

הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0756452

שורשים - הסדרת בור מים עתיק

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי משגב

תכנית מפורטת

סוג תכנית

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 באה לשנות גבולות מגרשי מגורים ושטח פרטי פתוח בישוב שורשים בשל הימצאות בור מים עתיק, בתחום מגרש מגורים.

התכנית המוצעת באה להסדיר את מיקום הבור כך שיכלל בתחום השטח הפרטי הפתוח. באופן זה יתאפשרו שימור וטיפוח בור המים, הנגשתו לציבור, ומימוש הבניה במגרש המגורים.

כמו כן התכנית מציעה שינוי קווי בניין למגרש 140 עד לקו אפס בגבול החופף עם השטח הפרטי הפתוח בגלל צורת מגרש המגורים.

התכנית הוכנה כתכנית איחוד וחלוקה אך מאחר ומדובר על קרקע בבעלות אחת היא לא סווגה כ"איחוד וחלוקה".

מאחר והמגרשים המוצעים נרשמו כחלקות, הועדה המקומית ממליצה, לאחר אישור התכנית הנוכחית, על קידום תכנית לצרכי רישום שתעדכן את גבולות המגרשים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שורשים - הסדרת בור מים עתיק

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 205-0756452

2.783 דונם

1.2 שטח התכנית

סוג התכנית 1.4 תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

משגב	מרחב תכנון מקומי
224874	קואורדינאטה X
755639	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

התכנית חלה על שטח המגרשים 138-142 ברחוב האלון פינת הרימון בשורשים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: שורשים

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	141		שורשים
	139		שורשים
	138		שורשים
	140		שורשים
	142		שורשים

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19818	לא מוסדר	חלק	60-64	194

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 14



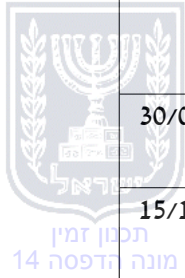
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/03/2000	3087	4867	תכנית זו כפופה לנספח הנופי של תכנית ג/9193.	כפיפות	ג/ 9193
15/11/2016	690	7378	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 205-0145425 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	205-0145425
31/08/2009	5551	5993	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית מש/מק/ 9193 /1 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	מש/ מק/ 9193 /1



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דניאל כהנא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דניאל כהנא		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי ופיתוח	12: 08 07/03/2021	דניאל כהנא	07/03/2021	1	1: 500	רקע	בינוי ופיתוח
לא	מצב מאושר	17: 59 23/05/2019	דניאל כהנא	21/05/2019	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה משגב		(1)		04-9990102	04-9990095	vaada@vaa- da- misgav.org. il
	פרטי			שורשים- מושב שיתופי -בע"מ	שורשים	(2)		04-9902411		mazkirut.sh orashim@g mail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: פארק תעשייה משגב.

(2) כתובת: ד.ג. משגב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			שורשים- מושב שיתופי -בע"מ	שורשים	(1)		04-9902411		mazkirut.shorashim @gmail.com

(1) כתובת: ד.ג. משגב.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

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	דניאל כהנא	78363	דניאל כהנא תכנון נגיש בע"מ	.	(1)		04-9990321		Ilan@danka-arc.com
מודד	מודד	רוני שניידר	844	שניידר תכנון כבישים ומדידות בע"מ	.	(2)		04-9991010	04-9990006	ronisn1010@gmail.com

(1) כתובת: פארק תעשייה משגב (תרדיון), בניין רבין כניסה ב'..

