

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0298844

סכנין - קריית חינוך וסביבתה: איחוד וחלוקה

מחוז

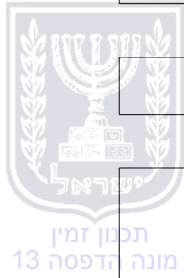
צפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

סוג תכנית

תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מפרטת את הנדרש לפי תכנית ג/19889.

החשש כי שטחים ציבוריים יסופחו למגרשים הגובלים צריך לקבל מענה במסגרת אכיפה וקביעת אמצעים המקשים על כך באמצעות גידור מתאים בין המגרשים לשטח ציבורי פתוח. הועדה המקומית תשקול עניין זה במסגרת הנחיות מרחביות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

סכנין - קריית חינוך וסביבתה: איחוד וחלוקה

262-0298844

מספר התכנית

195.433 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק  
62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 3, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6, 62 א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות  
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה  
איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל

229875 קואורדינאטה X

752625 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום העיר סכנין - הצד הצפון מזרחי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחינין - חלק מתחום הרשות: סחינין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
סחינין			

שכונה לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19267	מוסדר	חלק	14, 33-34, 36-37, 40-44, 46-48, 79, 106-107, 115, 117, 119, 121, 138	39, 134
19269	מוסדר	חלק		57
19270	מוסדר	חלק	5, 7, 136	145
21130	מוסדר	חלק		157, 179, 200-201

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
19889 ג/ג	212 - 207, 202 - 200, 6 - 1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/10/2014	165	6896	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12735 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12735
13/05/2015	5662	7039	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 19889 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 19889



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דסמונד סולומון קפלן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דסמונד סולומון קפלן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תכנית חלוקה	21/03/2018	משה מריין	21/03/2018	1	1: 1250	מחייב	חלוקה ורישום
לא	טבלאות איזון	21/03/2018	מוטי זייד	21/03/2018	7	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	לוח הקצאות וטבלת איזון - מלל	21/03/2018	מוטי זייד	21/03/2018	17	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח עצים בוגרים	26/03/2017	דסמונד סולומון קפלן	23/03/2017	11	1: 1	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	חתך לאורך + חתכים טיפוסיים	15/10/2015	ענאן דלאל	20/09/2015	1	1: 1000	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה	21/03/2018	ענאן דלאל	15/03/2018	1	1: 1000	מנחה	תנועה
לא	רקע תכנוני קיים	19/06/2016	דסמונד סולומון קפלן	19/06/2016	1	1: 2500	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		לב הגליל	סחינין	(1)		04-6746740	04-6746749	Lvhaglil@zahav.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 80.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		לב הגליל	סחינין	(1)		04-6746740	04-6746749	Lvhaglil@zahav.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 80.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		יאסר אבו חליל			סחינין	(1)		04-6746740	04-6746749	Lvhaglil@zahav.net.il
בעלים		נוחיה חוסין אבו חליל			סחינין	(1)		04-6746740	04-6746749	Lvhaglil@zahav.net.il
בעלים		אנעאם אבו יונס			סחינין	(1)		04-6746740	04-6746749	Lvhaglil@zahav.net.il
בעלים		אברהים אבו סאלח			סחינין	(1)		04-6746740	04-6746749	Lvhaglil@zahav.net.il



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			אחמד מחמוד אבו סאלח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			גאזי אבו סאלח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			חסן עלי אבו סאלח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			מובארכ עלי אבו סאלח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			נימר מחמוד אבו סאלח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			סובחי צאלח אבו סאלח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			סלימאן אבו סאלח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			עבד אל חמיד אבו סאלח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			עבד אלפתאח עלי אבו סאלח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			עומר אבו סאלח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			עלי אבו סאלח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			פארס אבו סאלח		בעלים



דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			ראוף עלי אבו סאלח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			אברהים אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			אחמד מוחמד אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			בלאל אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			דרויש עלי דרויש אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			הלאל אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			חאלד עלי דרויש אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			מאג'ד עלי דרויש אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			מוחמד אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			מוחמד אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			מוחמד יוסף אחמד אבו ריא		בעלים

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			מוחמד מחמוד אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			מוניב פלאח אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			מחמוד עלי דרויש אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			נוחה חאלד עז'אל אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			סעיד אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			סעיד אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			עז'אל עלי דרויש אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			עזאלה עלי דרויש אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			עלי אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			פלאח יוסף אחמד אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			פרחה מופלח אבו ריא		בעלים

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינן (1)			שיבל עלי דרויש אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינן (1)			אברהים אבו ריא		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינן (1)			ח'דיגיה אבו תורקי		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינן (1)			חילאד אטרד		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינן (1)			אברהים אליאס		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינן (1)			חנא אליאס		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינן (1)			יוסף אליאס		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינן (1)			סעיד אליאס		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינן (1)			פואד אליאס		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינן (1)			באסם אברהים בדארנה		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינן (1)			חליל בשיר		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינן (1)			סאלח בשיר		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינן (1)			עלי בשיר		בעלים

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין			תגריד בשיר		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין			גימאל גאליה		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין			כאמל גאליה		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין			עלי גאליה		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין			ראגיח גאליה		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין			רסלאן גאליה		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין			מרואן גנאיים		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין			אניס גנאים		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין			מוסא ניקולא סולימאן גנטוס		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין			עווד ניקולא סולימאן גנטוס		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין			פואד ניקולא סולימאן גנטוס		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין			חמד זבידאת		בעלים

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			מוחמד זבידאת		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			מוסטפא אחמד זבידאת		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			נמר אחמד זבידאת		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			סובחי אחמד זבידאת		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			סמיר זבידאת		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			סמיר זבידאת		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			עומר אחמד זבידאת		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			עלי זבידאת		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			עמאד זבידאת		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			היאם זועבי		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			פרחאן ח'לאילה		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			עאידה חיאדרה		בעלים

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			רסמיה אברהים עבדאללה חלאילה		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			אברההים חניף		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			אברההים מוחמד חניף		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			אחסאן מוחמד חניף		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			איאד מוחמד חניף		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			גימאל אברההים חניף		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			חיליל אברההים חניף		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			יאסר מוחמד חניף		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			מחמוד אחמד חניף		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			מרואן מוחמד חניף		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			נאסר מוחמד חניף		בעלים

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			עבדאללה אברהמים חניף		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			רדואן מוחמד חניף		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			אברהמים מטר		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			שאדי מטר		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			אחמד יחיא עלי סייד		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			ח'אלד סעדי		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			שאכר סעדי		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			חוסין עאמר		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			אבו יונס ראמי עבדאללה		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			אבו יונס שאדי עבדאללה		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			סמאח עזאזמה		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			רביע עזאזמה		בעלים

