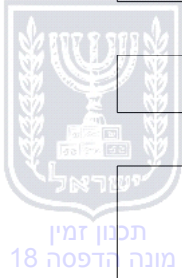


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 259-0421545

ג/22899- הרחבה ב' ראש פינה מגרשים 28, 41-40



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

12/11/2018

לאשר את התוכנית

13/02/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התוכנית חלה בראש פינה ברחבה ב' שהוקמה בסוף שנות השבעים של המאה הקודמת לפי תוכנית ג/2397. בעת סימון המגרשים בשטח נפלה טעות, וגבולות המגרשים המזרחיים סומנו באופן שיצר חדירה לחלקה 9 בשונה מהתוכנית. התוכנית מוסיפה שטחים למגרשים 28, 40 (שנקבעו בתוכנית ג/2397 בתוכנית העוקבת ג/5279) ששטחם הוקטן בעת סימון הגבולות המקורי עקב אותה טעות בסימון. מגרש 40 חולק לשני מגרשים בתוכנית ג/18570 ותוכנית זאת שומרת על חלוקה זאת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/22899-הרחבה ב' ראש פינה מגרשים 28, 40-41

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

259-0421545

מספר התכנית

3.785 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

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	אצבע הגליל
קואורדינאטה X	251300
קואורדינאטה Y	764200

**1.5.2 תיאור מקום**

הרחבה ב' ראש פינה, רחוב צפוני ביותר בצדו המזרחי.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ראש פינה - חלק מתחום הרשות: ראש פינה

נפה צפת

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראש פינה	האפרסק	40	

שכונה הרחבה ב' ראש פינה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13946	מוסדר	חלק		7, 9, 59, 79

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
ג/18570	40/2 - 40/1
ג/5279	28

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 18תכנון זמין  
מונה הדפסה 18תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606		כפיפות	תמא/ 34 / ב / 3
27/12/2005	1030	5474		כפיפות	תמא/ 35
07/07/2016	8438	7299		כפיפות	תמא/ 35 / 1
30/07/2007	3711	5696		כפיפות	תממ/ 2 / 9
24/06/1991	2909	3894		החלפה	ג/ 5626
21/07/1996	4199	4430	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 8600. הוראות תכנית ג/ 8600 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 8600
26/06/2008	3643	5824	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16450. הוראות תכנית ג/ 16450 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 16450
11/09/2012	6376	6471		החלפה	ג/ 18570
22/01/1990		3736		החלפה	ג/ 5279



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בנימין ארליך				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בנימין ארליך		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח עצים בוגרים	11: 10 29/11/2018	אוהד פלש	05/12/2017	1	1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט מצב מאושר	14: 45 28/11/2018	בנימין ארליך	28/11/2018	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
	פרטי			אגודת איכרי ראש פינה	ראש פינה	(1)		04-6935420	04-6938737	anotimrosh pina@bezeq int.net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הרחבה ב', ת.ד. 1349 ראש פינה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אגודת איכרי ראש פינה	ראש פינה	(1)		04-6935420	04-6938737	anotimroshpina@be zeqint.net

(1) כתובת: הרחבה ב', ת.ד. 1349 ראש פינה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מנהל מקרקעי ישראל	נצרת עילית	כרמל (1)	2	04-6558211	04-6560521	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלי העניין המסומנים כשוכרים הם ברי רשות.

(1) כתובת: ת.ד. 580 נצרת עילית.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בנימין ארליך		בני ארליך אדריכל.	ראש פינה	ראש פינה		04-6930550		benny@erlic h-arch.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ראתב סבאג	772		קרית שמונה	(1)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabag eng.co.il
	סוקר עצים	אוהד פלש	54566		יפתח	(2)				ohadfleshla@ gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 255 קריית שמונה.

(2) כתובת: קיבוץ יפתח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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

הגדלת מגרשים 28, 40/1, 40/2 בהרחבה ב' בראש פינה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד משטח חקלאי למגורים באזור כפרי ודרך מוצעת.
2. שינוי ייעוד מדרך מאושרת למגורים באזור כפרי.
3. הגדרת זכויות ומגבלות בניה.
4. שינויים בקווי בנין.
5. שינוי בגודל מגרש מינימאלי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	41
מגורים בישוב כפרי	40, 28
קרקע חקלאית	1
דרך מאושרת	201
דרך מוצעת	202

