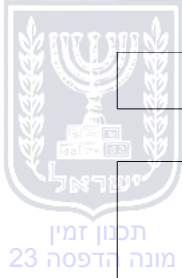


הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0488239

הסדרת מערכת דרכים שכונתית וחלוקה בהתאם למגרשים ששווקו - ריינה



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
מבוא העמקים
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו הוגשה על מנת להתאים את תוואי הדרכים לתוואי הקיים בפועל ועל פי חלוקה שלפיה נמכרו המגרשים. כמו כן מבוצעים איחוד וחלוקה לחלקה 115 בגוש 17524 בהתאמה ככל הניתן למגרשים כפי שנקבעו בהיתרי בניה שניתנו, והתאמתם לזכויות הבעלים בטאבו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

הסדרת מערכת דרכים שכונתית וחלוקה בהתאם
למגרשים ששווקו - ריינה

מספר התכנית 257-0488239

1.2 שטח התכנית 27.478 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (19), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (6), 62 א (א) (7)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

230200 קואורדינאטה X

735850 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בדרום מזרח ריינה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ריינה - חלק מתחום הרשות: ריינה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17523	מוסדר	חלק	114-115	8, 45-46, 55, 60
17524	מוסדר	חלק	112-113, 116	69, 71, 96,

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/02/1993	1855	4088	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5249 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5249



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אמיל דחדל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אמיל דחדל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה ואיזון	19: 28 03/02/2020	רשאן חכים	03/12/2019	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח איזון והקצאה	19: 29 03/02/2020	רשאן חכים	03/12/2019	16		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	חתכים לנספח התנועה	13: 42 04/02/2020	גיסאן מזאוי	04/02/2020	1	1: 100	מנחה	דרכים
לא	נספח תנועה	13: 43 04/02/2020	גיסאן מזאוי	04/02/2020	1	1: 500	מנחה	דרכים
לא	נספח חלוקה	19: 31 03/02/2020	גיאד גירוש	23/05/2018	1	1: 500	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	תשריט מצב מאושר	13: 00 14/12/2018	אמיל דחדל	13/12/2018	1	1: 1000	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית "מבוא העמקים"	נוף הגליל	(1)		04-6468585	04-6551346	yousef@mavo.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' ציפורן 5, נצרת עלית, ת.ד. 800 מיקוד 1700.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית "מבוא העמקים"	נוף הגליל	(1)		04-6468585	04-6551346	yousef@mavo.co.il

(1) כתובת: רח' ציפורן 5, נצרת עלית, ת.ד. 800 מיקוד 1700.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית ריינה ואחרים	ריינה	(1)		04-6577734	04-6555610	

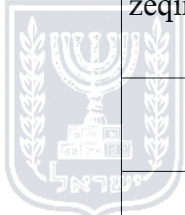
הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בנוסף לבעלות המועצה המקומית החלקה הינה בבעלות בעלים פרטיים.

(1) כתובת: ריינה מיקוד 16940.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אמיל דחדל	121181	רימון מהנדסים ויועצים	כפר כנא	פוק אל עין		04-6568188	04-6568188	remon10@bezeqint.net
מודד	מודד	גיאד ג'רוש	1226		נצרת	פאולוס השישי		04-6080603	04-6082794	
שמאי	שמאי	רשאן חכים	1946	רשאן חכים	נצרת	(1)				
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	גיסאן מזאוי	79631		נצרת	פאולוס השישי		04-6566475		

(1) כתובת : נצרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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. הסדרת מערכת דרכים ע"פ הסלול בפועל.
2. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בתחום חלקה 115.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

- א. שינוי קווי בניין.
- ב. איחוד וחלוקת חלקה 115 בגוש 17524.
- ג. מתן הוראות להריסה גדרות/ מבנים בתוואי הדרכים.
- ד. קביעת זיקת הנאה למעבר.
- ה. הרחבת דרך
- ו. הקטנת גודל מגרש מינמלי
- ז. שינוי בגובה מבנה
- ח. תוספת זכויות בנייה
- ט. ניווד זכויות בנייה ממגרש למגרש