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין	(1)		איאד ג'אבר פרח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין	(1)		אליאס פרח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין	(1)		אליאס ג'אבר פרח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין	(1)		ג'יריס ג'אבר פרח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין	(1)		חליל אבראהים פרח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין	(1)		יוסף סלים פרח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין	(1)		תאופיק ג'אבר פרח		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין	(1)		אבראהים מוסטפא קסום		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין	(1)		ז'ידאן מוסטפא קסום		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין	(1)		ח'אלד מוסטפא קסום		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין	(1)		יאסר מוסטפא קסום		בעלים



דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			סוהיל אחמד קסום		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			פאטמה קסום		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			תאופיק פהד קסום		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			חליל אבראהים שאהין		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			אמג'ד שעבאן		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			אשרף שעבאן		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			חמד חוסיין שעבאן		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			מוופק שעבאן		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			מוחמד שעבאן		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740		(1)	סחינין			מונור שעבאן		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6742317		(1)	סחינין			מונתהא שעבאן		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6742317		(1)	סחינין			מוסטפא מוחמד שעבאן		בעלים

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	תיאור	סוג
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			מחמוד מוחמד שעבאן		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			נביל שעבאן		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			עבד אלמונעם שעבאן		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			עלי שעבאן		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			עלי שעבאן		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6742317			סחינין (1)			פאטמה שעבאן		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			פיראס שעבאן		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6742317			סחינין (1)			שעבאן מוחמד שעבאן		בעלים
Lvhaglil@zahav.net.il	04-6746749	04-6746740			סחינין (1)			תואפיק שעבאן		בעלים
tzafontichnun@gov.il	04-6453276	04-6558211			נצרת עילית (2)	רשות מקרקעי ישראל				בעלים

(1) כתובת : ת.ד. 80.

(2) כתובת : ת.ד. 580.

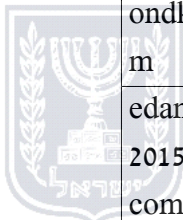
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דסמונד סולומון קפלן	28921	דסמונד קפלן אדריכלים	יודפת	יודפת (1)		04-9800007	04-9800554	office@desmondkaplan.com
מהנדס כבישים	יועץ תחבורה	ענאן דלאל	108058	העידן החדש ח.ר.ס. בע"מ	כרמיאל	(2)	34	04-6220446	04-6709981	edan.eng.2015@gmail.com
שמאי מקרעין	שמאי	מוטי זייד	238	זייד-אורניב בע"מ	טירת כרמל	הרצל (3)	69	04-9584545	04-9584466	zaid@zaidorniv.co.il
מודד מוסמך	מודד	משה מריין	640	מודדי טבעון בע"מ	רמת ישי	(4)		04-6404243	04-9931277	modeday@netvision.net.il

(1) כתובת: ד.ג. משגב.

(2) כתובת: ת.ד. 1025.

(3) כתובת: ת.ד. 2049.

(4) כתובת: ת.ד. 792.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

1. לבצע איחוד וחלוקה בהתאם להוראות תכנית ג/19889.
2. שינוי וקביעת הוראות בינוי לרבות מס' קומות, גובה הבניה, קווי בניין ותכסית.
3. קביעת זיקת הנאה לצורך גישה למגרשים.
4. תוספת יח"ד.
5. ניווד זכויות בניה.
6. קביעת גודל מגרש מינימלי.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה וטבלאות איזון.
2. קווי בניין והוראות בינוי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד
400	דרך מאושרת
401 - 414	דרך מוצעת
500	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
1A, 2A, 2B, 2C, 2D, 2F, 3A, 3B, 3C, 4 - 16, 17A, 17B, 18 - 20, 21A, 21B, 21C, 22, 23, 24A, 24B, 25 - 40, 41A, 41B, 41C, 42 - 44, 45A, 45B, 46 - 52, 53A, 53B, 54 - 60, 61A, 61B, 61C, 62A, 62B, 63 - 74, 75A, 75B, 76 - 86, 87A, 87B, 88 - 111, 1000 - 1002	מגורים תעסוקה ותיירות
200	מסחר
300 - 312	שטח ציבורי פתוח
600	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
400	דרך מאושרת	דרך / מסילה לביטול

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	411
דרך / מסילה לביטול	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	500
דרך / מסילה לביטול	מגורים תעסוקה ותיירות	41C, 76, 83, 85, 1
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	312, 307
דרך / מסילה לביטול	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	600
הנחיות מיוחדות	מגורים תעסוקה ותיירות	110, 108 - 106
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	300
זיקת הנאה	דרך מוצעת	401
זיקת הנאה	דרך מוצעת	403
זיקת הנאה	מגורים תעסוקה ותיירות	21A, 21B, 22, 24A, 11 - 9, 7, 6
		1000, 1001
זיקת הנאה	מגורים תעסוקה ותיירות	1002, 99
מבנה להריסה	דרך מאושרת	400
מבנה להריסה	דרך מוצעת	403
מבנה להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	500
מבנה להריסה	מגורים תעסוקה ותיירות	17B, 18, 21C, 23, 41C, 13 - 11
		45A, 45B, 46, 47, 74, 96, 99, 105 - 107, 1002
מבנה להריסה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	600

