

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 210-0470633

שינוי בקווי בנין ותוספת זכויות בנייה, בגוש 18167 חלקה 32, נהריה

צפון

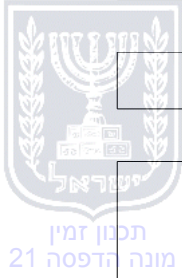
מחוז

מרחב תכנון מקומי נהריה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

התכנית באה לערוך שינוי בקווי בנין במגרש, הגדלת התכסית ותוספת זכויות בנייה, לצורך השלמת בניית גזוזטראות, במבנה המגורים המערבי בגוש 18167, בחלקה 32, אשר מתוכנן על פי תמ"א 38/3 עם זכויות בנייה של 124.8%.

לצורך השלמת בניית הגזוזטראות, אנו נדרשים לזכויות בנייה נוספות, של שטחים עיקריים, בסך של כ- 7% משטח החלקה.

מפאת תצורת המגרש, מיקום המגרש בפינת דרכים, קווי הבניין וגובה הבנין, אשר הוכתבו לנו מתוך ההסכם בין השכנים, לא ניתן היה לנצל באופן אופטימלי את כל זכויות הבנייה, כך שנותרו שטחי בנייה לצרכי שירות, של כ- 53 מ"ר.

התכנית מבקשת להסב את שטחי שירות שלא נוצלו, לשטחי בנייה לצרכי המרפסות לרבות תוספת של 9 מ"ר, באופן שנפח הבנייה הכולל, שניתן היה לבנות, כמעט ואינו משתנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
 ומספר התכנית **שם התכנית**  
 שינוי בקווי בנין ותוספת זכויות בנייה, בגוש 18167 חלקה 32, נהריה

מספר התכנית 210-0470633

1.2 שטח התכנית 0.938 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 62 א (א) (16), 62 א (א) (4), 62 א (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

נהריה	מרחב תכנון מקומי
208906	קואורדינאטה X
768526	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

בחלק המערבי, של מרכז העיר, מצפון לשדרות הגעתון.

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

נהריה - חלק מתחום הרשות: נהריה

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נהריה	ז'בוטינסקי	31	

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18167	מוסדר	חלק		32

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 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

## 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/במ/103	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/במ/103, בתחומה של תכנית זו	4371	1192	16/01/1996
ג/10715	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/10715, בתחומה של תכנית זו	4794	5144	12/08/1999
ג/21011	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/21011. הוראות תכנית ג/21011 תחולנה על תכנית זו.	8037	4253	13/12/2018



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אייל מינס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אייל מינס		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תכנית בינוי מנחה	10: 13 08/05/2019	אייל מינס	08/05/2019	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		11: 20 07/01/2019	מנאל דאוד	06/01/2019	1	1: 100	מנחה	חניה
לא		15: 12 31/08/2020	אייל מינס	06/10/2016		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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**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	דן ברוורמן			נהריה	ז'בוטינסקי	31	04-9928910		danbr10@gmail.com
	פרטי	ירון ברוורמן			נהריה	ז'בוטינסקי	31	04-9928910		Danbr10@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דן ברוורמן			נהריה	ז'בוטינסקי	31	04-9928910		danbr10@gmail.com
פרטי	ירון ברוורמן			נהריה	ז'בוטינסקי	31	04-9928910		Danbr10@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		ירון ברוורמן			נהריה	ז'בוטינסקי (1)	31	04-9928910		Danbr10@gmail.com
בעלים		דן ברוורמן			נהריה	ז'בוטינסקי (2)	31	04-9928910		danbr10@gmail.com
בעלים		יצחק בן שושן			נהריה	ז'בוטינסקי (3)	31	077-4508724		EyalM@loh.co.il
בעלים		טומש ברגר			נהריה	ז'בוטינסקי (4)	31	054-9999100		EyalM@loh.co.il
בעלים		מרקו פאר			נהריה	ז'בוטינסקי (5)	31	04-9517240		EyalM@loh.co.il
בעלים		צופיה פאר			נהריה	ז'בוטינסקי (5)	31	04-9517240		EyalM@loh.co.il
בעלים		דוד צור			נהריה	ז'בוטינסקי (6)	31	04-9928773		EyalM@loh.co.il

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
EyalM@loh.co.il		04-9928773	31	ז'בוטינסקי (6)	נהריה			יהודית צור		בעלים
EyalM@loh.co.il		054-2657471	31	ז'בוטינסקי (7)	נהריה			יוסף שם טוב		בעלים
EyalM@loh.co.il		054-2657471	31	ז'בוטינסקי (7)	נהריה			סיגל שם טוב		בעלים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

