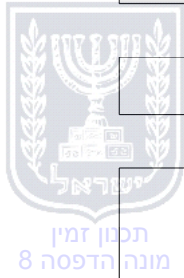


הוראות התכנית

תכנית מס' 214-0483339

קיבוץ מסדה, איחוד וחלוקה מגרש 17



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
עמק הירדן
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 מגרש נשוא הבקשה בקיבוץ מסדה שקיבל בעבר היתרי בנייה אך כיום נמצאות אותן תוספות מחוץ לגבולות קו הבניין והמגרש בעקבות תכנית ג/19607 המאושרת. על כן, תכנית זו מאפשרת, באמצעות סעיף 62(א)א 1 לחוק התכנון והבנייה, איחוד וחלוקה מחדש של חלק מאזור המגורים בקיבוץ. בנוסף, תכנית זו מאפשרת שינוי בקו הבניין, בהתאם לסעיף 62(א)א 4 לחוק התכנון והבנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

קיבוץ מסדה, איחוד וחלוקה מגרש 17

שם התכנית

ומספר התכנית

שם התכנית

214-0483339

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

0.986 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מפורטת

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

256225 קואורדינאטה X

732312 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ מסדה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק הירדן - חלק מתחום הרשות: מסדה

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קיבוץ מסדה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15711	מוסדר	חלק		5

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 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/06/2014	5819	6810	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 19607 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 19607



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אורן קולמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אורן קולמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		02/07/2017	משה מריין	07/12/2016	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		04/01/2017	אורן קולמן	04/01/2017	1	1: 250	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



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
	אחר			קיבוץ מסדה	מסדה	(1)				nivlaish@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ מסדה.

1.8.2 יזם

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

(1) כתובת: קיבוץ מסדה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6560521	
חוכר	מאיר שחר			מסדה	(1)		050-6425620		fuga1951@gmail.com
חוכר	עליזה שחר			מסדה	(1)		050-6425608		fuga1951@gmail.com
חוכר			קיבוץ מסדה	מסדה	(1)				nivlaish@gmail.com

(1) כתובת: קיבוץ מסדה.

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	אורן קולמן		א.ב. מתכננים	נאות מרדכי	נאות מרדכי		04-6237922		orenko5@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	משה מריין	640	מודדי טבעון שירותי הנדסה בע"מ	עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-9835292	04-9931277	



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

- (1) איחוד וחלוקה מחדש בהתאם לסעיף 62(א)א 1.
- (2) שינויי קווי בניין בהתאם לסעיף 62(א)א 4.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- (1) איחוד וחלוקה מחדש בהתאם לסעיף 62(א)א 1.
- (2) שינויי קווי בניין בהתאם לסעיף 62(א)א 4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

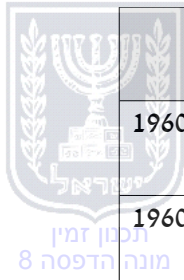


תכנון זמין
מונה הדפסה 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.986



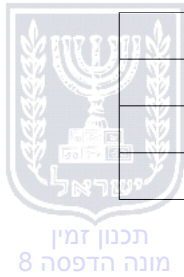
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
עפ"י ובהתאם לתכנית ג/19607 המאושרת	1			1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
עפ"י ובהתאם לתכנית ג/19607 המאושרת	200			200	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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 א'	17
שביל	486,241,238
שטח ציבורי פתוח	500

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	508.1	51.48
שביל	388.5	39.36
שטח ציבורי פתוח	90.4	9.16
סה"כ	987	100

