

22742/ג

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0410696

2017-02

הסדרת מערכת דרכים צפון-מערב עילבון - ג/22742

תכנון זמין
מונה רח' פסח 5

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים

תכנון זמין
מונה רח' פסח 5

251-0410696

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' - 0410696 - 251

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8.2.17 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר

מינהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

251-0410696

הודעה על אישור תכנית מס' 0410696 - 251

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____

מיום _____

תכנון זמין
מונה רח' פסח 5

דברי הסבר לתכנית

התכנית נערכה לצורך הסדרת מערכת דרכים בשטח בנוי מאושר. התכנית מציעה דרכי גישה לפי המצב הקיים ומבטלת קטע מדרך להולכי רגל בשיפוע לא תקני. התכנית מסדירה גם כן עניין בית החורג אל תוך שטח חקלאי. התכנית מרחיבה את אזור המגורים בחלקה המערבי לצורך השלמת 'מגרעת' בשטח המאושר שנוצרה בעקב התאמה לגבול חלקה מס' 11 זאת בכדי לאפשר פיתוח מגורים בשטח בעתיד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית
 22742/ג - הסדרת מערכת דרכים צפון מערב עילבון

מספר התכנית 251-0410696

1.2 שטח התכנית 1.2 שטח התכנית
 9.992 דונם

1.4 סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית
 תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
 כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
 מחוזית

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



תכנון זמין
 מונה רח' פסה 5



תכנון זמין
 מונה רח' פסה 5



תכנון זמין
 מונה הדפסה 5

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

237900 קואורדינאטה X

749900 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפון מערב עילבון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עילבון - חלק מתחום הרשות: עילבון

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה צפונית-מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-----------------------------|
| 15408 | מוסדר | חלק | 10 | 8-9, 11-14, 48, 50, 52, 132 |

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

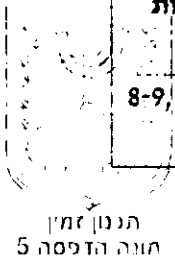
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|------------|
| ג/ 1230 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 1230 ממשיכות לחול. | 2775 | | 31/12/1981 |
| ג/ 3138 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3138 ממשיכות לחול. | 2801 | 1493 | 07/04/1982 |
| ג/ 5516 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5516 ממשיכות לחול. | 4405 | 3105 | 01/05/1996 |

תכנית זמין
מונה רישום 5

תכנית זמין
מונה רישום 5

תכנית זמין
מונה רישום 5

1.7 מסמכי התכנית

| נכלל | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|----------------|--------------------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| בהוראות התכנית | | | | | | | | |
| כן | | | מואנס ימין | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | מואנס ימין | | 1 | 1:250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | תחבורה + חתך לאורך-חתום להפקדה | 13/02/2017 | מד"ן אבנ סאלח | 13/02/2017 | 1 | 1:500 | מנחה | תנועה |
| לא | חותם להפקדה | 13/02/2017 | מואנס ימין | 13/02/2017 | 1 | 1:500 | 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

מונה הדפסה 5
הכנת תוכן
מונה הדפסה 5

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | שם תאגיד | ישוב | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|----------|--------|------|------|-----|------------|------------|------------------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית | רשות מקומית | | מועצה מקומית עילבון | עילבון | עילבון | (1) | | | 04-6786407 | 04-6785550 | m_w_eng@ hotmail.co |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|------------------------|--------|------|-----|------------|------------|-----------------------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית | | מועצה מקומית עילבון | עילבון | (1) | | 04-6786407 | 04-6785550 | m_w_eng@ hotmail. com |

(1) כתובת: ת.ד. 1.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|----|---------------|----------------------|---------------|-----------|-----|-------------|------------|-----------------------|
| בעלות מדינה | | | רשות מקרקעי ישראל | נצרת עילית | חרמון (1) | 2 | 073-2548210 | 02-5456054 | pinot@ land.gov.il |
| בעלים | | | אחרים | עילבון | עילבון | | 04-6786407 | 04-6785550 | מונה הדפסה 5 |

