

2014951

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0453472

איחוד וחלוקה מחדש- קיבוץ שריד



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965  
הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"

הועדה דנה בתכנית מס' 0453472  
בישיבתה מס' 70000 מיום 9.5.17  
והחליטה להפקיד לאישור התוכנית  
עפ"י גבי אדל  
מהנדסה הוועדה  
עידו דורי  
ז"ר ועדת משנה

הודעה על אישור תכנית מס' 0453472  
מרטסה  
עמח מיוכ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר את יעודי הקרקע מחדש ע"י איחוד וחלוקה תכנוני וכן לחלק למגרשים לצורך בצוע עסקאות מול רמ"י.



תכנן זמין  
מונה הדפסה 23



תכנן זמין  
מונה הדפסה 23



תכנן זמין  
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

איחוד וחלוקה מחדש-קיבוץ שריד

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

254-0453472

מספר התכנית

48.561 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 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 9

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 זמן | מונה הדפסה 23



תכנון זמן | מונה הדפסה 23



תכנון זמן | מונה הדפסה 23

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

221550 קואורדינאטה X

729850 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ שריד- מרכז הקיבוץ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: שריד

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שריד			

שכונה קיבוץ שריד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17286	מוסדר	חלק		18-19, 21-22, 24, 32-33

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

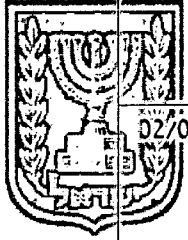
לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

**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/ 12407	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12407 ממשיכות לחול.	5562	4527	02/08/2006



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

הערה לטבלה:

התכנית כפופה לנספח איכות הסביבה המהווה חלק ממסמכי תכנית ג/12407.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

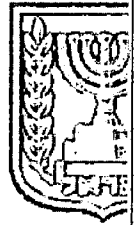


תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				איתי זהבי			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		איתי זהבי		תשריט מצב מוצע	כן
טבלת שטחים	מנחה	1:500	1	12/12/2016	משה מריין	12/12/2016	טבלת שטחים	לא
מצב מאושר	רקע	1:500	1	15/01/2017	איתי זהבי	15/01/2017	מצב מאושר	לא

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



תנוון זמין  
מונה תדפיסה 23



תנוון זמין  
מונה תדפיסה 23

**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			קיבוץ שריד	שריד	(1)				david6drori@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד. שריד 30099.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ שריד	שריד	(1)				david6drori@gmail.com

(1) כתובת: ד. שריד 30099.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רמ"י	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6560521	
חוכר			קיבוץ שריד	שריד	(2)				david6drori@gmail.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: איתן סופר רכש את רב הקרקעות בבעלות פרטית בשטח התכנית וקיימת הסכמת קק"ל

(1) כתובת: ת.ד. 580, נצרת עילית 17105.

(2) כתובת: ד. שריד 30099.

**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	איתי זהבי	086522	זהבי איתי אדריכלים בע"מ	צפורי	(1)	12	04-6456678	04-6555712	itay@zehavy. com
גאודט	מודד	משה מריין	640		עפולה	שד ארלוזורוב ) (2	16	04-9835292	04-9931277	modeday@01 7.net.il



תכנית מס'  
254-0453472

(1) כתובת: מושב ציפורי 12.

(2) כתובת: שד' ארלוזורוב 16, עפולה.



תכנית מס'  
254-0453472



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מגדוד הדפסה 23

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 יעודי הקרקע בהתאם לקיים ע"י איחוד וחלוקה תכנוני לצורך בצוע עסקאות מול רמ"י.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. הסדרת יעודי הקרקע עפ"י הקיים וחלוקה למגרשי משנה ע"י איחוד וחלוקה תכנוני. לפי סעיף 62 א(א) 1 לחוק התו"ב.

2. הרחבת דרכים והסדרתם לפי הקיים. לפי סעיף 62 א(א) 2 לחוק התו"ב.

3. שינוי קווי בנין בהתאם. לפי סעיף 62 א(א) 4 לחוק התו"ב.

4. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים, ביעוד תעסוקה, בהתאם למבנים קיימים ולגודל המגרשים-ללא

סה"כ זכויות בניה מאושרות. לפי סעיף 62 א(א) 6 לחוק התו"ב.

5. שינוי גודל מגרש מינימלי. לפי סעיף 62 א(א) 7 לחוק התו"ב.

6. שינוי של הוראות התוכנית בדרך של הקלה בתכסית מותרת ומתן הראות בינוי לפי סעיפים 62 א(א) 5 ו-9 לחוק התו"ב.