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	15A, 15B, 15C, 16 - 23, 25 - 31, 114, 400, 14 - 1
מבנים ומוסדות ציבור	300, 24
דרך מאושרת	101, 100
דרך מוצעת	500, 200

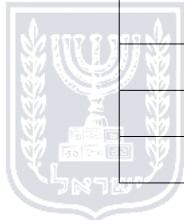
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	101, 100
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	500
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	300, 24
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	26, 25, 20 - 16, 14, 12, 10, 7, 5, 2
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מוצעת	200
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	400, 31 - 28
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	101, 100
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מוצעת	500
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ב'	23 - 20, 18 - 16, 14, 12, 10 - 5, 3
להריסה	דרך מאושרת	101, 100
להריסה	דרך מוצעת	500, 200
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	24
להריסה	מגורים ב'	114, 21, 18, 13, 12, 10 - 6, 3, 2
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	101, 100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	500, 200
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	24
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	15A, 15B, 15C, 16 - 23, 25, 14 - 1 - 31, 114, 400
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	101, 100
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	200
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים ב'	31 - 25, 19

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
18.10	4,974	דרך מאושרת
6.03	1,657	מבנים ומוסדות ציבור
72.79	20,001	מגורים א'
3.08	846	שביל הולכי רגל
100	27,478	סה"כ

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,536.53	16.51
דרך מוצעת	1,386.7	5.05
מבנים ומוסדות ציבור	1,666.73	6.07
מגורים ב'	19,888.14	72.38
סה"כ	27,478.11	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



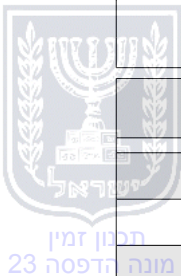
תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>א- בתי מגורים</p> <p>ב- מועדונים פרטיים וחברתיים</p> <p>ג- גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.</p> <p>ד- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים</p> <p>ה- מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית.</p> <p>ו- חנויות מזון וקיוסקים.</p> <p>ז- מספרות ומכוני יופי.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 30 הינו תיאום עם ח.ח.י. לגבי העתקת קו החשמל.</p>
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	<p>א- השטח מיועד להקמת בניני ציבור, כגון:</p> <p>א 1. מקומות לפולחן דתי כגון: כנסיה מסגד וכו'.</p> <p>א 2. מוסדות חינוך ותרבות.</p> <p>א 3. מגרשי משחקים.</p> <p>א 4. קולנוע.</p> <p>א 5. מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.</p> <p>א 6. משרדים וכו'</p>
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, גינון וחנייה.
4.3.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>אסורה כל בניה בתחום דרך, פרט למתקני דרך.</p>
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, גינון וחנייה.
4.4.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>אסורה כל בניה בתחום דרך, פרט למתקני דרך.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	מעל הכניסה הקובעת				
										מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת	
													שרות	עיקרי
3	3	3	40					מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	20%	120%	500	24	
3	3	3	40					מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	20%	120%	500	300	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	145.54	755.36	519	1	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	100.54%	519	1	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	145	604.65	417	10	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	100%	417	10	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	127.53	1063.64	834	11	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	82.53%	834	11	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	145	565.5	390	114	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	100%	390	114	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	133.7	1065.65	797	12	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	88.7%	797	12	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	130.28	1153.01	885	13	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	85.28%	885	13	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	171.31	846.3	494	14	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	126.31%	494	14	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	167.47	795.5	475	15A	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	122.47%	475	15A	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	167.37	796.68	476	15B	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	122.37%	476	15B	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	167.47	795.5	475	15C	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	122.47%	475	15C	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	145	558.25	385	16	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	100%	385	16	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	165	592.35	359	17	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	120%	359	17	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	170.38	1143.26	671	18	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	125.38%	671	18	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	152.68	942.02	617	19	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	107.68%	617	19	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	127.92	849.4	664	2	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	82.92%	664	2	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	160	987.21	617	20	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	115%	617	20	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	119.83	674.65	563	21	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	74.83%	563	21	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	133.27	1404.73	1054	22	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	88.27%	1054	22	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	121.14	370.7	306	23	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	76.14%	306	23	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	145.9	630.28	432	25	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	100.9%	432	25	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	114.86	670.8	584	26	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	69.86%	584	26	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	141.01	698.02	495	27	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	96.01%	495	27	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	126.4	953.05	754	28	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	81.4%	754	28	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	171.27	1118.39	653	29	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	126.27%	653	29	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	179.87	4964.4	2760	3	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	134.87%	2760	3	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	126.93	356.52	273	30	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	81.93%	273	30	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	145	42.05	(6) 93	31	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	100%	(6) 93	31	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	42	124.27	561.73	452	4	מגורים ב'	מגורים ב'	(1) 45	79.27%	452	4	