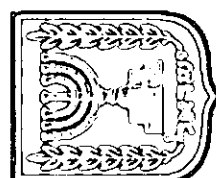
(1) כתובת: מלון פלאזה ת.ד. 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| דוא"ל | פקס | טלפון | בית | רחוב | ישוב | שם תאגיד | מספר רשיון | שם | סוג | מקצוע/ תואר |
|------------------------|--------------------|-------------|-----|------|--------|----------------------------|------------|---------------|-------------|-------------------------|
| Moanes.y@g mail.com | 153-52-896821 0 | 054-6390094 | | (1) | סחינין | אינג' מואנס ימין, מהנדס | 1293 | מואנס ימין | עורך ראשי | מהנדס ומודד מוסמך |
| Moanes.y@g mail.com | 153-52-896821 0 | 054-6390094 | | (1) | סחינין | אינג' מואנס ימין, מהנדס | 1293 | מואנס ימין | מודד | מהנדס ומודד מוסמך |
| Madian@013 net.net | 04-6747011 | 04-6747011 | | (2) | סחינין | | 102243 | מד"ן אבו סאלח | יועץ תחבורה | מהנדס תחבורה |

(1) כתובת: ת.ד. 14581.

(2) כתובת: ת.ד. 9177.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

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



תכנון זמין
מונה הזכס"ה 5

| מונח | הגדרת מונח |
|-------------|-----------------------------------|
| ועדה מקומית | ועדה מקומית גליל מזרחי - כפר תבור |

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

הסדרת מערכת דרכים והרחבת השטח המיועד לפיתוח

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד ממגורים ב' לדרך משולבת.

שינוי יעוד ממעבר להולכי רגל למגורים ב'.

שינוי יעוד משטח שלא חלה עליו תכנית מפורטת למגורים ב'.

הגדרת זכויות והוראות בניה בשטח המגורים המוצע.

קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הזכס"ה 5



תכנון זמין
מונה הזכס"ה 5

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

9.992

שטח התכנית בדונם



תלונת זמין
מונה הז פסה 5

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאוסר * | מצב מאוסר * | ערך | סוג נתון כמותי |
|---|-------------------|-------|------------------------------|----------------|------|------------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| הערכת מימוש 5% משימוש מבני ציבור ביעוד מגורים | 394.7 | | +394.7 | | מ"ר | מבני ציבור (מ"ר) |
| לפי 3 יח"ד למגרש 250 מ"ר או 12 יח"ד לדונם באזור מגורים בי לפי ג/5516 | 95 | | +1 | 94 | יח"ד | מגורים (יח"ד) |
| מצב מאוסר : 46מ"ר*144%= 66מ"ר מגורים א' ועוד 7795מ"ר*150%=11692מ"ר מגורים ב' מצב מוצע : 150% שטחים עיקריים | 10,656.9 | | -1,101.6 | 11,758.5 | מ"ר | מגורים (מ"ר) |
| הערכת מימוש 5% משימוש מסחר ביעוד מגורים | 394.7 | | +394.7 | | מ"ר | מסחר (מ"ר) |
| הערכת מימוש 5% משימוש תעסוקה ביעוד מגורים | 394.7 | | +394.7 | | מ"ר | תעסוקה (מ"ר) |



תלונת זמין
מונה הז פסה 5

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

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכנית מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-----------------|---------|
| דרך מאושרת | 1 |
| דרך משולבת | 2 |
| מגורים ב' | 10 - 12 |
| שטח ציבורי פתוח | 5 |



