

תכנון מס' ג/20110
 מס' 44 הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 21-12-2014
 פתק ל
 נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

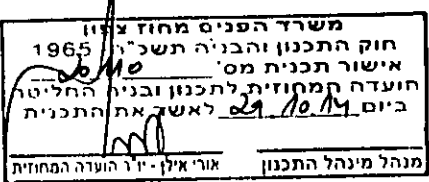
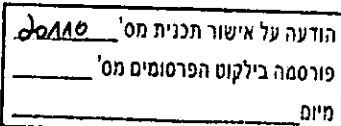
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20110

שם תוכנית: תכנון מחדש שכונת מגורים, קביעת הוראות
 וזכויות בניה בגבעת המימונה במעלות

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: מעלות תרשיחא
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
16/12/2014	
	
	

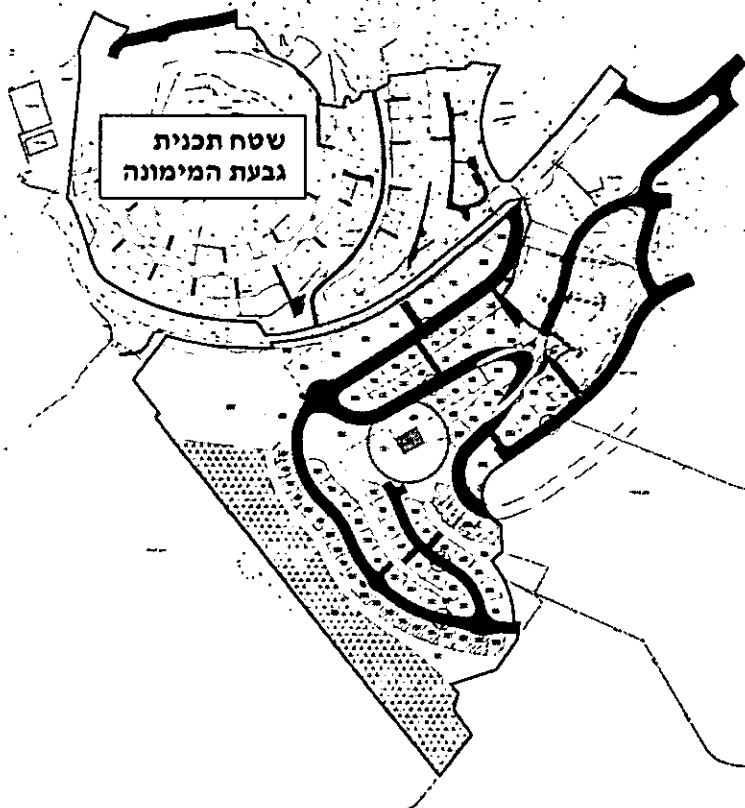
דברי הסבר לתוכנית

אזור " גבעת המימונה" כלול בתחום תכנית רחבה "ואדי קורן" אשר הוכנה בשנות ה-70 לעיצוב המורדות המזרחיים של העיר מעלות. מימוש התכנית בשטח בחלקיו השונים יתארך לאורך השנים רבות, אך היום למעשה מרבית המגרשים שווקו ונבנו, וגם בשטח הציבורי המרכזי של הגבעה נערך תכנון ופיתוח ראשוני, להכשרתו לאירועים המוניים של התכנסות ושהיה בחיק הטבע.

עם השלמת תכנית המתאר החדשה ליישוב, נערכות הרשות המקומית והוועדה לבחינה מפורטת של התשתית הסטטוטורית המאושרת, במטרה ליעל את השימוש בקרקע ולקדם תהליכים של התחדשות עירונית באזורים הוותיקים של העיר. במסגרת תהליך זה המורדות המזרחיים הפונים אל נוף אגם המונפורט זכו להתעניינות מחודשת, אשר בין היתר הובילה לתכנון של שכונה חדשה - "שכונת אילנות" – המשלימה את רקמת הבינוי הקיימת ויוצרת חיבור רציף אל אזור האגם. אתור שטח התכנית במרחב התחנון של המורדות המזרחיים מצויין במפה המצורפת.

