

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 251-0276063**

**ג/ 22197 מגורים בכפר תבור**



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| מחוז             | צפון              |
| מרחב תכנון מקומי | הגליל המזרחי      |
| סוג תכנית        | תכנית מתאר מקומית |

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

מטרת התוכנית לשנות יעוד ע"פ תוכנית ג/10368 מ"שטח למוסד-בית חולים שיקומי סיעודי" בהיקף של 13,000 מ"ר המצוי בשכונת מגורים (שכונת הברושים) למגורים. המצב התכנוני הקודם לתוכנית המוסד השיקומי היה בחלקו מגורים וברובו חקלאי ע"פ ג/8808. כמו כן, שטח התוכנית מצוי בתחום כתם הישוב ע"פ תמ"מ 2/9, ממזרח לעוקף כפר תבור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

ג/ 22197 מגורים בכפר תבור

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

251-0276063

מספר התכנית

27.096 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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 הגליל המזרחי

239804 קואורדינאטה X

732708 קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

בחלק המערבי של כפר תבור. מצפון לכביש 65

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר תבור - חלק מתחום הרשות: כפר תבור

נפה כנרת

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה הברושים

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 17032    | מוסדר   | חלק           |                     | 1, 163            |
| 17037    | מוסדר   | חלק           | 304-306             | 3, 295, 607, 611  |

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 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס        | מספר תכנית מאושרת  |
|------------|-------------------------|--------------------|---|----------------|--------------------|
| 19/12/1995 |                         | 4363               | הקלה בקו בנין של דרך 65 מ-100 מ' ל-20 מ' עבור דרך ומגורים ע"פ החלטה מיום 22.11.16                         | אישור ע"פ תמ"א | תמא/ 3 / 11 / א    |
| 16/08/2007 | 3916                    | 5704               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.       | כפיפות         | תמא/ 34 / ב / 4    |
| 07/07/2016 | 8438                    | 7299               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.               | כפיפות         | תמא/ 35 / 1        |
| 30/07/2007 | 3711                    | 5696               | ישוב כפרי, שטח ללא הגבלות סביבתיות  | כפיפות         | תממ/ 2 / 9         |
| 11/02/1999 | 1852                    | 4729               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10368 ממשיכות לחול.                          | החלפה          | ג/ 10368           |
| 31/10/2004 | 276                     | 5337               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13528. הוראות תכנית ג/ 13528 תחולנה על תכנית זו.                     | שינוי          | ג/ 13528           |
| 26/02/2014 | 4100                    | 6763               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20140 ממשיכות לחול.                          | שינוי          | ג/ 20140           |
| 03/02/1983 | 943                     | 2889               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 312 ממשיכות לחול.                            | שינוי          | ג/ 312             |
| 07/12/2009 | 888                     | 6030               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גמ/ מק/ 364 / 4748. הוראות תכנית גמ/ מק/ 364 / 4748 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות         | גמ/ מק/ 364 / 4748 |

## 1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה | עורך המסמך        | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|----------------|-------------|-------------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                |             | יעל קוזוקרו-מלאכי |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |             | יעל קוזוקרו-מלאכי |             | 1                   | 1: 500   | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  | חתום להפקדה    | 04/01/2017  | יעל קוזוקרו-מלאכי | 30/11/2014  |                     | 1: 5000  | רקע   | מצב מאושר      |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                 | ישוב     | רחוב            | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל                  |
|----------------|-------------|-------------|---------------|--------------------------|----------|-----------------|-----|-------------|------------|------------------------|
|                | רשות מקומית | רשות מקומית |               | מועצה מקומית<br>כפר תבור | כפר תבור | המייסדים<br>(1) |     | 04-6769991  | 04-6766732 |                        |
|                | פרטי        | אסנת לרום   |               |                          | כפר תבור | (2)             |     | 052-6760753 |            | larom@bez<br>eqint.net |

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: ת.ד. 318.

(2) כתובת: ת"ד 177.

