

11/5700 תצ

9/80	הודעה על אישור תכנית מס' 9/80
4901	הודעה בילקוט הפרסומים מס' 4901
תאריך: 12.7.2000	

חוק התכנון והבניה - מחוז הצפון

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
9/80	הודעה על תכנית מס' 9/80
תאריך: 8.11.99 שם: [Handwritten Signature] סמל: [Handwritten Initials]	

נפה - עכו
ג'

מרחב תכנון מקומי משגב

תכנית מספר ג' / 9150 .
 המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג' / 3352 בהליכי אישור,
 ג' / 6443 מופקדת, ו - ג' / 8470 בתוקף
לקיבוץ ולישוב קהילתי לוטם.

מרץ 2000

חוק תכנון ובניה
מחוז צפון
נפה – עכו
מרחב תכנון מקומי משגב

פרק א': התכנית

1. המקום:

- 1.1. מחוז: הצפון.
- 1.2. נפה: עכו.
- 1.3. מועצה אזורית: משגב.
- 1.4. המקום: לוטם.

2. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.

- 3. שם וחלות התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מס' ג' 9150 "קיבוץ וישוב קהילתי לוטם" מהווה שינוי לתכנית מפורטת ג' 3352 בהליכי אישור, ג' 6443 מופקדת ו – ג' 8470 בתוקף. התכנית תחול על כל שטח המסומן בקו כחול כפי שמופיע בתשריט.

4. מסמכי תכנית: התכנית כוללת:

- 4.1. 12 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון)
 - 4.2. גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ 1:1,250 (להלן: התכנית)
 - 4.3. תסקיר השפעה על הסביבה.
- * כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה ומחייבים.

5. שטח התכנית: 362.84 דונם.

6. מספר יחידות דיור: קיבוץ – (60 נחלות), 76 יח' קיימות,

ישוב קהילתי – 33 יח' קיימות, 88 יח' מוצעות.

7. טבלת גושים וחלקות:

גוש	חלקה	חלקי חלקה
19262		16
19263	27,28,34,39	,22 ,29 ,42
	40,41	43,44,54
19401		1 ,4 ,7 ,53

8. יוזמי התכנית: קיבוץ לוטם.
 הסוכנות היהודית לארץ ישראל – המחלקה לפיתוח והתיישבות,
 האגף לתכנון ומבני משק ת"ד 92 ירושלים 91000 .
9. עורכי התכנית: אדריכלית הדה תמיר רחי נצח ישראל 24 תל – אביב
 טלי 036962513.
10. מבצעי התכנית: משרד הבינוי והשיכון – המנהל לבניה כפרית וישובים חדשים.
11. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, נצרת.
12. מטרת התכנית:
- 12 1. תחום שטח פיתוח לקיבוץ וישוב קהילתי לוטם.
 12 2. שינוי יעודים ועתודות קרקע מ: שטח חקלאי, יער נטע אדם קיים לפי תמ"א 22,
 אזור מגורים ג' ושטח פרטי פתוח, ל: אזור מגורים א', אזור לבנייני ציבור, אזור
 מסחר ושירותים, שטח ציבורי פתוח ודרכים.
 12 3. התווית דרכי גישה והרחבת דרכים קיימות.
 12 4. חלוקה למגרשים.
 12 5. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות מגורי אדם, מבני ציבור ושירותים.
 12 6. מתן הוראות ותנאים לפיתוח השטח.
13. כפיפות ויחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/ 3352
 בהליכי אישור, ג/ 6443 מופקדת ו- ג/ 8470 בתוקף. כשתכנית זו תאושר תהיה עדיפה, במקרה
 של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית מפורטת אחרת קודמת.

פרק ב': פרוש מונחים והגדרות

כללי: פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק".

הגדרות ופרוש מונחים:

החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 על תיקונו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות
 בדבר הכנת תשריטים.

1. סימונים בתשריט:

- 1.1. גבול תכנית ג/ 3352 ו-ג/ 6443 – קו מקווקו כחול.
 1.2. גבול תכנית ג/ 8470 בתוקף – קו נקודה כחול.
 1.3. גבול התכנית – קו כחול.
 1.4. אזור מגורים א' – כתום.
 1.5. אזור מגורים ג' – צהוב.
 1.6. אזור לבנייני ציבור – חום תחום בחום.
 1.7. אזור ספורט – ירוק תחום בחום.

אזור מסחר ושירותים – אפור תחום אפור.	.1.8
שטח פרטי פתוח – ירוק תחום ירוק.	.1.9
שטח ציבורי פתוח – ירוק.	.1.10
יער נטע אדם קיים לפי תמ"א 22 – ירוק זית מרושת אלכסונית.	.1.11
יער נוסף בהתאם להוראות תמ"א 22 – ירוק זית ופסים אלכסוניים.	.1.12
שטח חקלאי – פסים אלכסוניים ירוקים.	.1.13
דרך קיימת – חום.	.1.14
דרך מוצעת – אדום.	.1.15
דרך משולבת – אדום עם פסים ירוקים.	.1.16
דרך לביטול – קווקו אדום.	.1.17
קו בניין מינימלי – ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול.	.1.18
מס' הדרך – ספרה ברבע העליון של העיגול.	.1.19
רוחב הדרך – ספרה ברבע התחתון של העיגול.	.1.20
גבול גוש – קו רצוף עם משולשים משני צדדיו.	.1.21
גבול חלקה – קו ירוק.	.1.22
מספר חלקה – מספר בתוך עגול ירוק.	.1.23
גבול מגרש – קו רצוף בצבע התשריט.	.1.24
מספר מגרש – מספר בצבע התשריט.	.1.25
מבנה להריסה / העתקה – קו מרוסק מקיף מבנה קיים.	.1.26
קו חשמל מ"ג קיים – קו נקודה אדום.	.1.27

פרק ג': חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית (שימושי קרקע):

1. מצב קיים:

שטח		צבע בתשריט	יעוד
בדונמים	באחוזים		
4.7	17.000	כתום	אזור מגורים א'
31.3	113.785	צהוב	אזור מגורים ג'
8.1	29.333	ירוק תחום בחום	אזור ספורט
14.4	52.080	ירוק תחום בירוק	שטח פרטי פתוח
1.6	6.000	ירוק	שטח ציבורי פתוח
14.4	52.013	ירוק זית מרושת אלכסונית	יער נטע אדם קיים לפי תמ"א 22
17.6	63.729	פסים ירוקים רקע לבן	שטח חקלאי
7.7	28.100	אדום	דרך מוצעת
0.2	0.800	אדום עם פסים ירוקים	דרך משולבת
100.0	362.840	סה"כ	

2. מצב מתוע:

שטח		צבע בתשריט	יעוד
בדונמים	באחוזים		
16.9	60.970	כתום	אזור מגורים א'
20.2	73.152	צהוב	אזור מגורים ג'
5.5	20.078	חום תחום בחום	אזור לבנייני ציבור
3.7	13.486	ירוק תחום בחום	אזור ספורט
0.6	2.100	אפור תחום באפור	אזור מסחר ושירותים
20.7	75.258	ירוק	שטח ציבורי פתוח
6.1	22.343	ירוק זית מרושת אלכסונית	יער נטע אדם קיים לפי תמ"א 22
7.2	26.024	ירוק זית עם פסים אלכסוניים	יער נוסף בהתאם להוראות תמ"א 22
7.4	26.902	חום	דרך קיימת
11.5	41.727	אדום	דרך מוצעת
0.2	0.800	אדום עם פסים ירוקים	דרך משולבת
100.0	362.840	סה"כ	

פרק ד': רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

1. כללי:

- 1.1. לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.
- 1.2. מבנים שהיו קיימים כחוק לפני אישורה של תכנית זו בקו בניין הקטן מזה שנקבע לפי תכנית זו יאושרו. לא תאושר שום תוספת בניה שאינה עומדת בקוי הבניין החדשים לפי תכנית זו.
- 1.3. בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו, לרבות פיתוח שביל כניסה לחנייה.
- 1.4. חניה במגרשים באזורי המגורים תאושר ע"י הועדה המקומית על פי תכנית אחידה.
- 1.5. היתרי בניה יינתנו רק לאחר שתוגש לאשור הועדה תכנית מדידה, לכל שלב בנוי, ערוכה ע"י מודד מוסמך.

2. אזורי מגורים:

2.1. אזור מגורים א':

- 2.1.1. אזור זה נועד לבניית מגורים בלבד אך מותר יהיה לכלול בו מקלטים ומבני עזר, כגון מחסן לציוד וחניה.
- 2.1.2. מבני העזר, שהם מחסן או חניה מקורה יכללו בחישוב שטחי השרות המותרים.
- 2.1.3. יותר השימוש בקומות הקרקע של בתי המגורים לצורך משרדים לבעלי מקצועות חופשיים כגון: רופאים, אדריכלים, אומנים, עורכי דין, מהנדסים.
- לא יותר שימוש לכל מקצוע העלול לגרום מפגע כלשהו לדיירי הרחוב כגון: רעש, לכלוך, זיהום אויר וריחות.

2.2. אזור מגורים ג':

- 2.2.1. אזור מגורים למבוגרים, ילדים ונוער מיועד להקמת מבני מגורים, מקלטים, בתי ילדים ונוער, כיתות לימוד, גני ילדים, פעוטונים וגני משחקים.
- 2.2.2. הבניה תותר לגבי אזור תכנון שגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית, וכפוף להוראות ב"טבלת זכויות והגבלות בניה".

3. אזור לבנייני ציבור:

- 3.1. הבניה תותר לגבי אזור שגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- 3.2. ייעודו של שטח זה ל:
 - 3.2.1. מוסדות קהילתיים.
 - 3.2.2. מוסדות בריאות, תרבות, חינוך ודת.
 - 3.2.3. מבנים ומתקני נופש, ספורט ומשחקים.
 - 3.2.4. מקלטים ציבוריים.
 - 3.2.5. מבנים לכל מטרה ציבורית אחרת בכפוף לאישור שר הפנים ובהתאם לחוק התכנון והבניה, ה'תשכ"ו-1965.
- 3.3. מותר לכלול בבניין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל, במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה.

4. אזור ספורט:

4.1 ייעודו של שטח זה ל:

4.1.1 מבני, מגרשי ומתקני ספורט.

4.1.2 בריכת שחיה.

4.1.3 אמפיתיאטרון פתוח.

4.1.4 מבני הנצחה.

4.1.5 אחסנה ומבני עזר.

4.2 מקלטים ציבוריים.

*תנאי להוצאת היתר בניה הוא הגשת תכנית בינוי לאזור הספורט.

5. אזור מסחר ושירותים:

5.1 הבניה תותר לגבי אזור תכנון שגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט על פי תכנית בינוי

שתאושר ע"י הועדה המקומית.

5.2 ייעודו של שטח זה ל:

5.2.1 חנויות.

5.2.2 מסעדה/קפיטריה.

5.2.3 אחסנה, מבני שרות, תשתיות ומתקנים הנדסיים הדרושים לשימושם.

6. שטח ציבורי פתוח:

6.1 שטחים לגינות וגנים ציבוריים, חורשות ואתרים היסטוריים או בעלי עניין ציבורי קיימים. מגרשי משחקים לילדים, מתקני ספורט, דרכים ציבוריות להולכי רגל ורכב שרות, שטחים שימושיים לצורכי ניקוז, לסילוק קולחים באישור הועדה, מתקנים הנדסיים ומקלטים ציבוריים באישור הועדה.

6.2 מקלטים ציבוריים יבנו בקו בנין שלא יפחת מ – 4 מ' מגבול מגרש.

6.3 בשטחים אלה ישמרו כל ערכי הטבע והנוף הייחודיים למקום כגון: צמחייה וחורש טבעי, משטחי סלע, מבטי נוף מהשטח החוצה ומצוקים.

6.4 הפיתוח בשטחים אלה יעשה בהתאם להנחיות הפיתוח הכלליות.

7. דרכים:

7.1 תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיה כמצוין בתשריט.

7.2 דרכים כולל שדרות, חניות, רחבות לחניית אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים. תיאסר כל בניה.

7.3 תכנון מפורט של צמתים יתואם עם משרד התחבורה במסגרת תכנון מפורט.

8. יער נטע אדם קיים לפי תמ"א 22:

עליו יחולו הוראות תמ"א 22.

9. יער נוסף בהתאם להוראות תמ"א 22:

עליו יחולו הוראות תמ"א 22.

10. מבנים להריסה:

מבנים שסומנו בתשריט להריסה, יהרסו והפסולת תפונה לאתר מאושר לסילוק פסולת בנין.

לא ינתן היתר בניה במגרשים הגובלים במגרש בו מצוי מבנה להריסה עד לאחר ביצוע

ההריסה. *יבמקרה עליו ניצב המיבנה*

הועדה המקומית תיפצל להריסת המבנים החסומים להריסה מ"כ תכנית צ"א, לא יאוחר משישה חודשים כיום תמילת תלקפי של תכנית צ"א.

פרק ה': טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה

בתכנויות ובהיתרים תשנ"ב - 1992

שם האזור	גודל מגרש מיני במ"ר	קווי בנין מיני במ'	אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי במ"ר							ק	צ	א	מפלס כניסה	מתחת מפלס כניסה (*)	שימושים עיקריים	שטחי שרות	לכיסוי קרקע	סה"כ	גובה בניה מכסימלי		יחידות דיור	
			מס' קומות	במ'	סה"כ	מס' קומות																
מגורים א'	499	5	4	4	4	44%	6%	44%	6%	6%	44%	6%	44%	6%	44%	6%	42%	50%	+ 2	8.5	1 למגרש	
מגורים ג'	400	3	4	4	4	52%	8%	52%	8%	8%	52%	8%	52%	8%	52%	48%	60%	2	8.5	2.5 יחידות לדונם		
לבנייני ציבור	20078	3	5	5	5	60%		60%		20%	40%		40%		40%	45%	60%	3	12			
ספורט	13486	5	5	5	5	30%		30%		10%	20%		20%		20%	25%	30%	2	12			
מסחר ושירותים	2100	5	5	5	5	70%		70%		20%	50%		50%		50%	45%	70%	3	12			
שטח ציבורי פתוח: מקלטים ומתקני הנדסיים	75258	5	5	5	5	100 מ"ר	למעט כל בעיה חקלטים	100 מ"ר	אסורה ומתקנים הנדסיים	100 מ"ר	100 מ"ר	100 מ"ר	100 מ"ר	100 מ"ר	100 מ"ר	100 מ"ר	100 מ"ר	100 מ"ר	1	4		
דרכים	כל בניה אסורה !																					

(*) הועדה המקומית רשאית לאשר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס כניסה אל מתחת למפלס כניסה ובתנאי שלא יעברו את אחוזי הבניה המותרים.

הערות לטבלה:

מגורים:

- מסדים ומרפסות:** במקרה של שיפועי קרקע חזקים ניתן להוסיף קומת מסד נמוכה בתנאי שגובה הבניין בחלק הנמוך של החלקה לא יעלה על 8 מ' (לא כולל שיפועי גג).
לא יותרו תוספות ושינויים כגון סגירת מרפסות מעבר לאחוזי הבניה המותרים.
- מחסנים, מבני עזר:** תותר הקמת מבנה עזר אחד. מבנה העזר יהווה חלק ממבנה המגורים ובמסגרת מרווחי הבניה המותרים. גובה מבנה העזר לא יעלה על 3 מ' ובכל מקרה לא

יעלה על גובה בית המגורים. חומרי הגימור של המחסן ו/או מבנה העזר יהיו זהים לאלו של מבנה המגורים. מבני העזר, שהם מחסן או חניה מקורה יכללו בחישוב שטחי השרות המותרים.

3. **חניה:** לכל מבנה שיוגש במסגרת תכנית זו תחול חובת התקנה לחניה בתחום המגרש בהתאם לתקנות תכנון ובניה בדבר התקנת מקומות חניה תשמ"ג – 1983.

תותר בנית חניה מקורה אשר גודלה לא יעלה על 30 מ"ר בתחום המרווח הקדמי או הצדדי ובלבד שהדבר לא יפגע בחזות האדריכלית ובחזות הנופית של הרחוב.

קו בנין קדמי – 0, קו בנין צדדי – 0, בהסכמת ובחתימת השכן הגובל, הקיר הגובל עם המגרש השכן יהיה אטום וללא פתחים, ניקוז גג המבנה יהיה לעבר מגרש המבקש. הגימור יהיה כדוגמת הבית או מעץ טבעי מטופל.

החניה תאושר ע"י הועדה המקומית על פי תכנית אחידה (ראה פרק ד' 1.4).

4. **בניי ציבור, ספורט ושטח ציבורי פתוח:** לא תותר הקמת בנין או שימוש לפעילות היכולים ליצור מטרד סביבתי ו/או מפגע תברואתי, אלא בתנאים ובאישור הועדה המקומית או ככל שיידרש על ידה בהתאם לתסקיר השפעה על הסביבה.

שטח ציבורי פתוח לא נועד לבניה למעט מתקנים הנדסיים.

פרק ו': פיתוח

1. היתרי בניה יינתנו רק אם לתכנית הבינוי תצורף תכנית פיתוח וגינון. במידה ולא קיימת תכנית בינוי תצורף לבקשה תכנית פיתוח למגרש.
 - 1.1 מספר שטחים של צומח טבעי יישארו בלא נגיעה על מנת לשמור על רצף.
 - 1.2 ישמרו דרגשי הסלע בשטח.
 - 1.3 פיתוח המגרש יפגע בצורה מינימלית בעצים קיימים ובצומח הטבעי.
2. לכל דרך תוגש תכנית פיתוח מפורטת בה יוצגו פתרונות החניה לבתים, מסעות לרכב, קירות תומכים, מסתורי אשפה ופרטי ריצוף הרחוב וניקוז מי גשמים, גינון ורהוט הרחוב.
3. כביש מס' 6 במעבר הואדי – קיצור שפכי העפר ע"י בניית קירות תומכים ו/או מסלעות. חיפוי מדרונות המילוי באדמת גן. נטיעות בתחתית הקיר וע"י המדרונות.
4. מפלס מגרש לא יהיה גבוה מ – 5 מ' מעל הכביש או נמוך מ – 4 מ' מתחת לכביש. (במקרה של מגרש מדורג הכוונה למפלס הקרוב לכביש).
5. כל הקירות התומכים וכל הגדרות הבנויות וקירות כלשהם הדרושים לפיתוח השטח יבנו מאבן מקומית מקצוות של גושי סלע, (קליפת הסלע) בגוון אפור ללא סיתות. בנוסף או לחילופין, ניתן לגדר באמצעות רשתות מתכת או עץ ע"פ פרט שיאושר ע"י הועדה המקומית.
6. כל בניה של מבנה כלשהו בשטח התכנית בשטח בו השיפוע הצדדי עולה על 30% יבנה קיר תומך בחלק התחתון של המגרש במרחק של עד 7 מ' מהמקום המיועד של המבנה, לפני תחילת עבודות העפר לצורך בניית המבנה. על מנת למנוע דרדור סלעים ויצירת שפך עפר. הועדה המקומית רשאית לחייב בנית קיר תומך במרחק הקטן מ – 7 מ', על פי תנאי השטח במגרש ומיקומו.
7. עודפי עפר יפוננו למחצבת לטם, במידה ואתר זה לא יוכל לקלוט יותר עודפים, הם יפוננו למחצבת כבול. זאת בתאום עם רכז המחלקה לאיכות הסביבה במועצה אזורית משגב.
8. פיתוח תשתיות ובנייה בסמוך לגבול התכנית תעשה בפיקוח הקק"ל, כדי למנוע פגיעה נופית בשטחים שמעבר לקו התכנית.

9. נטיעות כחלק בלתי נפרד מעבודות הפיתוח – לאורך הכבישים להסתרת/חיבור קירות תומכים ואו חצובים, ובגבול אזורי הבניה להתחברות לשטחי החורש והיער.

פרק ז': נטיעות וקירות גבול

1. א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
ב. לא ימלא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבונו.

נטיעות עצים ושמירתם:

הועדה רשאית להורות בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי קרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"י הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

פרק ח': תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצורכי ניקוז, ביוב ותיעול:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי הגשמים או מי ביוב ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול, כמו כן יש לאפשר העברת צנרת תשתיות (מים, ביוב ותיעול) בגבול בין מגרשים.

2. ניקוז:

תנאי להוצאת היתר בניה הוא הכנת תכנית ניקוז המבטיחה ניקוז כל השטח בתחום התכנית והתחברות למערכת הניקוז של האזור.

תכנית הניקוז תוכן בתאום עם השרות ההידרולוגי בנציבות המים וטעונה אשור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

3.1. כל בניין בשטח התכנית יהיה מחובר למערכת הביוב המרכזית לפי דרישת הועדה

המקומית ובאישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

3.2. התכנון המפורט של קו הביוב ילווה ע"י אדריכל נוף, כך שלא יגרום למפגעים חזותיים ונופיים.

3.3. עבודות התקנת קו הביוב יבוצעו תוך נקיטת אמצעי זהירות למניעת דרדור של סלעים ופגיעה בעצים בוגרים.

3.4. יוגשו פתרונות בדבר שיקום נופי לקו ביוב תחתון. הפתרונות יכללו תכנון השיקום הנופי, ביצוע השיקום ופיקוח על עבודות השיקום.

4. אשפה:

האשפה תסולק בהתאם להנחיות המועצה אזורית משגב. מכלי האשפה הציבוריים יוסתרו ככל האפשר ע"י קירות או צמחייה מתאימה. יש לדאוג שהמרחק בין מיכל האשפה לבית המגורים לא יעלה על 100 מ' ולא יקטן מ- 15 מ'.

5. מים:

המים יסופקו ע"י קוים תת-קרקעיים של "מקורות" בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון הועדה המקומית.

6. מערכת אנרגיה סולרית:

ייתן פתרון אדריכלי אחיד מתאים לדודי שמש במסגרת בקשות להיתרי בניה, ע"פ הנחיות הועדה. על "מראות" הקליטה להיות בקו הגג ללא בליטה, על הדוד להיות מוסתר במערך הגג.

7. מכלי גז:

יוצבו מאחורי מסתור צמוד למבנה המגורים.

8. מתקן כביסה:

יוסתר מהרחוב. פתרון אדריכלי למסתור כביסה יוגש במסגרת הבקשה להיתר בניה.

9. חשמל:

אספקת החשמל תהיה ע"י חברת החשמל ולפי תוכנית מאושרת. כל רשת החשמל תיבנה תמ-קרקעית.

פרק ט': שונות

1. **היטל השבחה:** היטל השבחה יוטל וישולם כחוק.

2. **חלוקה ורישום:**

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- ב. השטח יאוחד עד כדי יצירת חלקה רצופה בעלת סווג אחיד המתוחם ע"י קווי רחובות וגבולות כמתואר בתשריט.
- ג. חלוקת משנה ואיחוד של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצורכי רישום בספרי האחוזה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.
- ד. על יוזמי התכנית לבצע תכנית חלוקה לפני הוצאת היתר בניה ולרשמה בלשכת רשם המקרקעין.

3. **אסורה בניה מתחת ובקרבת קו חשמל:**

לא ייתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ייתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל, לבין החלק הבולט / או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מטר

בקו מתח גבוהה 22 ק"ו - 5 מטר.

בקו מתח עליון 110 ק"ו - 9.5 נטר.

בקו מתח עליון 150 ק"ו - 11 מטר.

אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת - קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

4. **מקלטים ומרחבים מוגנים:**

לא ייתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט, בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם המקלט בוצע עפ"י כל התקנים והנחיות הג"א.

5. **הפקעות:**

השטחים המיועדים על פי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 189, 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם מוא"ז משגב.

6. **תנאי למתן היתרי בניה:**

תנאי למתן היתרי בניה יהיה תחילת ביצוע פתרון קצה לקו מאסף הביוב.

7. תנאי למתן היתרי אכלוס:

תנאי למתן היתרי בניה יהיה השלמת פתרון קצה והשלמת החיבור של קו המאסף אליו.

הד"ר חסיד
אדריכלית ומתכנתת ערים
צ"ח ישראל 24, ת"א
טל. 6962513

חתימות

קבוץ לטם
הסוכנות היהודית לא"י
מחל למיתות והתושבות
מנהל תא קרקעות

היוזם המתכנן המבצע

רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתו הונה לצדו חבטו כדל. אין כל כדי להכניע כל זכות
ליוזם התכנית או כל זכות אחר בעסק התכנית כל עוד לא
הוקמה רשות ונרשם ונכנס לתוקף. אולם אין חתימתו או
באמצעות "במית כל בעד זכו"ת.
כל הזנה ונע"ל כל זכו"ת.
למען הסר ספק מוכרז כי
בזו השטח כל זכו"ת המוגנת בהכרה או
הודאה בקיום ת"ל זכו"ת לביטול כזו.
הפרתו ע"י מי שרכש זכו"ת על ידי זכו"ת כדטרון בשטח זה או על
זכות אחרת המוגנת לנו סכח הכרה ב"ש"ר ונע"ל כל זכו"ת שכן
הנו ניתנת אך ורק מנהלת מבט התכנית.

הנועדה המקומית לתכנון ת"ל
3d 3-199
משג

מינהל תכנון ובינוי
מחל לטם