

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19712

שינוי יעוד משטח למבני ציבור למגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
דיר חנא

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: לב הגליל
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="256 977 780 1220" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19712 הועדה המחוזית לתכנון ובניה הוקליטה ביום 16/10/13 מנהל מינהל התכנון אלכס שפיר, אדרי' מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="304 1469 738 1635" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19712 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6751 מיום 5/2/14</p> </div>	

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעוד משטח למבני ציבור למגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור - דיר חנא

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

19712/ג

מספר התוכנית

2.700 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

14/11/13 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

לא האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל

קואורדינטה X 233375
קואורדינטה Y 752075

1.5.2 תיאור מקום דיר חנא צפון מערב

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. דיר חנא

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

נפה עכו
יישוב דיר חנא

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

שכונה לא רלוונטי
רחוב לא רלוונטי
מספר בית לא רלוונטי

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19418	מוסדר	חלק מהגוש	-	33, 34

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
9631/ג	93

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
22/12/2011	6346	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/15132 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/15132
13/09/2001	5018	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/9631 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/9631
27/12/2005	5474	-	כפיפות	תמ"א 35
30/07/2007	3711	-	כפיפות	תמ"מ 2/9
15/07/2003	5206	-	כפיפות	תמ"א 34
16/08/2007	5704	-	כפיפות	תמ"א 34 ב/4

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	-	16	-	14/11/2013	אדר' דסמונד קפלן	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 500	-	1	14/11/2013	אדר' דסמונד קפלן	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	מנחה*	1: 250	-	1	04/07/2012	אדר' דסמונד קפלן	ועדה מחוזית	
נספח תנועה	מנחה	1: 250	-	1	06/2011	אנג' גסאן מזאוי	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית 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.

*מחייב מבחינת השימושים המותרים השונים בגוף הנספח.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
-	-	-	-	הועדה המקומית לתכנון ובנייה לב הגליל	-	ת.ד. 80, סכנין 20173	04-6746740	-	04-6746749	Lvhaglil@zahav.net.il	-

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
-	-	-	-	הועדה המקומית לתכנון ובנייה לב הגליל	-	ת.ד. 80, סכנין 20173	04-6746740	-	04-6746749	Lvhaglil@zahav.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	-	-	פרטיים	-	-	-	-	-	-

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדריכל	013754023	28921	דסמונד קפלן אדריכלים	-	יודפת, ת.נ. משגב 20180	04-9800007	054-6507510	04-9800007	Deskap@netvision.net.il
מודד	מודד	043364892	1293	-	-	ת.ד. 14581, סכנין 30810	054-6390094	054-6390094	153528968210	Moanes_y@013.net.net
יועץ תנועה וחניה	מהנדס	023498785	79631	-	-	שיכון הפועלים א, ת.ד. 8064, נצרת 16000	04-6566475	050-5589133	04-6566475	Mgassan@zahav.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	לא רלוונטי
הגדרת מונח	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי יעוד של קרקע משטח למבני ציבור למגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד של קרקע משטח למבני ציבור למגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת השימושים המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בנייה.
- קביעת השלבים וההנחיות לביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2.700 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1170	+1170	0	מ"ר	מגורים
		8	+8	0	מס' יחיד	
		360	-360	720	מ"ר	מבני ציבור
חלק משטח המגורים הנ"ל		100	+100	0	מ"ר	מסחר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				זיקת הנאה	תאי שטח	יעוד
			1		1	מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
					2	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
33.33	900	מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור		-	-	
-	-			33.33	900	שטח לבניני ציבור
66.67	1800	דרך מאושרת		66.67	1800	דרך מאושרת
100.00	2700	סה"כ		100.00	2700	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
.א.	<p>הקומות שמעל מפלס הכניסה ישמשו למגורים ומסחר.</p> <p>קומות מתחת למפלס הכניסה ישמשו למבנה ציבור וחנייה. יותרו שימושים כגון גני ילדים, פעוטון, מועדון נוער, בית קשישים, ספרייה ציבורית, טיפת חלב וזאת לפי דרישות הרשות המקומית.</p> <p>בתנאי קיום פתרונות חניה ובתנאי ששטח השימוש לא עולה על 10% מכלל שטח הבניה המותר במגרש, יותרו:</p> <ul style="list-style-type: none"> • משרדים של בעלי מקצועות חופשיים עבור תושבים המתגוררים במבנה. • חנויות למסחר קמעונאי, קיוסק או מכולת (עד 100 מ"ר ובקומת קרקע בלבד).
4.1.2	הוראות
.א.	מותר לכלול במבנה אחד מספר תכליות במידה ואין הן מהוות מטרד אחד לשנייה.
.ב.	לא ינתן היתר בנייה שלא יכלול את קומת החניון וקומה הציבורית כפי שמודגמים בנספח הבינוי. נספח הבינוי יהיה מחייב מבחינת השימושים המותרים בקומות השונות.
.ג.	לא ינתן טופס 4 למבנה לפני רישום זיקת הנאה לטובת המועצה המקומית לשימוש בקומה המיועדת לחניון ולקומה הציבורית.
.ד.	תנאי להיתר בנייה אישור הועדה המקומית להסדרי הכניסה והיציאה מהמגרש המצוי בצומת דרכים וכן בדבר פתרונות החניה יש לתכנן את מקומות החניה לשימושים השונים תוך הפרדה ביניהם.

