

25/570

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0377853

מושב שתולה-איחוד וחלוקה של מגרשים, שינוי קווי בניין והוראות עיצוב



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מחוז	צפון
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל
	תכנית מפורטת

אישורים

הודעה על אישור תוכנית מס' _____

מורסמה בעיתון מריב ביום 12.4.18

ובעיתון 5 ביום 13.4.18

ובעיתון מקומי סגל ביום 13.4.18

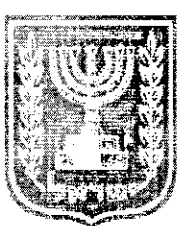
ועדה מקומית מעלה הגליל
 אישור תכנית מס' 255-0377853
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 1/2018 ביום 29.01.18

 יו"ר

הודעה על אישור תוכנית מס' _____

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7736

מיום 13.6.18 ע"מ



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

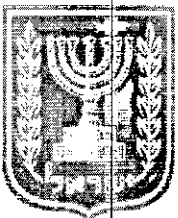
מטרתה של תכנית זו הינה להסדיר גבולות של 31 מגרשי מגורים ב' במושב שתולה - המאושרים מכוחה של תכנית מס' ג/11097 - לאחר שדרך הבטחון של ישוב גדר זה נסללה בחפיפה חלקית לחלק מן המגרשים הנ"ל. התכנית ערוכה במתכונת של תכנית שאישורה בסמכותה של ועדה מקומית, ע"פ סעיפים 62 א (א), סעיפים קטנים 1, 4 ו-5, ובנוסף מציעה הקטנת קווי בניין והגדלת תכסית קרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

מושב שתולה-איחוד וחלוקה של מגרשים, שינוי קווי בניין והוראות עיצוב

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

255-0377853

מספר התכנית

16.240 דונם

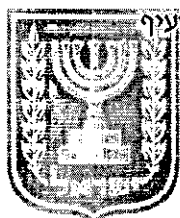
1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

כך האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

לפי סעיף בחוק

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

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

229831 קואורדינאטה X

776939 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום השכונה הצפונית במושב שתולה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות: שתולה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה השכונה הצפונית במושב שתולה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19862	מוסדר	חלק		4, 7
19865	מוסדר	חלק		3-4, 25, 27
19866	מוסדר	חלק		3

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

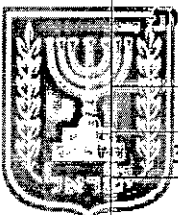
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
11097 ג/א	31 - 1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



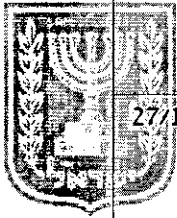
תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

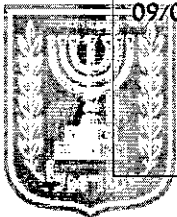
תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2. 9. הוראות תכנית תממ/ 2. 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
05/05/2003	2196	5177	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11097 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 11097
09/07/2006	4125	5550	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 9953. הוראות תכנית ג/ 9953 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 9953

הערה לטבלה:

אין האמור בתוכנית זו בא לגרוע מזכויות שהוקנו בתחום התוכנית מכוח תוכניות מאושרות שקדמו לתוכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



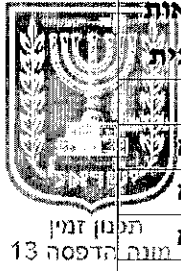
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



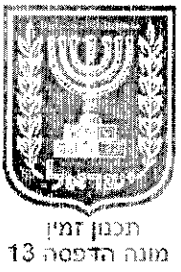
תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				רודי ברגר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		רודי ברגר		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		6	25/02/2018	רודי ברגר	25/02/2018	נספח טבלאות הקצאה	לא
תשתיות	מנחה	1:500	1	31/10/2017	מיכאל שמיס	25/02/2018	נספח תשתיות	לא
מצב מאושר	מחייב	1:1250	1	25/02/2018	רודי ברגר	25/02/2018	תשריט מצב מאושר	לא

