

2800 323305-1

תכנית מס': 255-0243303 - שם התכנית: ג/22044 שינוי יעודי קרקע והארכת דרך גישה למגרש מגורים במושב חוסן

חוק-התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

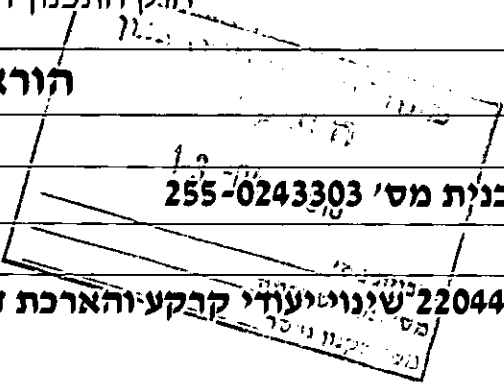
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 255-0243303

ג/22044 שינוי יעודי קרקע והארכת דרך גישה למגרש מגורים במושב חוסן



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 255-0243303
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הו ליכוד
ביום 9.5.16 לאשר את התכנית
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענת אישור שר
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענת אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה הבנויית

255-0243303

הודעה על אישור תכנית מס' 255-0243303
פורסמה ב'לקוט הפרסומים מס'
מייח



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית הוא "מגורים", שטח למבני ציבור וספורט" ודרך קיימת/מאושרת עפ"י תכנית ג/במ/109, המאושרת מיום 29/7/1993 י.פ. 4128.

בנוסף חלה תכנית מג/מק/16/96 המאושרת מיום 7/7/2001 י.פ. 4948 אשר שינתה את קווי הבנין ליעוד "מגורים" בתכנית ג/במ/109.

שטח התכנית נמצא בשני מוקדים: בגוש 21110 חלקה 143 (מגרש 249) ובגוש 21111 חלקות 70-71 (מגרש 2000) במושב חוסן.

צורתו הגיאומטרית והטופוגרפית של מגרש 249 אינן מאפשרות לנצל באופן יעיל את זכויות הבניה. במגרש זה קיים בפועל מוזיאון פתוח המשלב בתוכו מערכת פסלים, שבילים, רחבות וגינות לרווחת תושבי השכונה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

התכנית מציעה שינוי יעוד קרקע משטח מגורים לשטח ציבורי פתוח ומשטח למבני ציבור וספורט למגורים אינה הדפסה 12 ולשטח ציבורי פתוח לצורך ניצול יעיל יותר של הקרקע לבינוי.

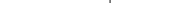
בנוסף תכנית זו מתאימה את תוואי דרך מספר 11 לכביש הקיים בפועל ומאריכה דרך זו לצורך מתן גישה למגרש המגורים החדש.

מטרת התכנית :

שינוי יעוד קרקע משטח מגורים לשטח ציבורי פתוח ומשטח למבני ציבור וספורט למגורים אי ושטח ציבורי פתוח לצורך ניצול יעיל יותר של הקרקע לבינוי כולל הארכת הדרך לצורך מתן גישה למגרש המגורים המוצע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

ג/22044 שינוי יעודי קרקע והארכת דרך גישה למגרש  
מגורים במושב חוסן

255-0243303

1.922 דונם

מילוי תנאים למתן תוקף

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק  
לייר

היתרים או הרשאות  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה  
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.3 מהדורות  
שלב

1.4 סיווג התכנית  
סוג התכנית

### 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

227535 קואורדינאטה X

766932 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מרכז הרחבה מושב חוסן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		האגם	חוסן

שכונה מרכז הרחבה מושב חוסן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מבגן זמין  
מונה הדפסה 12

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21110	מוסדר	חלק	143	
21111	מוסדר	חלק		70-71