- (1) כתובת : קומת קרקע תת חלקה 1.
- (2) כתובת : קומת קרקע, תת חלקה 1.
- (3) כתובת : קומת קרקע תת חלקה 4.
- (4) כתובת : קומה ראשונה תת חלקה 5.
- (5) כתובת : קומה רביעית תת חלקה 8.
- (6) כתובת : קומה שלישית תת חלקה 7.
- (7) כתובת : קומה שניה תת חלקה 6.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
EyalM@loh.co.il	04-9933874	04-9933826		לוחמי הגיטאות	לוחמי הגיטאות		112508	אייל מינס	עורך ראשי	
medad@012.net.il		04-9924951	16	שד הגעתון	נהריה		2872684	מנאל דאוד	יועץ תחבורה	מהנדס
widery@012.net.il				נווה זיו	נווה זיו		784	יוסי וידר	מודד	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

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 בהוראות וזכויות בנייה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

1. שינוי בקוו אחורי מ 5 מ' ל 4.5 מ' - בהתאם לסעיף 62א (א) (4)
2. קביעת קו בנין לגזוזטראות בחזית הצפונית והחזית המערבית, של המבנה המערבי החדש - בהתאם לסעיף 62א (א) (4)
3. תוספת זכויות בנייה, עבור גזוזטראות בלבד, במבנה המערבי החדש - בהתאם לסעיף 62א (א) (16) (א) (1)
4. הגדלת תכסית ל - 50% ושינוי בהוראות בינוי - בהתאם לסעיף 62א (א) (5)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	938.2	100
סה"כ	938.2	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	938.2	100
סה"כ	938.2	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש לבתי מגורים, משרדי בעלי מקצועות חופשיים צמודים לדירות מגורים, מרפאות קבלת חולים בבתיים, מוסכים לרכב פרטי של דיירי הבתים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>פרגולות :</p> <p>א. תותר בניית פרגולות בהתאם לחוקי התכנון והבנייה .</p> <p>ב. תותר בניית פרגולה על הגג, לצרכי שימוש של כלל דיירי הבניין, הפרגולות ייבנו כחלק בלתי נפרד מהמבנה ובראייה אדריכלית כוללת - הפרגולות יתוכננו באופן אחיד לכל הבניין, יהיו מאותו הסוג לעניין חומרי הגמר וצורתם.</p>
ב	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>על המגרש יותר להקים מבני מגורים, אחד או יותר בהתאם לשימושים המפורטים.</p>
ג	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>צורת הבניינים :</p> <p>א. הועדה המקומית תהיה מוסמכת לפקח על צורתם החיצונית של הבניינים ולקבוע סוג חומרים שבהם ישתמשו לבנייתם וצביעתם וכד'.</p> <p>ב. הועדה המקומית רשאית לאשר בנינים על עמודים, או קומת עמודים חלקית, בתנאי שגובה העמודים לא יעלה על 2.20 מ', בקומת העמודים ניתן יהיה לתכנן חדרי מדרגות חניות ומחסנים.</p> <p>ג. חמרי גמר - כל בניה על פי תכנית זו של מבנים בני שלוש קומות על קומת עמודים ומעלה או השלמת מבנה, מחייבת גימור חיצוני בחומרי בניה עמידים כגון אבן מנוסרת או אבן טבעית מעובדת, אריחי אבן או קרמיקה, ציפוי לוחות אלומיניום או פלסטיק מוקשה ועוד חומרים בעלי עמידות דומה הכל לשביעות רצון משרד מה"ע.</p>
ד	<p><b>גגות</b></p> <p>מתקני גג :</p> <p>א. תותר הקמת מתקנים על גגות הבניינים כמו דודי שמש וכד', בתנאי שהצנרת אל המתקן ומנועו מתקן וממנועו מתקן זמין תוסתר ע"י התקנתה בתוך קירות הבניין ובהתאם לתכנית המפורטת הקיימת, הפתרונות יוגשו למשרד מהנדס העיריה ולאישורו.</p> <p>ב. אנטנות טלוויזיה או מתקנים דומים, יותרו רק במתקן מרכזי לכל הבית, הכל בהתאם לאישור.</p>