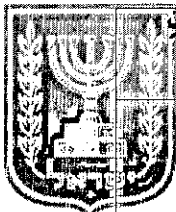


כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה האזורית מעלה יוסף	גרנות הגליל	(1)		04-9105511	04-9807496	

הערה למגיש התכנית:

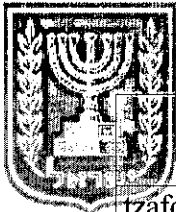
(1) כתובת: די"נ גליל מערבי.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה האזורית מעלה יוסף	גרנות הגליל	(1)		04-9105511	04-9807496	

(1) כתובת: די"נ גליל מערבי.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין
הדפסה 13

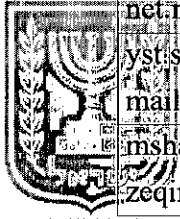
סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מדינת ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6558266	tzafontichnun@land.gov.il
אחר				רשות הפיתוח	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6558226	tzafontichnun@land.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

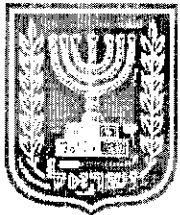
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רודי ברגר	36069		חיפה	(1)		04-8362005	04-8383425	rudarch@013 net.net
מודד מוסמך	מודד	יובל סטרולוביץ	1037		צפת	ברקת	30	04-6924915	04-6924915	yst:survey@g mail.com
מהנדס	יועץ תשתיות	מיכאל שמיס	69177		נצרת עילית	(2)		04-6470982	04-6576425	mshamis@be zeqint.net

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ת"ד 15140.



תכנון זמן
מונה הדפסה 13



תכנון זמן
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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.

תכנון זמין

תדפסה 13

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. איחוד וחלוקה של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע ע"פ סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי בקווי בנין הקבועים בתכנית ע"פ סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
3. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר עיצוב אדריכלי ע"פ סעיף 62א(א)(5) לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין

תדפסה 13

1. איחוד וחלוקה של 31 מגרשי מגורים ב', שצ"פ ושביל, ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע ע"פ סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי בקווי בנין ביעוד מגורים ב' הקבועים בתכנית ג/11097 ע"פ סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה:
 - א. קווי בנין צידיים משתנים מ- 4 מ' ל- 3 מ' וקו בנין אחורי משתנה מ- 4 מ' ל- 3 מ'.
 - ב. תותר בנייתן של חניות רכב מקורות בקו בנין קדמי = 0 מ', בתנאי שמיקומן לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש.
 - ג. בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צידי משותף, תתאפשר הקמתם של מחסנים ו/או חניות רכב מקורות בקו בנין צידי=0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתנקז לכיוון המגרש של המבקש.
3. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר עיצוב אדריכלי ע"פ סעיף 62א(א)(5) לחוק התכנון והבניה:
 - א. תכסית הקרקע משתנה מ- 35% ל- 45%.
 - ב. גובה הבניה יימדד ממפלס ה- 0.0 בכל מגרש, אשר ייקבע בתכנית בינוי שתאושר על ידי ועדה מקומית. זאת במקום הנקבע בתכנית ג/11097: מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.



תכנון זמין

תדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1 - 31
שביל	301
שטח ציבורי פתוח	202, 201

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים ב'	31 - 6
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שביל	301
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח ציבורי פתוח	202, 201

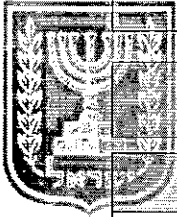
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	15,534	95.65
שביל	123	0.76
שטח ציבורי פתוח	583	3.59
סה"כ	16,240	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	15,533.55	95.65
שביל	123.02	0.76
שטח ציבורי פתוח	583.4	3.59
סה"כ	16,239.97	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



