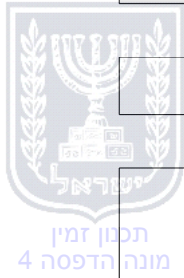


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 255-0663708

שינוי קווי בניין - כפר ינוח



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

צפון  
מעלה הגליל  
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

מדובר במגרש 99 המאושר עפ"י הוראות תכנית ג/10098, המגרש מיועד למגורים א. מטרת התכנית המוצעת הינה הסדרת מבנה חנייה שנבנה קו בניין אפס צידי / קדמי על ידי שינוי קווי בניין למטרת חנייה, וכן הקטנת קו בניין קדמי מ 5 מטר ל 3 מטר על מנת לאפשר ניצול מלא זכויות הבנייה שהתכנית הקנתה ללא הגדלת אחוזי הבנייה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית	1.1
-----------	-----------	-----

שם התכנית ומספר התכנית		
------------------------	--	--

שינוי קווי בניין - כפר ינוח

255-0663708

מספר התכנית

0.687 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

נושא התכנית



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

מעלה הגליל

קואורדינאטה X 215975

קואורדינאטה Y 746325

**1.5.2 תיאור מקום**

שכונת חיילים משחררים כפר ינוח

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

יאנוח-ג'ת - חלק מתחום הרשות: ינוח-ג'ת

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ינוח-ג'ת			

שכונה שכונת חיילים משוחררים ינוח

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19796	מוסדר	חלק	94	135

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
19796	18726

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/07/2001	3297	5001	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10098 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10098



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			וסאם פרג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		וסאם פרג		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		23: 51 18/07/2018	וסאם פרג	08/07/2018		1: 250	רקע	מצב מאושר



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**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	צאדק חבקה			ינוח-ג'ת	יאנוח-ג'ת				

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	צאדק חבקה			ינוח-ג'ת	יאנוח-ג'ת				

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		צאדק חבקה			ינוח-ג'ת	יאנוח-ג'ת				

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	וסאם פרג		משרד להנדסה	ינוח-ג'ת	יאנוח	642	04-9575659		etgar02@gmail.com
	מודד	פקרי נמר	887		חורפיש	(1)	1	050-4551490		

(1) כתובת : כפר חורפיש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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

שינוי קווי בניין לצורך הסדרת בנייה קיימת, הקטנת קו בניי קדמי

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינויי קווי בניין עפ"י סעיף 62 (א) 4 לחוק תכנון ובנייה

שינוי קו בניין קדמי, שינוי קו בניין עפ"י מצב קיים בפועל: הסדרת מבנה חנייה קיים בקו בניין אפס קדמי / צידי, הסדרת מחסן קיים בחזית צדדית / אחורית, הסדרת קו בניין צדדי בחזית צפון מזרח,



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

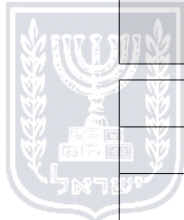


תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

יעוד	תאי שטח
------	---------

מגורים א'	100
-----------	-----

דרך מאושרת	200
------------	-----

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
15.64	107.45	דרך
84.36	579.67	מגורים א
<b>100</b>	<b>687.12</b>	<b>סה"כ</b>

##### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
15.64	107.43	דרך מאושרת
84.36	579.68	מגורים א'
<b>100</b>	<b>687.11</b>	<b>סה"כ</b>



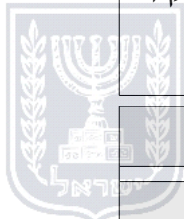
תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים בבתיים בודדים לבנייה עצמית, המגרש יאפשר הרחבה עבור אחד או שניים מבני המשפחה בעתיד . סך יח"ד במגרש לא יעלה על שלוש יח"ד במצב הסופי .
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בינוי</b> גובה המבנה יימדד מ פ.ק.ט . ניתן לבנות חנייה בקו בניין אפס קדמי וצדדי , גג החנייה ינוקז לכוון המגרש המבקש ולא לעבר מגרש שכן גובל . מבנה החנייה יבנה ללא פתחים בקיר הגובל במגרש השכן . הפרשי הגובה בין הרצפה התחתונה לבין פני הקרקע הסופיים במגע עם הבית בכל מקרה שהיא בהיקף הבית לא יעלה על 1 מ' . המרווח הזה יהיה סגור . לא תותר קומת עמודים מפולשת ניתן לאשר חנייה מקורה כחלק מהבית בקו בניין אפס קדמי צידי עפ"י מצב קיים בפועל בלבד , שטח החנייה יחושב בשטחי השירות המותרים , החנייה בקו אפס צידי תבנה ללא פתיחת פתחים בקיר בגובל במגרש שכן , פתרון ניקוז הגג ינוקז לעבר מגרש המבקש ולא לעבר מגרש השכן .
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועדת למעבר וחניית כלי רכב ולמדרכת ולהנחת מערכות תשתית .
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>

תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
							מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת									
								עיקרי	שרות					עיקרי			
קדמי תכנון זמין מונה הדפסה 4	מעל הכניסה הקובעת	צידדי- ימני (7) 3	צידדי- שמאלי 3	אחורי (8) 4	3 (9)	12 (5)	6	3 (4)	50	80	50 (3)	15	65 (2)	480 (1)	100	מגורים א'	מגורים א'

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:

הועדה המקומית רשאית לאשר העברת אחוזי הבנייה ממעל למפלס כניסה אל מתחת למפלס כניסה ובתנאי שלא יעברו את סה"כ המותר .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס למ"ר מינימום, קומה: 3 קומה .

(2) מעל לכניסה 30 אחוז ..

(3) תותר העברת שטחי בנייה וקומות מעל מפלס הכניסה , למתחת למפלס הכניסה ובתנאי שסה"כ הקומות ושטחי הבנייה יישמרו ..

(4) במבנה אחד.

(5) הערך מתייחס למטר מקסימום, קומה: 3 קומה, הערה: -גובה המבנה יימדד מפני קרקע טבעיים .

-יותר ניצול חלל גג רעפים.

(6) קומה: 3 קומה .

(7) בנייה קיימת עפ"י תשריט מצב מוצע.

(8) בנייה קיימת עפ"י תשריט מצב מוצע.

(9) תותר חנייה בקו בניין צידי קדמי אפס.

**6. הוראות נוספות****6.1****אדריכלות**

- לא תותר כל פעולה שיש בה פגיעה בשלמות החיצונית של הבניינים כולל צביעה וסיוד המרפסות וחלקים מהחזית .

- לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים .

- לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות חלונות ופתחים אחרים ללא היתר מהועדה המקומית לתכנון ובנייה .

- יש לדאוג לשילובם הארכיטקטוני של דודי שמש לחמום מים בגגות הבניינים באופן שיניח את לתכנון ובנייה, אם ע"י מסתור ואם ע"י שילובים בשיפוע גג רעפים .

- לא יותקנו חוטי טלפון וחשמל גלויים ע"ג קירות חיצוניים של הבניינים ובתחום המגרש הם יהיו תת - קרקעיים .

- לא יותקנו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים .

- מכלי דלק יותקנו אך ורק במקומות שיאושר ע"י הועדה .

- לא תותר התקנת מתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים, לכל הבניינים יתוכננו מקומות תליית כביסה מסודרים לשביעת רצון הוועדה המקומית לתכנון ובנייה .

- לא יוצב על הגגות שום מוט, תורן או כל יצוב אחר ללא אישור הוועדה המקומית .

- לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראוה על בנייני מגורים .

- בקשות להיתרי בנייה יכללו פרוט חומרי גמר .

- רשת הטלפונים התקשורת והזנות לחבורי אנטנות טלוויזיה יהיו תת-קרקעיות .

**6.2****הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

- תנאי למתן היתר בנייה הגשת תכנית בניוי למהנדס הועדה ולמהנדס המועצה הכוללות מבנים שלמים כמו כן יציגו התכניות את אפשרויות הגדלת המבנים עד לגודלם המכסימלי המתוכנן התכניות תוגשנה בקני"מ כפי שיידרש על יי מהנדס הועדה

- תנאי למתן היתר בנייה הגשת עבור כל מבנן תכנית גינון והשקיה לאישור מהנדס הועדה .

