

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 209-0481358

הסדרת יעודי קרקע וגבולות- נחלה 22, 24- כפר שמאי



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מרום הגליל
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

תכנית זו באה להסדיר את יעודי הקרקע ואת הגבולות בין הנחלות ע"י איחוד וחלוקה תכנוניים. תיקון הגבולות הינו לפי פסק דין של בית המשפט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת יעודי קרקע וגבולות- נחלה 22, 24- כפר שמאי

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית**  
שם התכנית

מספר התכנית 209-0481358

**1.2 שטח התכנית**  
12.983 דונם

**1.4 סיווג התכנית**  
סוג התכנית תכנית מפורטת

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 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 8

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 מרום הגליל

243075 קואורדינאטה X

761950 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כפר שמאי- חלק דרומי.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות : כפר שמאי

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			כפר שמאי

שכונה כפר שמאי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13907	מוסדר	חלק		19-21, 27, 30

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 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**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/ 12564	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12564. הוראות תכנית ג/ 12564 תחולנה על תכנית זו.	5137	746	10/12/2002
ג/ 19749	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 19749. הוראות תכנית ג/ 19749 תחולנה על תכנית זו.	6839	6841	17/07/2014
ג/ 5758	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5758 ממשיכות לחול.	4041	4676	13/09/1992



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	27/06/2017	איתי זהבי	27/06/2017	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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 14

**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
	רשות מקומית	רשות מקומית		אגודה החקלאית שיתופית-כפר שמאי	כפר שמאי	(1)		04-6515314	04-6515318	

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: ד.ד. נ. מרום הגליל.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שמחה נהרי			כפר שמאי	כפר שמאי		04-6989832		

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			קרן קיימת לישראל	נצרת עילית	חרמון	2	073-2548273		michalar@land.gov. il
חוכר			אגודה החקלאית שיתופית-כפר שמאי	כפר שמאי	(1)		04-6515314	04-6515318	
אחר	שמחה וישראל נהרי			כפר שמאי	כפר שמאי		04-6989832		
אחר	הדס נתלי פרו			כפר שמאי	כפר שמאי		04-6989832		

(1) כתובת: ד.ד. נ. מרום הגליל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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		צפורי	ציפורי	12	04-6456678		itay@zehavy.com
מודד מוסמך	מודד	שארלי חדד	897		גוש חלב	גיש (גוש חלב)		04-6987296		hdd.char@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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 קרקע וגבולות בין נחלות 22- ו- 24 בכפר שמאי בהתאם לפסק דין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסדרת יעודי קרקע ע"י איחוד וחלוקה תכנוניים ע"פ סעיף 62א(א)1 לחוק התו"ב.
2. שינוי קווי בניין ע"פ סעיף 62א(א)4 לחוק התו"ב.
3. שינוי לביטול הוראות בינוי בנושא מגבלות מס' מבנים במגרש. ע"פ סעיף 62א(א)5.
4. הסדרת גבולות בין נחלות לפי פסק דין.
5. הוספת יחיד קטנה ע"פ סעיף 62א(8).
6. קביעת גובה ומס' קומות בשטח החקלאי ע"פ סעיף 62 א(א)4.
7. תוספת שטח שירות לשם בניית מרחב מוגן ע"פ סעיף 151(ג) לחוק התו"ב.
8. מתן הוראות והנחיות בינוי בהתאם ע"פ סעיף 62א(א)5.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		12.983	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	מפורט	מתארי
		דירות קטנות ביישובים כפריים (יח"ד)	יח"ד
חדרי מלון / תיירות (חדר)	חדר	12	ללא שינוי לפי ג/12564
חדרי מלון / תיירות (מ"ר)	מ"ר	400	ללא שינוי לפי ג/12564
מגורים (יח"ד)	יח"ד	4	ללא שינוי
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,257	ללא שינוי

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	401
מגורים ביישוב כפרי	102, 101
קרקע חקלאית	305 - 303
שטח ציבורי פתוח	301