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	מעל הכניסה הקובעת		
										מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	
											עיקרי	שרות
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש כלי						
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	42.05	(6) 29				400		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	643.96	464				5		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	571.67	437				6		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	542.75	375				7		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	619.2	576				8		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	734.69	449				9		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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- באזור מגורים לא תותר הקמת בניין שני נפרד על אותו מגרש למעט מבנה עזר.
- בשטח לבניין ציבורי יותרו יותר מבנין אחד על אותו מגרש וזאת על פי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.
- קווי בניין לבנינים קיימים יהיו בהתאם לסעיף מבנים קיימים בתכנית וע"פ המפורט בטבלת הזכויות.
- תותר העברת זכויות בניה וקומות ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.
- גודל מגרש מזערי יהיה לפי טבלת המגרשים בנספח החלוקה. ניתן יהיה לבצע איחוד וחלוקה במסגרת תשריט חלוקה כאשר גודל מגרש מינימלי במקרה זה יהיה 400 מ"ר
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 30 הינו תיאום עם ח.ח.י. לגבי העתקת קו החשמל.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: על פי החלטת הועדה המקומית להסבת שטחי שירות לפי תקנה 13 מתאריך 15.04.97. הערך מתייחס לאחוז מתא השטח. ה- 45% מחולקים ל- 36% עבור קומת עמודים מפולשת שמתוכם מקסימום 6% עבור שטחי שירות אחרים + 3% תוספת שטחי שירות לכל קומה מעל עד 3 קומות מעל קומת עמודים. בנוסף, תותר תוספת של 12 מ"ר עבור חדר מדרגות לכל יחידת דיור- על פי החלטת הועדה המקומית מיום 12.02.02.
- (2) בתוספת 2.5 מ' ליציאה ועליית גג או 1.3 מ' למעקה גג. גובה המבנה יימדד ממפלס הכניסה..
- (3) עבור 3 קומות + קומת עמודים, קומת מסד או מרתף ולא כולל יציאת גג..
- (4) במגרשי המגורים, יותר בנייה על קו אפס רק מצד אחד, אחורי או צידי, ורק לאחר קבלת תגובת הגובלים ולפי המתחייב בחוק ..
- (5) או ע"פ תשריט מצב מוצע, הגדול מביניהם..
- (6) במגרש זה לא ניתן היתר עד להשלמתו לגודל מגרש מינימלי..