4.2	דרכים
4.2.1	שימושים
.א.	<p>מעברים ציבוריים לכלי רכב ולהולכי רגל ותשתית ציבורית לחניית כלי רכב (מפרכי חנייה ציבורית בלבד) בהם לא תותר בנייה פרט למבנים ולמתקנים ציבוריים המוזכרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965, למעט מסילת ברזל. תותר גם "מתקני תשתית" (כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965), ריהוט רחוב ופיתוח גנני.</p>
4.2.2	הוראות
.א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה אחוים				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות **		תכנית (% תא משטח השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		אחורי	קווי בניין*** (מטר)		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות		קדמי	צידי-ימני						צידי-שמאלי	מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		
																			מבני ציבור	מבני ציבור
מגורים, מסחר**** ומבנים ומוסדות ציבור	1	900	130 מגורים	20 מגורים	-	60	2	4 + עליה לגג	16 (נמדד ממפלס הכניסה)	70	9	8	260	210	60	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	
			-	-	40 מבני ציבור	10 מבני ציבור								50						
דרכים	2																			
בניה אסורה																				

הערות:

* כניסה הקובעת

מפלס הכניסה נקבע לפי גובה כביש מסי' 3. תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.

** מספר קומות

בסמכות מהנדס הועדה המקומית לאשר קומה נוספת לרבות גלריה בתנאי שגובה המבנה לא יעלה על 16 מ' מעל מפלס הכניסה.

*** קווי בניין

מתחת לשטחים למבני ציבור תותר בניית חניה ומרחבים מוגנים עד לגבול המגרש בכל הצדדים (קו בניין 0.0). לקומת מבנה הציבור קו בניין 0.0 בצד כביש מסי' 3 ובצד המגרש הסמוך. לקומות המגורים קו בניין 0.0 בצד המגרש הסמוך בתנאי אישור מהנדס הועדה המקומית או 3.0 מ'. לצורך גישה למבנה תותר בניית גשר בתחום שבין קו הבניין ללגבול המגרש ותותר סגירת תחתית הגשר כחלק משטח השירות המותר בטבלה הנייל. תותר בניית מבני עזר חד-קומתיים בתחום בין קו בניין לגבול מגרש.