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	26,806	13.72
מבנים ומוסדות ציבור לחינוך	29,667	15.18
מגורים, תעסוקה ותיירות	81,348	41.62
מסחר	3,000	1.54
שטח ציבורי פתוח	2,474	1.27
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	52,138	26.68
<b>סה"כ</b>	<b>195,433</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	25,854.46	13.23
דרך מוצעת	6,609.03	3.38
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	81,403.5	41.65
מגורים תעסוקה ותיירות	74,756.59	38.25
מסחר	3,000.36	1.54
שטח ציבורי פתוח	3,571.86	1.83
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	237.06	0.12
<b>סה"כ</b>	<b>195,432.85</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים תעסוקה ותיירות
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>תכליות מותרות וסייגים:</p> <p>א. מגורים: יותרו שימושי מגורים לבנייה רוויה.</p> <p>ב. תיירות: יותרו 2 יח"א במגרש מינימאלי. במידה ובמגרש יוקם מבנה רק לתיירות, תותר הקמת מילונית בהתאם להנחיות ותקנות משרד התיירות.</p> <p>ג. תעסוקה:</p> <p>יותרו שימושים של מבני ציבור סחרים כגון גני ילדים, מרפאות, שירתי דואר וכו'. מסחר קמעונאי. משרדים.</p> <p>תעסוקה מקומית כגון: מאפיות, נגריות, מסגריות, מתפרות, מרפדיות, בתי דפוס, בתי מלאכה שונים, מעבדות לתיקון אלקטרוניקה, מוסכים לתיקון כלי רכב, מחסנים לסחורות וחומרי בניה, בתי אריזה וקירור, מפעלים מקומים לייצור אוכל או קוסמטיקה, מוצרי מלאכה מסורתיים, אולמות תצוגה.</p> <p>תעסוקה נוספת עם עד 20 עובדים שלא יגרמו למטרד סביבתי.</p> <p>כל השימושים הנ"ל על דעת הועדה המקומית ולפי כל דין ובהתאם להנחיות מפורטות של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. מבני עזר ושטחי שירות עבור מחסנים, חניה מקורה, כביסה, ציוד קירור חימום, חדרי תקשורת וחדרי טרנספורמציה.</p> <p>ה. דרכי גישה מקומיות, שבילים, חניה ופיתוח סביבתי.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>מותר יעוד אחד בלבד במבנה או לכלול במבנה אחד מספר תכליות בתנאי שהם לא מהווים מטרד אחד לשני ובהתאם לתנאים הבאים:</p> <p>א. מגורים + תעסוקה:</p> <p>שטח התעסוקה יוגבל ל-50% מסה"כ השטח הבנוי בפועל.</p> <p>שטח המגורים יהיה מעל או ליד שטח התעסוקה.</p> <p>תהיה הפרדה בין הכניסות של היעודים השונים.</p> <p>ב. מגורים + תיירות:</p> <p>שטח התיירות יוגבל ל-25% מסה"כ השטח הבנוי בפועל.</p> <p>שטחי תיירות כגון מסעדות, חנויות מזכרות וכו' יהיו בקומת קרע בלבד.</p> <p>יותרו יחידות אירוח צמודות ליחידות מגורים בתאני התאמה להנחיות ותקנות משרד התיירות.</p> <p>ג. תעסוקה ותיירות:</p> <p>שטח התעסוקה יוגבל ל-50% מסה"כ השטח הבנוי בפועל.</p> <p>שטח התיירות יהיה מעל או ליד שטח התעסוקה.</p> <p>תהיה הפרדה בין הכניסות של היעודים השונים.</p>
ב	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>מתן היתר בנייה מותנה בקיומה של תכנית בינוי לכל שטח המגרש מאושרת ע"י הועדה המקומית על תכנית הבינוי להדגים ניצול מלא של זכויות הבנייה במגרש ופתרון חנייה בהתאם. אין חובה</p>

4.1	מגורים תעסוקה ותיירות
	<p>לבצע את מלאת זכויות הבנייה בפועל. תנאי להיתר בנייה וטופס 4 במקרה של מימוש בפועל של רק חלק מזכויות הבנייה המותרות, תכנון וביצוע שאינו חוסם מימוש כל הזכויות בעתיד.</p> <p>בתא שטח 65 יהיו לפחות 47 יחידות קטנות. ביתר המגרשים בהם 4 יח"ד או יותר לפחות 20% מיחידות הדיור יהיו דירות קטנות ולא פחות מיחידה קטנה אחת בכל מבנה המשמש למגורים. אין חובה לכלול יחידות קטנות במבנים שבהם 3 יח"ד או פחות.</p> <p>היתר לתא שטח 111 מותנה ביצירת גישה לרכב דרך חלקה 161 בגוש 21130 הסמוכה בה זכויות של בעלי הזכויות בתא שטח 111.</p>
ג	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>שטחים הגובלים לאזור מלאכה הסמוכה (תכנית ג/6342):</p> <p>בתאי שטח 106-108, 110 הגובלים אזור מלאכה ותעשייה הוגדר הנחיות מיוחדות:</p> <p>-השטח ישמש חייץ של צמחייה בין מבני מגורים לבין מפגעי אזור זה.</p> <p>-מומלץ לפתח אותו כגן באופי של בוסתן, כולל עצי פרי, סככות גפנים וכד.</p> <p>-השטח יתפקד כאזור פרטי פתוח.</p>
ד	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>ארקאדה מסחרית:</p> <p>בתאי שטח שיש להם חזית לכביש מס' 99, בחזית המגרש הפונה לכביש הראשי ותאפשר בנייה בקו בניין 0.0. בקומה א' יהיו חנויות, קו החזית שלהם יושג לאחור באופן שצמוד למדרכה תהיה ארקאדה מקורה על ידי הקומה השנייה ברוחב 5 מ'. בתנאי שיוגדר בו זכות מעבר לציבור, שטח מקורה זה לא יימדד כחלק מזכויות הבנייה המותרת במגרש לפי טבלת זכויות בפרק 5.</p>
ה	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>בתחום זיקות ההנאה תותר נגישות לרכב וברגל למגרשים הסמוכים בלבד.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p>
	<p>א. שטח מיועד לשבילים, כיכרות, גינות וגנים ציבוריים, חורשות, מתקני משחקים לילדים, מתקני ספורט ומגרשי ספורט.</p> <p>ב. תותר בניית מקלטים ציבוריים תת קרקעיים, שירותים ציבוריים, חדרי טרנספורמציה, מתקנים הנדסיים חיוניים ומתקני צל.</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>כל הפיתוח בשטח ציבורי פתוח ילווה ע"י אדריכל נוף.</p>
ב	<p><b>ניקוז</b></p> <p>מערכת הניקוז תשולב בפיתוח השצ"פים, כולל החדרת נגר עילי ושילוב אלמנטים סביבתיים המנצלים את מי הנגר.</p>
4.3	מסחר
4.3.1	<p><b>שימושים</b></p>