מצב מוצע



יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	507.21	51.40
שביל	386.63	39.18
שטח ציבורי פתוח	92.93	9.42
סה"כ	986.77	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>יותר להקים יח"ד אחת ו/או להשתמש ביח"ד קיימת, משרד / קליניקה / אטליה / סדנה, מחסן ביתי, שבילי גישה</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>אדריכלות</p> <p>א</p>
	<p>כללי: המבנים יבנו חיצונית מחומרי גמר בעלי עמידות לטווח ארוך. בכל מקרה, לא תותר הקמת מבנים שלמים מבטון חשוף. בקשה להיתר תציג את מיקום המבנים, חניות ע"פ התקן, דרכי גישה / מדרכות והתחברות לצירי דרכים ותשתיות.</p> <p>משרד / שימוש עסקי אחר:</p> <p>יותר להקים ביח"ד משרד / קליניקה / אטליה / סדנה לבעלי מקצוע בהיקף שלא יעלה על 40 מ"ר על חשבון השטח העיקרי המותר, ובהפעלת המתגורר ביח"ד בלבד (לא להשכרה) וללא גרימת מטרדים לסביבה. תנאי לקבלת היתר בניה לשימוש עסקי שאינו משרדי - אישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>מחסן:</p> <p>עבור כל יח"ד יותר להקים מחסן ביתי לאכסון בלבד, בשטח שלא יעלה על 6 מ"ר ובגובה שלא יעלה על 2.5 מטר. מבנה המחסן אפשר שיהיה בקו בניין צידי אחורי אפס בהסכמת השכן הגובל ובכתב. שטח המחסן יהיה כלול בסה"כ אחוזי הבניה לשטחי שירות. המחסן יבנה מחומרים בעלי איכות גבוהה ברי קיימא. הניקוז יהיה אל תחום המגרש.</p> <p>חניה:</p> <p>מיקום החניה וחומרי הבניה יצוינו בבקשה להיתר בניה. עבור חניות בתחומי המגרשים יותר להקים מבנים לקירוי החניות. שטח חניה מקורה יהיה כלול במניין שטחי השירות. מבנה החניה אפשר שיהיה בקו בנין קדמי אפס מטר וצידי אפס מטר בהסכמת השכן הגובל ובכתב. ניקוז המבנה יהיה אל תחום המגרש. חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה כדוגמת מבנה המחסן - חומרים קשיחים או קלים. מבנה החניה עם גג משופע גובהו לא יעלה על 3.5 מטרים. שטח החניה לא יעלה על 30 מ"ר.</p> <p>מקומות חניה נוספים: היתר בניה למשרד, סדנה, קליניקה או אטליה יותנה בכך שמבקש ההיתר יוכיח שברשותו מקומות חניה נוספים על שני מקומות החניה הדרושים ליחידת הדיור, הכל בכפוף לתקני החניה הרלוונטים לסוג השימוש.</p> <p>גדרות:</p> <p>אין חובה לתחימת המגרש בגדר. תיחום מגרשים יעשה ע"י "גדר ירוקה" - צמחייה, או גדר בנויה. גובה הגדרות החזיתיות לא יעלה על 70 ס"מ. תיחום בין מגרשים במידה וידרש גידור גובהו לא יעלה על 1.5 מטר. בשטחים בהם הפרש הגובה בין מגרשים שכנים ו/או בין מגרשים לבין שטחי ציבור / כבישים / שבילים יעלה על 30 ס"מ יידרשו מסלעות או קירות תומכים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



	<p>4.1 מגורים א'</p> <p>מתקני אשפה : בתכנית הבינוי יסומנו מקומות למיכלי אשפה וגזם, עפ"י הנחיות המועצה האזורית.</p> <p>מיכלי דלק וארובות : מותרת התקנת ארובות לתנורי חימום במתכונת שתבטיח את שילובן האדריכלי בחזיתות הבניינים. מכלים לדלק נוזלי יסומנו בבקשה להיתר בניה בהתאם לחוקי הבטיחות המקובלים. מיכלי הדלק יהיו מוסתרים, כך שלא יראו מכביש / מדרכה ציבורית.</p> <p>דודי שמש : בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג, בגגות שטוחים דודי השמש ישולבו במסתור אשר יסתיר את הדוד והקולטים.</p> <p>מתקני חצר : יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר כמו : מתקני משחקים, מיכלי דלק ביתיים ודומיהם בתנאים הבאים : * המתקנים לא יהיו בחלק הקדמי של המגרש למעט מתקני נוי כמו בריכת נוי, ריהוט גנני, פסלים. * המתקנים יהיו במרחק שלא יקטן מ-3 מטר מגבול המגרש. * המתקנים יהיו ללא גג. * תותר הקמת פרגולה נסמכת על עמודים ו/או על המבנה העיקרי. גובה הפרגולה לא יעלה על גובה המבנה.</p>
<p>4.2 שטח ציבורי פתוח</p>	
<p>4.2.1 שימושים</p>	<p>שטח המיועד לגינון, חורשות ודרכי מעבר. בשטח זה לא תותר בניה למעט מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מקלטים, מעבר תשתיות ומתקנים הנדסיים.</p>
<p>4.2.2 הוראות</p>	
<p>4.3 שביל</p>	
<p>4.3.1 שימושים</p>	<p>שטח המיועד לגישה להולכי רגל ולרכב חירום. רוחב שביל לא יקטן מ-3 מטר.</p>
<p>4.3.2 הוראות</p>	

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מותא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			
										שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
(2)	(2)	(2)	(2)	(1) 2	(1) 8.5	(1) 1	(1) 35	49.28	(1) 50	(1) 200	507.21	17	מגורים אי

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) עפ"י ובהתאם לתכנית ג/19607 המאושרת

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) עפ"י ובהתאם לתכנית ג/19607 המאושרת.