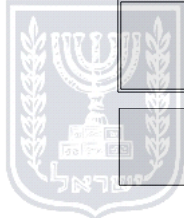
- תנאי למתן היתר בנייה קבלת אישור רשות העתיקות .

- תנאי למתן היתר תאום עם חברת חשמל .

<p align="center"><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p>	<p align="center"><b>6.2</b></p>
<p>-היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p>	
<p align="center"><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p>	<p align="center"><b>6.3</b></p>
<p>כתנאי להוצאת היתר בנייה תידרש הצגת תכנית פיתוח לכל מבן בשלמות .</p> <p>א- עבודות הפיתוח בתחום המגרשים יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת בוועדה לתכנון ובנייה ולשביעות רצונו של מהנדס הוועדה .</p> <p>לא תינתן תעודת גמר טרם הושלמו העבודות עפ"י התכנית המאושרת .</p> <p>ב-תכנית הפיתוח תכלול את תכנית מערכת הביוב ושילובה במערך ובמתקני הביוב הקיים . כמו כן תכול תכנית הפיתוח מערכת ניקוז מי גשמים .</p> <p>ג- לא יוחל באיכלוס בתחום התכנית טרם חיבורה למערכת הביוב העירונית הקיימת .</p>	
<p align="center"><b>עתיקות</b></p>	<p align="center"><b>6.4</b></p>
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p>	
<p align="center"><b>חניה</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p align="center"><b>חשמל</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p>א.תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב.תחנות השנאה</p> <p>1.מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</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 תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון/בתיאום עם חברת חשמל</p>	

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 4</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="470 67 1260 1142"> <p><b>6.6 חשמל</b></p> <p>ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ' על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p> </td> <td data-bbox="1260 67 1449 1142"> <p><b>6.6</b></p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 1142 1260 1512"> <p><b>6.7 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> </td> <td data-bbox="1260 1142 1449 1512"> <p><b>6.7</b></p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 1512 1260 1736"> <p><b>6.8 פסולת בניין</b></p> <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 בניה ו עודפי עפר לשטחה.</p> </td> <td data-bbox="1260 1512 1449 1736"> <p><b>6.8</b></p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 1736 1260 1904"> <p><b>6.9 פיקוד העורף</b></p> <p>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.</p> </td> <td data-bbox="1260 1736 1449 1904"> <p><b>6.9</b></p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 1904 1260 2027"> <p><b>6.10 היטל השבחה</b></p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p> </td> <td data-bbox="1260 1904 1449 2027"> <p><b>6.10</b></p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="470 2027 1260 2130"> <p><b>6.11 הפקעות לצרכי ציבור</b></p> <p>השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות</p> </td> <td data-bbox="1260 2027 1449 2130"> <p><b>6.11</b></p> </td> </tr> </table>	<p><b>6.6 חשמל</b></p> <p>ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ' על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	<p><b>6.6</b></p>	<p><b>6.7 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	<p><b>6.7</b></p>	<p><b>6.8 פסולת בניין</b></p> <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 בניה ו עודפי עפר לשטחה.</p>	<p><b>6.8</b></p>	<p><b>6.9 פיקוד העורף</b></p> <p>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.</p>	<p><b>6.9</b></p>	<p><b>6.10 היטל השבחה</b></p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	<p><b>6.10</b></p>	<p><b>6.11 הפקעות לצרכי ציבור</b></p> <p>השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>6.6 חשמל</b></p> <p>ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ' על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	<p><b>6.6</b></p>												
<p><b>6.7 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	<p><b>6.7</b></p>												
<p><b>6.8 פסולת בניין</b></p> <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 בניה ו עודפי עפר לשטחה.</p>	<p><b>6.8</b></p>												
<p><b>6.9 פיקוד העורף</b></p> <p>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.</p>	<p><b>6.9</b></p>												
<p><b>6.10 היטל השבחה</b></p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	<p><b>6.10</b></p>												
<p><b>6.11 הפקעות לצרכי ציבור</b></p> <p>השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות</p>	<p><b>6.11</b></p>												

<b>6.11</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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

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

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

מיידי
-------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4