<b>מסחר</b>	<b>4.3</b>
<p>תכליות מותרות וסייגים :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- חנויות ובתי עסק שאינם מזהמים או גורמים למטרדים סביבתיים.</li> <li>- מסעדות.</li> <li>- אולמות תצוגה.</li> <li>- משרדים.</li> <li>- מרפאות, מעבדות ומוסדות בריאות.</li> <li>- מבני עזר ושטחי שירות עבור מחסנים, חניה מקורה, כביסה, ציוד קירור חימום וחדרי טרנספורמציה.</li> <li>- דרכי גישה, שבילים, חניה ופיתוח סביבתי.</li> </ul>	
<b>הוראות</b>	<b>4.3.2</b>
<p><b>א</b></p> <p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>מתן היתר בנייה מותנה בהגשת תכנית בינוי לכל שטח המגרש לאישור הועדה המקומית. על תכנית הבינוי להדגים ניצול מלא של זכויות הבנייה במגרש ופתרון חנייה בהתאם. אין חובה לבצע את מלאת זכויות הבנייה. כלומר ניתן להוציא היתר בנייה וטופס 4 בהתאם.</p>	
<p><b>ב</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>מותר לכלול במבנה אחד מספר תכליות במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשנייה.</p>	
<b>דרך מאושרת</b>	<b>4.4</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.4.1</b>
<p>מעברים ציבוריים לכלי רכב ולהולכי רגל ותשתית ציבורית לחניית כלי רכב (מפוצי 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>	
<b>הוראות</b>	<b>4.4.2</b>
<p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>בשלב התכנון המפורט מותר יהיה לתכנן דרך כדרך משולבת, בתנאי אישור ע"י מהנדס הועדה המקומית ומשרד התחבורה. דרך משולבת הינה רחוב לשימוש משולב, ללא הפרדה בין מסיעה ומדרכה, כמוגדר ב"הנחיות לתכנון רחובות משולבים" של משרד התחבורה (כפי שפורסם במדריך להנדסת תנועה, מהדורה 2, מיוני 1994) על שינוייהן מעת לעת. תותרנה כל התכליות המותרות בדרך.</p> <p>אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p>	
<p><b>ב</b></p> <p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>כל הפיתוח בשטח לדרכים ישולב בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדרי' נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית.</p> <p>במסגרת תכנית מפורטת לביצוע נדרש לקחת בחשבון טיפול בעצים לשימור שבתחום הדרך. ראה נספח עצים בוגרים בתכנית ג/19889.</p>	
<b>דרך מוצעת</b>	<b>4.5</b>

	<b>4.5</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<p>מעברים ציבוריים לכלי רכב ולהולכי רגל ותשתית ציבורית לחניית כלי רכב (מפריצי 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. "מתקני תשתית" (כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965), ריהוט רחוב ופיתוח גנני.</p>	4.5.1	<b>שימושים</b>
<p>הוראות</p> <p><b>4.5.2</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>בשלב התכנון המפורט מותר יהיה לתכנן דרך כדרך משולבת, בתנאי אישור ע"י מהנדס הועדה המקומית ומשרד התחבורה. דרך משולבת הינה רחוב לשימוש משולב, ללא הפרדה בין מסיעה ומדרכה, כמוגדר ב"הנחיות לתכנון רחובות משולבים" של משרד התחבורה (כפי שפורסם במדריך להנדסת תנועה, מהדורה 2, מיוני 1994) על שינוייהן מעת לעת. תותרנה כל התכליות המותרות בדרך.</p> <p>אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p>	4.5.2	<p><b>ב</b></p> <p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>כל הפיתוח בשטח לדרכים ישולב בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדרי' נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית.</p> <p>במסגרת תכנית מפורטת לביצוע יש להתייחס לעצים לשימור שבתחום הדרך, ראה נספח עצים בוגרים בתכנית ג/19889.</p>
	<b>4.6</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
	4.6.1	<b>שימושים</b>
	4.6.2	<b>הוראות</b>
	א	<b>הוראות בינוי</b>
		בהתאם לתכנית ג/19889.
	4.7	<b>שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור</b>
	4.7.1	<b>שימושים</b>
	4.7.2	<b>הוראות</b>
	א	<b>הוראות בינוי</b>
		בהתאם ליעוד זה בתכנית ג/19889.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

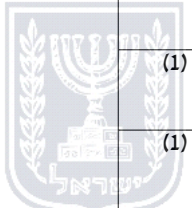
## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (מתא שטח) (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
			גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת						מספר קומות מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	
															עיקרי
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	500														
מגורים תעסוקה ותיירות	1	577	655	102	133	50	5	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	10	616	795	123	149	50	5	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	100	426	550	85	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	1000	152	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
מגורים תעסוקה ותיירות	1001	118	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
מגורים תעסוקה ותיירות	1002	74	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
מגורים תעסוקה ותיירות	101	426	550	85	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	102	425	549	84	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	103	426	550	85	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	104	426	550	85	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	105	1572	2030	312	2342	50	13	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים	106	1572	2343	361	2704	50	13	8	24	8	2	(1)	(1)	(1)	(1)

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (מתא שטח) (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)						
			גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת							קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
				עיקרי	שרות												סה"כ שטחי בניה		
תעסוקה ותיירות																			
מגורים תעסוקה ותיירות	107	1572	2343	361	2704	172	50	13	8	24	8	2	8	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	108	1572	2343	361	2704	172	50	13	8	24	8	2	8	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	109	203	262	40	302	149	50	2	8	18	8	2	6	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	11	616	795	123	918	149	50	5	8	18	8	2	6	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	110	1572	2264	384	2877	183	50	13	8	24	8	2	8	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	111	787	1255	193	1448	184	50	6	8	24	8	2	8	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	12	547	706	109	815	149	50	4	8	18	8	2	6	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	13	548	708	109	817	149	50	4	8	18	8	2	6	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	14	415	536	82	618	149	50	3	8	18	8	2	6	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	15	462	597	91	688	149	50	4	8	18	8	2	6	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	16	616	795	123	918	149	50	5	8	18	8	2	6	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	17A	385	497	77	574	149	50	3	8	18	8	2	6	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה ותיירות	17B	292	377	58	435	149	50	2	8	18	8	2	6	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
מגורים תעסוקה	18	657	848	131	979	149	50	5	8	18	8	2	6	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

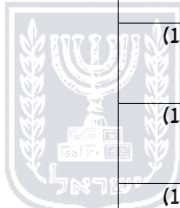


תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
			גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת						קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי		
				עיקרי										שרות	מתחת לכניסה הקובעת
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	19	660	852	131	149	50	5	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	20	901	1163	179	149	50	7	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	21A	556	718	110	149	50	4	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	21B	559	722	111	149	50	4	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	21C	326	421	65	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	22	294	380	58	149	50	2	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	23	441	569	88	149	50	4	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	24A	325	420	65	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	24B	930	1201	185	149	50	7	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	25	282	364	56	149	50	2	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	26	381	492	76	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	27	380	491	75	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	28	381	492	76	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	29	381	492	76	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)



תכנון זמין מונה הדפסה 13



תכנון זמין מונה הדפסה 13

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
												סה"כ שטחי בניה	עיקרי שרות	גודל מגרש כללי		
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	3	50	125	494	66	428	395	2A	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	4	50	125	494	66	428	395	2B	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	6	50	138	1092	146	946	791	2C	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	12	50	125	1978	264	1714	1580	2D	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	25	50	125	3958	528	3430	3166	2F	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	3	50	149	566	75	491	380	30	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	3	50	149	566	75	491	380	31	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	3	50	149	566	75	491	380	32	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	3	50	149	566	75	491	380	33	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	3	50	149	566	75	491	380	34	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	3	50	149	566	75	491	380	35	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	3	50	149	568	76	492	381	36	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	4	50	133	599	80	519	450	37	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	4	50	133	600	80	520	451	38	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	4	50	133	599	80	519	450	39	מגורים