(2) כתובת: בניין רבין, א.ת. תרדיון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

תכנון מחדש של מגרשי מגורים ושטח פרטי פתוח, לצורך הסדרת גישה לבור מים עתיק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשי מגורים ושפ"פ, תוך שמירה על שטחי היעודים בקרקע בבעלות אחת.
2. שינוי קווי בניין.
3. הגדרת שיטת מדידת גובה המבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	142 - 138
שטח פרטי פתוח	1019



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	2,536	91.13
שטח פרטי פתוח	247	8.88
סה"כ	2,783	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	2,536.39	91.10
שטח פרטי פתוח	247.84	8.90
סה"כ	2,784.23	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מיועד לבניית מבני מגורים חד משפחתיים. יותר שימוש למשרדים אשר אינם מהווים הפרעה לסביבה. שטח המשרד לא יעלה על 40 מ"ר. רוחב מגרש ממוצע לא יפחת מ-18 מ'.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>הוראות בינוי הוראות בינוי מבני עזר:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מבנה עזר ישמש לאחסון, למערכות טכניות ומתקני שירות. - מבנה העזר יכול להיות חלק ממבנה המגורים או מבנה נפרד. - תותר בניה עד קו בניה אפס בקו בניין צידי ואחורי, בהסכמת שכנים. במקרה של בניה בקו בניין אפס, ניקוז הגג של מבנה העזר לא יופנה למגרש השכן ולא יותרו פתחים לכוון מגרש השכן. - תותר בניית שטחי שירות מתחת למשטח החניה בקו בניין צידי ו/או קידמי 0 מ'. - שטח מבנה העזר יחשב במסגרת שטחי השירות. <p>מסדים ומרפסות:</p> <ul style="list-style-type: none"> - לא יותרו תוספות ושינויים כגון סגירת מרפסות מעבר לאחוזי הבניה המותרים. <p>גגות:</p> <ul style="list-style-type: none"> - תותר בנית גגות משופעים וגגות שטוחים. - יש לטפל בגגות השטוחים כבחזית חמישית. הגמר יהיה בגוון בהיר האמצעות יריעות פלסטיק, ריצוף, צבע לבן, חצץ וכדומה. <p>חניה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - החניה תהיה בתחום המגרשים. - תותר בנית חניה מקורה. - תותר בניה עד קו בניה אפס בקו בניין קידמי וצידי 0 מ'. במקרה של בניה בקו בניין 0 מ', ניקוז מבנה החניה לא יופנה למגרש השכן ולא יותרו פתחים לכיוון מגרש השכן. - חניה מקורה תיכלל במסגרת חישוב שטחי השרות. <p>מס' בית:</p> <ul style="list-style-type: none"> - על כל מבנה מגורים יהיה שלט מואר הכולל את מס' הבית ושם המשפחה בדוגמה אחידה. השלט המואר ימוקם החזית הפונה לכיוון ממנו הגישה לבית. <p>קווי בניין:</p> <ul style="list-style-type: none"> - במגרש 140 תותר בנייה בקו 0 בגבול הצמוד לשפ"פ, בהתאם למסומן בתשריט המצב המוצע. - לאורך גבול זה לא תתאפשר פתיחת פתחים במבנה המגורים. - במקרים של בניית שטחי שירות בקו בניין 0 מ': - לא יהיו פתחים בקיר הפונה למגרש השכן ו/או לכיוון שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים. - ניקוז מי גשם יופנה לתוך המגרש ו/או לשטחים ציבוריים באישור ובהתאם עם מהנדס הועדה



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

מגורים א'	4.1
<p>המקומית. - בעל המבנה אחראי לתחזוקת החזית הפונה לשכן ולשטחים ציבוריים.</p>	
שטח פרטי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
<ol style="list-style-type: none"> 1. שטחים לגינות, גנים ציבוריים וחורשות. 2. מגרשי משחקים וספורט. בסמוך למגרשי מגורים יוקמו מגרשי משחק לפעוטות בלבד. 3. שטחים שמורים לצורכי ניקוז. 4. מתקנים הנדסיים למיניהם באישור הועדה. 5. מקלטים ציבוריים. 6. צירים להולכי רגל כולל ספסלי מנוחה ואלמנטי גן שונים נוספים. 7. משטחים לחניה ודרך גישה עבור השימושים המותרים. 8. דרכי גישה לרכב למגרשים שאינם גובלים בדרך לרכב חרום ולפריקה וטעינה. 9. באזור זה יותרו עיבוד חקלאי, וכל שימוש שיותר ע"י הועדה לשמירה על קרקע חקלאית. 	
הוראות	4.2.2
<p>בטחון ובטיחות</p> <p>באחריות הישוב לשמור על בטיחות הציבור מפני סכנת נפילה, התמוטטות בור המים וכיוצא בזה, בין אם באמצעים הנדסיים ובין אם באמצעות גידור על פי התקן.</p>	א
<p>הוראות פיתוח</p> <p>תא השטח של השפ"פ מהווה יחידה אחת עם השפ"פ הגובל וכרצף תכנוני.</p>	ב