**** מסחר

מתוך זכויות הבנייה הנייל למגורים תותר בניית עד 100 מ"ר מסחר בקומת הכניסה בלבד.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בינוי

6.1.1 גובה מבנים:

- הגובה המכסימלי של הבניינים לא יעלה על הגובה הנקבע ב-מ' בטבלת זכויות והגבלות בניה. הגובה המכסימלי כולל מעקה הגג. המדידה תהיה בצורה אנכית ממפלס הכניסה הקובע – מבוסס על כניסה ממפלס כביש מספר 3 (ראה נספח הבינוי).
- תותר בנייה של גדרות בגבול המגרש (בתחום המגרש) ובתחום שבין קו הבניין לגבול המגרש בתנאי שהגובה המקסימלי של הגדרות לא יעלה על 1.8 מ' מעל פני הפיתוח הקרוב בצד הגבוה יותר של הפיתוח. בצמתים גובה הגדרות לא יעלה על 1.1 ס"מ מעל למדרכה כדי לשמור על שדה ראייה.
- כל הנ"ל ישולב בעיצוב המבנה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.1.2 קווי בנין:

- במקרים שתותר בניה על גבול המגרש (קו בנין 0.0 מ') חובת המבצע לשמור על ההוראות כדלקמן:
- פתחים אסורים: לא יותרו פתחים לכיוון המגרשים השכנים במרחק שבין 0.0 מ' ל-3.0 מ' מגבול המגרש למעט במקרים המוגדרים בסעיף "פתחים מותרים".
- פתחים מותרים: בתחום שבין 0.0 מ' ל-3.0 מ' מגבול מגרש שכך יותרו פתחים ניצב לגבול המגרש או פונים אל תוך מגרש בעל הבקשה בזווית גדולה יותר מ-90 מעלות ביחס לגבול עם השכן. יותרו פתחים בתחום זה לכיוון שטחים ציבוריים פתוחים או דרכים.
- שטח חצר פנימי צמוד לגבול המגרשים השכנים יהיה לפחות 4 מ"ר עם רוחב מינימלי 1.2 מטר.
- קו בניין 0.0 מ' או מעבר מינימלי: לא יותר מעבר ברוחב פחות מ-0.8 מ' לאורך גבול המגרש. כלומר, הבניה תהיה על הגבול ללא מעבר בכלל (קו בניין 0.0 מ') או לפחות 0.8 מ' מגבול המגרש כדי לאפשר מעבר מינימלי של לפחות 0.8 מ'.
- גמר נאה כלפי חוץ: מבצע בניה או פיתוח בגבול מגרש חייב לבצע גמר הולם בחזיתות הפונות החוצה ממגרשו ולדאוג לתחזוקה בהמשך בשיתוף פעולה עם השכנים והרשות המקומית.
- מי גשם ינוקז אל תוך המגרש אלא אם סוכם על פתרון אחר בתיאום עם מהנדס הועדה והרשות המקומית.
- קונסטרוקציה עצמאית: בניה על גבול מגרש תהיה עצמאית מבחינה קונסטרוקטיבית ביחס לבניה בצד השני של גבול המגרש אלא אם תואם ביצוע משותף בין ובהסכמת שכנים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.1.3 אדריכלות:

- חומרי בניה: לגמר קירות ועמודי מבנים, מבני עזר, גדרות וקירות תומכים, יותר טיח צבוע או אבן או עץ או חומרים עמידים אחרים באישור מהנדס הועדה המקומית.
- חזות בניינים ופיתוח המגרש: בנוסף לתכניות המבנה, כל בקשה להיתר בניה תפרט (במסגרת תכניות וחתיים בקני"מ לא קטן מ-250:1 הכולל סימון גובה מפלסים, את חומרי הגימור של האלמנטים הבנויים, צבעים, פיתוח חצרות, קירות תומכים, מסלעות, חציבה בסלע יציבה, מערכות תשתית, טיפול שפכי עפר, ניקוז מי גשם, פתרון לחניה, הסתרת כביסה, מיקום וצורה של חיבורי חשמל, תקשורת, מים, מתקני דלק וגז ומתקני אשפה, שמירה וטיפול בעצים קיימים – הכל משולב בעיצוב המבנים והפיתוח ולשביעות רצון הועדה המקומית.