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית מתא (שטח %)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)										
			גודל מגרש כללי	עיקרי						שרות	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי					
																		שטחי בניה	שרות	עיקרי	סה"כ שטחי בניה	
תעסוקה ותיירות																						
מגורים תעסוקה ותיירות	3A	568	655	100	755	133	50	5	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)					
מגורים תעסוקה ותיירות	3B	401	462	71	533	133	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)					
מגורים תעסוקה ותיירות	3C	990	1141	176	1317	133	50	8	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)					
מגורים תעסוקה ותיירות	4	686	886	136	1022	149	50	5	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)					
מגורים תעסוקה ותיירות	40	450	519	80	599	133	50	4	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)					
מגורים תעסוקה ותיירות	41A	227	262	40	302	133	50	2	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)					
מגורים תעסוקה ותיירות	41B	689	794	122	916	133	50	6	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)					
מגורים תעסוקה ותיירות	41C	386	445	68	513	133	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)					
מגורים תעסוקה ותיירות	42	444	512	79	591	133	50	4	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)					
מגורים תעסוקה ותיירות	43	443	511	78	589	133	50	4	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)					
מגורים תעסוקה ותיירות	44	445	513	79	592	133	50	4	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)					
מגורים תעסוקה ותיירות	45A	445	513	79	592	133	50	4	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)					
מגורים תעסוקה ותיירות	45B	443	511	78	589	133	50	4	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)					
מגורים תעסוקה	46	326	376	58	434	133	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)					

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (מתא שטח) (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		
			גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת						צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	
				עיקרי										שרות
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	47	325	432	57	133	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	48	381	568	76	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	49	325	432	58	133	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	5	686	1022	136	149	50	5	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	50	1691	2249	300	133	50	14	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	51	1100	1463	195	133	50	9	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	52	366	487	65	133	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	53A	366	487	65	133	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	53B	366	487	65	133	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	54	351	467	62	133	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	55	350	466	63	133	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	56	350	466	63	133	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	57	351	467	62	133	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	58	349	464	62	133	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)



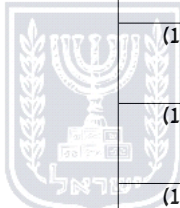
קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
								מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי			
								שרות	עיקרי							
קדמי (1)	אחורי (1)	צידי- ימני (1)	צידי- ימני (1)	מתחת לכניסה הקובעת 2	מעל הכניסה הקובעת 6	18	8	4	50	133	597	79	518	449	59	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	5	50	149	1022	136	886	686	6	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	2	50	133	395	53	342	297	60	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	4	50	133	657	88	569	494	61A	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	4	50	133	658	87	571	495	61B	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	4	50	133	657	88	569	494	61C	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	3	50	133	466	63	403	350	62A	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	3	50	133	466	63	403	350	62B	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	2	50	133	309	42	267	232	63	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	4	50	133	620	83	537	466	64	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	3	12	36	8	58	50	225	10816	1442	9374	4807	65	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	3	50	141	517	69	448	367	66	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	3	50	141	517	69	448	367	67	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	3	50	141	516	69	447	366	68	מגורים תעסוקה ותיירות
(1)	(1)	(1)	(1)	2	6	18	8	3	50	141	517	69	448	367	69	מגורים

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (מתא שטח) (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)					
			גודל מגרש כללי	עיקרי						שרות	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
תעסוקה ותיירות	7	686	886	136	149	50	5	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	תעסוקה ותיירות
מגורים תעסוקה ותיירות	70	367	448	69	141	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים תעסוקה ותיירות
מגורים תעסוקה ותיירות	71	366	447	69	141	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים תעסוקה ותיירות
מגורים תעסוקה ותיירות	72	367	448	69	141	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים תעסוקה ותיירות
מגורים תעסוקה ותיירות	73	367	448	69	141	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים תעסוקה ותיירות
מגורים תעסוקה ותיירות	74	490	633	97	149	50	4	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים תעסוקה ותיירות
מגורים תעסוקה ותיירות	75A	400	517	79	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים תעסוקה ותיירות
מגורים תעסוקה ותיירות	75B	400	517	79	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים תעסוקה ותיירות
מגורים תעסוקה ותיירות	76	601	776	119	149	50	5	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים תעסוקה ותיירות
מגורים תעסוקה ותיירות	77	306	395	61	149	50	2	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים תעסוקה ותיירות
מגורים תעסוקה ותיירות	78	406	524	81	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים תעסוקה ותיירות
מגורים תעסוקה ותיירות	79	295	381	59	149	50	2	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים תעסוקה ותיירות
מגורים תעסוקה ותיירות	8	616	795	123	149	50	5	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים תעסוקה ותיירות
מגורים תעסוקה	80	433	559	86	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים תעסוקה

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)						
			גודל מגרש כללי	מועל הכניסה הקובעת						עיקרי	שרות	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	81	354	457	70	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	82	332	429	66	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	83	354	457	70	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	84	354	457	70	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	85	464	599	92	149	50	4	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	86	762	1228	189	186	50	6	8	24	8	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	87A	531	686	105	149	50	4	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	87B	533	688	106	149	50	4	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	88	711	918	141	149	50	6	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	89	356	460	70	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	9	616	795	123	149	50	5	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	90	426	550	85	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	91	426	550	85	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		
ותיירות מגורים תעסוקה ותיירות	92	426	550	85	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)		



תכנון זמין מונה הדפסה 13



תכנון זמין מונה הדפסה 13

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (מתא שטח) (%)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)					
			גודל מגרש כללי	עיקרי						שרות	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
מגורים ותעסוקה ותיירות	93	427	551	85	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)			
מגורים ותעסוקה ותיירות	94	425	549	84	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)			
מגורים ותעסוקה ותיירות	95	356	460	70	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)			
מגורים ותעסוקה ותיירות	96	355	458	71	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)			
מגורים ותעסוקה ותיירות	97	355	458	71	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)			
מגורים ותעסוקה ותיירות	98	355	458	71	149	50	3	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)			
מגורים ותעסוקה ותיירות	99	710	917	141	149	50	6	8	18	6	2	(1)	(1)	(1)			
מסחר	200	3000	3900	600	4500	50			18	6	2	(1)	(1)	(1)			
שטח ציבורי פתוח	300	2000	60		60	50			4	1	1	0	3	3			
שטח ציבורי פתוח	303	250	3%		3%	3			4	1	1	0	3	3			
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	600																

