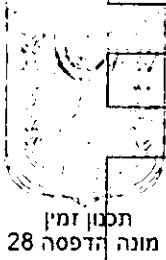


2000916275 - 1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מנהל התכנון	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - תשכ"ה - 1965	
הוראות התכנית	
07-05-2017	
תכנית מס' 217-0229302	
ג/21782 - שכונת עמידר, קריית שמונה	



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי קריית שמונה
סוג תכנית מפורטת

מנהל התכנון	מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
אישור תיקי מס' 217-0229302	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 25.12 לאשר את התכנית	
<input checked="" type="checkbox"/>	התכנית לא נקבעה טענת אישור שר
<input type="checkbox"/>	התכנית נקבעה טענת אישור שר
מנהל מנהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית	

אישורים



217-0229302	הודעה על אישור תכנית מס' 217-0229302
	פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
	מיום _____

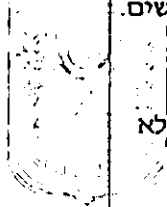


ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

שכונת מגורים קיימת, בתים צמודי קרקע מזרחית לכביש 90, במרכז העיר קריית שמונה. החלק הוותיק של השכונה נבנה לפי תכנית 188 ולפי תרשיץ ישן 1/05/1. עם אישור של תכנית ג/4030 בשנת 1986 היתרי בנייה ניתנו מכוחה. בשנת 1990 אושר תרשיץ חדש 1/5/15 אשר קבע ייעודי קרקע וגבולות מגרשים. הוועדה נהגה להקנות זכויות והוראות בנייה מתוקף תכנית ג/4030, אך גבולות וייעודי קרקע נגזרו בעיקר מהתרשיץ 1/5/15. במקרים רבים נוצר חוסר תיאום בין ג/4030 לתרשיץ ומכאן נוצר הצורך בהכנת תכנית חדשה זו. הרחבת/צימצום הדרכים המסומנים בתרשים מצב מוצע הינם ביחס לדרכים המדודות בתכנית המאושרת ולא עפ"י נתוני הרוזטה על גביהן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית 1.1
ומספר התכנית

שם התכנית 217-0229302 מספר התכנית

שטח התכנית 1.2
434.856 דונם

סיווג התכנית 1.4
תכנית מפורטת סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

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 לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קריית שמונה

253876 קואורדינאטה X

791132 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת מגורים הממוקמת מזרחית לכביש מס' 90, בצפון העיר קריית שמונה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קריית שמונה - חלק מתחום הרשות: קריית שמונה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
54, 96, 103, 118	27-53, 65-67, 69-95, 97-101, 104-109, 153, 157, 159, 163-165	חלק	מוסדר	13135
74, 84, 102	5-73, 75-83, 85-101, 103-105	חלק	מוסדר	13161
26-28, 30-38, 41-42, 45-46, 167-171, 181, 186	5-25, 29, 39-40, 43-44, 68-166, 172-180, 184-185, 187-189, 191-192	חלק	מוסדר	13195

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

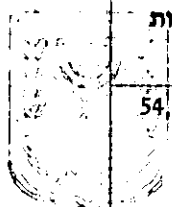
לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה-הדפסה 28



תכנון זמין
מונה-הדפסה 28



תכנון זמין
מונה-הדפסה 28

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/ 3	כפיפות	בתחום התכנית עוברים עורקי ניקוז.	5606	926	18/12/2006
תמא/ 34 / ב/ 4	כפיפות	רגישות א 1 לנושא נגר עילית.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 34 / ב/ 5	כפיפות	בתחום התכנית עוברים קווי מים.	5998	5762	14/09/2009
תמא/ 35	כפיפות	מרקם שמור משולב, יישוב לפיתוח מיוחד.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 9 / 2	כפיפות	יישוב עירוני, שטח ללא הגבלות סביבתיות, שטח למניעת זיהום מים.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 13848	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13848. הוראות תכנית ג/ 13848 תחולנה על תכנית זו.	5306	3180	21/06/2004
ג/ 14161	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 14161. הוראות תכנית ג/ 14161 תחולנה על תכנית זו.	5359	1108	17/01/2005
ג/ 6863	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 6863. הוראות תכנית ג/ 6863 תחולנה על תכנית זו.	3973	2057	06/02/1992
ג/ 10428	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 10428. הוראות תכנית ג/ 10428 תחולנה על תכנית זו.	4856	2665	20/02/2000
ג/ 11993	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11993 ממשיכות לחול.	5008	3492	02/08/2001
ג/ 12071	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12071. הוראות תכנית ג/ 12071 תחולנה על תכנית זו.	5009	3530	09/08/2001