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
21110	18408
21111	19893

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
2000, 249	ג/במ/109

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	התכנית נמצאת באזור רגישות א'1 . תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב/34. הוראות תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 35	כפיפות	התכנית נמצאת בשטח לשימור משאבי מים, רגישות נופית סביבתית גבוהה ובמרקם שמור משולב. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35. הוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 9 / 2	כפיפות	התכנית נמצאת בישוב כפרי קהילתי, שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים ואזור ללא מגבלות סביבתיות. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2/9. הוראות תמ"מ 2/9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 9953	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 9953. הוראות תכנית ג/ 9953 תחולנה על תכנית זו.	5550	4125	09/07/2006
מג/ מק/ 16 / 96	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מג/מק/ 16/96 ממשיכות לחול.	4948		07/01/2001
ג/ במ/ 109	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 109 ממשיכות לחול.	4128	3572	29/07/1993



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



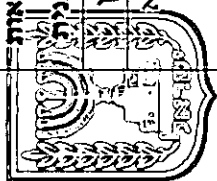
תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

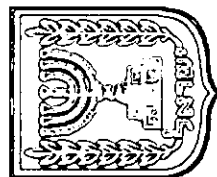
## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תאריך יצירה	תאריך עריכה	עורך המסמך	תיאור המסמך	תאריך יצירה	תאריך עריכה	סוג המסמך
הוראות התכנית	מחייב						יוסף צרפתי	תשריט מצב מוצע			הוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	21/04/2015	1	1:500	26/04/2015		יוסף צרפתי	תשריט מצב מוצע			תדפיס תשריט מצב מוצע
מצב מאושר	רקע	21/04/2015	1	1:500	26/04/2015		יוסף צרפתי	תשריט מצב מאושר			מצב מאושר



תנוון זמין  
מונה דה פסה 12

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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.

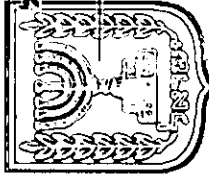


תכנון זמין  
מונה דה פסה 12

## 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			אגודה שיתופית מושב חוסן	חוסן	(1)		04-9977860	04-9977915	



מנהל הדפסה 12  
ינון זמין

### תערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. גליל מערבי.

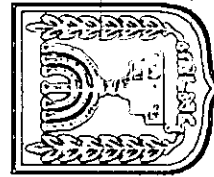
### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אגודה שיתופית מושב חוסן	חוסן	(1)		04-9977860	04-9977915	

(1) כתובת: ד.ג. גליל מערבי.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558221	04-6560521	



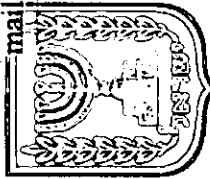
מנהל הדפסה 12  
תכנון זמין

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

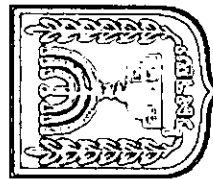
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יוסף צרפתי			שלומי	סנונית	13	077-5402176		yossits@013. net.il

תכנית מס': 255-0243303 - שם התכנית: ג/22044 שינוי יעודי קרקע והארכת דרך ג'שה למגרש מגורים במושב חוסן

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם האגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל	מוסמך
מודד	מודד	סאפי דכנאר	990		מעלות- תרשיחא	אליא אבו מאדי	9	04-9573138	04-9573138	Sdakwar1@g mail.com	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מזנה הדפסה 12

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 יעוד קרקע משטח מגורים לשטח ציבורי פתוח ומשטח למבני ציבור וספורט למגורים א' ושטח ציבורי פתוח לצורך ניצול יעיל יותר של הקרקע לבינוי כולל הארכת הדרך לצורך מתן גישה למגרש המגורים המוצע.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין  
מזנה הדפסה 12

- o שינוי יעוד ממגורים לשטח ציבורי פתוח ומשטח למבני ציבור וספורט למגורים א' ושטח ציבורי פתוח ללא שינוי בשטח הכולל של יעוד המגורים.
- o התאמת והארכת דרך קיימת לצורך מתן גישה למגרש המגורים המוצע.
- o שינוי יעוד מקולדיסק דרך מס' 11 לשטח מבני ציבור וספורט שמהווה השלמת המגרש ל-שטח למבני ציבור מונח הדפסה 109/במ.
- o שינוי יעוד משטח מבני ציבור וספורט לשטח ציבורי פתוח.



