול פירוט: מפלסים בדרכים הגובלות, מפלסי מגרשים, קירות תומכים וגובהם, פתרונות חניה, חתכים עקרוניים דרך המבנים, חזיתות רחוב.</p> <p>ג. נספח הבינוי ילווה בנספח נוף שהוכן ע"י אדריכל נוף רשוי.</p> <p>ד. נספח הבינוי יאושר ע"י ועדה מקומית קריית שמונה ומהנדס העיר קריית שמונה.</p> <p>ה. אישור נספח הבינוי ונספח הנוף המלווה אותו יהיו תנאי להגשת היתר בניה למבנה מגורים שמגרשו כלול בתחומי הבמנן.</p> <p>2. פתרון ביוב: תנאי למתן היתר בניה אישור משרד הבריאות בדבר קיום פתרון הקצה לקליטת שפכים.</p> <p>3. אספקת מים: תנאי למתן היתר בניה אישור תכנית של מתקן טיפול למי שתיה על ידי משרד הבריאות.</p> <p>4. הסדרת צמתים בדרך מס' 90:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית תנועה לצומת המדורג ("צומת המצודות"), על ידי מע"צ ומשרד התחבורה, על פי עקרון נספח תנועה. כמו כן אישור תכנית גאומטי בקנה מידה 1:250 ע"י מע"צ, הכוללת גבהים, ניקוז, תאורה וכו'.</p> <p>ב. אישור לקבלת היתר אכלוס (טופס 4) יהיה ביצוע בפועל של ניתוק רח' הלבנון, וכן הסדר "צומת המצודות", עפ"י תכניות שיאושרו ע"י מע"צ ומשרד התחבורה (סעיף קטן או לעיל) בביקוח מע"צ.</p>
ה	<p>פרגולות:</p> <ul style="list-style-type: none"> - בכל הכניסות לבתים, יציאות לחצר, מרפסות מחדרי המגורים וחצרות משק, יותר להתקין פרגולות המשולבות בעיצוב הבניין. - יותר מיקום פרגולה מעבר לקו בניין. - הפרגולה תהיה חלק מהיתר הבניה. - חומרי ביצוע המותרים לפרגולה יהיו מתכת, עץ, בד. תותר קורה היקפית מבטון (במרפסות חדרי מגורים במבנה מדורג הקורה חובה). יאסר שימוש ברעפים או אסבסט.
ו	<p>מרתפים</p> <p>כל בניה בקומת מרתף תחשב כשטח שרות מתוך סה"כ שטחי השירות לפי טבלה 5.</p>
4.2	<p>דרך מאושרת</p>



4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	שטח דרך מאושרת מתכנית קודמת תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון, ריהוט רחוב וחניה.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי			
4	3	3	3	1	2	(1) 9	2	50	371.75	64.35	307.4	429	106	מגורים א'	
4	3	2	3	1	2	(1) 9	3	50	480.5	86.1	394.4	574	109	מגורים א'	
5	5	2	3	1	2	(1) 9	3	50	500	90	410	600	216	מגורים א'	
5	5	3	3	1	2	(1) 9	1	50	312.35	71.55	240.8	477	407	מגורים א'	
5	5	3	3	1	2	(1) 9	1	50	312.35	71.55	240.8	477	408	מגורים א'	
5	5	2	2	1	2	(1) 9	1	50	347.55	81.15	266.4	541	410	מגורים א'	
4	5	2	3	1	2	(1) 9	1	50	312.35	71.55	240.8	477	428	מגורים א'	
4	5	3	3	1	2	(1) 9	1	50	312.35	71.55	240.8	477	429	מגורים א'	
4	5	3	3	1	2	(1) 9	1	50	312.35	71.55	240.8	477	430	מגורים א'	
4	5	3	3	1	2	(1) 9	1	50	310.7	71.1	239.6	474	438	מגורים א'	
5	5	2	3	1	2	(1) 9	1	50	301.35	68.55	232.8	457	448	מגורים א'	
5	5	2	3	1	2	(1) 9	1	50	301.35	68.55	232.8	457	450	מגורים א'	
5	5	3	3	1	2	(1) 9	1	50	301.35	68.55	232.8	457	455	מגורים א'	
5	5	3	2	1	2	(1) 9	1	50	301.35	68.55	232.8	457	456	מגורים א'	
5	5	2	3	1	2	(1) 9	1	50	301.35	68.55	232.8	457	457	מגורים א'	
4	4	3	2	1	2	(1) 9	1	50	292.55	66.15	226.4	441	503	מגורים א'	
4	4	3	3	1	2	(1) 9	1	50	292.55	66.15	226.4	441	505	מגורים א'	
4	4	3	3	1	2	(1) 9	1	50	293.1	66.3	226.8	442	507	מגורים א'	
4	4	2	3	1	2	(1) 9	1	50	327.2	75.6	251.6	504	509	מגורים א'	
4	4	3	2	1	2	(1) 9	1	50	327.2	75.6	251.6	504	510	מגורים א'	
4	4	3	3	1	2	(1) 9	1	50	305.75	69.75	236	465	513	מגורים א'	
4	4	3	3	1	2	(1) 9	1	50	305.75	69.75	236	465	514	מגורים א'	
4	4	3	3	1	2	(1) 9	1	50	305.75	69.75	236	465	515	מגורים א'	
4	4	2	3	1	2	(1) 9	1	50	343.15	79.95	263.2	533	516	מגורים א'	
4	3	3	3	1	2	(1) 9	1	50	372.85	88.05	284.8	587	518	מגורים א'	
4	3	3	3	1	2	(1) 9	1	50	301.9	68.7	233.2	458	520	מגורים א'	
4	3	3	3	1	2	(1) 9	1	50	294.75	66.75	228	445	521	מגורים א'	
4	5	3	3	1	2	(1) 9	1	50	328.85	76.05	252.8	507	528	מגורים א'	
4	5	3	2	1	2	(1) 9	1	50	335.45	77.85	257.6	519	531	מגורים א'	