**1.8.2 יזם**

| סוג         | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                 | ישוב     | רחוב            | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל              |
|-------------|-------------|---------------|--------------------------|----------|-----------------|-----|-------------|------------|--------------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית |               | מועצה מקומית<br>כפר תבור | כפר תבור | המייסדים<br>(1) |     | 04-6769991  | 04-6766732 |                    |
| פרטי        | אסנת לרום   |               |                          | כפר תבור | (2)             |     | 052-6760753 |            | larom@bezeqint.net |

(1) כתובת: ת.ד. 318.

(2) כתובת: ת"ד 177.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג                   | שם        | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                 | ישוב     | רחוב            | בית | טלפון       | פקס        | דוא"ל              |
|-----------------------|-----------|---------------|--------------------------|----------|-----------------|-----|-------------|------------|--------------------|
| בבעלות רשות<br>מקומית |           |               | מועצה מקומית<br>כפר תבור | כפר תבור | המייסדים<br>(1) |     | 04-6769991  | 04-6766732 |                    |
| בעלים                 | אסנת לרום |               |                          | כפר תבור | (2)             |     | 052-6760753 |            | larom@bezeqint.net |

**הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:** בעלים פרטיים נוספים-משה צפירה, רותי צפירה, דוד צפירה ולייזר צפירה בגוש 17037 חלקה 3

(1) כתובת: ת"ד 318.

(2) כתובת: ת"ד 177.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם                | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב          | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                  |
|----------------|-----------|-------------------|---------------|----------|---------------|------|-----|------------|------------|------------------------|
| מתכנת          | עורך ראשי | יעל קוזוקרו-מלאכי |               |          | אלון הגליל    | (1)  |     | 04-9935299 | 04-9935299 | yael@trplan.<br>co.il  |
| מודד           | מודד      | מתי חן ציון       | 697           |          | מצפה<br>נטופה | (2)  |     | 04-6782595 | 04-6785643 | mate@netofa<br>m.co.il |

(1) כתובת: ת.ד. 1.

(2) כתובת: ד.נ. גליל תחתון.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

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

ביטול שטח למוסד שיקומי, הגדרת שטח למגורים, שצ"פ ודרך מוצעת וביטול דרך מאושרת ע"פ ג/20140

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד משטח למוסד לשטח מגורים, שצ"פ ודרכים.

שינוי יעוד מדרך מאושרת לשטח חקלאי.

הקלה בקו בנין של דרך 65 מ-100 מ' ל-20 מ' עבור מגורים ודרך.

הגדרת זכויות והוראות בניה.

קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

לא תהיה נגישות לשטח התוכנית ישירות מדרך מספר 65.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

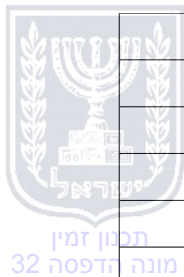
27.096



| הערות                         | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-)<br>למצב המאושר * | מצב<br>מאושר* | ערך  | סוג נתון כמותי   |
|-------------------------------|-------------------|-------|------------------------------|---------------|------|------------------|
|                               | מפורט             | מתארי |                              |               |      |                  |
| שטח למוסד ע"פ תוכנית ג/ 10368 |                   |       | -8,000                       | 8,000         | מ"ר  | מבני ציבור (מ"ר) |
|                               |                   | 28    | +28                          |               | יח"ד | מגורים (יח"ד)    |
|                               |                   | 4,937 | +4,937                       |               | מ"ר  | מגורים (מ"ר)     |

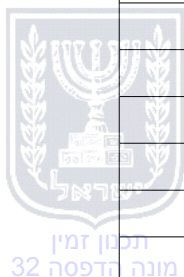
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* 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   |
|-----------------|-----------|
| דרך מאושרת      | 121, 118  |
| דרך מוצעת       | 120, 119  |
| מגורים          | 116 - 103 |
| קרקע חקלאית     | 117       |
| שטח ציבורי פתוח | 102, 101  |

| סימון בתשריט       | יעוד        | תאי שטח כפופים |
|--------------------|-------------|----------------|
| דרך / מסילה לביטול | מגורים      | 103            |
| דרך / מסילה לביטול | קרקע חקלאית | 117            |