6.2 הוראות פיתוח**6.2.1 נוף: כל תכנון ופיתוח בשטחים ציבוריים פתוחים ובדרכים ילווה ע"י אדריכל נוף.**

עבודות עפר: כל עבודות העפר יבוצעו בתחום האתר תוך כדי מניעת דרדור בולדרים, פסולת ועודפי עפר מחוץ לאתר. תכנית הפיתוח חייבת לכלול פתרון לסילוק פסולת עפר ושיקום נופי לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

קירות תומכים ומסלעות: תותר בניית מסלעות וקירות תומכים שגובהם לא יעלו על 5.0 מ' ברציפות. במקרה של דירוג השטח ע"י קירות תומכים/מסלעות/חציבה בסלע יציבה, תהיה כל מדרגה ברוחב לפחות 1.5 מ'. המרווח יישמש לנטיעות.

נגר עילי: תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970. כמו כן על מהנדס הועדה המקומית לוודא קיום פתרון להפניית מי נגר עילי למתקן החדרה לצורך השהייה, החדרה והעשרת מי מהום בהתאם לסעיף 23.3.3 בתמ"א 34, ב/4. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.3 תשתיות**6.3.1 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה:**

- מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. הניקוז של חניה בגבול צדדי או אחורי (קו אפס) יהיה לכיוון מגרש מבקש ההיתר.
- ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.3.2 חשמל: חשמל:

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשו בתיאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימקמו תחנות ההשנאה, ככל שאפשר, בשטחים ציבוריים או מיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן	
	3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	י. ארון רשת
	3.0 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל ותאפשר 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 מבנה תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המיועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן ביתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפידה, חציבה או כריה 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 דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.3.3 תקשורת:

תשתיות וצנרת לטלפונים ולתקשורת בתחום שטח התכנית יהיו תת קרקעיות. החלפה הדרגתית של התשתיות העליות הקיימות לרשת תת קרקעית תתבצע בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ומהנדס הועדה.

6.3.4 זיקת הנאה:

הועדה המקומית רשאית לחייב את מבצעי התכנית להקצות הקרקע הדרושה לפיתוח תשתיות לצרכי חשמל ותקשורת (כולל יסודות ועוגנים לעמודים), מים, ביוב, ניקוז ותיעול ולהבטיח גישה נוחה. אין להקים מבנים או לבצע עבודות פיתוח העלולים למנוע ביצוע או תחזוקה של תשתיות אלה. במקרה של גישה לצרכי פיתוח, בקרה או תחזוקה אשר ההסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים, לא יונתנו פיצויים, וזאת בתנאי שהמצב בשטח יוחזר לקדמותו אחרי ביצוע העבודה הנדרשת.

6.4 רישום

6.4.1 בהתאם להוראות סעיף 125 בחוק התכנון הבניה.

6.5 הפקעות

6.5.1 למעט השטח למבני ציבור שבתא שטח מס' 1 כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.6 תנאים למתן היתרי בניה

6.6.1 תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.7 היטל השבחה

6.7.1 היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.8 חניה

6.8.1 החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.9 מקלטים

6.9.1 לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.10 שרותי כבאות

6.10.1 קבלת התחייבות מבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות לשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. ברזים לכיבוי אש יותקנו בהתאם לדרישות שרותי הכבאות.

6.11 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

6.11.1 יינתן היתרי בניה למבני ציבור רק לאחר הבטחת סידורים לנכים במבנה ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם: הועדה המקומית לתכנון ובנייה לב הגליל תאגיד/שם רשות מקומית:		חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:				
שם: אדר' דסמונד קפלן תאגיד:		חתימה: דסמונד קפלן אדריכל	תאריך: 29/12/13 מספר תאגיד: 013754023	עורך התוכנית
שם: הועדה המקומית לתכנון ובנייה לב הגליל תאגיד:		חתימה:	תאריך:	
שם: פרטיים תאגיד:		חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
שם:		חתימה:	תאריך:	
שם:		חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:				
שם:		חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:				