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

הוראות טבלה 5:

- קו בניין קדמי יהיה עפ"י המסומן בתשריט, כל בניה חדשה תחוייב בקו בניין לפי תכנית מאושרת.
- קו בניין אחורי יהיה עפ"י המסומן בתשריט, כל בניה חדשה תחוייב בקו בניין לפי תכנית מאושרת.
- קו בניין צידי יהיה עפ"י המסומן בתשריט, כל בניה חדשה תחוייב בקו בניין 3 מ' לכיוון השכן, 2 מ' לכיוון השצ"פ.
- במגרשים הנמוכים ממפלס הכביש, תותר הקמת מרתף ללא פתחים מתחת לחניה בחזית קדמית.
- ניתן להעביר שטחים ממעל מפלס הכניסה למתחת מפלס הכניסה בתנאי שסה"כ השטחים לא יעלה על סה"כ המותר, כל בניה בתחומי הקו הכחול מתחת למפלס הכניסה תחשב כשטח שרות.
- מגרשים בהם בניה קיימת: 407, 408, 410, 448, 450, 455, 456, 457, 515, 516, 520, 521, 528, 531.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה מבנה ימדד מפני הקרקע הנמוכים..



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>תנאים בהליך הרישוי</p>
<p>1. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך. 2. תוספת יחידת אירוח תדרוש תוספת מקום חניה בתחום המגרש.</p>	
<p>6.2</p>	<p>חניה</p>
<p>- החניה תהיה בתחום המגרד בהתאם לדרישות תקן החניה התקופות במועד הוצאת היתר. - תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
<p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או תדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. 2. תחנות השנאה: א. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל. ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. ג. על אף האמור בסעיף 2.א. ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קו בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. 3. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: מציר הקו מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן 3.0 מ', קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 2.0 מ', קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 5.0 מ', קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 2.0 מ', קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 20.0 מ', קו חשמל מתח גבוה 110 - 160 ק"ו 35.0 מ'. קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו 0.5 מ', כבלי חשמל מתח נמוך 3.0 מ', כבלי חשמל מתח גבוה א בתיאום עם חברת החשמל, כבלי חשמל מתח עליון 1.0 מ', ארון רשת 3.0 מ', שנאי על עמוד 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 יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p>	

6.3	חשמל
	<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 למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>



תכנון זמין
הדפסה 32

6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>ביוב:</p> <p>תנאי למתן היתר בניה אישור משרד הבריאות בדבר קיום פתרון קצה לקלטת שפכים.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תוכן תכניות לשטח התכנית לאישור מנהלת הכינרת.</p> <p>מים:</p> <p>תנאי למתן היתר בניה אישור תכנית של מתקן טיפול למי שתיה על ידי משרד הבריאות.</p> <p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6.5	פסולת בניין
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יוגדרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים הפתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6.6	
	<p>היטל השבחה ייגבה על פי דין.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי אחרי אישור תכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

