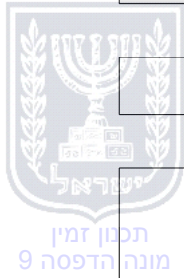


הוראות התכנית

תכנית מס' 206-0417840

מושב שרונה - איחוד וחלוקה של מגרשים בנחלה מס' 27



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	הגליל התחתון
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

מטרתה של תכנית זו הינה לאפשר תכנון ובניה של בית מגורים בנחלה 27 במושב שרונה על פי הצרכים והרצונות של בעלי הזכויות המגוררים בה, על ידי שינוי תצורת השטח המיועד למגורים בישוב כפרי המאושר, ללא שינוי גודלו. השינוי המוצע יוביל לניצול מושכל יותר של הקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מושב שרונה - איחוד וחלוקה של מגרשים בנחלה מס' 27



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 206-0417840

שטח התכנית 1.2
25.163 דונם

סיווג התכנית 1.4
סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1

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 הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הגליל התחתון
קואורדינאטה X	243776
קואורדינאטה Y	736461

1.5.2 תיאור מקום

בשכונה הדרום-מערבית של מושב שרונה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות: שרונה

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בשכונה הדרום-מערבית של מושב שרונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15128	מוסדר	חלק		1
15129	מוסדר	חלק		4

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו. תשריט מרקמים: מרקם שמור משולב. תשריט הנחיות סביבתיות: רגישות נופית-סביבתית גבוהה.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו. תשריט ייעודי קרקע: ישוב כפריקהילתי. תשריט הנחיות סביבתיות: שטח ללא הגבלות סביבתיות.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
01/03/2001	1862	4967	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 10988. הוראות תכנית ג/ 10988 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 10988
05/08/1984	3037	3083	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4329 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 4329
01/08/2004	3547	5318	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13618. הוראות תכנית ג/ 13618 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 13618
07/12/2009	888	6030	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גת/ מק/ 3 / 4329 ממשיכות לחול.	שינוי	גת/ מק/ 3 / 4329

הערה לטבלה:

- א. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.
 ב. אין האמור בתכנית זו בא לגרוע מזכויות שהוקנו בתחום התכנית מכוח תכניות מאושרות שקדמו לתכנית זו.

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רודי ברגר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		רודי ברגר		תשריט מצב מוצע	לא
תשריט התכנית *	מחייב	1: 500	1	30/11/2016	רודי ברגר	03/07/2016	מילואה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	03/05/2017	רודי ברגר	03/05/2017	תשריט מצב מאושר	לא

* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

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
	פרטי			שרונה מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	שרונה	(1)		04-6767959	04-6767959	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד"נ גליל תחתון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יניב מליחי			שרונה	(1)		04-6767042		Mayaniv1976@gmail.com
פרטי	מיה מליחי			שרונה	(1)		04-6767042		Mayaniv1976@gmail.com

(1) כתובת: ד"נ גליל תחתון, ת"ד 88.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שוכר			שרונה מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	שרונה	(1)		04-6767959	04-6767959	
אחר			קרן קיימת לישראל	נצרת עילית	(2)		04-6558211	04-6558266	tzafontichnun@land.gov.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9

(1) כתובת: ד"נ גליל תחתון.

(2) כתובת: ת"ד 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רודי ברגר	36069		חיפה	(1)		04-8362005	04-8383425	rudarch@013 net.net
מודד מוסמך	מודד	מתניה חן ציון	697		מצפה נטופה	(2)		04-6782595	04-6785643	mati.chenbar @gmail.com

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ד"נ גליל תחתון.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

איחוד וחלוקה של מגרשים בנחלה מס' 27 במושב שרונה, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי סעיף 62 א (א) (1) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה של מגרשים בנחלה מס' 27 במושב שרונה, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע לפי סעיף 62 א (א) (1) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

25.163

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערוך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ע"פ ג/10988 המאושרת	4			4	חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
ע"פ ג/10988 המאושרת	160			160	מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
ע"פ ג/4329 המאושרת	3			3	יח"ד	מגורים (יח"ד)
ע"פ ג/4329 המאושרת	450			450	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	27A
קרקע חקלאית	27B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים בישוב כפרי	27A
להריסה	קרקע חקלאית	27B
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	27A
מבנה להריסה	קרקע חקלאית	27B
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים בישוב כפרי	27A
מגרש המחולק לתאי שטח	קרקע חקלאית	27B
קו ניקוז	קרקע חקלאית	27B
תחום השפעה	קרקע חקלאית	27B

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים בישוב כפרי	1,210	4.81
קרקע חקלאית	23,953	95.19
סה"כ	25,163	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	1,210.05	4.81