תכנון זמין  
מזנה הדפסה 12

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 1.922



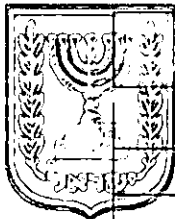
תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
2 יח"א עפ"י תכנית ג/9953	2			2	חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
80 מ"ר ליח"א עפ"י תכנית ג/ מונה הדפסה 12	80			80	מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
1 יח"ד עפ"י ג/במ/109	1			1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
200 מ"ר עפ"י תכנית ג/במ/109	200			200	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

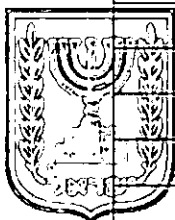
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	31
דרך מוצעת	41
מבנים ומוסדות ציבור	11
מגורים א'	1
שטח ציבורי פתוח	22, 21

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך/מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	11

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת/מאושרת	381	19.82
מגורים עפ"י ג/במ/109	549	28.56
שטח למבני ציבור וספורט עפ"י ג/במ/109	992	51.61
סה"כ	1,922	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	241.55	12.56
דרך מוצעת	312.42	16.25
מבנים ומוסדות ציבור	137.85	7.17
מגורים א'	549.6	28.59

<b>מצב מוצע</b>		
<b>אחוזים מחושב</b>	<b>מ"ר מחושב</b>	<b>יעוד</b>
35.42	680.99	שטח ציבורי פתוח
100	1,922.41	סה"כ



תכנון זמני  
מונה הדפסה 12




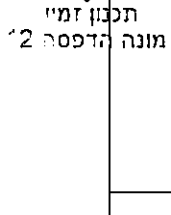
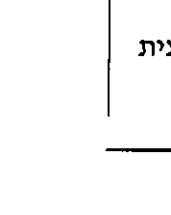






תכנון זמני  
מונה הדפסה 12



תכנון זמני  
מונה הדפסה 12

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

	<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<b>ב</b>	<b>השלמת מגרשים</b>
	<b>ג</b>	<b>איחוד וחלוקה</b>