מס' חלק	שטח (מ"ר)	שטח מוצג בתוכנית (מ"ר)	עיקרי	שטח מוצג בתוכנית (מ"ר)	עיקרי	שטח מוצג בתוכנית (מ"ר)	עיקרי	שטח מוצג בתוכנית (מ"ר)	עיקרי	שטח מוצג בתוכנית (מ"ר)	עיקרי	שטח מוצג בתוכנית (מ"ר)	עיקרי	שטח מוצג בתוכנית (מ"ר)	עיקרי
335.45	77.85	257.60	243.93	257.60	243.93	257.60	243.93	257.60	243.93	257.60	243.93	257.60	243.93	257.60	243.93
328.85	76.05	252.80	238.29	252.80	238.29	252.80	238.29	252.80	238.29	252.80	238.29	252.80	238.29	252.80	238.29
294.75	66.75	228	66.75	228	66.75	228	66.75	228	66.75	228	66.75	228	66.75	228	66.75
372.85	88.05	284.80	275.89	284.80	275.89	284.80	275.89	284.80	275.89	284.80	275.89	284.80	275.89	284.80	275.89
372.85	88.05	284.80	275.89	284.80	275.89	284.80	275.89	284.80	275.89	284.80	275.89	284.80	275.89	284.80	275.89
343.15	79.75	263.20	250.51	263.20	250.51	263.20	250.51	263.20	250.51	263.20	250.51	263.20	250.51	263.20	250.51
305.75	69.75	236	69.75	236	69.75	236	69.75	236	69.75	236	69.75	236	69.75	236	69.75
305.75	69.75	236	69.75	236	69.75	236	69.75	236	69.75	236	69.75	236	69.75	236	69.75
305.75	69.75	236	69.75	236	69.75	236	69.75	236	69.75	236	69.75	236	69.75	236	69.75
327.20	75.60	251.60	236.88	251.60	236.88	251.60	236.88	251.60	236.88	251.60	236.88	251.60	236.88	251.60	236.88
327.20	75.60	251.60	236.88	251.60	236.88	251.60	236.88	251.60	236.88	251.60	236.88	251.60	236.88	251.60	236.88
293.10	66.30	226.80	207.74	226.80	207.74	226.80	207.74	226.80	207.74	226.80	207.74	226.80	207.74	226.80	207.74
292.55	66.15	226.40	207.27	226.40	207.27	226.40	207.27	226.40	207.27	226.40	207.27	226.40	207.27	226.40	207.27
292.55	66.15	226.40	207.27	226.40	207.27	226.40	207.27	226.40	207.27	226.40	207.27	226.40	207.27	226.40	207.27
301.35	68.55	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79
301.35	68.55	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79
301.35	68.55	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79
301.35	68.55	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79
301.35	68.55	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79
301.35	68.55	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79	232.80	214.79
310.70	71.10	239.60	222.78	239.60	222.78	239.60	222.78	239.60	222.78	239.60	222.78	239.60	222.78	239.60	222.78
312.35	71.55	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19
312.35	71.55	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19
312.35	71.55	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19
347.55	81.15	266.40	254.27	266.40	254.27	266.40	254.27	266.40	254.27	266.40	254.27	266.40	254.27	266.40	254.27
312.35	71.55	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19
312.35	71.55	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19	240.80	224.19
500	90	410	402.00	410	402.00	410	402.00	410	402.00	410	402.00	410	402.00	410	402.00
480.50	86.10	394.40	384.58	394.40	384.58	394.40	384.58	394.40	384.58	394.40	384.58	394.40	384.58	394.40	384.58
371.75	64.35	307.40	287.43	307.40	287.43	307.40	287.43	307.40	287.43	307.40	287.43	307.40	287.43	307.40	287.43
תאריך	שטח (מ"ר)	שטח מוצג בתוכנית (מ"ר)	עיקרי	שטח מוצג בתוכנית (מ"ר)	עיקרי	שטח מוצג בתוכנית (מ"ר)	עיקרי	שטח מוצג בתוכנית (מ"ר)	עיקרי	שטח מוצג בתוכנית (מ"ר)	עיקרי	שטח מוצג בתוכנית (מ"ר)	עיקרי	שטח מוצג בתוכנית (מ"ר)	עיקרי

מסמך תכנית