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			
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						
						שרות				עיקרי		
צידי	קדמי	אחורי	מעל הכניסה הקובעת	8.5 (3)	1	(2)	250	50 (1)	200	480	142 - 138	מגורים א'
(5)	(5)	(5)	(4) 2	3.5			5%	0.5%	4.5%	55	1019	שטח פרטי פתוח

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) יותר לבנות מבנה עזר בשטח של עד 25 מ"ר. יותר לבנות מבנה חניה מקורה בשטח של עד 25 מ"ר.
- (2) מקסימום 200 מ"ר שטח תכסית.
- (3) 8.5 מ' לגג משופע, 7.0 מ' לגג שטוח. 3.5 מ' למבנה עזר ולמבנה חניה מקורה. גובה המבנה הכללי ימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה.
- (4) תותר עליית גג.
- (5) קו בניין למבנה העיקרי, בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע. ראה הרחבה בסעיף 4.1.2 לעניין מיקום מבני העזר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

<p>6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות</p> <p>כל הוראות תכנית ג/9193 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>- תוגש תכנית בינוי בליווי אדריכל נוף יחד עם בקשה להיתר בניה. - תוכן, ביחס לכל שטח הכלול בגבולות התכנית, תכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח על ידי מודד מוסמך. - תאושרנה תכניות בינוי, כולל עיצוב ארכיטקטוני לגבי אותם שטחים שהתכנית מחייבת זאת. - ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והנגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל. - ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה. המבנים יותאמו לטופוגרפיה קיימת במגמה להימנע ככל האפשר מעבודות יישור קרקע מסיביות. עבודות עפר יהיו במסגרת הקו הכחול. - ייקבעו התנאים להסדרת מקומות חניה להנחת דעתה של הועדה המקומית. - אכלוס הבתים למגורים מותנה בחיבור למערכת הביוב האזורית. - לכל בניין תוגש תכנית בהתאם לתכליות והשימושים. - בתכנית ההגשה יסומנו כל הגדרות והקירות התומכים על פרטיהם. - בתכנית ההגשה יינתן פתרון אדריכלי להסתרת דודי שמש. לא תותר התקנת דוד שמש על גג משופע למעט קולטי שמש שיוצמדו לשיפוע הגג. - בתכנית ההגשה יינתן פתרון אדריכלי להסתרת מתלה כביסה ובלוני גז. - לתכנית ההגשה תצורף תכנית הפיתוח הסופי של המגרש. - תנאי למתן היתר בניה אישור עבודת עפר ופריצת דרכים, ביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 הוראות פיתוח</p> <p>פיתוח המגרש:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בניה. התכנית תאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית כתנאי מחייב לקבלת היתר בניה. 2. תכנית הפיתוח הסופי של המגרש תפרט גבהים סופיים של פתוח החצר, קירות תומכים בגבולות עם השכנים, טפול בשפכי קרקע, עצים קיימים במגרש, ניקוז. 3. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש. 4. הקירות התומכים ייבנו באבן גיר טבעית או בציפוי אבן לקט טבעית. גובה הקירות לא יעלה על 3.0 מ'. 5. בתכנית ההגשה יסומנו כל הגדרות, כולל סוג וצורת הגדר. 6. ארונות הסתעפות לחשמל ותקשורת ומוני גז ומים ימוקמו ויבנו לפי הצורך במשולב עם קירות תומכים וגדרות אבן שבפיתוח המגרשים. רצוי לרכז את ארונות התשתית למבנה סגור בעל פתח מינימלי הפונה לרחוב. שאר התשתיות ומתקני התברואה יוצמדו ככל האפשר למבנה זה. 7. במסגרת התכנית ובצועה יש לשמור במידה המירבית הניתנת על עצים קיימים בשטח המגרשים. 	<p>6.3</p>