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק ביטול	מגורים ביישוב כפרי	102, 101
בלוק ביטול	קרקע חקלאית	304, 303
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מאושרת	401
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ביישוב כפרי	101
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	304, 303
מבנה להריסה	דרך מאושרת	401
מבנה להריסה	מגורים ביישוב כפרי	101
מבנה להריסה	קרקע חקלאית	304, 303

#### 3.2 טבלת שטחים

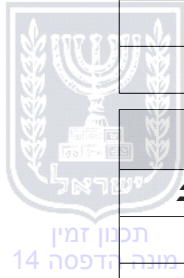
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת	1,904.46	14.67
מגורים א	4,189.6	32.27

### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח חקלאי	6,228.94	47.98
שטח ציבורי פתוח	659.12	5.08
<b>סה"כ</b>	<b>12,982.12</b>	<b>100</b>

### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,904.46	14.67
מגורים בישוב כפרי	4,189.6	32.27
קרקע חקלאית	6,049.61	46.60
שטח ציבורי פתוח	838.45	6.46
<b>סה"כ</b>	<b>12,982.13</b>	<b>100</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים בישוב כפרי</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה יותרו 2 יח"ד, בשטח מקסימלי של 250 מ"ר כל יחידה, בשני מבנים ויח' הורים נוספת (בשטח עד 55 מ"ר) במבנה נוסף. תותר בריכת שחיה פרטית. יותרו עד 6 יח"א בשטח כולל של עד 200 מ"ר לנחלה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בניוי</b> 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 מינימליים לבניית המבנים לאשור ועדה המקומית.
<b>ב</b>	<b>חניה</b> תותר חניה מקורה בקו 0 צידי וקידמי כפוף להסכמת השכן ובכפוף לפתרון ניקוז הגג באופן שאינו פוגע בשכן הצמוד.
<b>4.2</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח זה מיועד לבניית מבני משק חקלאיים. היתרי הבניה למבני המשק החקלאיים יהיה באישור משרד החקלאות ע"פ היתר של הועדה המקומית לתכנון ובניה. תנתן הקלה לקו בניה 40 מ' למבנים חקלאיים חדשים ולהתיר שימוש חריג למבנים החקלאיים הקיימים. באם יהיה מבנה חקלאי שדרוש הפרדה מרעש, ההגנה תעשה ע"י היזם- בעל המגרש. לא יוצאו היתרי בניה ללולים חדשים מסוג כלשהו בתחום התכנית.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בניוי</b> תנאי להיתר בניה הינו אישור תכנית בניוי ע"י הועדה המקומית המפרטת בניוי, פיתוח דרכי גישה, חניות ושיקום נופי.
<b>ב</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> תנאי למתן היתר בניה למבנים חקלאיים הינו אישור משרד הבריאות, משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה.
<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	לא תותר כל בניה או עבודה בקרקע למעט גינון, הנחת תשתית הנדסית, מתקני משחק לילדים, מתקנים לשהיית אנשים בחיק הטבע ומקלטים.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועדת לדרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, עגלות, אופניים, רחבות

<b>דרך מאושרת</b>	<b>4.4</b>
לתחנות אוטובוסים, נסיעות ציבוריות לאורך הדרכים, לצנרת מים וביוב, קו חשמל, טלפון ותעלת ניקוז	
<b>הוראות</b>	<b>4.4.2</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
				מספר יח"ד	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
					סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות					עיקרי	שרות		
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד </td></td></td></td></td></td></td>	מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד </td></td></td></td></td></td>	מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד </td></td></td></td></td>	מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד </td></td></td></td>	מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד </td></td></td>	מספר יח"ד <td>מספר יח"ד <td>מספר יח"ד </td></td>	מספר יח"ד <td>מספר יח"ד </td>	מספר יח"ד				
5	4	4	4	2	7.5	(3) 2	(2) 30			(1) 37.5	30	1200	102 - 101	מגורים	מגורים בישוב כפרי
5	4	4	4	1	6	(5) 6	(4) 200				200 מ"ר	1200	102 - 101	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי
5	4	4	4	1	9		40				40	3000	304 ,303	מבני משק	קרקע 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

### הערה ברמת הטבלה:

1. תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית ובתנאי שסה"כ הזכויות ישמר.
2. גובה המבנים יימדד מרצפת קומת כניסה קובעת.