תלונת זמין
מונה הז פסה 5

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|-------------------|-----------------|----------------|
| דרך /מסילה לביטול | דרך משולבת | 2 |
| דרך /מסילה לביטול | מגורים ב' | 11 |
| זיקת הנאה | דרך משולבת | 2 |
| זיקת הנאה | מגורים ב' | 12 |
| זיקת הנאה | שטח ציבורי פתוח | 5 |
| להריסה | דרך משולבת | 2 |
| להריסה | מגורים ב' | 10 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|---------------------|--------------|------------|
| דרך להולכי רגל | 669 | 6.70 |
| דרך מאושרת | 152 | 1.52 |
| מגורים א' | 46 | 0.46 |
| מגורים ב' | 7,795 | 78.01 |
| שטח ללא תכנון מפורט | 1,330 | 13.31 |
| סה"כ | 9,992 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------------|-----------------|--------------|
| דרך מאושרת | 152.18 | 1.52 |
| דרך משולבת | 1,835.6 | 18.37 |
| מגורים ב' | 7,893.99 | 79 |
| שטח ציבורי פתוח | 110.2 | 1.10 |
| סה"כ | 9,991.97 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

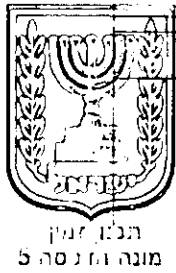
3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

| סוג ישות | שטח במ"ר |
|--------------------|----------|
| דרך / מסילה לביטול | 225.33 |
| זיקת הנאה | 110.19 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

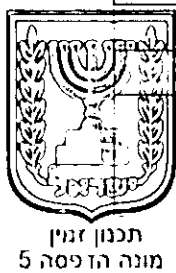
4. יעודי קרקע ושימושים



| | |
|--------------|---|
| 4.1 | מגורים ב' |
| 4.1.1 | שימושים |
| | <p>א- בתי מגורים.</p> <p>ב- מועדונים פרטיים וחברתיים.</p> <p>ג- גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.</p> <p>ד- משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>ה- מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית.</p> <p>ו- חנויות ומלאכות שתכליתן היא אחת התכליות המפורטות להלן:</p> <p>1- חנויות מזון וקיוסקים.</p> <p>2- בתי מרקחת.</p> <p>3- חייטים וסנדלרים.</p> <p>ז- מבני עזר ומחסנים חקלאיים.</p> |
| 4.1.2 | הוראות |



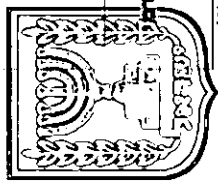
| | |
|--------------|---|
| 4.2 | שטח ציבורי פתוח |
| 4.2.1 | שימושים |
| | <p>אזור זה מיועד לגינון, נטיעות, שבילים להולכי רגל יותר מעבר לכלי רכב כפי שמסומן בתשריט</p> |
| 4.2.2 | הוראות |



| | |
|--------------|---|
| 4.3 | דרך מאושרת |
| 4.3.1 | שימושים |
| | מעבר כלי רכב, מעבר רגלי, תשתיות תת-קרקעיות ומתקני דרך |
| 4.3.2 | הוראות |
| א | בינוי /או פיתוח |
| | אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך |
| 4.4 | דרך משולבת |
| 4.4.1 | שימושים |
| | מעבר כלי רכב, מעבר רגלי, תשתיות תת-קרקעיות ומתקני דרך |
| 4.4.2 | הוראות |
| א | בינוי /או פיתוח |
| | אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך |

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| מספר קומות | גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר) | צפיפות יח"ד לדונם | מספר יח"ד | תכנית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד |
|------------|-----------------------------|-------------------|-----------|-------------------|-----------------------|-----------------|-------|-----------------|------------|----------------------|
| | | | | | | שטח | עיקרי | | | |
| 4 | 15 | 12 | 95 | (3) 50 | (2) 178 | (1) 28 | 150% | 250 | 12, 11, 10 | מגורים ב' 10, 11, 12 |
| 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

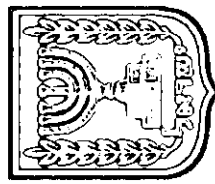


מונה הדפסה 5
תכנון זמין 3 (4) תכנון זמין

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: 10% בקומת הקרקע ו-6% עבור כל קומה נוספת.
- (2) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממועל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בתנאי שסה"כ אחוזי בניה כוללים לא יעלו על המותר.
- (3) ולא יעלה על 200 מ"ר.
- (4) קו בנין מהשצ"פ יהיה 1 מ'.