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

| יעוד                | מ"ר      | אחוזים |
|---------------------|----------|--------|
| דרך מאושרת          | 8,316.2  | 30.69  |
| שטח חקלאי לפי ג/312 | 694.2    | 2.56   |
| שטח למוסד           | 11,569.5 | 42.70  |
| שטח פרטי פתוח       | 2,237.4  | 8.26   |
| שטח ציבורי פתוח     | 4,278.7  | 15.79  |
| סה"כ                | 27,096   | 100    |

**מצב מוצע**

| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 6,933.58  | 25.59        |
| דרך מוצעת  | 5,117.88  | 18.89        |
| מגורים     | 9,874.97  | 36.44        |

**מצב מוצע**

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב        | יעוד            |
|--------------|------------------|-----------------|
| 4.19         | 1,135.58         | קרקע חקלאית     |
| 14.89        | 4,034.63         | שטח ציבורי פתוח |
| <b>100</b>   | <b>27,096.65</b> | <b>סה"כ</b>     |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

**4. יעודי קרקע ושימושים**

|              |   |
|--------------|---|
| <b>4.1</b>   | <b>מגורים</b>   |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | בתי מגורים חד משפחתיים ודו-משפחתיים.<br>חנייה, מחסן.<br>משרד/קליניקה לבעל מקצוע המתגורר בבית המגורים ובתנאי שלא מייצר הפרעות לסביבה.  |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| א            | <b>תנאים למתן היתרי בניה</b><br>בדיקה אקוסטית של השלכות התנועה בדרך מספר 65 על מגרשי המגורים הסמוכים לדרך,<br>וקביעת המיגונים הנדרשים.<br>הפתרונות האקוסטיים בתחום התוכנית יהוו חלק מהתנאים להיתר בניה ולא על חשבון סוללי דרך מס' 65. |
| <b>4.2</b>   | <b>קרקע חקלאית</b>  |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | עיבוד חקלאי ע"פ התוספת הראשונה לחוק התו"ב   |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| <b>4.3</b>   | <b>שטח ציבורי פתוח</b>  |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | גינון, טיפול נופי, תשתיות, ניקוז וכיו"ב.<br>תא שטח 101 - משמש חיץ בין כביש 65 למתחם. אסורה כל בניה.<br>במידת הצורך, אמצעי מיגון אקוסטי כלפי השכונה.   |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| א            | <b>הנחיות מיוחדות</b><br>השימושים שבין קו הבנין ובין זכות הדרך יהיו ע"פ תמ"א 3  |
| <b>4.4</b>   | <b>דרך מאושרת</b>   |
| <b>4.4.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | מסעה, מדרכה, תשתיות, תאורה, גינון, טיפול נופי, ניקוז, ריהוט רחוב, וכיו"ב.   |
| <b>4.4.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| א            | <b>הנחיות מיוחדות</b><br>תא שטח 101 ישמש חיץ בין כביש 766 למתחם המגורים אסורה כל בניה.<br>לא תהיה נגישות ישירה לשביל הולכי הרגל מדרך מס' 65.  |
| <b>4.5</b>   | <b>דרך מוצעת</b>  |
| <b>4.5.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | כביש, מדרכה, תאורה, גינון, תשתיות, תאורה וכל הדרוש לאחזקת הדרך ותפעולה  |
| <b>4.5.2</b> | <b>הוראות</b>   |
| א            | <b>דרכים</b><br>לא תתאפשר גישה מכביש 65/767 אל הדרך המוצעת בתוכנית. הגישה אל תחום התוכנית תהיה  |

