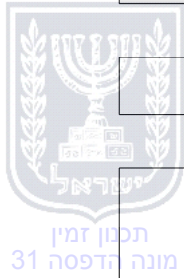


הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0359224

צוריאל-שינויים בנחלות מס' 1 ו-66 - ג/24234



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מעלה 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

במושב צוריאל קיימת נחלה 66 לא מאוכלסת ליד נחלה מס' 1.
התכנית מציעה:

1. צירוף שטח מבני משק של נחלה 66 לשטח מבני משק של נחלה מס' 1 (בעקבות ביטול נחלה 66).
2. חלוקת אזור מגורים של הנחלה 66 ל-2 מגרשים. חלוקה שהובילה לשינוי בגודל מגרש מינימלי (בתאם לדרישות רשות מקרקעי ישראל), ללא שינוי בזכויות בנייה, ושימושים מותרים עפ"י תכנית ג/10298 המאושרת.
3. הסדרת אזור מגורים של הנחלה מס' 1 לפי הפונקציות הקיימות בפועל בשטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

צוריאל-שינויים בנחלות מס' 1 ו-66 - ג/24234

שם התכנית

ומספר התכנית

255-0359224

מספר התכנית

14.492 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

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 מעלה הגליל

קואורדינאטה X 229796

קואורדינאטה Y 767779

1.5.2 תיאור מקום מושב צוריאל, נחלות 1 ו-66, שוכבים על הדרך מס' 2.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות: צוריאל

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
צוריאל			

שכונה לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19901	מוסדר	חלק		8, 16, 19
19908	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
10298	66
10298 ג/	1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 31תכנון זמין
מונה הדפסה 31תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2001	3826	5012	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10298 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10298
10/08/2014	7333	6854	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 20063. הוראות תכנית ג/ 20063 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 20063
09/07/2006	4125	5550	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9953 ממשיכות לחול.	כפיפות	ג/ 9953
25/01/2006	1395	5485	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 14833. הוראות תכנית ג/ 14833 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 14833

הערה לטבלה:

תכנית זו מאפשרת ניצול הזכויות להקמת יחידות דיור ויחידות אירוח בהתאם לתכנית ג/10298 ו-ג/9953, אך מס' יחידות אירוח אינם במצטבר. תכנית ג/9953 חלה רק בעניין השימושים של היחידות האירוח.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רוזה דיאמנט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רוזה דיאמנט		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	15/07/2018	רוזה דיאמנט	18/09/2017	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	טבלת תיעוד עצים	18/09/2017	רוזה דיאמנט	18/09/2017	1	1: 1	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים- מצב מוצע	18/09/2017	רוזה דיאמנט	18/09/2017	3	1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים- מצב מאושר ובינוי	18/09/2017	רוזה דיאמנט	18/09/2017	2	1: 500	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	מצב מאושר	15/07/2018	רוזה דיאמנט	29/09/2015	1	1: 500	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			מושב צוריאל	צוריאל	(1)		04-9979815	04-9979815	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. מעלה יוסף 25150.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6558266	tzafontichnun@mami.gov.il

(1) כתובת: ת"ד 580, נצרת עילית. 17105..

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רוזה דיאמנט		יהלום בגליל	נשר	המסילה	19	04-8210569		diamant.galil@gmail.com
מודד	מודד	אוסמה סמעאן	940		פסוטה	(1)		04-9870604	077-7029205	aa.siman@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 1371 - פסוטה..



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 31

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. חלוקת אזור מגורים של הנחלה מס' 66 במושב צוריאל לשני מגרשי מגורים.
2. צירוף שטח מבני משק של נחלה 66 לנחלה מס' 1.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. החלפת שטחים בין ייעודי הקרקע ללא שינוי שטח יעודים מאושרים.
2. שינוי בקווי בנין .
3. קביעת הוראות בינוי לגבי מקומות חניה ומבני עזר.
4. שינוי גובה המבנים .
5. שינוי גודל מגרש מינימלי.
6. הסדרת ושינוי גבולות יעוד קרקע מגורים בנחלה לצורך הסדרת בנייה קיימת.