בשנים האחרונות נערכה מדידה מפורטת להסדרת גושים בכל שטח התכנית ורישום מגרשי הבניה, ונתגלו סתירות רבות בין המצב הקיים בשטח בפועל ובין התשתית הסטטוטורית המאושרת. על כן הוועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה נפתלי יזמה תכנון מפורט חדש של השטח במטרה:

- א. להסדיר ולהתאים את גבולות המגרשים הרשומים
- ב. לשדרג את זכויות הבניה תוך הכללת אפשרות של הוספת חדרי אירוח



דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

זיהוי וסיווג התוכנית

<p>תכנון מחדש שכונת מגורים, קביעת הוראות חזויות בניה בגבעת המימונה במעלות</p>	<p>שם התוכנית :</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>
<p>20110/ג</p>	<p>מספר התוכנית :</p>	
<p>120.155 דונם</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>
<p>מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>
<p>6</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	
<p>16/12/2014</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	
<p>תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>
<p>כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	
<p>ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
<p>לא רלוונטי</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	
<p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלות תרשיחא

קואורדינטה X : 226/800

קואורדינטה Y : 768/400

1.5.2 תיאור מקום שטח התוכנית ממוקם מצפון לדרך שדרות מ"ג המעפילים. מכיל את מבני המגורים המוקמים על מדרון גבעת המימונה ואת החורשה בראש הגבעה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מעלות - תרשיחא

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה

עכו

יישוב

מעלות - תרשיחא

שכונה

גבעת המימונה

רחוב

רחוב האיריס, רחוב האורנים

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18488	מוסדר	חלק	-	1,3
18486	מוסדר	חלק	1 - 15, 17 - 20, 22 - 32, 34 - 36, 39 - 46	16, 21, 33, 37, 38
18485	מוסדר	חלק	1 - 36	37
18599	מוסדר	חלק	-	31,35
19112	לא מוסדר	חלק	-	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/2614	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/2614 ממשיכות לחול.	2465	07/09/1978
ג/9879	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/9879 ממשיכות לחול.	4755	19/5/1999
ג/10500	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/10500 ממשיכות לחול.	5104	21/8/2002

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך אישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		מילול-קורן ארכיטקטורה ובינוי ערים	16/12/2014	-	17	-	מחייב	הוראות התוכנית
		מילול-קורן ארכיטקטורה ובינוי ערים	16/12/2014	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		מילול-קורן ארכיטקטורה ובינוי ערים	16/12/2014	1		1:500	מחייב	נספח עצים בוגרים
		מילול-קורן ארכיטקטורה ובינוי ערים	16/12/2014	1		1:500	מחייב	נספח מבנים חריגים
		א.י.ג.ל הנדסה ויעוץ (2002) בע"מ	30/4/2013	-	1	-	מנחה	נספח מים
		א.י.ג.ל הנדסה ויעוץ (2002) בע"מ	30/4/2013	-	2	-	מנחה	נספח ביוב

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

1.8

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

1.8.1 מניש התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מיקום התוכנית
	9570261		9978030	רחוב האורנים 1 ת.ד. 494	וועדה מקומית מעלות תרשיחא

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	רשות מקרקעי ישראל, פרטים
			03-9533333	כתובת קריית הממשלה דרך מנחם בגין 125 תל אביב	
			04-9578888	בן גוריון 1 מעלות	עיריית מעלות-תרשיחא

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר	עורך ראשי
office@arc-ir.com	04-8535793	052-2857107	04-8552713	כתובת העצמאות 65 חיפה	00116318	12225439	קלאודיו מילול	אדריכל	• עורך ראשי	
azmi sv@zahav.net.il	04.6465295	052.8391335	04.6569782	ת.ד. 2527 נצרת 16124	665	056336340	עומי אבו חנא	מורד	• מורד	
mail@aygl.co.il	04-8408413	052-4504500	04-8408411	בונה אלעזר 9 חיפה	30271	68855469	יעקב אברהם	מהנדס אזרחי	יועץ מים וביוב	

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	הגדרת מונח

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**

א. התאמת התכנון המפורט למגרשים הרשומים ולמציאות בשטח
 ב. תוספת זכויות בניה ושימושים מותרים בשכונה, הוספת 56 חדרי אירוח, והוספת 56 יח"ד לבן משפחה נוסף

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- התוכנית מסדירה ייעודי קרקע ע"פ חלקות רשומות והמציאות הקיימת בשטח,
- הגדלת זכויות בניה
- הוספת 56 יח"ד משנה לבן משפחה נוסף
- הוספת 56 יחידות אירוח או קליניקה או סטודיו בגודל 60מ"ר
- קביעת זכויות בניה למבני ציבור

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 120.155 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		19,816.6	7,250 +	12,566.6	מ"ר	מגורים
		112	56+	56	מסי יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מסי יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
		805.65	48.65+	757	מ"ר	מבני ציבור
		עד 56 חדרי אירוח	56 +	-	חדרים	תיירות / מלונאות
		עד 3,360 מ"ר כחלק מכלל זכויות הבניה	3,360+	-	מ"ר	