| דרך מוצעת  | 4.5 |
|--|-----|
| מכיוון צפון בלבד.<br>התוכנית לא כוללת התחברות למערכת הכבישים הארצית. |     |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר<br>קומות | גובה<br>מבנה- מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר יח"ד  | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | אחוזי בניה<br>כוללים<br>(%) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |        |                    |       | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח | יעוד      |        |
|------------------|---------------|--|------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------|--------|--------------------|-------|--------------------|---------|-----------|--------|
|                  |               |  |            |                         |                             | מעל הכניסה הקובעת  |        | מתחת לכניסה הקובעת |       |                    |         |           |        |
|                  |               |  |            |                         |                             | מזערי              | מזערי  | עיקרי              | עיקרי | שרות               | עיקרי   | שרות      | עיקרי  |
| קדמי             | אחורי         | צידי-<br>שמאלי                                 | צידי- ימני | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת | 9 (4)                       | 2 (3)              | 43 (2) | 65                 | 15%   | 50%                | 700     | 116 - 103 | מגורים |
| 5 (7)            | 3 (7)         | 3 (6)  | 3 (6)      | 2 (5)                   |                             |                    |        |                    |       |                    |         |           |        |

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:

תותר העברת זכויות ממעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת מפלס הכניסה הקובעת

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תותר בניית מרתף שירות בלבד בשטח שלא יעלה על 20% משטח המגרש. תקרת המרתף תהיה מעל גובה הכביש בחזית המגרש..

(2) למגורים. לא כולל מבנה חנייה ומבני עזר כגון מחסן, שאינם חלק מהמבנה..

(3) במגרש.

(4) גובה המבנה ימדד מפני קרקע טבעית או חפורה, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

(5) +גג רעפים.

(6) תותר הקלה בקווי בנין צידיים עבור חניה עד לקו בנין 0 מ' בהסכמת שכן.

(7) בתחום המגרש בחזית קדמית/צידיית או אחורית תותר בניית חניה מקורה בגג רעפים בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר. תותר הקלה בקווי בנין צידיים עבור חניה עד לקו בנין 0 מ' בהסכמת שכן. החנייה

תבנה בגג רעפים. גובה החניה ימדד מרום הדרך שבמרכז חזית המגרש לרחוב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

**6. הוראות נוספות**

|                   |  |
|-------------------|--|
| <p><b>6.1</b></p> | <p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500 , שתכלול הוראות מפורטות בדבר : מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים לאשור ועדה המקומית.</p>  |
| <p><b>6.2</b></p> | <p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה</p>  |
| <p><b>6.3</b></p> | <p><b>הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין</p>  |
| <p><b>6.4</b></p> | <p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק.</p>   |
| <p><b>6.5</b></p> | <p><b>חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר 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 ינתן 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/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב</p> |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

| 6.5 | חשמל   |
|-----|--|
|     | <p>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> <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> |
| 6.6 | ביוב, ניקוז, מים, תברואה   |
|     | <p>מים</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תברואה</p> <p>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.</p>  |
| 6.7 | ניהול מי נגר   |
|     | <p>תכנון שטחים ציבוריים פתוחים יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הללו יהיו נמוכים מסביבתם, ללא פגיעה בתפקוד והשימושים שלהם כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>   |





|  |            |
|--|------------|
| <b>6.8 פסולת בניין</b>   | <b>6.8</b> |
| <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 התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין. מונה הדפסה 32</p> |            |

|  |            |
|--|------------|
| <b>6.9 פיקוד העורף</b>   | <b>6.9</b> |
| <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> |            |

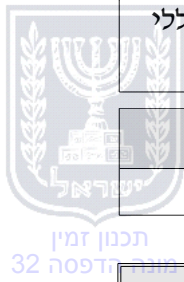
|   |             |
|---|-------------|
| <b>6.10 שרותי כבאות</b>   | <b>6.10</b> |
| <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> |             |



|  |             |
|--|-------------|
| <b>6.11 תשתיות</b>   | <b>6.11</b> |
| <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 הועדה 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. תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p> |             |

|   |             |
|---|-------------|
| <b>6.12 מיגון אקוסטי</b>  | <b>6.12</b> |
| <p>הפתרונות האקוסטיים בתחום התוכנית יהוו חלק מהתנאים להיתר בניה ולא על חשבון סוללי דרך מס' 65</p> |             |

|  |             |
|--|-------------|
| <b>6.13 היטל השבחה</b>   | <b>6.13</b> |
| <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p> |             |



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

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

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 1        | לי"ר     |        |

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית-10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32