תכנון זמין
מונה הדפסה 31**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	201, 200
מבני משק	1B
מגורים	3, 2
מגורים בישוב כפרי	1A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	200
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים	3
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	1A
מבנה להריסה	מבני משק	1B
מבנה להריסה	מגורים	3, 2
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	1A
מגרש המחולק לתאי שטח	מבני משק	1B
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים בישוב כפרי	1A

תכנון זמין
מונה הדפסה 31

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	4,308.26	29.73
דרך מאושרת	1,545.84	10.67
שטח למבני משק	8,638.65	59.61
סה"כ	14,492.75	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,545.84	10.67
מבני משק	8,638.91	59.61
מגורים	1,808.17	12.48
מגורים בישוב כפרי	2,499.83	17.25
סה"כ	14,492.75	100

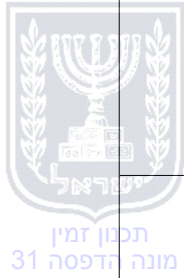


4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>יחידת מגורים. מחסן. חניות רכב מקורות. יחידות אירוח כפרי.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>אדריכלות</p> <p>מחסן וחניות רכב מקורות יכולים להבנות כחלק ממבנה המגורים, או במבנה נפרד, או שניהם. מחסן וחניות מקורות יכללו במסגרת חישוב שטחי השירות. תותר בנייתן של חניות רכב מקורות בתנאי שמיקומן לא יפריע להצבת ארוות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש. בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תתאפשר הקמתם של מחסן ו/או חניות רכב, בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון מגרשו של מבקש ההיתר. תותר הקמתן של יחידות אירוח כפרי בכל מגרש. שטחן של יחידות האירוח ייחשב בנוסף מהשטח המותר לבניה ביעוד מגורים לשימושים עיקריים, הכניסות אליהן תהינה נפרדות מהכניסות למבנה המגורים ופתרונות החניה יינתנו בתוך גבולות המגרש. כל יחידת אירוח תכלול יחידת שירותים סניטריים לפי הוראות משרד הבריאות. יחידות האירוח תתחברנה למערכות המים והביוב של המגרש בו הן יוקמו.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בקשות להיתר בנייה יכללו התייחסות מפורטת לעבודות העפר ולהשתלבות בנוף. יחד עם הגשת הבקשה להיתר על המבקש להגיש נספח בינוי ופיתוח 1:250 לכל המגרש, אשר תראה מיקום של מבנים קיימים, מבנים מוצעים ומבנים העתידיים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחנייה, כניסות למערכות תשתית. המרחק בין מבנים לא יפחת מ-6 מ'. הנחיות למרחקי הצבה מינימליים בענפי המשק חקלאי במגזר הכפרי: מבנה משק מרחק מינימלי מיחידות אירוח כפרי במ' לולי מטילות 20 כל יתר סוגי הלול 40 בתי אימון לעופות 20 מבנה או סככת רפת 20 מבנים לצאן 30 ארוות 20 מרכז מזון ציבורי 150 מבנים לתחמיץ במשק משפחתי 40 מכון רדייה 20 בתי צמיחה לפרחים וירקות 20 בתי צמיחה מחוממים באוויר 50 בתי רשת צל 20</p>

4.1	מגורים
	בתי גידול לפטריות 20 כלביות ענף מסחרי 100
ג	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה : אישור תשריט איחוד וחלוקה בכפוף לסעיף 137 לחוק. תנאי למתן היתר בניה ליחידות אירוח הוא אישור משרד הבריאות וכבאות אש.</p>
4.2	מגורים בישוב כפרי
4.2.1	שימושים
	<p>יחידות דיור. חניות רכב מקורות. מחסנים ביתיים. יחידות לאירוח כפרי.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>מחסן וחניות רכב מקורות יכולים להבנות כחלק ממבנה המגורים, או במבנה נפרד, או שניהם. מחסן וחניות מקורות יכללו במסגרת חישוב שטחי השירות. בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תתאפשר הקמתם של מחסן ו/או תניות רכב מקורות, בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון מגרשו של מבקש ההיתר</p> <p>יחידות לאירוח כפרי : שטחן של יחידות האירוח ייחשב בנוסף מהשטח המותר לבניה ביעוד מגורים לשימושים עיקריים, הכניסות אליהן תהינה נפרדות מהכניסות למבנה המגורים ופתורות החניה יינתנו בתוך גבולות המגרש. כל יחידת אירוח תכלול יחידת שירותים סניטריים לפי הוראות משרד הבריאות. יחידות האירוח תתחברנה למערכות המים והביוב של המגרש בו הן יוקמו.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>המרחק בין מבנים לא יפחת מ- 6 מ'. הנחיות למרחקי הצבה מינימליים בענפי המשק חקלאי במגזר הכפרי : מבנה משק מרחק מינימלי מיחידות אירוח כפרי במ' לולי מטילות 20 כל יתר סוגי הלול 40 בתי אימון לעופות 20 מבנה או סככת רפת 20 מבנים לצאן 30 אורוות 20 מרכז מזון ציבורי 150 מבנים לתחמיץ במשק משפחתי 40 מכון רדייה 20 בתי צמיחה לפרחים וירקות 20</p>