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	56 - 1	אזור מגורים א'
	100	אזור למבנים ומוסדות ציבור
	300-307	שטח ציבורי פתוח
	400-413	שביל ציבורי
	201-219	דרך מוצעת
	200	דרך קיימת
	500	מתקן הנדסי

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

אחוזים	מצב מוצע		אחוזים	מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד		מ"ר	יעוד
32.98%	39,633.2	מגורים א'	29.88%	35,904.6	מגורים א'
1.34%	1,611.3	מבנים ומוסדות ציבור	1.58%	1,892.5	מבנים ומוסדות ציבור
8.27%	9,933.3	דרך מאושרת	9.61%	11,549.1	דרך מאושרת
2.52%	3,026.2	דרך מוצעת	2.29%	2,748.2	שביל ציבורי באזור מגורים
51.99%	62,474.7	שטח ציבורי פתוח	54.40%	65,365.3	שטח ציבורי פתוח
1.78%	2,135.7	שביל	2.24%	2,695.6	ללא תכנון
1.12%	1,341.0	מתקן הנדסי			
100%	120,155.3	סה"כ	100%	120,155.3	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: אזור מגורים א	
4.1.1 שימושים	
א. בנייני מגורים פרטיים	
ב. סטודיו או קליניקה או חדר אירוח - אחד במגרש שלא יעלו על גודל מקסימאלי של 60 מ"ר, אשר יחושבו בסה"כ זכויות הבניה למגרש.	
ג. יח"ד משנה לבן משפחה נוסף כחלק מזכויות הבניה במגרש	
4.1.2 הוראות	
א. מספר יחידות הדיור	בכל תא שטח תותר הקמת בניין אחד הכולל יחידת מגורים ראשית + יחידת מגורים משנה להורים או לבן ממשיך, בתוספת יחידת ארוח או סטודיו או קליניקה, במסגרת נפח הבניה המותר לפי תכנית זו.
ב. חדרי ארוח	המפרט ליחידות האירוח יהיו בהתאם להנחיות משרד התיירות ובאישור הגורמים המוסמכים. אישור חדרי האירוח יהיו על בסיס תכנית מפורטת לחדרי אירוח לכלל הישוב ובכפוף לרישוי עסקים.
4.2 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
4.2.1 שימושים	
א.	מבני ציבור לשירותי חינוך, תרבות, בריאות, דת, ספורט, מנהל, בהתאם לצרכי השכונה והאזור. השימוש הסופי ייקבע בהיתר הבנייה כפוף לאישור הוועדה המקומית לתו"ב.

4.3 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.3.1 שימושים	
א.	גנים ציבוריים, לנופש פנאי ומשחק
ב.	שטחים פתוחים טבעיים, יער, נטיעות לצל, נוי, והפרדה
ג.	מתקני משחקים, אנדרטאות, במות ומושבנים למופעים פתוחים,
ד.	מבנים ומתקנים לשירותים ותחזוקה
ה.	דרכי גישה, שטחי חניה, שבילים וטיילות ציבוריות
ו.	מתקני תשתיות ציבוריים באישור מהנדס הוועדה והגופים המוסמכים
4.3.2 הוראות	
א. היקף הבנייה	תותר הקמת מחסן או מבנה שרות בשטח שלא יעלה על 400 מ"ר, בהתאם לתכנית פיתוח נופי מפורטת. המבנה לא יעלה על קומה אחת בגובה 4 מטר.

4.4 שם ייעוד: שביל	
4.4.1 שימושים	
א.	שבילים ומדרגות לגישה למגרשי מגורים או למעבר ציבורי
ב.	שטחים פתוחים ציבוריים לנוי, נופש ופנאי
ג.	מעברים לכלי רכב פרטיים ולרכב חרום לגישה למגרשים

4.5 שם ייעוד: דרכים	
4.5.1 שימושים	
א.	כל דרכי התכנית יהיו בהתאם למצב הקיים, לתכניות מאושרות והנחיות הגורמים המוסמכים.