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

תכנית מס': 217-0229302 - שם התכנית: ג/21782 - שכונת עמידר, קריית שמונה

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 4030	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 4030. הוראות תכנית ג/ 4030 תחולנה על תכנית זו.	3404	266	27/11/1986
ג/ 7106	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 7106. הוראות תכנית ג/ 7106 תחולנה על תכנית זו.	4059	482	19/11/1992 תכנון זמין מונה הדפסה 28
ג/ 7689	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 7689. הוראות תכנית ג/ 7689 תחולנה על תכנית זו.	4284	2157	16/02/1995
ג/ 7909	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 7909. הוראות תכנית ג/ 7909 תחולנה על תכנית זו.	4237	4593	04/08/1994
ג/ 9382	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 9382. הוראות תכנית ג/ 9382 תחולנה על תכנית זו.	5112	24	12/09/2002 תכנון זמין מונה הדפסה 28
ג/ 15688	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 15688. הוראות תכנית ג/ 15688 תחולנה על תכנית זו.	5588	240	16/10/2006
ג/ 16848	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16848 ממשיכות לחול.	5899	1749	12/01/2009
ג/ 16903	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16903. הוראות תכנית ג/ 16903 תחולנה על תכנית זו.	5899	1750	12/01/2009
ג/ 17046	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 17046 ממשיכות לחול.	5913	2288	05/02/2009 תכנון זמין מונה הדפסה 28
ג/ 17229	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 17229 ממשיכות לחול.	6017	441	04/11/2009

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
גנ/ 17911	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גנ/ 17911 ממשיכות לחול.	6193	2232	26/01/2011
קש/ מק/ 1477	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת במספר יח"ד המאושרות ע"פ תכנית קש/ מק/ 1477.	5157		10/02/2003 תכנון זמין מונה הדפסה 28
קש/ מק/ 1511	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת במספר יח"ד המאושרות ע"פ תכנית קש/ מק/ 1511.	5417	3477	17/07/2005
קש/ מק/ 1631	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית קש/ מק/ 1631 ממשיכות לחול.	6469	6274	06/09/2012
ג/ במ/ 27	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ במ/ 27. הוראות תכנית ג/ במ/ 27 תחולנה על תכנית זו.	3843	1232	07/02/1991
1 /05 /15	שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 1 /05 /15. הוראות תכנית 1 /05 /15 תחולנה על תכנית זו.	0		24/07/1990 תכנון זמין מונה הדפסה 28

הערה לטבלה:

- א. הוראות תכנית זו עדיפות על הוראות כל תכנית תקפה קודמת שחלה על תחום התכנית, אולם בכל מקום בו תכנית תקפה קודמת קבעה זכויות עודפות על תכנית זו, או הוראות בניה מיטיבות יותר, יחולו האחרונות לצד יתר הוראות תכנית זו.
- ב. תותר הקמת חדרי אירוח עפ"י ג/11993.
- ג. התכנית אינה משנה את הדרך המאושרת ע"פ ג/במ/27.
- ד. התכנית אינה פוגעת במספר יח"ד המאושרות ע"פ תכנית קש/מק/1511.