(2) עפ"י המסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
6.2	חניה
	החניה בשטח תהיה בתחום המגרשים ו/או במקבצי חניות המסומנים בתשריט בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד היתר בנייה ובהתאם לנספח החניות.
6.3	חלוקה ו/ או רישום
	הרישום יבוצע עפ"י הוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה
6.4	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה עפ"י 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים ו/או שטחים המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל. <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים ו/או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף: 3.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד: 2.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה: 5.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ): 2.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: 20.0 מ' מציר הקו. קו חשמל מתח על-עליון - 400 ק"ו: 35.0 מ' מציר הקו. כבלי חשמל מתח נמוך: 0.5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. כבלי חשמל מתח גבוה: 3.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. כבלי חשמל מתח עליון: בתיאום עם חברת חשמל. ארון רשת: 1.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן. שנאי על עמוד: 3.0 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</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>



חשמל	6.4
<p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה ו/או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהן מעל ובקרבה של פחות מ-3.0 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3.0 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 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 התכנית, כל בניה ו/או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה (לפי דרישת חוק החשמל וחוק הקרינה, תנאי היתר קרינה, הבלתי מייננת 2006).</p>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.5
<p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל שטח בתחום התכנית, ע"ג תכנית ניקוז כוללת, המאושרת לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות ניקוז האזורית - רשות ניקוז כנרת.</p> <p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה: א. קיומה של תכנית ביוב מאושרת כדין ותכניות מפורטות לפתרון ביוב שאושרו ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, וכן קביעת שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד גמר הבניה. ב. חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות, מינהלת הכינרת והגורמים המוסמכים לכך. אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי או פחי האשפה בשטח המגרש או בריכוז אשפה שכונתי ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
הוראות פיתוח	6.6
<p>א. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור הועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקייה, חומרי בנייה וכד', הכל כדרישת מהנדס הועדה המקומית.</p>	

6.7	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413



6.8	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט נספח העצים בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח בשטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 2 מ' לפחות מגזע העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.</p>

6.9	פיקוד העורף
	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.



6.10	פיתוח תשתית
	<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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתיות) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהייה תת-קרקעית.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס המוא"ז מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים ואביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>

6.11	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.



6.12	תנאים למתן היתרי בניה
	תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לדרכים, לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.13	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

10 שנים מיום אישור התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

27/06/2017



טבלת הקצאה בהסכמת בעלים
 קיבוץ מסדה איחוד וחלוקה מגרש 17

תכנית מספר 214-0483339

מזדדי טבעון שרתי הנדסה בע"מ
 מודדים מוסמכים ושרתי הנדסה
 מדידות, תכנון, תאום, פיקוח

מס"ד	מש	חלקה	שטח החלקה	שטח החלקה	ממצב נכנס				ממצב יוצא					
					שם הבעלים	שם החוכר	מס' ז'חות או אחוזת	או זכויות	רשומים	החלקה	שטח	המגרש	תלקים	יעוד
1	ק"י"ל	508	508	ק"י"ל	השטח החלקה	החלוקה	100%	17	17	508	100%	מגורים א	שטר עליוה ת.ז. 068091651	06.6.17
2	ק"י"ל	253	253	ק"י"ל	החלוקה	החלקה	100%	238	238	267	100%	שביל	ק"יבוץ מסדה ח.פ. 570001438	06.6.17
3	ק"י"ל	62	62	ק"י"ל	החלוקה	החלקה	100%	241	241	62	100%	שביל	ק"יבוץ מסדה ח.פ. 570001438	06.6.17
4	ק"י"ל	15	15	ק"י"ל	החלוקה	החלקה	100%	480	486	59	100%	שביל	ק"יבוץ מסדה ח.פ. 570001438	06.6.17
5	ק"י"ל	58	58	ק"י"ל	החלוקה	החלקה	100%	486	486					
6	ק"י"ל	43	43	ק"י"ל	החלוקה	החלקה	100%	481	500	91	100%	ש.א.פ	ק"יבוץ מסדה ח.פ. 570001438	06.6.17
7	ק"י"ל	48	48	ק"י"ל	החלוקה	החלקה	100%	482	500					
								ש.א.פ						

ק"יבוץ מסדה ח.פ. 570001438
 משרד מדינה
 מודד מוסמך
 רשיון מס' 640
 054-3049042