7. החלפת שטחים בין איזור תעשייה למסחר ע"י איחוד וחלוקה תכנוני לפי סעיף 62 א(א) 1 לחוק התו"ב.



תכנון זמין  
מיוה הדפסה 23

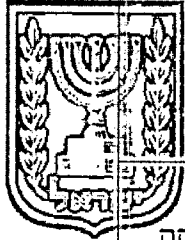


תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

48.561



תנ"ן זמין  
מזנה תדפסה 23

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ללא שינוי.	2,838			2,838	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
עד 1000 מ"ר בכלל יעודי הקרקע המיועדים לתעסוקה ומלאכה	1,000			1,000	מ"ר	מסחר (מ"ר)
ללא שינוי. 3757.5 מ"ר לתעסוקה + 4589.5 מ"ר לתעשייה + עד 1000 מ"ר לכלל יעודי הקרקע המיועדים למסחר.	9,347			9,347	מ"ר	תעסוקה (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.

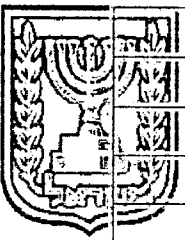


תנ"ן זמין  
מזנה תדפסה 23

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	402, 401
דרך מוצעת	405 - 403
דרך משולבת	406
מבנים ומוסדות ציבור	802
מסחר ותעסוקה	912 - 901
שטח פרטי פתוח	300
שטח ציבורי פתוח	483 - 481
תעשייה	702, 701



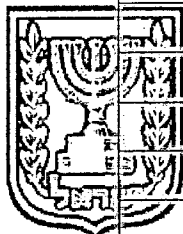
תנ"ן זמין  
מזנה תדפסה 23

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מוצעת	404
זיקת הנאה למעבר ברכב	מסחר ותעסוקה	912, 911, 905 - 903
מבנה להריסה	דרך מאושרת	402, 401
מבנה להריסה	דרך מוצעת	404
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	802
מבנה להריסה	מסחר ותעסוקה	909, 906, 901

#### 3.2 טבלת שטחים

**מצב מאושר**

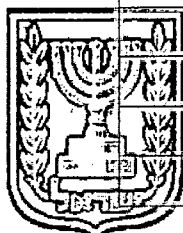
אחוזים	מ"ר	יעוד
24.47	11,880.55	דרך מאושרת
4.99	2,422.74	דרך משולבת
16.70	8,108.46	מבני ציבור
4.97	2,413.06	שטח פרטי פתוח
6.35	3,082.67	שטח ציבורי פתוח
27.99	13,593.19	תעסוקה ומלאכה
14.54	7,061.25	תעשייה
<b>100</b>	<b>48,561.92</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
21.71	10,543.46	דרך מאושרת
6.20	3,013.09	דרך מוצעת
4.99	2,422.79	דרך משולבת
16.70	8,108.46	מבנים ומוסדות ציבור
27.99	13,593.18	מסחר ותעסוקה
1.11	541.05	שטח פרטי פתוח
6.75	3,278.63	שטח ציבורי פתוח
14.54	7,061.25	תעשייה
<b>100</b>	<b>48,561.92</b>	<b>סה"כ</b>