שם ייעוד: מתקנים הנדסים	4.6
שימושים	4.5.1
מתקנים הנדסיים	א.
דרכי שרות	ב.
חניות תפעוליות	ג.
הוראות	4.3.2
המתקן יהיה בהתאם להוראות תמ"א 5ב/34	א.
	מתקן מים

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזור מגורים A	יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מוערי	שטחי בניה אחוזים / מ"ר															
				מספר קומות	קווי בניה (מטר)		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	מפוסות ציפיות (ח"ד)	מספר למגרש יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	בניה כ"פ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		מגדל עיקרי		
					צדדי	ימני							מספר קומות	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	שרות		עיקרי	שרות
5	5	3	3	3	5	1	1	8	40%	-	-	60%	-	-	-	539	56-1	אזור מגורים A	
																			1
5	5	5	5	5	5	1	1	8	40%	-	-	60%	-	-	-	-	100	מבנים ומוסדות ציבור	
																			1
																	שטח ציבורי	300-307	שטח ציבורי
																	מתוח	400 מ"ר	מתוח

* בסמכות וועדה מקומית לנייד זכויות בניה מעל או מתחת למפלס כניסה הקובעת
 ** יחידות האירוח או סטודיו או קליניקה נכללות במסגרת זכויות הבניה למגורים, גודל יחידה לא יעלה על 60 מ"ר.
 *** גובה מבנה במגרש עולה לא יעבור 5 מטרים בקו בנין קידמי ובנסיגה של 5 מטרים מקו בנין קידמי יוכל להגיעה ל-10 מטרים

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי	
6.1.1	פיתוח השכונה יהיה בהתאם להוראות הבינוי של התכנית המאושרת ג/2614
6.1.2	מרווחים : קדמי ואחורי : 5 מ', צדי 3 מ'. עיצוב אדריכלי חריגות של מבנים קיימים מהמרווחים המותרים על פי התכנית הנ"ל לא תחשבנה כשימוש חורג. גגות : גגות בשיפוע מינימאלי של 15% , בהתאם להוראות תכנית ג/2614 סעיף 12.1.
6.1.3	איחוד וחלוקה תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו, יחייב הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה
6.1.4	חיזוק מבנים קיימים היתר בניה לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413
6.1.5	מבנים קיימים א. מבנה קיים בתא שטח מספר 38 החורג מגבול מגרש למגרשים שכנים בתאי שטח מספר 37, 39, 40 ע"פ נספח מבנים חריגים, לא יחשב הדבר כחריגה במידה וקיימת הסכמה בין בעלי המגרשים השכנים. במידה ולא, היתר בניה במגרש זה יהיה כפוף לאיחוד וחלוקה.

6.2 פיתוח נופי

6.2.1	פיתוח נופי פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים בשכונה יהיה בהתאם לתכנית פיתוח נוף מפורטת של אדריכל נוף באישור הוועדה המקומית
6.2.2	שמירה של עצים בוגרים קיימים : כל העצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית יישמרו, בהתאם לתקנה 89 לחוק התכנון ובהתאם לתשריט נספח עצים בוגרים קיימים מאושר ע"י פקיד היערות. נספח מחייב המהווה חלק ממסמכי התכנית.

6.3 תשתיות

6.3.1	חניה <ul style="list-style-type: none"> • כתנאי להגברת זכויות הבניה בהתאם לסעיף 4.1.2 ב. לעיל, בכל מגרש תובטח חניה בהיקף של 2 מקומות + מקום אחד לצימר/קליניקה . • במגרשים "יורדים" , החניה תמוקם במבנה סגור שהוא אגף במבנה המגורים העיקרי. פתח מבנה החניה יהיה ברוחב עד 2 מקומות חניה. • במגרשים "עולים", החניה תמוקם לאורך הדרך, במפרצים המיועדים לכך בתכנית המקורית, בהתאם להיקף הנדרש לפי תכנית זו. • למבני ציבור החניה בהתאם לתקן החנייה הנדרש לשימוש אשר ייקבע בהיתר הבנייה . החנייה תוקצה בתחום המגרש בחזית הרחוב. • בתאי השטח למגורים שדרכי הגישה אליהם אך ורק דרך מדרגות ציבוריות החניה תהיה בדרך הראשית הסמוכה למדרגות הגישה.
6.3.2	ניקוז כל שטח התכנית ינוקז ממי נגר עיליים בהתאם לנספח תשתיות, כתנאי לקבלת היתר בניה, באישור מהנדס העיר ובאישור רשות הניקוז האזורית. מי הנגר של שטחי השכונה ינוקזו דרך השטחים הציבוריים אל אגם המונפורט, לפי הנחיות מהנדס העיר ובאישור הגופים המוסמכים.
6.3.3	מים וביוב מים : אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. לא תותר הקמת כל מבנה או אלמנט פיתוח מעל קוי מים, ניקוז או ביוב