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:

א. קווי בנין:

- יותרו הקמת פרגולות וחניה מקורה חד-קומתיים במרווחים צדדיים וקידמיים (קו בנין 0.0 מ'). יותרו הקמת מחסנים (שטח שרות) חד-קומתיים במרווחים צדדיים ואחוריים (קו בנין 0.0 מ'). שטח בנוי

של החניה והמחסנים מהווה חלק מהשטח המותר בטבלה. במקרה של קירות בנויים בקו בנין 0.0 מ', הצדדים הפונים לשכנים יהיו בגמר מושלם וללא פתחים. מי גשם מגג מבנה בקו בנין 0.0 מ' ינוקזו אל תוך המגרש של בעל המבנה אלא אם נקבע אחרת ע"י מהנדס הועדה. יותר קו בנין 0.0 מ' למרתף לחניה ושטחי שירות.  
 - הוועדה המקומית רשאית לאשר הקטנת קו הבניין עד 2 מ' מגבול המגרש, תוך יידוע (בהתאם לחוק) את בעלי הזכויות במגרשים הגובלים באותו צד, הקטנת קו הבניין אינה מהווה הקלה.  
 - תתאפשר הקטנת קו הבניין עד 0 (אפס) מטר מגבול המגרש רק לאחר קבלת הסכמת בעלי המגרש הגובל באותו צד. הקטנה זו, אם התקבלו הסכמות, לא תהווה הקלה.

ב. כניסה הקובעת: הוועדה המקומית ראשית לקבוע את מפלס הכניסה ולנייד אחוזי הבניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי ששה"כ אחוזי הבניה נשמר.

ג. גובה מבנה: בשום מקרה לא תעלה גובה הבנייה על הגובה המכסימלי הנקבע ב- מ' נמדד מגובה קרקע טבעית מקורית (ראה סעיף 6.1.1). ספירת קומות תהיה מגובה קרקע טבעית מקורית (בהתאם לרקע מזידה של תשריט התכנית) בכל חתך של המבנה במגרש. בנוסף למספר הקומות שצוין בטבלה יותרו קומות תת קרקעיות/מרתפים לצורך חניה. גובה תקרה מרבית במרתף חניה 3 מ' אלא אם נדרש יותר במקרה של שימוש במכפלות חנייה.

ד. תכסית: ביעודי מסחר ומגורים, תעסוקה ותיירות תכסית יהיה 50% בקומת קרקע ו-40% ביתר הקומות.

ה. מרתפי חניה: יותרו מרתפי חניה. שטח מרתף החניה יחושב כשטח שירות שמותר לבניה בנוסף לזכויות המוזכרות בטבלה הנ"ל. שטח הבניה המותר למרתף חניה יוגבל לשטח הנדרש לספק את כמות מקומות החניה בהתאם לתקן החניה (ראה סעיף 6.3). מרתף חנייה לא נמדד ולא נחשב בתכסית מותרת לפי הטבלה הנ"ל.

ו. עבור יעוד ע"פי תכנית מאושרת זכויות והוראות הבנייה יהיו בהתאם ליעודים של תכנית מאושרת ג/19889.

ז. במקרה של חלוקה משנה תותר קו בניין 0 בין המגרשים החדשים בתנאי הסכמת הבעלים. אחרת קו הבנין יהיה 3 מ' מגבול המגרש.

ח. גודל מגרש מינימלי: במקרה של חלוקה משנה גודל מגרש מינימלי 250 מ"ר ויותר קו בניין צדדי 0 מ' בין המגרשים החדשים.

ט. עבור יעוד שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור זכויות והוראות הבנייה יהיו בהתאם ליעוד זה לתכנית מאושרת ג/19889.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

(1) לפי תשריט.

(2) תא שטח המשמש כזיקת הנאה לטובת המגרשים הסמוכים..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**6. הוראות נוספות****6.1****הוראות בינוי**

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 מגובה הקרקע הטבעית המקורית (בהתאם לרקע מדידה בתשריט) בכל נקודת מדידה בפני עצמה. כלומר כל חלק מבנה תכנון זמין מונה הדפסה 13 נמדד לחוד ביחס למיקום שלו במגרש וביחס לגובה קרקע טבעית מקורית באותו מקום.

- יותרו הקמת ארובות, מיכלי מים, קולטים ודודי שמש, אנטנות לקליטת טלוויזיה, סוכות גפן, פרגולות ללא קרוי ויציאות לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מעל הגובה המכסימלי המותר. לגגות רעפים לא יבלטו קולטי שמש ודודי שמש מעל הגובה המכסימלי המותר.

- 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 כדי לשמור על שדה ראייה.

- כל הנ"ל ישולב בעיצוב המבנה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

2. קווי בנין :

במקרים שתותר בניה על גבול המגרש (קו בנין 0.0 מ') חובת המבצע לשמור על ההוראות כדלקמן :

א. 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".


ב. פתחים מותרים : בתחום שבין 0.0 מ' ל-3.0 מ' מגבול מגרש שכן 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.

ג. שטח חצר פנימי צמוד לגבול המגרשים השכנים יהיה לפחות 4 מ"ר עם רוחב מינימלי 1.2 מטר.

ד. 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'.

ה. 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.