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	סוג המסמך	תחילה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך
כן	הוראות התכנית	מחייב				אביב יער		
לא	תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250			אביב יער		תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2
כן	הליכים סטטוטוריים	מחייב			01/09/2015	אביב יער	01/09/2015	
לא	חלוקה ורישום	מנחה	1:1250		12/05/2015	מועתז סבאג	03/04/2017	
לא	יחס לתכניות ארציות ומחוזיות	רקע	1:20000		11/08/2014	אביב יער	11/05/2015	
לא	תנועה	מנחה	1:1250		02/06/2014	מועתז סבאג	06/06/2016	
לא	מצב מאושר	מנחה	1:1250		27/05/2014	אביב יער	07/01/2016	

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון	נצרת עילית		(1)		04-6558812	04-6558266	

תמונת זמן
מונה הדפסה 28

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 580.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון	נצרת עילית	(1)		04-6558812	04-6558266	

(1) כתובת: ת.ד. 580.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון	נצרת עילית	(1)		04-6558812	04-6558266	

תמונת זמן
מונה הדפסה 28

(1) כתובת: ת.ד. 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
yaar@yaar.ne	03-5187888	03-5187766	9	בן שטח שמעון	תל אביב- יפו	יער-קורין ניחול ותכנון בע"מ	37660	אביב יער	עורך ראשי	
sbag@sabage ng.co.il	04-6902818	04-6959844	93	(1)	קרית שמונה	סבאג מהנדסים בע"מ	772	מועתז סבאג	מודד	
sbag@sabage ng.co.il	04-6902818	04-6959844	93	(1)	קרית שמונה	סבאג מהנדסים בע"מ	772	מועתז סבאג	יועץ תחבורה	

(ג) כמות: ת.ד. 255.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

הסדרה תכנונית בין תכנית ג/4030 לתרשי"צ 1/5/15 והסדרת היחס ביניהן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת הוראות בנייה, קביעת זכויות בנייה, קביעת רוחב דרכים ומתן הנחיות להיתרי בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		434.856	
סוג נתון כמותי	ענף	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר*
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	12,356	+15,592
מגורים (יח"ד)	יח"ד	517	517
מגורים (מ"ר)	מ"ר	145,910	+32,077
מסחר (מ"ר)	מ"ר	1,238	+3,312
הערות		סה"כ מוצע בתוכנית	מפורט
		מתארי	
			27,948
			517
			177,987
			4,550

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1 - 6, 9 - 14
דרך מוצעת	31, 32
דרך משולבת	51 - 57, 720, 810, 813, 818, 850, 854, 860, 868, 870, 873, 880 - 894
מבנים ומוסדות ציבור	573, 701, 719, 721 - 734, 736, 737
מגורים א'	101 - 141
מגורים ומסחר	754
מסחר	751
שטח ציבורי פתוח	801 - 803, 805 - 809, 811, 812, 814, 817, 819 - 834, 839

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	5, 9 - 12
דרך /מסילה לביטול	דרך משולבת	55, 56, 850, 889, 890, 893, 894
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	704, 726, 736, 737
דרך /מסילה לביטול	מגורים א'	101, 104, 105, 108, 111, 115, 119
דרך /מסילה לביטול	מגורים ומסחר	122 - 129, 126, 133 - 139
דרך /מסילה לביטול	מגורים ומסחר	754
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	801, 809, 820 - 823, 826, 831, 832
זיקת הנאה	מגורים א'	136
זיקת הנאה	שטח ציבורי פתוח	824
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	1 - 6, 11
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך משולבת	53
זיקת הנאה למעבר ברכב	מבנים ומוסדות ציבור	715, 719, 722
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים א'	106 - 110, 114, 119, 120, 126, 128
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	133 - 135, 139
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	805 - 809, 811, 812, 816, 817, 820
		822, 828, 830

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חניה	דרך מאושרת	2
חניה	דרך משולבת	873,57
חניה	מגורים א'	129,109
חניה	שטח ציבורי פתוח	833,823,820,803
מבנה להריסה	דרך משולבת	53
מבנה להריסה	מגורים א'	105
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	834,832,803
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	12,11,9,5
קו מים 4" ומעלה	דרך משולבת	56,55
קו מים 4" ומעלה	מבנים ומוסדות ציבור	717,716
קו מים 4" ומעלה	מגורים א'	136,126 - 123,115,114
קו מים 4" ומעלה	שטח ציבורי פתוח	834,833,824,822 - 819,814,812
קו ניקוז	דרך מאושרת	11,9
קו ניקוז	מבנים ומוסדות ציבור	729
קו ניקוז	מגורים א'	135,133,128,126,123
קו ניקוז	שטח ציבורי פתוח	834,833,827,822
קו ניקוז מאסף	דרך מאושרת	12,9,5
קו ניקוז מאסף	מגורים א'	133,128,123,115,114,112
קו ניקוז מאסף	שטח ציבורי פתוח	833,822,820,814,812