4.1	מגורים ג'
ה	<p><b>חניה</b></p> <p>א. החניות בתחום המגרש, יהיו בהתאם לנספח חניות שאושר ע"י הועדה המקומית בהיתר הבנייה לבניין.</p> <p>ב. חנייה תת קרקעית :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תותר הקמת חנייה תת קרקעית בקו בניין אפס.</li> <li>2. חניה תת קרקעית, לא תבלוט בגובהה מעל מפלס המדרכה אם תבנה עד קו בנין אפס.</li> <li>3. תנאי להקמת קומות מרתף על כל המגרש, הינה במציאת פתרון ניקוז למגרש ואישורה במשרד מה"ע.</li> <li>4. לצרכי תכנון מתחם חניות במפלס הפיתוח של המגרש, ניתן יהיה לתכנן שני פתחים בגדר הפונה לרחוב, ברוחב של 3-4 מ' עבור דרכי גישה לחניות שבתחום המגרש.</li> <li>5. בכל מקרה של בנית חניה תת קרקעית בקו בנין 0, יהיה על מבקש היתר הבניה להגיש מפה מצבית של המגרשים הגובלים</li> </ol> <p>תוך ציון כל המבנים המוקמים בקו בנין 0. במידה וקיימים מבנים כאלה יהיה עליו לנקוט באמצעי זהירות הנדסיים למניעת פגיעה במבנים אלו. הכל לשביעות רצון מהנדס העיר נהריה</p> <p>ג. בעת הוצאת היתר בניה, רשאית הועדה המקומית בין היתר להתנות את התנאים הבאים :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הסדרת הפינות והצטלבויות הדרכים השונות המסומנות בתשריט זה, וכן בדרכים הנוספות ושטחים לחנייה, אשר יסללו בשטח תכנית זו, יתוכננו ויבוצעו לשביעות מהנדס הועדה המקומית, מבחינת בטיחות תנועה ושדה ראייה מספק, כל זאת בתיאום עם משרד התחבורה.</li> <li>2. חיוב מגיש הבקשה להיתר הבניה, בסלילת הדרכים והמדרכות הגובלות עם קרקעותיו או בכיסוי הוצאות סלילה כאמור, הכל בתיאום עם הרשות המקומית.</li> <li>3. התקנת גדרות מכל חומר בנייה או נטיעות אשר יראו לה וכן בגובה אשר יראה לה, על גבולות מגרש הבניה והתקנת שער בגדר.</li> <li>4. התקנת תאורה בחצרות ובשבילים הפנימיים של החלקה, לפי דרישת מהנדס הועדה.</li> </ol>
ו	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>יש להתאים ככל הניתן את מפלסי הבנייה בהתאם לגבהיי הפיתוח הקיימים במגרש.</p> <p>ניתן לפלס אזורים לצרכי גינון ופיתוח אזור המגורים, בתחום המגרש, עד לגובה קירות תמך של 150-200 ס"מ.</p> <p>הקמת גדרות תמך, תותר אך ורק בגבולות המגרשים, עובי הקירות, כולל ביסוס הקירות ייכלל בתחום המגרש כך שקו פניו החיצוניות של הקיר, יהיה על קו גבול המגרש.</p> <p>בגבול המגרש, תותר גם הקמת מסלעות אשר תכלול מקומות לגינון ונטיעות.</p> <p>גדרות :</p> <p>תותר הקמת גדרות בין שכנים בנויים או קלים, בגובה של עד 200 ס"מ באישור ובתאום השכנים הגובלים, הגדר הפונה לשטחים ציבוריים או לדרכים ציבוריות, תהיה בהתאם להנחיות הועדה המקומית ובאישורם.</p> <p>הגדרות יופיעו בבקשה להיתר הבנייה.</p>
ז	<p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>נטיעות :</p> <p>שטחי מגרשי הבניה הפנויים מהמבנים ינוצלו לחניה וגינון. יוזמי הבניה ( כולל הגדלת מבנים קיימים ) מחויבים בהגשת תכנית חניה וגינון לאשור משרד מהנדס העיר.</p> <p>חלה חובת נטיעת 8 עצים בוגרים לפחות בכל מגרש בניה ששטחו 1 דונם ומטה, במספר זה כוללים</p>