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

- (1) הערך מתייחס למ"ר, הערה: תוספת למ.מ.ד ל- 3 יח"ד.
- (2) וכן 37.5 מ"ר תוספת למ.מ.ד ל- 3 יח"ד.
- (3) לא כולל יח"ד קטנה עד 55 מ"ר.
- (4) הערך מתייחס למ"ר, הערה: לכל נחלה-עפ"י תכנית מאושרת ג/12564.
- (5) עד 4 מבנים במגרש כולל מגורים.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תנאי למתן היתרי בניה ליחידות אירוח או בריכות שחיה יהיה לפי הקבוע בתכנית ג/12564.          ב. חזיתות וחומרי גמר יאושרו ע"י מהנדס הוועדה.          ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 הוראות בינוי</b></p> <p>בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבנין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש ייסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור. החומרים אשר ישמשו לבניית היחידות וחומרי הגמר יהיו עמידים לאורך זמן וימנעו את התקנים הישראליים. הגישה ליחידות האירוח תהיה דרך המגרש של מבקש ההיתר. המתקנים הטכניים יהיו מוסתרים לפי פרט אדריכלי שיתאום עם מהנדס הוועדה המקומית.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה ולתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>תנאי להוצאת היתר בנייה הינו 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>6.4</b></p>
<p><b>6.5 הריסות ופינויים</b></p> <p>1. לכל בקשה להיתר לבנית לול הטלה חדש, תצורף בקשה להיתר להריסת לולי הטלה ישנים קיימים, שמכסותיהם תועברנה ללול החדש.          2. היתרי הבניה שיוצאו להקמת לולי הטלה חדשים יכללו תנאי המחייב את הריסת לולי הטלה שמכסתם מועברת ללול החדש, לא יאוחר מתום שנתיים מיום אכלוס לול הטלה חדש.          3. הוועדה המקומית לא תיתן אישור לפי חוק התו"ב התשכ"ה 1965, לצורך חוק רישוי עסקים, התשכ"ח 1968, אם לא יתמלא התנאי הקבוע בסעיף 2 לעיל ולא פונו הפועל תוצרי הפירוק.          4. הריסתם בפועל של מבני לולים הכוללים אסבסט תבוצע באישורו ותחת פיקוחו של המשרד להגנת הסביבה.          5. הוועדה המקומית רשאית לאפשר הותרת מבני לולי הטלה, שמכסתם הועברה ללול חדש, על כנם, בתנאי שהם ראויים לשימוש ושאינם בנויים מאסבסט ובכפוף להגשת בקשה להיתר בהתאם לתכנית תקפה.          6. לא יותר שימוש במבנה לול הטלה המיועד להריסה, שמכסתו הועברה ללול חדש, לשם גידול בעלי חיים. במקרים חריגים תידון בקשה לשימוש לשם גידול בעלי חיים רק לאחר קבלת המלצה מנומקת של משרד החקלאות.          7. מובהר כי סימון לול להריסה בתשריט התכנית והוראות הסעיף הנ"ל חלים רק על לול הטלה שפעילות הידול בו הופסקה והמגדל העבירה למתחם לולים הנכלל בתכנית זו, בדרך של העברת מכסה או מכירתה, או על לול אשר מכסתו כלולה בבקשה להקמת לול הטלה חדש על פי תכנית.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או</p>	<p><b>6.6</b></p>

חשמל	6.6
<p>חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות 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 יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תירות 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 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>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 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 לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</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>	
פסולת בניין	6.7
<p>אשפה :</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. לא יינתן היתר</p>	





<b>6.7</b>	<b>פסולת בניין</b>
	בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
<b>6.8</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
<b>6.9</b>	<b>שרותי כבאות</b>
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
<b>6.10</b>	<b>תשתיות</b>
	1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית-רשות ניקוז כנרת. 3. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.
<b>6.11</b>	<b>מבנים קיימים</b>
	ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים : א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים. ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר. ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.
<b>6.12</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	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. 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.
<b>6.13</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>

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - מיידי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14