	<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
	<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
 <p data-bbox="71 480 242 532">תכנון זמין מונה הדפסה 12</p> <p data-bbox="177 283 1262 335"><b>4.3.1</b> <b>שימושים</b></p> <p data-bbox="177 335 1262 381">יותרו השימושים הבאים:</p> <p data-bbox="177 381 1262 426">א. שטחים לגינות, גנים וחורשות.</p> <p data-bbox="177 426 1262 471">ב. מגרשי משחקים.</p> <p data-bbox="177 471 1262 517">ג. שטחים שמורים לצרכי ניקוז.</p> <p data-bbox="177 517 1262 562">ד. מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה.</p> <p data-bbox="177 562 1262 607">ה. מקלטים ציבוריים.</p> <p data-bbox="177 659 1262 886">בתא שטח מספר 22 יותרו בנוסף השימושים הבאים: הקמת מוזיאון פתוח המשלב בתוכו מערכת פסלים המציגה נושא או מספר נושאים לתערוכה כגון: דמויות, קומיקס, אישים מפורסמים, עדות וכדו', בשילוב פיתוח נופי לשימוש המבקרים של שבילים, רחבות, בריכות נוי, פרגולות צל, גינות ומעבר תשתיות.</p>	<b>4.3.1</b>	
 <p data-bbox="71 1138 242 1190">תכנון זמין מונה הדפסה 12</p> <p data-bbox="177 886 1262 932"><b>4.3.2</b> <b>הוראות</b></p> <p data-bbox="177 932 1262 977">א <b>בינוי /או פיתוח</b></p> <p data-bbox="177 977 1262 1022">תא שטח 21 ישמש את המגרש "שטח למבני ציבור וספורט" עפ"י תכנית מס' ג/במ/109 המאושרת.</p> <p data-bbox="177 1022 1262 1197">דרך הגישה לתא שטח 21 תעבור דרך "שטח למבני ציבור וספורט" עפ"י תכנית מס' ג/במ/109 המאושרת.</p>	<b>4.3.2</b>	
<p data-bbox="177 1197 1262 1242">ב <b>קווי בנין</b></p> <p data-bbox="177 1242 1262 1369">מקלטים ציבוריים יבנו בקו בנין שלא יפחת מ-4 מ' מגבול מגרש ובחזית לצד הדרך בקו בנין בהתאם לתשריט.</p>	<b>ב</b>	
	<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<p data-bbox="177 1431 1262 1476"><b>4.4.1</b> <b>שימושים</b></p> <p data-bbox="177 1476 1262 1521">א. דרכים כולל שדרות.</p> <p data-bbox="177 1521 1262 1567">ב. מערכות תשתית.</p> <p data-bbox="177 1567 1262 1612">ג. חניות.</p> <p data-bbox="177 1612 1262 1657">ד. רחבות לחניית אוטובוסים.</p> <p data-bbox="177 1657 1262 1703">ה. נטיעות לאורך הדרכים.</p> <p data-bbox="177 1703 1262 1778">*עפ"י יעוד "דרכים" בתכנית מס' ג/במ/109 המאושרת.</p>	<b>4.4.1</b>	
 <p data-bbox="71 1805 242 1857">תכנון זמין מונה הדפסה 12</p> <p data-bbox="177 1778 1262 1823"><b>4.4.2</b> <b>הוראות</b></p> <p data-bbox="177 1823 1262 1868">א <b>הוראות בינוי</b></p> <p data-bbox="177 1868 1262 1914">סטיה מותרת מהתכנית בעת הביצוע עד 5%.</p> <p data-bbox="177 1914 1262 2043">*עפ"י יעוד "דרכים" בתכנית מס' ג/במ/109 המאושרת.</p>	<b>4.4.2</b>	
	<b>4.5</b>	<b>דרך מוצעת</b>

	4.5
<b>דרך מוצעת</b>	
<b>שימושים</b>	4.5.1
<p>א. דרכים כולל שדרות.                  ב. מערכות תשתית.                  ג. חניות.                  ד. רחבות לחניית אוטובוסים.                  ה. נטיעות לאורך הדרכים.                  * (עפ"י יעוד "דרכים" בתכנית מס' ג/במ/109 המאושרת).</p>	
<b>הוראות</b>	4.5.2
<p><b>הוראות בינוי</b>                  א                  סטיה מותרת מהתכנית בעת הביצוע עד 5%.                  * (עפ"י יעוד "דרכים" בתכנית מס' ג/במ/109 המאושרת).</p>	



תכנון זמין  
הדפסה 12



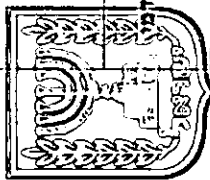
תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתח שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	האי שטח	שימוש	יעוד	
	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני						מעל הקניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					עיקרי שרות
5	3	3	3	2	(4) 7.5	1	(3)	(2)	250	200	500	1	מגורים א'	מגורים א'	
5	3	3	2	2	(8) 8	(7) 2	(3)	(2)	80	80	500	1	מגורים א'	מגורים ב'	
5	5	5	3	3	(9) 10.5		40	57.5	1,150	800	2,000	11	מבנים ומסודות	מבנים ומסודות	