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
95.19	23,952.77	קרקע חקלאית
100	25,162.82	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>2 - בנייני מגורים עבור 3 יחידות דיור. - מבני משק חקלאיים. - מבני עזר (מחסן, חדר כביסה, חניון לרכב פרטי, מקלט, מזוה, חדר הסקה וכל מבנה עזר לצרכי הבית). - דרכים ודרכי שירות. - מתקנים הנדסיים ומקלטים (למשק המשפחתי ולישוב גם יחד). - כל שימוש אחר הדרוש ישירות לפעילות החקלאית. - נטיעות. - 4 יחידות לאירוח כפרי. - בריכת שחיה פרטית.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>איכות הסביבה</p> <p>א</p> <p>יהיה זה בסמכות הועדה המקומית להמנע מלהוציא היתר בניה למבני משק חקלאיים או לתת אותו בתנאים שיראו לה, בכל מקרה בו לדעתה ולאחר התייעצות עם מומחים הנוגעים בדבר וחוות דעת ועד הישוב, קיים סיכון למטרד סביבתי, סיכון לבריאות הציבור או פגיעה בתברואה החקלאית.</p> <p>הועדה המקומית תתנה מתן היתרי בניה למבני משק חקלאיים המאכלסים בעלי חיים בפתרון בעיות ניקוז, ביוב, גישה נאותה, מרווחים לפעילויות חקלאיות אחרות, תברואה חקלאית, סילוק פגרי בעלי חיים וכל מפגע תברואי וסביבתי אחר, הכל לפי שיקול דעתה של הועדה, בהתייעצות עם מומחים הנוגעים בדבר והמלצת ועד הישוב.</p> <p>הועדה המקומית תקבע בכפיפות להנחיות משרד החקלאות את המרווחים בין המבנים החקלאיים לרבות אווזיות, דירי צאן, ברווזיות, כוורות, מתקני ומבני רדיה לדבש, כלביות ומבנים חקלאיים המאכלסים בעלי חיים מסוגים וגילים שונים, לבין עצמם ובינם לבין בנייני מגורים ובניינים ציבוריים.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. יחידות אירוח:</p> <p>- יחידות האירוח ייבנו בנפרד ממבני המגורים והכניסה אליהן תהיה נפרדת, אך תותר בניה בצמוד למבנה המגורים הקיים.</p> <p>- מספר יחידות האירוח שיוקמו, יותנה במספר מקומות החניה האפשריים בתחומי הנחלה, אשר לא יפול ממקום חניה אחד ליחידת אירוח.</p> <p>2. בריכת שחיה:</p> <p>- תותר הקמתה של בריכת שחיה פרטית בשטח החצר שבמגרשים המיועדים למגורים מגורים בישוב כפרי אשר גודלם 600 מ"ר לפחות.</p> <p>- במידה והבריכה תהיה מקורה, מבנה הבריכה לא ייחשב כתוספת מבנה על מספר המבנים הקיים, בהתייחס למספר המקסימלי של מבנים המותר במגרש על פי התכנית המפורטת החלה על השטח.</p> <p>- במידה והבריכה תהיה מקורה, השטח המקורה ייחשב כחלק מאחוזי הבניה המותרים במגרש לשימושים עיקריים לפי התכנית המפורטת החלה על השטח, והמתקנים הטכניים ייחשבו כחלק</p>

4.1	מגורים בישוב כפרי
	<p>משטחי השירות.</p> <ul style="list-style-type: none"> - במידה ובריכת השחייה תהיה לא מקורה, שטחה לא ייחשב כחלק מאחוזי הבניה המותרים במגרש לשימושים עיקריים לפי התכנית המפורטת החלה על השטח. - שפת הבריכה תרוצף ברצועה ברוחב של 1.00 מ' לפחות ע"י חומר המונע החלקה. בריכת שחייה מקורה וגם פתוחה תעמודנה בקווי הבניין ובמרווחים בין מבנים שנקבעו במגרש לפי התכנית המפורטת החלה על השטח. - גובהו של הקירוי של בריכת שחייה מקורה לא יעלה על הגובה המקסימלי המותר לבניה במגרש לפי התכנית המפורטת החלה על השטח. - שטחה של הבריכה יהיה 8 מ"ר לפחות ולא יותר מ- 100 מ"ר. העומק המרבי של הבריכה יהיה 1.80 מ'. - הבריכה תגודר ע"י גדר קשיחה בגובה 1.20 מ' לפחות, ושער הניתן לנעילה. לחילופין, ניתן יהיה לגדר את כל המגרש ע"י גדר קשיחה בגובה 1.80 מ' לפחות ושער הניתן לנעילה, אשר תכלול את הבריכה בתחומה. - התקנת מקפצות אסורה. - בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וכן מיקום ופירוט תאורה וגידור. - הבריכה תתוכנן בהתאם לתקנים של משרד הבריאות.
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <ul style="list-style-type: none"> - עיצוב יחידות האירוח יהיה בעל אופי כפרי. - כל יחידת אירוח תכלול בתוכה יחידה סניטרית. - חומרי הבניה של יחידות האירוח יהיו עמידים וע"פ הוראות התקן הישראלי. - יחידות האירוח יהיו בהתאם לתקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתר הבניה. - גובה הגג של יחידת אירוח יהיה: 3.5 מ' (פני מעקה הגג) במקרה של גג שטוח ו- 4.5 מ' (רום הגג) במקרה של גג רעפים.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	<p>שימושים</p> <ul style="list-style-type: none"> - כל פעילות חקלאית. - מבני משק חקלאיים ומבני עזר הדרושים ישירות לפעילות החקלאית. - מקלטים ציבוריים. - מתקנים הנדסיים. - דרכים ודרכי שירות. - מנחתים חקלאיים ומבני עזר הדרושים להפעלת המנחתים.
4.2.2	הוראות
א	<p>איכות הסביבה</p> <ul style="list-style-type: none"> - יהיה זה בסמכות הועדה המקומית להמנע מלהוציא היתר בניה למבני משק חקלאיים או לתת אותו בתנאים שיראו לה, בכל מקרה בו לדעתה ולאחר התייעצות עם מומחים הנוגעים בדבר וחוות דעת ועד הישוב, קיים סיכון למטרד סביבתי, סיכון לבריאות הציבור או פגיעה בתברואה החקלאית.