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3.2 טבלת שטחים

--

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	42,504	9.77
דרך משולבת	2,984	0.69
מבנים ומוסדות ציבור	30,890	7.10
מגורים	8,535	1.96
מגורים א'	283,283	65.14
מגורים ומסחר	1,501	0.35
מלונאות (אכסון מלונאי)	1,948	0.45
מסחר	2,476	0.57
מתקנים הנדסיים	3,319	0.76
קרקע חקלאית	249	0.06
שטח ציבורי פתוח	57,166	13.15
סה"כ	434,855	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	43,843.91	10.08
דרך מוצעת	1,009.48	0.23
דרך משולבת	9,361.54	2.15
מבנים ומוסדות ציבור	34,750.12	7.99
מגורים א'	296,045.57	68.08

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.27	1,172.29	מגורים ומסחר
0.55	2,397.62	מסחר
10.64	46,274.93	שטח ציבורי פתוח
100	434,855.47	סה"כ

תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים ב. ניתן להקים מחסנים, גגונים וכדומה בקו בניין צידי 0, בכפוף להסכמת השכן, ובתנאי שהניקוז יהיה לכיוון המבקש. ג. תותר הקמת צימרים בהתאם להוראות ג/11993 וכחלק מזכויות הבנייה עפ"י תכנית זו.
4.1.2	הוראות
4.2	מסחר
4.2.1	שימושים
	מסחר כגון: חנויות, משרדים, מסעדות, בתי קפה, בתי קולנוע וכדומה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח ברחוב שדי' תל חי: הבנוי יסוג 5 מטר בקומת הקרקע ובקומה העליונה יהיה 0 לרחוב, כך שתיווצר קולונדה בגובה 5 מטר. יש להראות תכנית עתידית שתשלב בהוראת בינוי זו, כתנאי להוצאת היתר בניה.
4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
	מוסדות צבור בעלי אופי תרבותי, חינוכי, חברתי, דתי וכדומה.
4.3.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח תותר הקמת מוסדות צבור בעלי אופי תרבותי, חינוכי חברתי דתי, כולל כל השירותים הצמודים למבנים הנ"ל.
4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
	גנים, שבילים, מתקני משחק, מגרשי ספורט, מתקני תשתיות לצרכים ציבוריים
4.4.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח ישמש למשחקים, נטיעת גנים ציבוריים, מגרשי משחקים ומקלטים. תותר בו בניה רק במקרה שהיא קשורה באופן ישיר בצרכי החזקה של המתקנים הנ"ל וכן.
4.5	דרך מאושרת
4.5.1	שימושים
	א. תוואי לכלי רכב, מדרכות ושבילים להולכי רגל האופניים ב. חניה, מתקנים הנדסיים ותשתיות
4.5.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, לחניית כלי רכב, לכיכרות, לנטיעות ולהעברת קווי חשמל

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

4.5	דרך מאושרת
	עליוניים ותת קרקעיים, בהתאם ליעוד שנקבע להם ע"י מחלקת הדרכים של מהנדס העיר, באישור רשויות התכנון.
4.6	דרך מוצעת
4.6.1	שימושים
	א. תוואי לכלי רכב, מדרכות ושבילים להולכי רגל האופניים ב. חניה, מתקנים הנדסיים ותשתיות
4.6.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, לחניית כלי רכב, לככרות, לנטיעות ולהעברת קווי חשמל עליוניים ותת קרקעיים, בהתאם ליעוד שנקבע להם ע"י מחלקת הדרכים של מהנדס העיר, באישור רשויות התכנון.
4.7	דרך משולבת
4.7.1	שימושים
	א. לכלי רכב, מדרכות ושבילים להולכי רגל ואופניים ב. חניה, מתקנים הנדסיים ותשתיות
4.7.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח פיתוח גישה לבתים לכלי רכב, להולכי רגל ואופניים, בשילוב גינון נטיעות וחניית כלי רכב.
4.8	מגורים ומסחר
4.8.1	שימושים
	א. מגורים ב. מסחר
4.8.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח שילוב מבני מגורים מעל קומת קרקע בעלת אופי מסחרי, כגון: חנויות, משרדים, מסעדות, בתי קפה וכ"י