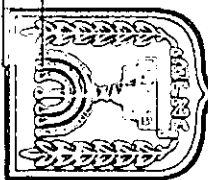


תכנון זמין  
5/2012  
מונה הדפסה 12

**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**

### הערה ברמת הטבלה:

- 0 יהיה בסמכותה של הועדה המקומית להעביר חלק מאחוזי הבניה המותרים מעל מפלס הכניסה לטובת המותר תחת מפלס הכניסה, תוך שמירת הסה"כ המותר.
- 0 מידת הגובה תיקבע מעל פני קרקע טבעית בנקודה הגבוהה ביותר בתפר בין הקרקע והבית ועד לקצה העליון של הבניין.
- 0 תנאי למתן היתר בניה מותנה בנקיטת הליך איחוד וחלוקה במגרשים כמדרש בחוק.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) יותר מחסן עד 20 מ"ר וחניה מקורה עד 30 מ"ר בגובה שלא יעלה על 2.2 מ' נטו.
- (2) אחוזי בניה כוללים למגורים + יחידות האירוח 66% (תא שטח 1).
- (3) תכנית הקרקע למגורים + יחידות האירוח 45% (תא שטח 1).
- (4) לגג משופע יותר עד גובה 8.5 מטר.
- (5) בהסכמת וחתומת השכן ניתן לקבוע קווי בנין 0 לסככת חניה מקורה.
- (6) תותר חניה מקורה בקו בנין קדמי לפחות 2 מטר.
- (7) מספר יח"א עפ"י תכנית מס' 9953/ג.
- (8) גובה המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית.
- (9) לגג משופע יותר עד גובה 12.5 מטר.

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

- א. לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים.
- ב. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה.



**6.2**

**חשמל**

- 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.
- ב. תחנות השנאה:
  1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  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.

תכנון זמין  
הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות 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 אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו
0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
בתיאום עם חברת חשמל/כבלי חשמל מתח עליון	
1.0 מ'	ארון רשת
3.0 מ'	שנאי על עמוד



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל תכנון זמין דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. 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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.



<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
	<p>אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</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>6.3</b></p>	<p><b>היטל השבחה</b></p>
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>חניה</b></p>
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
<p><b>6.5</b></p>	<p><b>פיקוד העורף</b></p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>
<p><b>6.6</b></p>	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p>
	<p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקניימ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים-לאישור הועדה המקומית.</p> <p>א. דודי שמש בגג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד ימוקם בחלל הגג.</p> <p>ב. מתקני אשפה הועדה המקומית בשיתוף העירייה יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכנית הבקשה להיתר ויוסתר ע"י קירות מטויחים וצבועים או מאבן לקט מקומית בגובה המיכלים.</p> <p>ג. מסתורי כביסה יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית.</p> <p>ד. גמר קירות חוץ יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבועני בשילוב עץ ו/או אבן.</p> <p>ה. גגות הגגות המשופעים יהיו מרעפי חרס או בטון. יאסר שימוש בלוחות פח, פיברגלס צבוע או כל חומר אחר. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מכוסים חצץ. יאסר גמר בטון או אספלט.</p> <p>ו. גדרות מעל גדר האבן תותר תוספת גדר מברזל, עץ או גדר לבנה עד לגובה 1.5 מטר מפני הקרקע. תאסר גדר רשת למינה.</p> <p>ז. מיכלי הסקה ישולבו בעיצוב הבנין ו/או הגינה ויוסתרו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב. מזגנים תתאפשר התקנת מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

<b>6.7 הפקעות ו/או רישום</b>	
<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור בתאי שטח: 11, 21-22, 31, 41 יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' לחוק התכנון והבניה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התו"ב.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

<b>6.8 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>	
<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס העירייה. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס העירייה ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	

<b>6.9 פסולת בניין</b>	
<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

<b>6.10 ניהול מי נגר</b>	
<p>מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>	

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

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

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

זמן משוער לביצוע התכנית הוא 15 שנה מיום אישורה של תכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**8. חתימות**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

<b>מגיש התכנית</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד: אגודה שיתופית מושב חוסן 501606628		
<b>יזם</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד: אגודה שיתופית מושב חוסן 501606628		
<b>בעל עניין בקרקע</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761 בבעלות מדינה		
<b>עורך התכנית</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד: יוסף צרפתי עורך ראשי		
<b>התכנית</b>	<b>שם:</b>	<b>סוג:</b>	<b>תאריך:</b>
	שם ומספר תאגיד: יוסף ניהול תכנון ופיקוח		



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12