4.1	מגורים ג'
	עצים קיימים המשומרים במגרש. יתרת השטח תטופל תוך שילוב החניה ושטחי גינון.
ח	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>א. קווי הבניין כפי שסומנו בתשריט מצב מוצע, וכפי מוגדרים בטבלה 5, הינם מחייבים.</p> <p>ב. במידה וקומת המרתף תשמש גם לצרכי חנייה, קו הבניין ייקבע על קו בנין 0, במקרה זה, תקרת המרתף, בשטחים שמעבר לקווי הבניין המצוינים בתשריט, לא תהייה גבוהה ממפלס הרחוב.</p> <p>ג. ניתן יהיה להקים יותר ממבנה אחד על המגרש, אך המרחק בין המבנים לא יהיה קטן מ-5.80 מ'.</p>
ט	<p><b>ניקוז</b></p> <p>נגר עילי במגרשי המגורים, ינוקז אך ורק לשטחים ציבוריים גובלים (דרכים, שצ"פים וכיו"ב) בכל מקרה לא ינוקזו למגרשים גובלים.</p> <p>כל בקשה להיתר, תכלול פתרון ניקוז במגרש.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			גודל מגרש כללי	
											שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
(5) 5	(5) 4.5	(5) 4.5	(5) 5	1	5	(4) 17	11	10	50	(3) 100		(2) 65	(1) 132	938.2	מגורים ג'		

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:

כיוון קווי הבניין, הוא בהתייחס לרחוב ז'בוטינסקי, לעניין קו בנין קדמי יחשב קו בנין לכוון רחוב ז'בוטינסקי ולכוון הדרך מצפון.  
גוזזתה ששטחה עד 14 מ"ר, לא תבוא במניין השטח המותר לבנייה ובלבד ששטחן הכולל של כל הגוזזות בבניין, לא יעלה על 12 מ"ר כפול מספר הדירות בבניין.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תוספת זכויות הבנייה המבוקשות, מיועדות אך ורק לבניית גוזזות, האחוז הנקוב כולל את התוספת המבוקשת, על הזכויות המותרות בהתאם לתכנית המתאר, אשר מאפשרת 124.8 אחוז, בכפוף לבנייה ע"פ תמ"א 38/3 א..
- (2) שטחי השירות מחולקים באופן הבא : 30% שטחי בנייה בקומות המבנה, ללא קומת עמודים, 35% שטחי בנייה בקומת העמודים, ניתן יהיה לנייד זכויות בנייה, בין הקומות, באישור מהנדס העיר.
- (3) תותר חנייה תת קרקעית בקו בניין אפס, שטחי השירות במפלס זה, יהיו לצורכי מחסנים, חניות ומערכות טכניות בלבד.
- (4) גובה המבנה אינו כולל את גובה פיר המעלית, פיר המדרגות ומערכות טכניות הנדרשות לשימוש בבניין.
- (5) עפ"י המסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>חומרי גמר של חזיתות הבניין, צנרת, קולטי שמש, דודים, מסתורי כביסה וכד', יופיעו בבקשה להיתר בנייה.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש, הסדרי החניה יהיו בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי להוצאת ההיתר תהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חשמל</b></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, תיירות ומבני ציבור</p> <p>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>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות 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</p>	<p><b>6.3</b></p>

<p><b>6.3 חשמל</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>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>	
<p><b>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>ביוב :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב הציבורית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים</p> <p>מים :</p> <p>אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>אשפה :</p> <p>תנאי להוצאת היתר בניה לכל תוספת בנייה או בנייה חדשה, הוא הבטחת מתן פתרונות לפינוי אשפה, בהתאם ובאישור הרשות המקומית.</p>	
<p><b>6.5 תשתיות</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>בנייה בסמוך לקווי מים ראשיים :</p> <p>א. תיאסר כל בנייה או חפירה ונטיעת עצים, מעל ובמרחק של 3 מ' לפחות מדופן קווי מים ראשיים והכל בהתייעצות עם חברת מקורות.</p> <p>ב. יש לתת התייחסות לקידוחים הקיימים ולבנייה באזור רדיוסי המגן בהתאם להוראות תקנות בריאות העם.</p>	
<p><b>6.6 אקוסטיקה</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>רשאית הוועדה המקומית להתנות היתר בניה בתנאים הבאים להבטיח מניעת הפרעות לסביבה הנובעות מרעש, רעידות, אורור גרוע, וכד'.</p>	
<p><b>6.7 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>המצאת אישור לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא זה.</p>	
<p><b>6.8 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>לא יוצא היתר לתוספת בניה למבנה הקיים, אלא אם כן כלול בו מרחב מוגן, בהתאם לתקנות התגוננות אזרחית ובאישור פיקוד העורף.</p>	
<p><b>6.9 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p><b>6.10 היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם</p>	



<b>6.10 היטל השבחה</b>	
מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	

<b>6.11 הפקעות לצרכי ציבור</b>	
כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189 בפרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21

<b>.7 ביצוע התכנית</b>	
------------------------	--

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
-----------------------	--

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
-------------------------	--

זמן מימושה של תכנית זו, מיד עם אישורה.	
--	--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21



תכנון זמין  
מונה הדפסה 21