<p>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.</p>	<p>6.3.4 חשמל ותקשורת</p>																																				
<p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p>																																					
<p>ג. <u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u></p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלה במרחקים המפורטים להלן:</p>																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="245 755 448 864">מציר הקו</th> <th data-bbox="448 755 662 864">מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</th> <th data-bbox="662 755 1217 864"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="245 864 448 909"></td> <td data-bbox="448 864 662 909">3.00 מ'</td> <td data-bbox="662 864 1217 909">א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 909 448 954"></td> <td data-bbox="448 909 662 954">2.00 מ'</td> <td data-bbox="662 909 1217 954">ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 954 448 1061"></td> <td data-bbox="448 954 662 1061">5.00 מ' -</td> <td data-bbox="662 954 1217 1061">ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 1061 448 1136"></td> <td data-bbox="448 1061 662 1136"></td> <td data-bbox="662 1061 1217 1136">ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 1136 448 1288">20.00 מ'</td> <td data-bbox="448 1136 662 1288"></td> <td data-bbox="662 1136 1217 1288">ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 1288 448 1363">35.00 מ'</td> <td data-bbox="448 1288 662 1363">-</td> <td data-bbox="662 1288 1217 1363">ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 1363 448 1408"></td> <td data-bbox="448 1363 662 1408">0.5 מ'</td> <td data-bbox="662 1363 1217 1408">ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 1408 448 1453"></td> <td data-bbox="448 1408 662 1453">3 מ'</td> <td data-bbox="662 1408 1217 1453">ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 1453 448 1528"></td> <td data-bbox="448 1453 662 1528">בתאום עם חברת החשמל</td> <td data-bbox="662 1453 1217 1528">ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 1528 448 1573"></td> <td data-bbox="448 1528 662 1573">1 מ'</td> <td data-bbox="662 1528 1217 1573">י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td data-bbox="245 1573 448 1612"></td> <td data-bbox="448 1573 662 1612">3 מ'</td> <td data-bbox="662 1573 1217 1612">יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן			3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף		2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד		5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה			ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי מבודד (כא"מ)	20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:	35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך		3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה		בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון		1 מ'	י. ארון רשת		3 מ'	יא. שנאי על עמוד	<p>על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד</p>
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן																																				
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף																																			
	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד																																			
	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה																																			
		ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי מבודד (כא"מ)																																			
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:																																			
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																			
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																																			
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																																			
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																			
	1 מ'	י. ארון רשת																																			
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד																																			

<p>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. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>סדורי סילוק האשפה, מבחינת דגם ומיקום של פחי האשפה ומיקום מתקני מחזור, יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית פיתוח השטח שיוגש לקבלת בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	<p>6.3.5 פינוי אשפה</p>
<p>לא יוצע היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות פיקוד העורף</p>	<p>6.3.6 מקלטים</p>
<p>לא ינתן היתר בניה בטרם תובטח התקנת הידרנטים לכיבוי אש בתחום המתחם, לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם.</p>	<p>6.3.7 כיבוי אש והידרנטים</p>
<p>הוועדה המקומית תהיה ראשית להתיר העברת קווי תשתיות תת קרקעיות ועל קרקעיות בתחום מגרשים פרטיים, לאורך גבולות המגרשים, וכן להבטיח זכות מעבר לאורכם לצורך ביקורת ותחזוקה.</p>	<p>6.3.9 מעבר תשתיות במגרשים פרטיים</p>

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תמומש בהתאם ליוזמת בעלי הקרקע

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: וועדה מקומית מעלות תרשיחא		מספר תאגיד: מספר תאגיד העיר מספר תאגיד מעלות תרשיחא
עורך התוכנית	שם: קלאודיו מילול	חתימה:	תאריך: 18/12/2014
	תאגיד:	מילול קלאודיו	מספר תאגיד:
		ארכיטקטורה ובינוי ערים עוסק מורשה 557939279	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה קלאודיו מילול (שם), מספר זהות 012225439, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20110 ששמה גבעת המימונה (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה – מספר רשיון 00116318.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
- שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**

א. יעקב אברהם – י.ג.א.ל הנדסה ויעוץ, נספח מים וביוב

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


 מילול-קלודיו
 ארכיטקטורה ויעוץ
 עוסק מורשט
 557939779
 תתימת המצהיר

18/12/2014
 תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 20110/ג

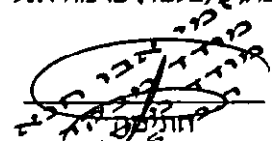
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 1/8/13 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

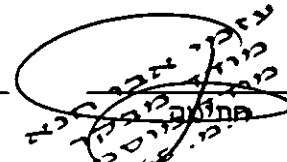
תאריך 21/12/14


מספר רשיון 665
שם המודד ד"ר אהרון גל

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 1/8/14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך 21/12/14


מספר רשיון 665
שם המודד ד"ר אהרון גל