מונה הדפסה 5
תכנון זמין

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הז' פסה 5

עתיקות

6.1

- 1- השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3292/0 "עילבון" י"פ : 4593 עמ' 809 מיום : 02/12/1997 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
- 2- כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות לזמן מוגה הז' פסה 5 העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
- 3- במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
- 4- 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.
- 5- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.



תכנון זמין
מונה הז' פסה 5

חניה

6.2

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

חלוקה ו/ או רישום

6.3

תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו - הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי נדרש בחוק (סעיפים 121, 122) ורישום החלוקה כדין.

חשמל

6.4



תכנון זמין
מונה הז' פסה 5

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שניים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 - ב. תחנות השנאה :
 - 1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
 - 2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים
 - 3- על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

| חשמל | 6.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------|--|--------------------------------|----|---------|---------------------------------|----|---------|--|----|---------|--|----------|----|------------------------------------|----------|----|---------------------------------|----|---------|-----------------------|----|---------|-----------------------|----|----------------------|------------------------|----|---------|-------------|----|---------|------------------|--|
| <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הק</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="177 413 239 459">--</td> <td data-bbox="239 413 335 459">3.00 מ'</td> <td data-bbox="335 413 766 459">א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 459 239 505">--</td> <td data-bbox="239 459 335 505">2.00 מ'</td> <td data-bbox="335 459 766 505">ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 505 239 551">--</td> <td data-bbox="239 505 335 551">5.00 מ'</td> <td data-bbox="335 505 766 551">ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 551 239 596">--</td> <td data-bbox="239 551 335 596">2.00 מ'</td> <td data-bbox="335 551 766 596">ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 596 239 642">20.00 מ'</td> <td data-bbox="239 596 335 642">--</td> <td data-bbox="335 596 766 642">ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 642 239 688">35.00 מ'</td> <td data-bbox="239 642 335 688">--</td> <td data-bbox="335 642 766 688">ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 688 239 734">--</td> <td data-bbox="239 688 335 734">0.50 מ'</td> <td data-bbox="335 688 766 734">ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 734 239 780">--</td> <td data-bbox="239 734 335 780">3.00 מ'</td> <td data-bbox="335 734 766 780">ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 780 239 826">--</td> <td data-bbox="239 780 766 826">בתיאום עם חברת החשמל</td> <td data-bbox="335 780 766 826">ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 826 239 872">--</td> <td data-bbox="239 826 335 872">1.00 מ'</td> <td data-bbox="335 826 766 872">י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td data-bbox="177 872 239 918">--</td> <td data-bbox="239 872 335 918">3.00 מ'</td> <td data-bbox="335 872 766 918">יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </table> | -- | 3.00 מ' | א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף | -- | 2.00 מ' | ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד | -- | 5.00 מ' | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה | -- | 2.00 מ' | ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ) | 20.00 מ' | -- | ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו | 35.00 מ' | -- | ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו | -- | 0.50 מ' | ז. כבלי חשמל מתח נמוך | -- | 3.00 מ' | ח. כבלי חשמל מתח גבוה | -- | בתיאום עם חברת החשמל | ט. כבלי חשמל מתח עליון | -- | 1.00 מ' | י. ארון רשת | -- | 3.00 מ' | יא. שנאי על עמוד | |
| -- | 3.00 מ' | א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -- | 2.00 מ' | ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -- | 5.00 מ' | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -- | 2.00 מ' | ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20.00 מ' | -- | ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 35.00 מ' | -- | ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -- | 0.50 מ' | ז. כבלי חשמל מתח נמוך | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -- | 3.00 מ' | ח. כבלי חשמל מתח גבוה | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -- | בתיאום עם חברת החשמל | ט. כבלי חשמל מתח עליון | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -- | 1.00 מ' | י. ארון רשת | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| -- | 3.00 מ' | יא. שנאי על עמוד | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