<p>6.3 הוראות פיתוח</p> <p>מכלי דלק נוזלי:</p> <p>המיכלים יהיו תקינים ובטיחותיים. המיכלים ימוקמו במידת האפשר בחזית צדדית ואחורית בלבד. תותר הצבת מיכלי דלק בקו בניין צידי או אחורי 0 בהסכמת השכנים, באישור ועד ההנהלה ובאישור הועדה המקומית ובלבד שיוסותרו. הצנרת תהיה תת קרקעית.</p> <p>צנרת גלויה:</p> <p>לא תותר התקנת צנרת (מים, ביוב, חשמל, טלפון, גז) ו/או כבלים גלויים על חזיתות המבנים.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 אנטנות</p> <p>לא יותקנו אנטנות פרטיות לקליטת שידורי רדיו, טלוויזיה, כבלים וכו'. המבנים יחוברו לאנטנות מרכזיות.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 תחזוקה</p> <p>סילוק מפגעים:</p> <p>א. הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמר עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך, שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.</p> <p>ב. לא מלא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך תקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבונו.</p> <p>זיקת הנאה זכות מעבר:</p> <p>לשרותים כגון: מים, ביוב, ודודי חשמל אשר ההסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותיקון הקווים, וזאת בתנאי שהמצב יוחזר לקדמותו.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>ביוב:</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>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים:</p> <p>תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>צינורות מים ראשיים קיימים החוצים מגרשי בניה, יועתקו לגבולות מגרשים או לשטחים ציבוריים פתוחים ו/או לדרכים.</p> <p>תברואה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית</p>	<p>6.6</p>



<p>6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 חשמל</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 לשימושי מגורים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.0 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2.0 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5.0 מ' מהתיל הקיצוני</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2.0 מ' מהכבל</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.0 מ' מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.0 מ' מציר הקו</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהכבל</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה - 3.0 מ' מהכבל</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון - בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת - 1.0 מ' מהמתקן</p> <p>שנאי על עמוד - 3.0 מ' מהמתקן</p> <p>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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין 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 בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף</p>	<p>6.7</p>



<p>6.7 חשמל</p> <p>למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 תקשורת</p> <p>תשתיות וצנרת לטלפונים ולתקשורת בתחום שטח התכנית יהיו תת קרקעיות.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 חניה</p> <p>- החניה תהיה 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. הניקוז של חניה בגבול צידי (קו אפס) יהיה לכיוון מגרש מבקש ההיתר. - יחושבו שני מקומות חניה לרכב פרטי לכל דירה.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 עתיקות</p> <p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות לפי סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 מקלטים</p> <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	<p>6.12</p>
<p>6.13 סביבה ונוף</p> <p>נטיעת עצים ושמירתם: הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה, לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם. שמירת נוף: בעת ביצוע התכנית תנקטנה הפעולות הדרושות לשמר ככל שניתן את הסביבה הגיאוגרפית-טופוגרפית הטבעית ואת הצמחיה הטבעית. שטחי הנוי יתוכננו לשיפור התנאים המיקרואקלימיים, למניעת מטרדים ולשמירה מקסימלית של מבטים לנוף.</p>	<p>6.13</p>
<p>6.14 פסולת בניין</p> <p>לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן: א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. ד. חובת גריסה היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין</p>	<p>6.14</p>

6.14	פסולת בניין
	שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.



תכנתן זמין
מונה הדפסה 14

.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.
--	--



תכנתן זמין
מונה הדפסה 14



תכנתן זמין
מונה הדפסה 14