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
<p>א. מותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש באזור מגורים, על אף האמור מקודם, יהיה מותר להקים על המגרש מבני עזר נפרדים נוסף למבנה המגורים באישור הועדה המקומית.</p> <p>ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לקבוע תנאים לגובה בנין ציבורי, או בנין שיוקם על מגרש בעל מצב טופוגרפי מיוחד, או במקרה שהדבר נדרש מבחינת העיצוב הארכיטקטוני של המקום.</p> <p>ג. לא תותר בניית קומה נוספת מעל בנין אבן אלא על ידי שימוש באבן, הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בניית הקומה הנוספת גם בחומרים אחרים בתנאי שיעשה שימוש באבן באופן חלקי כאשר עיצובו הארכיטקטוני של הבניין וחלוקת החומרים השונים בקירותיו יניחו את דעתה של הועדה המקומית.</p> <p>ד. לא יהרוס אדם המשתמש או מחזיק בבעלות בנין בעל קשתות או קמרונים אלא בהיתר מיוחד מהועדה המקומית. אין הנ"ל אמור לגבי פריצת קירות של בנין בעל קמרון או קשתות אלא לגבי גג הקמרון עצמו או הקשתות.</p>	
6.2	עתיקות
<p>1. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>2. כל עבודה בשטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p>	
6.3	חניה
<p>החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
6.4	חלוקה ו/ או רישום
<p>תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה בהתאם למצויין בתשריט ובנספח החלוקה. תנאי למתן היתרי בניה, התאמת המגרש למופיע בתכנית זו. תותר חלוקת משנה או איחוד וחלוקה בהתאם לגודל מגרש מינימלי של 400 מ"ר, וזאת במסגרת תשריט לפי סעיף 137 לחוק התכנון והבניה.</p>	
6.5	חשמל
<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.</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה ייעשה בתיאום 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 תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות</p>	

6.5

חשמל

מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

1. קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף 3.00 מ'

2. קו חשמל מתח נמוך : תיל מבודד 2.00 מ'

3. תייל מבודד צמוד למבנה 0.3 מ'

4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי/ פתוח 5.00 מ'

5. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : בשטח פתוח / בנוי 20.00 מ'

5. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו --- 35.00 מ'

6. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

7. כבל חשמל מתח גבוה 3 מ'

8. כבל חשמל מתח עליון - בתיאום עם חברת החשמל

9. ארון רשת 1 מ'

10 שנאי על עמוד 3 מ'.

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

ד. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

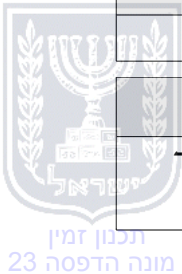
ה. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

* על אף האמור הכלל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

ו. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח 30 הינו תיאום עם ח.ח.י. לגבי העתקת קו החשמל.



6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>- תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>- נגר עילי: בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה מקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה באישור משרד הבריאות ובהתאם לתכנית המים המאושרת מאת הגורמים המאשרים.</p> <p>- 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.</p>
6.7	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש
6.8	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות לשיעור רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה
6.9	מבנים קיימים
	<p>א. הוועדה המקומית רשאית לאשר קווי בניין למבנים הקיימים והמופיעים בתשריט ולתוספות מעליהם, לפי קונטור המבנה הקיים וזאת בתנאים הבאים:</p> <p>1. המבנה אינו חודר לדרכים ושטחים ציבוריים.</p> <p>2. המבנה עומד בכל ההוראות האחרות בתכנית (מלבד הקלות שוועדה מקומית מוסמכת לתת לפי חוק) ובכל דין אחר נדרש.</p> <p>3. פרסום לפי סעיף 149 לחוק התו"ב על מנת לתת אפשרות לכל מי שעלול להיפגע מהחריגה בקווי הבניין להשמיע את התנגדותו.</p> <p>כל תוספת החורגת מקונטור המבנה הקיים תעמוד בקווי הבניין הרשומים בטבלת הזכויות. ת"י 413 יחול על כל תוספת בניה בשטח התכנית.</p>
6.10	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.11	הפקעות לצרכי ציבור
	כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופרשו לרשות המקומית לפי הקבוע בטבלת האיזון.
6.12	הריסות ופינויים
	מבנה או גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה או גדר המיועדים להריסה. המבנה או הגדר ייהרסו כתנאי מקדמי למימוש זכויות במגרש הרלוונטי.
7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע



7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לתחילת מימוש התכנית - מיידית עם אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23