ו. מי גשם ינוקז אל תוך המגרש אלא אם סוכם על פתרון אחר בתיאום עם מהנדס הועדה

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="462 64 1260 134"> <p><b>6.1 הוראות בינוי</b></p> </td> <td data-bbox="1260 64 1445 134"> <p><b>6.1</b></p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="462 134 1445 952"> <p>והרשות המקומית.</p> <p>ז. 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.</p> <p>ח. מרתף חניה: יותר קו בנין 0.0מ' למרתפי חניה בכל המגרשים בתנאי שגג המרתף לא בולט יותר מ-0.8מ' מעל פני הקרקע בתחום שבו אסורה הבניה.</p> <p>3. חזות מבנים ופיתוח המגרשים:</p> <p>בנוסף לתכניות המבנה, כל בקשה להיתר בניה תפרט (במסגרת תכניות וחתכים 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.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="462 952 1260 1646"> <p><b>6.2 עתיקות</b></p> </td> <td data-bbox="1260 952 1445 1646"> <p><b>6.2</b></p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="462 1646 1445 1870"> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="462 1870 1260 1937"> <p><b>6.3 חניה</b></p> </td> <td data-bbox="1260 1870 1445 1937"> <p><b>6.3</b></p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="462 1937 1445 2121"> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאות ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="462 2121 1260 2184"> <p><b>6.4 איכות הסביבה</b></p> </td> <td data-bbox="1260 2121 1445 2184"> <p><b>6.4</b></p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="462 2184 1445 2121"> <p>אשפה:</p> <p>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.</p> </td> </tr> </table>	<p><b>6.1 הוראות בינוי</b></p>	<p><b>6.1</b></p>	<p>והרשות המקומית.</p> <p>ז. 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.</p> <p>ח. מרתף חניה: יותר קו בנין 0.0מ' למרתפי חניה בכל המגרשים בתנאי שגג המרתף לא בולט יותר מ-0.8מ' מעל פני הקרקע בתחום שבו אסורה הבניה.</p> <p>3. חזות מבנים ופיתוח המגרשים:</p> <p>בנוסף לתכניות המבנה, כל בקשה להיתר בניה תפרט (במסגרת תכניות וחתכים 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.</p>		<p><b>6.2 עתיקות</b></p>	<p><b>6.2</b></p>	<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>		<p><b>6.3 חניה</b></p>	<p><b>6.3</b></p>	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאות ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>		<p><b>6.4 איכות הסביבה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>	<p>אשפה:</p> <p>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.</p>	
<p><b>6.1 הוראות בינוי</b></p>	<p><b>6.1</b></p>																
<p>והרשות המקומית.</p> <p>ז. 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.</p> <p>ח. מרתף חניה: יותר קו בנין 0.0מ' למרתפי חניה בכל המגרשים בתנאי שגג המרתף לא בולט יותר מ-0.8מ' מעל פני הקרקע בתחום שבו אסורה הבניה.</p> <p>3. חזות מבנים ופיתוח המגרשים:</p> <p>בנוסף לתכניות המבנה, כל בקשה להיתר בניה תפרט (במסגרת תכניות וחתכים 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.</p>																	
<p><b>6.2 עתיקות</b></p>	<p><b>6.2</b></p>																
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>																	
<p><b>6.3 חניה</b></p>	<p><b>6.3</b></p>																
<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאות ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																	
<p><b>6.4 איכות הסביבה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>																
<p>אשפה:</p> <p>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.</p>																	

איכות הסביבה	6.5
<p>1. יש לפנות פסולת לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.</p> <p>2. יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות וע"פ הנחיות מחלקת התברואה של המועצה המקומית ובתיאום עם מהנדס המועצה.</p> <p>3. יש להסתיר את מתקני האשפה, תוך כדי שילוב המסתורים בפיתוח, בתיאום עם אגף ההנדסה של המועצה.</p> <p>4. המתקנים ימוקמו בתוך מגרשי הבניה ובשום מקרה לא בתוך שצ"פ, בהתאם לאישור אגף ההנדסה של המועצה.</p> <p>5. המתקן יוסתר ויזואלית מן המגרשים הסמוכים, הרחובות והשצ"פים הסמוכים, אופי ועיצוב המסתורים הויזואלים (בין אם מגוננים ובין בנויים) יפותח בהתאם לאופי ולחומרים האופייניים לפיתוח.</p> <p>6. מבנה מתקן האשפה יוגש כחלק מסט תכניות הפיתוח ו/או המבנה. פתרון פינוי האשפה יתואם סופית עם שיטת הפינוי שתהיה בתוקף בעת ביצוע התכנית.</p> <p>7. בתחום אזורי המגורים והמסחר, יוקצו שטחים להצבת מיכלים לקליטת פסולת המיועדת למחזור.</p> <p>8. טיפול וסילוק אשפה יעשו בהתאם להוראות תמ"א 16, חוק שמירת הניקיון, התשמ"ד-1984, סעיף 7 ולתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות)(תיקון מס' 5), התשנ"ח-1998 ולתכנית אב לפסולת יבשה במחוז הצפון. פינוי הפסולת יעשה לאתרים מורשים בלבד.</p>	





איכות הסביבה	6.6
<p>עודפי חפירה ופסולת בנין:</p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	

חלוקה ו/ או רישום	6.7
<p>לאחר אישור תכנית מפורטת זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.</p> <p>תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית זו, יש להעביר לאישור מהנדס הועדה</p>	



<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p><b>6.7</b></p>																								
<p>המקומית, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>																									
<p><b>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 בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <table border="1" data-bbox="399 963 1262 1545"> <thead> <tr> <th>מזהיתל הקיצוני/מהמב/מהמתקן</th> <th>מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>ד. 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>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <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>	מזהיתל הקיצוני/מהמב/מהמתקן	מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'		כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל		ארון רשת 1 מ'		שנאי על עמוד 3 מ'		<p><b>6.8</b></p>
מזהיתל הקיצוני/מהמב/מהמתקן	מציר הקו																								
קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'																									
קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'																									
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'																									
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'																									
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'																									
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'																									
כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																									
כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'																									
כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל																									
ארון רשת 1 מ'																									
שנאי על עמוד 3 מ'																									



	<b>חשמל</b>	<b>6.8</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</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>	
	<b>ביוב</b>	<b>6.9</b>
	<p>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.</p>	
	<b>ניקוז</b>	<b>6.10</b>
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p>	
	<b>הוראות פיתוח</b>	<b>6.11</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>נוף: כל תכנון ופיתוח בשטחים ציבוריים פתוחים ובדרכים ילווה ע"י אדריכל נוף.</li> <li>עבודות עפר: כל עבודות העפר יבוצעו בתחום האתר תוך כדי מניעת דרדור בולדריים, פסולת ועודפי עפר מחוץ לאתר. תכנית הפיתוח חייבת לכלול פתרון לסילוק פסולת עפר ושיקום נופי לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</li> <li>קירות תומכים ומסלעות: תותר בנית מסלעות וקירות תומכים שגובהם לא יעלו על 3.0 מ' ברציפות. במקרה של דירוג השטח ע"י קירות תומכים/מסלעות/חציבה בסלע יציבה, תהיה כל מדרגה ברוחב לפחות 1.5 מ'. המרווח ישמש לנטיעות.</li> <li>שילוט: הרשות המקומית תכין תכנית אב לשילוט בתחום שטח התכנית לאישור הועדה המקומית. אישור ביצוע שילוט יהיה כפוף לתכנית האב לשילוט מאושרת.</li> <li>בתחום מגרשים פרטיים תותר הקמת שלט מסחרי ולזיהוי אתרים ותושבים אחת לכל חזית של כל מבנה ולא יהיו יותר מארבעה שלטים לכל מבנה. בכל מקרה שטח שלט לא יעלה על 3.0 מ"ר. תכנית האב לשילוט תגדיר מגבלות והנחיות נוספות.</li> <li>עיצוב ושילוב חניה בתחום דרכים, דרכים משולבות ומגרשים: החניה תתוכנן כך שלא יראו משטחי חניה גדולים, וזאת ע"י שילוב החניה בתוואי הטופוגרפיה וע"י שילוב נטיעות של עצים ושיחים באי גינון. לא יותר יותר מ-5 מקומות חניה ברצף ללא אי גינון להפרדה. בכל אי גינון יינטע לפחות עץ בכיר אחד.</li> <li>תנאי לתחילת עבודות לפיתוח השטח, לרבות עבודות עפר, פריצת דרכים וכו' יהיו כדלקמן: תחילת עבודות שדרוג מאספ ראשי של סכנין והגשה ע"י תאגיד הביוב האזורי, לוח זמנים להשלמת עבודות השדרוג של מאספ הביוב הראשי של סכנין, ולביטול מתקן הקדם הקיים.</li> </ol>	