4.2	מגורים בישוב כפרי
	<p>בתי צמיחה מחוממים באוויר 50</p> <p>בתי רשת צל 20</p> <p>בתי גידול לפטריות 20</p> <p>כלביות ענף מסחרי 100</p>
ג	<p>חניה</p> <p>פתרונות החניה ינתנו בתוך גבולות המגרש.</p>
ד	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה : אישור תשריט איחוד וחלוקה בכפוף לסעיף 137 לחוק.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה ליחידות אירוח הוא אישור משרד הבריאות וכבאות אש.</p>
4.3	מבני משק
4.3.1	שימושים
	<p>מיועד להקמת מבני משק, מבני עזר, מתקנים נלווים כגון משטחי עבודה, שבילי גישה, מיכלי מים ותערובת, תעלות ניקוז ומעברי מים ולשטחים לגידולים חקלאיים ולגידול בעלי חיים.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>היתרי בניה יוצאו באישור משרד הבריאות, משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה.</p>
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	<p>מיועד למדרכות, שדרות, כבישים, חניות ציבוריות ומפרכי חניה לאוטובוסים, מעברים להולכי רגל, לעגלות, אופניים ונטיעות ציבוריות.</p>
4.4.2	הוראות
א	<p>אדריכלות</p> <p>אסורה כל בניה, פרט לסככות צל בתחנות אוטובוס והסעות תלמידים.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
											סה"כ שטחי בניה					עיקרי
5	3	4	4		2	10	25	35	35	10	25	2499.83	1A	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי	
5	3	(2) 4	4		2	8	(1) 4		160 מ"ר	מ"ר	160 מ"ר	2499.83	1A	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי	
5	(3) 0	6	6		1	6.5	40	40	40		40	8638.65	1B	מבני משק	מבני משק	
5	3	(2) 4	4		2	10	25	35	35	10	25	904.99	2	מגורים	מגורים	
5	3	4	4		2	8	(1) 2		80 מ"ר	מ"ר	80 מ"ר	904.99	2	אירוח כפרי	מגורים	
5	3	(2) 4	4		2	10	25	35	35	10	25	903.16	3	מגורים	מגורים	
5	3	4	4		2	8	(1) 2		80 מ"ר	מ"ר	80 מ"ר	903.16	3	אירוח כפרי	מגורים	

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:

- מרחק מינימלי בין מבנים : 6 מ'.
- הגובה המקסימלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השתיים.
- בסמכות וועדה מקומית להעביר אחוזי בניה ממעל המפלס הכניסה אל מתחתיו, ובתנאי שסה"כ יישמר.
- שטחי יחידות אירוח הם בנוסף לשטחים העיקריים ביעוד, כמו כן הם בנוסף לתכסית קרקע המסומן בטבלה. שטחה המרבי של כל יחידה יהיה 40 מ"ר ברוטו.
- תותר בנייתן של חניות רכב מקורות בקו בנין קדמי=0 מ'. בהסכמת שני שכנים עם מגרשים גובלים, תתאפשר הקמתם של מחסן ואו חניות רכב מקורות בקו בנין צדדי=0 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) יחידות אירוח.
- (2) או כמסומן בתשריט.
- (3) קו בנין=0 מ' בגבול עם הייעודי קרקע מגורים ומגורים וישוב כפרי..

6. הוראות נוספות**6.1****סביבה ונוף**

הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, בשטח התכנית לנטוע עצים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הוועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

6.2**עתיקות**

1. כל שטח התוכנית נמצא בתחום עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות תשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
3. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעילויות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירה הצלה), יבצע היוזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקים שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היוזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבנייה, ובלבד שלא יתווספו (עקב שינויים אלה) זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה. חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.3**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4**חלוקה ו/ או רישום**

לא תבוצע כל עבודות פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי סעיף 137 לחוק תכנון ובנייה.

6.5**חשמל**

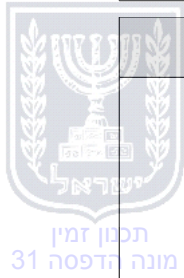
א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות

חשמל	6.5																																				
<p>שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל</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 התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="1" data-bbox="606 705 1262 1332"> <thead> <tr> <th>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</th> <th>מציר</th> <th>הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3 מ'</td> <td></td> <td>א.</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2 מ'</td> <td></td> <td>ב.</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה. 5 מ'</td> <td></td> <td>ג.</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</td> <td></td> <td>ד.</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>-- 20 מ'</td> <td>ה.</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו</td> <td>-- 35 מ'</td> <td>ו.</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> <td>ז.</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> <td>ח.</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</td> <td></td> <td>ט.</td> </tr> <tr> <td>ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> <td>י.</td> </tr> <tr> <td>שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> <td>יא.</td> </tr> </tbody> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתיות יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר	הקו	קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3 מ'		א.	קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2 מ'		ב.	קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה. 5 מ'		ג.	קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ'		ד.	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	-- 20 מ'	ה.	קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו	-- 35 מ'	ו.	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		ז.	כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'		ח.	כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל		ט.	ארון רשת 1 מ'		י.	שנאי על עמוד 3 מ'		יא.	
מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר	הקו																																			
קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3 מ'		א.																																			
קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2 מ'		ב.																																			
קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה. 5 מ'		ג.																																			
קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ'		ד.																																			
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	-- 20 מ'	ה.																																			
קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו	-- 35 מ'	ו.																																			
כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		ז.																																			
כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'		ח.																																			
כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל		ט.																																			
ארון רשת 1 מ'		י.																																			
שנאי על עמוד 3 מ'		יא.																																			
<p>6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.6</p>																																				
<p>1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור</p>																																					



6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בנייה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4. אשפה: תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתרי בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיבטח מקום האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
6.7	תקשורת
קווי התקשורת והטלביזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים.	
6.8	ניהול מי נגר
מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.	
6.9	שמירה על עצים בוגרים
<p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור: אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 2 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> <p>ו. העתקת עצים בהתאם לנספח עצים בוגרים יבוצעו ע"פ הנחיות פקיד היערות ובליווי אגרונום.</p>	
6.10	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
תנאי להיתר: עמידה בתקנים והוראות לסידורי נכים ומתקני תקשור בהתאם להנחיות חוק תכנון ובנייה.	
6.11	פסולת בניין
<p>הוועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבנייה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.</p> <p>לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הוועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בוודעה, על חשבונם.</p>	
6.12	פיקוד העורף
לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.	

6.13 שרותי כבאות	6.13
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.	
6.14 תנאים למתן היתרי בניה	6.14
<p>תנאי למתן היתרי בניה:</p> <p>1. אישור פקיד יערות לענייני עצים בוגרים הקיימים בשטח.</p> <p>2. בתאי 1 ו-3 הינו הריסת מבנה כמסומן בתשריט לפני הוצאת היתר בניה.</p> <p>עבור יחידות אירוח:</p> <p>א. קבלת אישור שירותי כבאות.</p> <p>ב. קבלת חוות דעת משרד הבריאות.</p> <p>ג. אישור פיקוד העורף בדבר אמצעי מיגון.</p> <p>ד. סימון מקום להצבת פחי אשפה. באחריות מבקש ההיתר לדאוג לרכז את האשפה במקום ממנו נעשה הפינוי ע"י הרשות המקומית.</p>	
6.15 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה	6.15
<p>סימון בתשריט: מבנה להריסה</p> <p>1. לכל בקשה להיתר לבניית לול הטלה חדש, תצורף בקשה להיתר להריסת לולי הטלה ישנים קיימים, שמכסותיהם תועברנה ללול החדש.</p> <p>2. היתרי בנייה שיוצאו להקמת לולי הטלה חדשים יכללו תנאי המחייב את הריסת לולי הטלה שמכסתו מועברת ללול החדש.</p> <p>3. הועדה המקומית לא תיתן אישור לפי חוק התכנון ובנייה, התשכ"ה-1955, לצורף חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, אם לט יתמלא התנאי הקבוע בסעיף 2 לעיל ולא פונו בפועל תוצרי הפירוק.</p> <p>4. הריסתם בפועל של מבני לולים הכוללים אסבסט תבוצע באישורו ותחת פיקוחו של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>5. הועדה המקומית רשאית לאפשר הותרת מבני לולי הטלה, שמכסתם הועברה ללול חדש, על כנס, בתנאי שהם ראויים לשימוש ושאינם בנויים מאסבסט ובכפוף להגשת בקשה להיתר בהתאם לתכנית תקפה.</p> <p>6. לא יותר שימוש במבנה הטלה המיועד להריסה ושמכסתו הועברה ללול חדש לשם גידול בעלי חיים. במקרים חריגים תידון בקשה לשימוש לשם גידול בעלי חיים רק לאחר קבלת המלצה מנומקת של משרד החקלאות.</p> <p>7. מובהר שי סימון לול להריסה בתשריט התכנית והוראות סעיף זה על סעיפי המשנה שלו חלים רק על לול הטלה אשר מכסתו כלולה בבקשה להקמת לול הטלה חדש על-פי התכנית או שמכסתו הועברה ללול חדש.</p>	
6.16 היטל השבחה	6.16
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית תוך 15 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31



תכנון זמין
מונה הדפסה 31