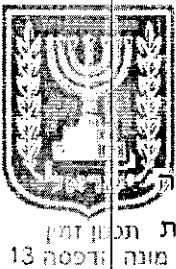
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>ע"פ הוראות תכנית ג/11097 התקפה:</p> <p>א. יחידת דיור אחת.</p> <p>ב. מחסן.</p> <p>ג. חניה.</p> <p>ד. שתי יחידות אירוח.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. יותרו מרתפים וקומות גג.</p> <p>ב. יחידות דיור יהיו כפופות להוראת תכנית ג/11097:</p> <p>- הגשת תכנית בינוי לכל המגרשים, שתכלול קביעת מפלס 0.0 של הבינוי, סימון מקומות חניה, דרכי גישה ומערכות תשתית בהתאם לנספח התשתיות שבתכנית זו.</p> <p>- תכנית הבינוי תותאם לטופוגרפיה הקיימת.</p> <p>- הכניסות והיציאות לבתים יותאמו למפלסי הכבישים וקירות התמך.</p> <p>- בבקשת היתר בניה ישולבו חומרים מקומיים ומתאימים כדוגמת אבן ורעפים.</p> <p>- גידור הבתים יעשה באישור הועדה המקומית.</p> <p>ג. יחידות אירוח יהיו כפופות להוראות תכנית ג/9953:</p> <p>- כל בקשה להיתר בניה עפ"י תכנית זו תכלול תכנית בינוי ופיתוח של המגרש כולו, אשר תראה מיקומם של מבנים קיימים, מבנים מוצעים, פתרונות ניקוז, ביוב, חניה, שילוט ודרכים. תכנית הבינוי והפיתוח תוצג על רקע מפה מצבית מעודכנת הערוכה ע"י מודד מוסמך.</p> <p>ד. במגרשים בגודל 500 מ"ר ומעלה, שטחן של שתי יחידות האירוח המותרות - עד 80 מ"ר בסה"כ בכל מגרש - יהיו בנוסף לסה"כ השטח המותר לבניה ע"פ טבלה מס' 5, וזאת בהתאם לתכנית ג/9953 המאושרת.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>ע"פ הוראות תכנית ג/11097 התקפה:</p> <p>א. גינות וגנים ציבוריים, חורשות.</p> <p>ב. מגרשי נוי ברשות הציבור.</p> <p>ג. שטחים שמורים לצרכי ניקוז.</p> <p>ד. מתקנים הנדסיים למניחה באישור הועדה המקומית.</p> <p>ה. מערכות תשתית, ניקוז, חשמל ומים.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>ע"פ הוראות תכנית ג/11097 התקפה:</p> <p>- הועדה המקומית רשאית להורות למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו בתשריט או ע"י הועדה המקומית, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.</p>



	4.3
	שביל
<p>4.3.1</p> <p>ע"פ הוראות תכנית ג/11097 התקפה:</p> <p>א. שטח מעבר לציבור.</p> <p>ב. לא תותר כל בניה מכל מין וסוג שהוא.</p> <p>ג. מעבר תשתיות בהתאם לצורך.</p>	
	4.3.2
<p>הוראות</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p>	א
<p>ע"פ הוראות תכנית ג/11097 התקפה:</p> <p>- הועדה המקומית רשאית להורות למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו בתשריט או ע"י הועדה המקומית, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

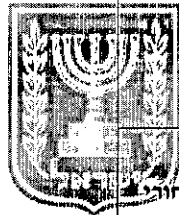


תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד										
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת															
							סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות					עיקרי	גודל מזערי								
3	צידני- שמאלי	צידני- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	3	3	1	5	2	8.5	3	2	31	2	45	60%	(1)	(1)	10%	50%	400	31 - 1	מגורים	בי מגורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
4 (7)	31 - 1	מגורים	מגורים ב'

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:

- זכויות והוראות הבניה הינם ע"פ תכנית ג/11097 התקפה, למעט קווי בניין, תכנית קרקע ואופן מדידת גובה הבניה.
- במגרשים בגודל 500 מ"ר ומעלה, שטחן של שתי יחידות האירוח המותרות - עד 80 מ"ר בסה"כ בכל מגרש - הינו בנוסף לסה"כ השטח המותר לבניה ע"פ הטבלה הנ"ל, וזאת בהתאם לתכנית ג/9953 המאושרת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שהסה"כ נשמר.
- יחיד 1 בכל תא שטח, סה"כ 31 יחיד בכל תחום התכנית.
- גובה הבניה יימדד ממפלס ה-0.0 בכל מגרש, אשר ייקבע בתכנית בינוי שתאושר על ידי ועדה מקומית, בכפוף לנקבע בנספח התשתיות המהווה חלק מתכנית זו ובגמישות של 10%.
- +קומת גג.
- מרתף.
- בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צידי משותף, תתאפשר הקמתם של מחסנים ו/או חניות רכב מקורות בקו בנין צידי=0 מ', בתנאי שלא ייפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן ושהגג יתבסס לכיוון המגרש של המבקש.
- תותר בנייתן של חניות רכב מקורות בקו בנין קדמי = 0 מ', בתנאי שמיקומן לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש.



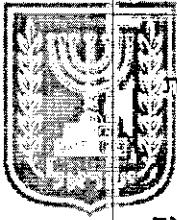
תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב אדריכלי

על פי הוראות תכנית ג' 11097/ :

- דודי שמש. יותקנו מוסתרים על הגגות על פי תכנית עיצוב ארכיטקטונית מאושרת במסגרת בקשת היתר בניה.
- צנרת. לא תותר העברת צנרת גלויה בחזיתות אלא על פי תכנית בקשת היתר בניה.
- מיזוג אוויר. לא תותר התקנת מזגנים או קומפרסורים לנייל אלא באופן מוסתר על פי תכנית תמונה
- עיצוב ארכיטקטונית מאושרת במסגרת בקשת היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6.2 עיצוב פיתוח ובינוי

יחידות האירוח בתחום התכנית כפופות להוראות תכנית ג' 9953 - יחידות אירוח בישובים כפריים של המועצה האזורית מעלה יוסף.

6.3 עתיקות

- א. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשלי"ח - 1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח-1978.
- ג. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירות הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכנית הבניה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ו. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6.4 חניה

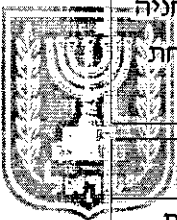
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.5 חלוקה ו/ או רישום

חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

6.6 חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה 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 שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה :



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

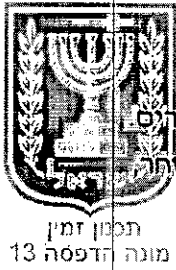
חשמל

6.6

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן

א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	-	3 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	-	2 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	-	5 מ'
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ)	-	2 מ'
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'	-
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'	-
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	-	0.5 מ'
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	-	3 מ'
ט. כבלי חשמל מתח עליון	-	בתיאום עם חב' חשמל
י. ארון רשת	-	1 מ'
יא. שנאי על עמוד	-	3 מ'



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודה לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. 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. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת 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.

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

6.7

ביוב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. אספקת מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. סידורי תברואה. 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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

<p>6.8 פיקוד העורף</p>	<p>6.8</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>6.9 שרותי כבאות</p>	<p>6.9</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.10 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.</p>	
<p>6.11 חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.11</p>
<p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p>6.12 מבנים קיימים</p>	<p>6.12</p>
<p>הועדה המקומית רשאית לתת לגליזציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא עומדים בקווי הבנין הקבועים בתכנית זו בתנאים הבאים: - עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. - לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים. - ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר. - תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגליזציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנין הקבועים בתכנית זו יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבנין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית זו.</p>	
<p>6.13 היטל השבחה</p>	<p>6.13</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>6.14 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.14</p>
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הרשות המקומית, יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחכרו לרשות המקומית.</p>	
<p>7. ביצוע התכנית</p>	
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>	<p>7.1</p>
<p>7.2 מימוש התכנית</p>	<p>7.2</p>
<p>מימוש מייד</p>	