תכנון זמין
מונה/הדפסה 5



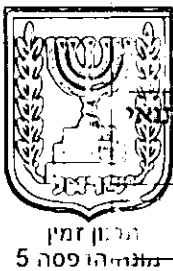
תכנון זמין
מונה/הדפסה 5



תכנון זמין
מונה/הדפסה 5

| ניהול מי נגר | 6.5 |
|--|-----|
| <p>- מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחול 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</p> | |

| | |
|---|--------------------|
| <p>ניהול מי נגר</p> | <p>6.5</p> |
| <p>פתוחים. - בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> | |
| <p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"מ 413</p> | <p>6.6</p> |
| <p>פסולת בניין</p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת בניינים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p> | <p>6.7</p> |
| <p>פיתוח תשתית</p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קוי תאורה, ו/או 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. ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> | <p>6.8</p> |
| <p>שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p> | <p>6.9</p> |
| <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, יהיה סלילה בפועל של אחת מדרכי הגישה לשכונה עפ"י התכנית המאושרת</p> | <p>6.10</p> |
| <p>תשתיות</p> <p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד</p> | <p>6.11</p> |



| | |
|---|---------------|
| 6.11 | תשתיות |
| <p>הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> | |



מגן זמין
מנהלה: פסה 5

| | |
|---|---------------------|
| 6.12 | מבנים קיימים |
| <p>ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים מופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים: 1. עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו. 2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים. 3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן היתר. 4. תוספת למבנים כאלה יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים.</p> | |

| | |
|---|---------------|
| 6.13 | מקלטים |
| <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית.</p> | |



מגן זמין
מנהלה: פסה 5

| | |
|---|-------------------|
| 6.14 | היטל השבחה |
| <p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p> | |

| | |
|--|------------------------|
| 6.15 | הריסות ופינויים |
| <p>א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. ב. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p> | |

| | |
|-----------|---------------------|
| 7. | ביצוע התכנית |
|-----------|---------------------|

| | |
|------------|-------------------|
| 7.1 | שלבי ביצוע |
|------------|-------------------|





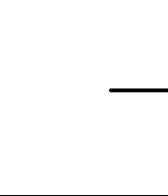


תכנון זמין
מנהלה: פסה 5

| | |
|------------|---------------------|
| 7.2 | מימוש התכנית |
|------------|---------------------|

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

| | | | | |
|--|--|-----------------------------|----------------------------------|------------------------|
|  תכנון זמין מונה הדפסה 5 | שם: שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית עילבון 0 | סוג: רשות מקומית | תאריך: חתימה: | מגיש התכנית |
| | (This row is crossed out with a large handwritten 'X') | | | |
|  תכנון זמין מונה הדפסה 5 | שם: שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית עילבון 0 | סוג: רשות מקומית | תאריך: חתימה: | יזם |
| | (This row is crossed out with a large handwritten 'X') | | | |
|  תכנון זמין מונה הדפסה 5 | שם: שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 0 | סוג: בבעלות מדינה | תאריך: חתימה: | בעל עניין בקרקע |
| | (This row is crossed out with a large handwritten 'X') | | | |
|  תכנון זמין מונה הדפסה 5 | שם: שם ומספר תאגיד: אחרים 0 | סוג: בעלים | תאריך: חתימה: | בעל עניין בקרקע |
| | (This row is crossed out with a large handwritten 'X') | | | |
|  תכנון זמין מונה הדפסה 5 | שם: מואנס ימין שם ומספר תאגיד: אינג' מואנס ימין, מהנדס | סוג: עורך ראשי | תאריך: 15/02/17 חתימה: | עורך התכנית |
| | (This row is crossed out with a large handwritten 'X') | | | |