## 6.12

## ניהול מי נגר

א. ביעוד שטח ע"פי תכנית מאושרת (מסומן תא שטח 500), 16 דונם מיועדים לפארק (שטח פתוח ומחלחל) בתכנית ג/19889. בתכנון הפיתוח, הטופוגרפיה בתחום הפארק תעוצב, ככל הניתן, כך שהשטחים הירוקים הפתוחים יהיו מתאימים להחדרת נגר, כלומר, יהיו נמוכים מסביבתם ובשיפועים רציפים ומתונים.

ב. הקרקע בתחום התכנית - חרסית קלה. החדירות של הקרקע נמוכה עד נמוכה מאד. הכיסוי בצומח ישפר מאד את החידור לקרקע.

ג. לא מוצעת בתכנית העשרת מי תהום, ולא מוצעת אגירת מים לצרכים כלשהם.

ד. ההנחיות להלן נוגעות לקליטה של נגר בשטחים המיועדים לפארק, והחדרה טבעית של נגר שאינו מזוהם לקרקע.

ה. הנחיות לשימור וניצול נגר עילי ברמת המגרשים מפורטים בנספח 6 של נספח הניקוז לתב"ע מאושרת ג/19889.

## 6.13

## חיזוק מבנים, תמא/ 38

1. תנאי להיתר בנייה יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התוכנית"

2. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א (א) 38 נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני (2008).

3. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

## 6.14

## שמירה על עצים בוגרים

1. נספח עצים בוגרים לתוכנית:

א. תכנית זו כפופה ל"נספח עצים בוגרים" של תכנית ג/19889, הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה.

2. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:

א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.

ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה לפי הנחית פקיד היערות. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח ובניה, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.

ג. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח כגון: גידור סביב העץ בהתאם לתחום השימור המוצע, המסומן בתכנית

## 6.14

## שמירה על עצים בוגרים

, שמירה על ענפיו והסדרת השקיה.

ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.

ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.

3. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:

א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.

ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

4. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:

א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם. כל העצים לכריתה נמצאים ברצועת הדרך של הכבישים. במסגרת התכנון המפורט תיבדק אפשרות לשמור עצים הנמצאים בתחום רצועת הדרך. למשל בטיילת, באי תנועה מרכזי או במדרכות.

ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית / מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.

ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

5. שלב ביצוע:

לעצים שקוטרים 30 ס"מ ומלא יש להכין תכנית העתקה בשלבים (הכנה מוקדמת כשנה לפני מועד העתקה).

העצים שיייעודים העתקה? יותקו בין חודשים דצמבר-פברואר למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.

ביצוע העבודות כריתה/העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורישיונות כריתה כדין.

<p align="center"><b>6.15 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p align="center"><b>6.15</b></p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	
<p align="center"><b>6.16 פיקוד העורף</b></p>	<p align="center"><b>6.16</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 לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p align="center"><b>6.17 פיתוח תשתית</b></p>	<p align="center"><b>6.17</b></p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.</p> <p>ו. מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ז. תכנית זו כפופה לנספח הסניטרי, מערכת ביוב ומים, ניקוז, נספח נופי וסביבתי של תוכנית ג/19889 בשינויים המחוייבים בתוכנית זו.</p>	
<p align="center"><b>6.18 קולטי שמש על הגג</b></p>	<p align="center"><b>6.18</b></p>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	
<p align="center"><b>6.19 שרותי כבאות</b></p>	<p align="center"><b>6.19</b></p>
<p>קבלת התחייבות מבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות לשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p align="center"><b>6.20 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p align="center"><b>6.20</b></p>
<p>תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, ביוב, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p>	

6.20

## תנאים למתן היתרי בניה

מתן היתר בנייה יותנה בקיומם של תכנית ביוב מאושרת כדין ותכניות מפורטות לפתרון ביוב שאושרו על ידי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, וכן קביעת שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב לגמר הבנייה.

לא יינתן היתר בנייה מכוחה של תכנית זו אלא לאחר שימולאו התנאים הבאים:

השלמת עבודות השדרוג של מתקן הטיפול האזורי בשפכים - מט"ש "כרמיאל" עפ"י תכנית ביוב מאושרת ע"י הועדה המקצועית למים וביוב. אישור בכתב מאת משרד הבריאות שיועבר לוועדה המקומית לתכנון ולבניה יהווה אסמכתא למילוי תנאי זה.

ביטול המתקן הקיים לטיפול בשפכים עפ"י תכנית שתאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה. אישור של משרד להגנת הסביבה שיועבר לוועדה המקומית לתכנון ולבניה יהווה אסמכתא לצורך מילוי תנאי זה.

ביקורת תכנון ניקוז בתחום המגרשים תהיה בהתאם לנספח הניקוז: נספח 6 "הנחיות שימור/ניהול נגר בתחום המגרשים" עמוד 27 בתכנית ג/19889.

6.21

## חומרי חפירה ומילוי

לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005 וכמפורט להלן:

א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר - לפני הוצאת ההיתר.

ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).

ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

ד. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

ה. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.

ו. בהעדר איזון:

- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור מנהל מקרקעי ישראל.

<b>6.21</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	<p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.                  - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.</p> <p>ז. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>

<b>6.22</b>	<b>מבנים קיימים</b>
	<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.</p> <p>על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>

<b>6.23</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

<b>6.24</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

<b>6.25</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	<p>א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p> <p>ד. הוועד המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0</td> <td>לא רלבנטי</td> <td>לא רלבנטי</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	0	לא רלבנטי	לא רלבנטי
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
0	לא רלבנטי	לא רלבנטי					

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.