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תחזוקה</p>	<p>6.1</p>
<p>סידור סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית, אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p>6.2 הפקעות ו/או רישום</p> <p>א. הגשת תשריט לצורכי רישום באישור הועדה המקומית ע"י כל גורם רלוונטי ולא רק ע"י מונה הדפסה 28 תכנון זמין</p> <p>ב. ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור ככל שלא יוחזרו בכפוף לכל דין. מגישת התכנית.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עליליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עליליים 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> <p>מהתיל הקיצוני/ מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/ מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/ מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' מהתיל הקיצוני/ מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו 20.0 מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' מציר הקו</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p>	<p>6.3</p>

תכנון זמין מונה הדפסה 28

תכנון זמין מונה הדפסה 28

6.3	חשמל
	<p>בתכנית 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> <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>
6.4	ניהול מי נגר
	<p>הוראות אלו יכולו רק לגבי בניה ופיתוח חדשים:</p> <p>א. תובטח העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או תכנון זמין מונה הדפסה 28 למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, יבטית, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקובים וחדירים.</p>
6.5	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>היתר לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק מבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38)</p>
6.6	פסולת בניין
	<p>היתר בניה ינתן לאחר התחיבות יום לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשת על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. תכנון זמין מונה הדפסה 28 הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>תכנית זו אינה כוללת חומרי חפירה/מילוי בהיקף של מעל 100,000 קוב.</p>
6.7	פיקוד העורף
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6.8	פיתוח תשתית
	<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קוי תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנעו זמין מונה הדפסה 28</p> <p>מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>
6.9	שרותי כבאות
	תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
6.10	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה אישור תכנית/תשריט איחוד וחלוקה ע"י הוועדה המקומית וביצוע הרישום בהתאם להוראות חוק התו"ב.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בשצ"פ יותנה בהכנת נספח הקובע את מקומות החניה בשצ"פ באישור הוועדה המקומית.</p> <p>ג. עצים בוגרים - תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה שמירת מרחק של לא פחות מ-3 מטר מעצים בוגרים קיימים בשטח, או לפי הנחיות פקיד היערות. במידה והבנייה המתוכננת חלה במיקום בו קיים עץ בוגר - תנאי להוצאת היתר יהיה קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. היתר בנייה יותנה במתן פתרון לסילוק אשפה.</p>
6.11	זיקת הנאה
	סימון בתשריט: זיקת הנאה
	תותר גישה חופשית לגורמים הציבוריים, כדי לאפשר טיפול נאות במובל המיים התת קרקעי, הקיים בשטח.
6.12	חלוקה לתאי שטח
	תכנית זו אינה מבטלת או משנה מחלוקה מאושרת עפ"י כל דין גם אם החלוקה אינה מוצגת בתשריט התכנית. זאת אלא אם כן נקבע מפורשות אחרת.
6.13	מבנים קיימים
	<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני 1965.</p> <p>על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים כדין שאינו חורג לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו. תוספת הבנייה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר</p>

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6.13	מבנים קיימים
	כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון.

6.14	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.15	הריסות ופינויים
	א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר. ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של המבנה/גדר המסומנים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
7	ביצוע התוכנית	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית - 15 שנה

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

תכנון זמין
מונה הדפסה 28

נספח הליכים סטטוטוריים

י"ע ע"פ תכנית
מס' (2009) 10

עורך התוכנית: _____ י"ע אביב _____ תאריך: 01.09.2015 חתימת התוכנית: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
20272/ג	בהפקדה	6566	20.03.2013

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

תבנית נספחים מעודכנת ליולי 2009