4.2	קרקע חקלאית
	<p>- הועדה המקומית תתנה מתן היתרי בניה למבני משק חקלאיים המאכלסים בעלי חיים בפתרון בעיות ניקוז, ביוב, גישה נאותה, מרווחים לפעילויות חקלאיות אחרות, תברואה חקלאית, סילוק פגרי בעלי חיים וכל מפגע תברואי וסביבתי אחר, הכל לפי שיקול דעתה של הועדה, בהתייעצות עם מומחים הנוגעים בדבר והמלצת ועד הישוב.</p> <p>- הועדה המקומית תקבע בכפיפות להנחיות משרד החקלאות את המרווחים בין המבנים החקלאיים לרבות אווזיות, דירי צאן, ברווזיות, כוורות, מתקני ומבני רדיה לדבש, כלביות ומבנים חקלאיים המאכלסים בעלי חיים מסוגים וגילים שונים, לבין עצמם ובינם לבין בנייני מגורים ובניינים ציבוריים.</p>
ב	<p>ניקוז</p> <p>- יבוצעו פעולות שמטרתן לשמור על תפקודו התקין של עורק הניקוז, ובכלל זה ביצוע עבודות ייצוב העורק והגדות ופיתוח נופי.</p> <p>- היתרי בנייה בתחום ההשפעה של ערוץ הניקוז, יותנו בקבלת אישור של רשות ניקוז אזורית.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי					
(3)	(3)	(3)	(3)	1	4.5 (2)	(1)	13.23			160	1210	27A	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי
(5)	(3)	(3)	(3)	2	7 (4)	3	33.06			450	1210	27A	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)		(6)			(6)	23953	27B	מבני משק	חקלאית

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) 4 יחידות אירוח.
- (2) בגג משופע ו- 3.5 מ' בגג שטוח.
- (3) ע"פ המסומן בתשריט מצב מוצע.
- (4) למבני משק חקלאיים.
- (5) ע"פ המסומן בתשריט מצב מוצע. למוסך יותר 1.5 מ'.
- (6) ע"פ תכנית בינוי שתאושר ע"י ועדה מקומית ובאישור משרד החקלאות.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה																																				
	<p>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 יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																																				
6.2	חלוקה ו/ או רישום																																				
	<p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור חלוקה למגרשים של שטח התכנית, כולה או חלקה, לפי שיקול דעת הועדה המקומית ובכפוף לכל דין.</p>																																				
6.3	חשמל																																				
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה 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. <p>ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="1" data-bbox="175 1209 1267 1769"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td> <td>-</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td> <td>-</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</td> <td>-</td> <td>5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> <td>-</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו</td> <td>35 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>-</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>-</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>-</td> <td>בתיאום עם חב' חשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>-</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>-</td> <td>3 מ'</td> </tr> </tbody> </table> <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. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ- 10 מ'</p>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן		א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	-	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	-	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	-	5 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)	-	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'	-	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	-	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	-	3 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	-	בתיאום עם חב' חשמל	י. ארון רשת	-	1 מ'	יא. שנאי על עמוד	-	3 מ'
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן																																				
א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	-	3 מ'																																			
ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	-	2 מ'																																			
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	-	5 מ'																																			
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)	-	2 מ'																																			
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'	-																																			
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'	-																																			
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	-	0.5 מ'																																			
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	-	3 מ'																																			
ט. כבלי חשמל מתח עליון	-	בתיאום עם חב' חשמל																																			
י. ארון רשת	-	1 מ'																																			
יא. שנאי על עמוד	-	3 מ'																																			

6.3	חשמל
	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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	ביוב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. אספקת מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. סידורי תברואה. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
6.5	תקשורת
	קווי התקשורת והטלויזיה בכבלים החדשים יהיו תת קרקעיים.
6.6	ניהול מי נגר
	מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבננים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.7	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	היתר בנייה לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.
6.8	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.9	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.10	חומרי חפירה ומילוי
	לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
6.11	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.12 הריסות ופינויים	6.12
תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.	

6.13 הנחיות מיוחדות	6.13
כל הוראות התכניות המאושרות המפורטות בסעיף 1.6, אשר לא שונו מכוח תכנית זו תמשכנה לחול על תכנית זו.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה

