

# מחוז הצפון

## נפה כנרת

הועדה המקומית לתכנון ובניה - הגליל המזרחי

### תחום שיפוט מוניציפלי מועצה מקומית כנרת

תוכנית מס' מק/גמ/ 396 / 237

שם התוכנית - כנרת 1

ועדה מקומית "גליל מזרחי"  
 אשור תכנית מס' 237/396/מ/מ  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית  
 בשייבה מס' 106/00 מיום 13.2.00  
 סגן ראש הועדה

ועדה מקומית "גליל מזרחי"  
 הפקדת תכנית מס' 237/396/מ/מ  
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית  
 בשייבה מס' 106/00 מיום 13.8.00  
 ראש הועדה

התוכנית: רמז מ. הן - אד"כ

רחוב הציפורן 10/8 א'  
 בצרת עלית 42  
 טלפון: 06-652185  
 פקס: 06-6564213  
 הודעה בדבר אישור תכנית מס' 396/מ/מ  
 מורטמה בילקוט הפרסומים מס' 4577  
 מיום 4.2.01 עמ' 1508

הודעה בדבר הפקדת תכנית מס' 237/396/מ/מ  
 מורטמה בילקוט הפרסומים מס' 4537  
 מיום 21.11.00 עמ' 417

**כללי**

תוכנית זו מספרה

**1.1 מקום התוכנית:**

מחוז : הצפון

נפה : כנרת

המקום : מועצה מקומית כנרת

גושים : 15302 חלקות 79 - 2

15307 חלקות בשלמות: 101-133, 29-31

חלקי חלקות: 47, 61

15308 חלקות בשלמות:

3-12, 15-21, 25, 30-42, 45-60, 64-82, 90-92, 96-102

104, 107-112, 114-117, 119, 121-123, 125-136, 140-143,

145-156, 159-166, 169, 170, 173, 175, 177, 179, 181,

183, 185, 187, 189, 192-207, 213, 216, 218, 221-228

חלקי חלקות: 103, 105, 106, 113, 118, 215

**1.2 תחום התוכנית:**

תחום התוכנית הינו עפ"י הסעיף הר"ל וזל על כל שטח תוכנית מתאר כנרת  
מ.ס. ג' / 8022.

**1.3 מטמכי התוכנית:**

התוכנית מורכבת מהוראות התוכנית, (הכוללת 6 עמודים) ותשריט בק"מ 1:2500  
הכולל קו כחול לתיחום גבול התוכנית.

**1.4 יחם התוכנית:**

מועצה מקומית כנרת - 15105, ד.ג. עמק הירדן,

טל: 06-6750142

פקס: 06-6751081

**1.5 בעל הקרקע:**

מנהל מקרקעי ישראל ובעלים פרטיים ואחרים.

**1.6 עורך התוכנית:**

רמר ס. זן - אדריכל

ת.ד. 5719, נצרת עלית 17542

טל: 06-6552185, פקס: 06-6564213

- 1.7 **מסרת התוכנית:**  
 שינוי הוראות עפ"י סעיף 62(א)(5) לחוק התכנון והבניה  
 א. קביעת הנחיות לבניית ממלעות וקירות תמך בתחום הישוב, עד שיוכנו תוכניות מפורטות סטטוטוריות לבניו באזורים המגובשים ארכיטקטונית כפי שיקבעו עפ"י דרישות הועדה המקומית.  
 ב. הבטחת הכנת כל קווי החשמל בישוב בקווים תת קרקעיים, לצורך קבלת בינוי המגן על האיכות הנופית בישוב.
- 1.8 **שטח התוכנית:**  
 שטח התוכנית כ- 974.3 דונם מדוד במחשב.
- 1.9 **יחס לתוכניות אחרות:**  
 תוכנית זו מפרסת הנחיות למיקום קווי חשמל בתחום תוכניות ג' / 396, ג' / 6694, ג' / 7396, ג' / 7639, ג' / 11464 ותוכנית ג' / 8022 (בשלב תוקף).  
 הנחיות הבינוי חלות על כל הנ"ל, מלבד על גבולות ג' / 6694 - ג' / 7639.
- 1.10 **ציונים בתשרים**  
 - קו כחול רצוף - תוכנית מוצעת.  
 - קו כחול מקוטע - תוכנית מאושרת.
- 1.11 **קירות תומכים:**  
 - יבנו אבן לקט מקומית או אלמנט בציפוי תעשייתי כדוגמת אבן לקט מקומית.  
 - בכל מקום אשר כתוב קיר תמך תותר לחילופין מסלעה.
- 1.11.1 **הנחיות לבניית קירות תמך בגבולות המגרש:**  
 - קיר תומך כביש- גובהו המכסימלי 4 מ' (או עפ"י דרישות התכנון המפורט של הכבישים).  
 - קיר תומך מגרש לכיוון הדרך - גובהו המכסימלי 4 מ'.  
 - קיר בין מגרש מיועד למגורים לבין שטח חקלאי, ש.צ.9, ש.9.9 - גובהו המכסימלי 4 מ'.  
 - קירות בין שני מגרשי מגורים סמוכים הגבוהים סופוגרפית אחד מן השני- גובה הקיר המכסימלי 4.5 מ', עפ"י פירוט שניתן להלן.  
 - קירות בין שני מגרשי מגורים סמוכים (אחד לצד השני סופוגרפית)- גובה קיר 3.5 מ' עפ"י פירוט שניתן להלן.
- 1.11.2 **המדינות חובבות החלוצות בקירות תמך בין מגרשים גבוהים ונמוכים סופוגרפית:**  
 בשל הבעייתיות במפגש בין שתי בעליות ואפשרות פגיעה של צד אחד מן הבונים בשני ננקטו הדרישות הבאות:  
 א. יעשה תיאום בין הבעלים בשני צידי המגרש (חתימה ע"ג התוכנית).  
 ב. גובה הקיר המכסימלי בין שני המגרשים 4.5 מ'.

**החלוקה של הקיר ביחס לקרקע הטבעית תעשה באופן הבא:**

- אחד הצדדים לא יבנה קיר גבוה מעבר ל- 2.5 מ' מעל או מתחת לקרקע הטבעית, בשום מקרה.
- כאשר ראשון הבונים יהיה במגרש התחתון יזכך יסוד המסוגל לשאת את מלוא גובה הקיר המותר עפ"י תקנון זה.
- כאשר ראשון הבונים הינו במגרש העליון יבנה הקיר באופן שיאפשר מימוש הזכויות של השכן התחתון בבניה עתידית.

**1.11.3 המחיצות וחובות החלזות בין מגרשים צידיים (כאותו מן גובה סופוגרפיה):**

- גובה מכסימלי ביחס לקרקע הטבעית 1.75 מ' (סך הגובה המותר 3.5 מ').
- החוקים שחלים בסעיף 1.10.2 לצורך תיאום בין שכנים יחולו גם על קירות אלו. א.ו.ו.1

**1.11.4 תחתית רצפת המבנה ביחס לסופוגרפיה טבעית**

- הגובה המכסימלי במקרה של ממוצע שיפוע קרקע עד 10% במגרש - 2 מ'.
- הגובה המכסימלי במקרה של ממוצע שיפוע קרקע עד 20% במגרש - 3 מ'.
- הגובה המכסימלי במקרה של ממוצע שיפוע קרקע בן למעלה מ- 20% - 3.5 מ'.
- במגרשים בעלי שיפוע בן למעלה מ- 20% תינתן תוספת גובה של 1 מ' נוסף ברצפת המבנה ביחס לפני הקרקע הטבעית, רק בתנאי הבא:  
**הפרש הגובה בין הסופוגרפיה הטבעית באמצע צלע המגרש הצמודה לדרך לבין פני הכביש הסופיים בצמד לה יעלה על 3.5 מ'.**

**1.11.5 תוספת קירות בתוך המגרש (מעבר לאמור בסעיפים הנ"ל):**

- **רק במקרה ומוצו הסעיפים הנ"ל**  
 במקרה זה דינם של קירות נוספים הינו: גובהם יהיה זהה למרחקם מקירות הגבול, ולא יעלה על 1.5 מ'.
- במקרה של בניית מסלעות נוספות, יהיו במרחק 1 מ' לתוך המגרש ובשיפוע 1:1.

**1.12 חשמל:**

יעשה פיתוח רשת החשמל וחיבורה לרשת הארצית. רשת החשמל מתח נמוך ומתח גבוה וחיבורי חשמל למבנים יהיו בקווים תת קרקעיים ותהיה כפופה לתקנות חברת החשמל.

**איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל**

א. לא יינתן חיתוך בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן חיתוך בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוק אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים ארזיים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	21.0 מ'

**ה ע ר ה:**

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו. מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

- בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן חיתוך בניה רק במרחקים המפורטים והנמחדים מקו אנכי העובר דרך התיל הקיצוני והקרוב של קו חשמל קיים או מצידו מתוכנן לחלק הקרוב ביותר של המבנה.

**1.13 הוצאות כתוצאה מפגיעה**

= כל ההוצאות אשר יחולו כתוצאה מהחלפת תוכנית זו, יחולו על היזם - מועצה מקומית כנרת.

~~אודיכליטור ס.ד.ו~~  
~~תש"ן סק"ס 2595~~  
 8.101  
**חתימה**

**עורך התוכנית**

**חתימה**

**יחס התוכנית**

מזעצק מקומית  
 כ נ ר ת  


**חתימה**

**בעל הקרקע**

מזעצק מקומית  
 כ נ ר ת  