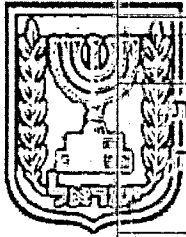
תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מסחר ותעסוקה</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	ישמש למבנים לתעסוקה כדוגמת: משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, מרכזי פעילות, סדנאות קליניקות, מסחר קמעונאי, הסעדה ובתי מלאכה שונים כמו: נגריה, מסגריה, חשמליה, נפחיה מוסך. הגדרת זכויות בניה למסחר עד 1000 מ"ר.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> תכנית הבינוי העקרונית תאושר ע"י הועדה המקומית
ב	<b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b> מתן היתרי בניה יותנה בהסכמת המשרדים: בריאות ואיכות הסביבה
4.2	<b>תעשיה</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	אזור המשמש למבני תעשיה, לרבות מתקני תשתית הדרושים לקיום תקין ורצוף של הפעילות התעשייתית, לרבות משרדים, מחסנים, דרכים, רחבות, חניות, מתקני עזר, מתקנים הנדסיים ואולמות תצוגה. בתחום יעוד קרקע זה יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. לא יותרו השימושים הבאים: בתני יציקה ומפעלים למתכת ולציפוי מתכות ו/או טיפולי שטח כימיים, משחטות ומפעלים לטיפול בפסולת. יצור ואחסנה של חומרי הדברה, תעשיית מוצרים רדיואקטיביים, יצור ואחסנה של חומרי נפץ.
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> לא ימוקם מבנה חדש קרוב יותר מ-30 מ' למבנה מגורים. שטח זה לא ישמש לתעשיות מזהמות הגורמות מטרדים לסביבה
ב	<b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b> מתן היתרי בניה יותנה בהסכמת המשרדים: בריאות ואיכות הסביבה
ג	<b>איכות הסביבה</b> השימושים המותרים באזור התעשיה וההגבלות הסביבתיות יהיו בהתאם וע"פ הוראות הנספח לאיכות הסביבה מתכנית ג/12407.
4.3	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
4.3.1	<b>שימושים</b>
	בשטח זה תותר הקמת מבנים ושימושים לצורכי ציבור, בהיקף התואם את צורכי תושבי הישוב. השימושים המותרים: מרכזי שרותים ומינהל כולל משרדים, מוסדות בריאות כולל קליניקות פרטיות ורפואה משלימה, דת, מוסדות חינוך ותרבות, בניינים לשרותי רווחה ודיוור מוגן, מרכז שרותי צריכה/הסעדה, שטחים פתוחים, מקלטים ציבוריים, דרכי גישה ודרכי שרות חניה.
4.3.2	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה תדפסה 23



תכנון זמין  
מונה תדפסה 23



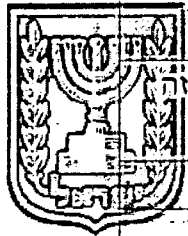
תכנון זמין  
מונה תדפסה 23



תכנון זמין  
מונה תדפסה 23

<b>4.3</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
א	הוראות בינוי תכנית בינוי תפריד בין השימושים השונים.
ב	סידורים לאנשים עם מוגבלויות כל מבנה ציבור שיבנה, יחויב בכל התקנות החלות על הסידורים לנכים
ג	תנאים למתן היתרי בניה מתן היתרי בניה ביעוד קרקע זה מותנה בתכנית בינוי למתחם המוגדר בדרכים ואו ייעודי קרקע נכון זמין שונים. כל בקשה להיתר בניה תחייב תכנית מדידה בה יוגדר המגרש המבוקש.

<b>4.4</b>	<b>דרך משולבת</b>
4.4.1	שימושים ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.4.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה תדפסה 23

<b>4.5</b>	<b>דרך מאושרת</b>
4.5.1	שימושים ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.5.2	הוראות

<b>4.6</b>	<b>דרך מוצעת</b>
4.6.1	שימושים ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.
4.6.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה תדפסה 23

<b>4.7</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
4.7.1	שימושים שטח המיועד לגינון, חורשות ודרכי מעבר. בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקנים הנדסיים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מקלטים, מעבר תשתיות (ניקוז, מים, חשמל, ביוב ותקשורת) הכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
4.7.2	הוראות

<b>4.8</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
4.8.1	שימושים שטח המיועד לגינון, חורשות ודרכי מעבר. בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקנים הנדסיים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מקלטים, מעבר תשתיות (ניקוז, מים, חשמל, ביוב ותקשורת) הכל לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
4.8.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
										שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
(2) 5	(2) 4	(2) 4	(2) 4		2	10	35	(1) 275.5			45	230.5	870	901	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	
(2) 5	(2) 4	(2) 4	(2) 4		2	10	35	(1) 643			80	563	(3) 1600	902	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	
(2) 5	(2) 4	(2) 4	(2) 4		2	10	37	(4) 742			67	675	1350	903	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	
(2) 5	(2) 4	(2) 4	(2) 4		2	10	35	(5) 548			75	473	1500	904	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	
(2) 5	(2) 4	(2) 4	(2) 4		2	10	46	(6) 192			21	171	400	905	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	
(2) 5	(2) 4	(2) 4	(2) 4		2	10	37	(7) 1225			146	1079	(3) 2890	906	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	
(2) 5	(2) 4	(2) 4	(2) 4		2	10	35	(1) 104			17	87	340	907	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	
(2) 5	(2) 4	(2) 4	(2) 4		2	10	35	(1) 464			58	406	1150	908	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	
(2) 5	(2) 4	(2) 4	(2) 4		2	10	35	(1) 342			43	299	850	909	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	
(2) 5	(2) 4	(2) 4	(2) 4		2	10	35	(1) 195			35	160	710	910	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	
(2) 5	(2) 4	(2) 4	(2) 4		2	10	38.5	(8) 492			58	434	1120	911	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	
(2) 5	(2) 4	(2) 4	(2) 4		2	10	35	(1) 215			35	180	700	912	מסחר ותעסוקה	מסחר ותעסוקה	
(2) 5	(2) 4	(2) 4	(2) 4		2	10	(9) 70	274.5			51	223.5	340	701	תעשייה	תעשייה	
(2) 5	(2) 4	(2) 4	(2) 4		2	10	70	5373.5			1008	4366	5000	702	תעשייה	תעשייה	
(2) 5	(2) 5	(2) 5	(2) 5		2	9	30	3243			405	2838	1500	802	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
3	3	3	3		1	3.5	(10) 150	150				150	540	300	שטח פרטי פתוח	שטח פרטי פתוח	
3	3	3	3		1	3.5	(10) 150	150				150	712	483 - 481	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	