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	40, 28
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	201
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	202
דרך /מסילה לביטול	מגורים בישוב כפרי	28
להריסה	מגורים בישוב כפרי	28
תחום השפעה	דרך מאושרת	201
תחום השפעה	דרך מוצעת	202
תחום השפעה	מגורים	41
תחום השפעה	מגורים בישוב כפרי	40, 28
תחום השפעה	קרקע חקלאית	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	590.5	15.60
מגורים	499.7	13.20
מגורים בישוב כפרי	831	21.96
מגורים מיוחד	1,128.8	29.83
שטח חקלאי	734.7	19.41
סה"כ	3,784.7	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	459.2	11.99
דרך מוצעת	135.39	3.54
מגורים	666.74	17.41
מגורים בישוב כפרי	2,502	65.33
קרקע חקלאית	66.23	1.73
סה"כ	3,829.57	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b> מגורים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>מגורים בישוב כפרי</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b> 1. מגורים. 2. יחידות אירוח. 3. ברכת שחייה פרטית. 4. משרד לבעל מקצוע חופשי המתגורר בדירה. 5. מבנים חקלאיים ומבני שירות. שטחי המבנים החקלאיים ומבני השירות יחושבו מתוך השטחים העיקריים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בניו</b> גודל שטחים עיקריים ליחידת דיור לא יעלה על האמור בטבלת הזכויות.
<b>4.3</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b> עיבוד חקלאי
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b> 1. תנועת כלי רכב מכל סוג ותנועת הולכי רגל. 2. מתקני דרך. 3. מעבר תשתיות.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> תנאי למתן היתר בניה לדרך יהיה הגשת תוכנית הדרך לרבות פירוט חומרים עיצוב וגינון.
<b>4.5</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b> 1. תנועת כלי רכב מכל סוג ותנועת הולכי רגל. 2. מתקני דרך. 3. מעבר תשתיות.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> תנאי למתן היתר בניה לדרך יהיה הגשת תוכנית הדרך לרבות פירוט חומרים עיצוב וגינון.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת										
(1)	(1)	(1)	(1)	2	10	1	35			20	230	500.1	41	מגורים
(1)	(1)	(1)	(1)	2	10	(3) 2	30				(2) 632	1404	28	מגורים בישוב כפרי
(1)	(1)	(1)	(1)	2	10	1	58			42	(4) 610.1	835	40	מגורים בישוב כפרי

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:

- קווי בנין- לפי המסומן בתשריט.
- תותר הקמת חניה מקורה בקו בניין אפס צדי ובקו בניין אפס קדמי. יותרו מבנים חקלאיים ומבני עזר בקו בניין אחורי אפס.
- הגובה המקסימאלי של כל מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה במבנה.
- הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסי"ה זכויות הבניה לא ישונו.
- קווי בניין בין תאי שטח 40, 41 יהיו 1.4 מ' בהסכמת בעלי המגרשים.
- קו בניין צדי שמאלי בתאי שטח 40, 41-3 מ' או לפי הקיים. כל תוספת עתידית תהיה בקו בניין צדי 3 או אפס בהסכמת שכן גובל.
- גודל שטח עיקרי של יחידת דיור לא יעלה על 280 מ"ר.
- גובהה של חניה החורגת מקו בנין צדי ו/או קדמי לא יעלה על 2.60 מ'.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- לפי המסומן בתשריט.
- מתוך זכויות הבניה ניתן לממש עד 2 יח"א בשטח של עד 48 מ"ר ליחידה, משרד לבעל מקצוע המתגורר בדירה עד 50 מ"ר וכן שטחים עבור מבני משק ושירות..
- יחידת מגורים אחת ועוד יחידת מגורים נוספת עבור בן ממשך..
- מתוך זכויות הבניה ניתן לממש עד 2 יח"א בשטח של עד 48 מ"ר ליחידה, משרד לבעל מקצוע המתגורר בדירה עד 50 מ"ר וכן שטחים עבור מבני משק ושירות..

**6. הוראות נוספות****6.1****ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ב. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ג. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. יש לקבל אישור רשות הניקוז לתוכנית הבינוי בשלב מתן היתרי הבניה בתחום התוכנית.

ד. 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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.2****תשתיות**

א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון, תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.

ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.

ד. תנאי למתן היתר בניה- אישור מהנדס הרשות המקומית בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

ה. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

**6.3****חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.4****פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית, או ניתן פטור מהקמתו ע"י פיקוד העורף.

**6.5****שרותי כבאות**

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

<p><b>פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>א. היתר בניה יינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בנין ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.                  ב. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p>	
<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י היזם תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.                  תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה יופקעו ע"י הרשות המקומית. יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור יוחזרו לרשות המקומית.</p>	
<p><b>מגבלות בניה לגובה</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>1. על תחום התוכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של שדה תעופה מחניים.                  2. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות רום עליון של מסלולי עגורנים, תרנים ואנטנות וכו', לא יעלה על על 15 מ' מעל פני הקרקע הטבעית, ואין לחרוג ממנו.                  3. תנאי למתן בקשות להקלה בגובה/בקשות לשימושים חורגים, יהיה באישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
<p><b>הריסות ופינויים</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>א. מבנים המסומנים בסימון הריסה הנם מבנים המיועדים להריסה. המבנים יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.                  ב. כמו כן, תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסה בפועל של כל הפיתוח והבניה החורגים מגבולות התוכנית ואשר שייכים לבעלי/חוכרי המגרשים הרלוונטיים.</p>	
<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>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 בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.                  ב. תחנת השנאה                  1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.                  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.                  3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות</p>	

6.12	חשמל
<p>ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.                      ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל                      לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p>	
מציר הקו	מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן
3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף
2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד
5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף
או מצופה	
2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ' -	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ' -	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
1 מ'	י. ארון רשת
3 מ'	יא. שנאי על עמוד
<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.                      להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.                      בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל.                      לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.                      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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים ? קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	



6.13	עיצוב אדריכלי
<p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500 שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאישור הוועדה</p>	

<b>6.13</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
	המקומית.

<b>6.14</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>
	היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

<b>6.15</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור אלא באישור פקיד היערות.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא השטח כאמור- אישור הוועדה המקומית לתוכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שייקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, במידה שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ להעתקה" או "עץ לעקירה"- קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ או לפי אישור פקיד היערות.</p>

<b>6.16</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זה, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

<b>6.17</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלביה האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מוחץ לגבול התכנית יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>

<b>7.</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
-----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע התוכנית 10 שנים מיום אישורה.