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. הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתמחת למפלס הכניסה בלבד ובלבד שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.

ב. בכל שטחי השצ"פ יותר לבנות סה"כ 150 מ"ר. בכל שטחי השפ"פ יותר לבנות סה"כ 150 מ"ר.

ג. זכויות הבניה ביעוד מסחר ותעסוקה הינם לאחר נידוד שטח בניה של- 822.5 מ"ר מתא שטח מזרחי לתא שטח מערבי וחלוקתם מחדש (שטח עיקרי ושרות- ללא שינוי בחלוקה ביניהם). (זכויות בניה

מאושרות הינם 2394.5 מ"ר לתא שטח מזרחי ו- 2363 מ"ר לתא שטח מערבי, סה"כ 4757.5 מ"ר) סה"כ שטח מסחרי בכל תאי שטח אלה לא יעלה על 1000 מ"ר.

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

(1) מתוכם עד 10 מ' למסחר.

(2) או לפי תשריט..

(3) ניתן לחלק לחלוקת משנה של עד 350 מ"ר למגרש ובתנאי שעומד בכל הדרישות האחרות של התכנית..

(4) מתוכם עד 30 מ' למסחר.

(5) מתוכם עד 200 מ' למסחר.

(6) מתוכם עד 150 מ' למסחר.

(7) מתוכם עד 450 מ' למסחר.

(8) מתוכם עד 100 מ' למסחר.

(9) 241 מ"ר.

(10) 150 מ"ר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

כל התנאים וההוראות המאושרות בתכנית ג/12407 יחולו על תכנית זו בהתאמה ליעודי הקרקע

**6.2 הוראות בינוי**

כל הוראות הבינוי והוראות העצוב האדריכלי המאושרות בתכנית ג/12407 יחולו על תכנית זו בהתאם ליעוד הקרקע הרלוונטי.

**6.3 חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עליליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עליליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות

ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מהתיל הקיצוני/מהכבל/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'

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

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

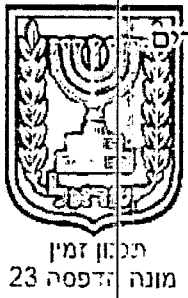
לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



<p><b>6.3 חשמל</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.                  על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.                  (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
<p><b>6.4 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנות התכנון והבנייה.</p>	
<p><b>6.5 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>אשפה:                  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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p><b>6.6 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p><b>6.7 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>6.8 תשתיות</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>1. מיס:                  אספקת מיס תהיה מרשת המיס המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.                  2. ניקוז:                  תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית-רשות ניקוז קישון.                  3. ביוב:                  תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
<p><b>6.9 חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיו אשור תשריט אחד ו/או חלוקה ע"י הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 137 לחוק התו"ב. רישום החלוקה יהיה עפ"י סעיף 143 לחוק התו"ב.</p>	
<p><b>6.10 הנחיות מיוחדות</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>תכנית זו כפופה לכל הוראות תכנית ג/12407 שלא שונו מכח תכנית זו.</p>	
<p><b>6.11 הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

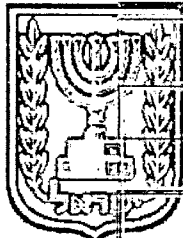


תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

<b>6.11</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי רשות מקרקעי ישראל.



מזכירות תכנון  
מזכירות תכנון  
מזכירות תכנון

<b>6.12</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

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

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

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

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 7 שנים מיום אישורה.



מזכירות תכנון  
מזכירות תכנון  
מזכירות תכנון



מזכירות תכנון  
מזכירות תכנון  
מזכירות תכנון