

הוראות התכנית

תכנית מס' 206-0914218

שינוי קוי בנין, מגרש 97- כפר חיטים.

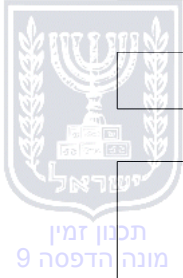
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון

סוג תכנית 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

התכנית מוגשת ע"י החוכרים אביהו ונילי עבו.
מדובר במגרש מס' 97 ביישוב כפר חיטים.
מטרת התכנית הינה הסדרת קווי בניין במגרש עפ"י הבניה הקיימת בו.
התכניות בחלות בשטח הינן:

1. ג/8718

2. גת/מק/1/8718

3. ג/13618- תכנית לבריכות שחיה.

התכנית מבקשת להסדיר קווי בניין למבנה המגורים קיים, פרגולות ובריכת השחיה הבנויים בהיתר.
לצורך כך התכנית מקטינה קווי בניין עפ"י המסומן בתשריט. ומשנה גובה גדר המותר לבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית שינוי קוי בנין, מגרש 97- כפר חיטים.

ומספר התכנית

206-0914218

מספר התכנית

0.672 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

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) (4), 62א (א) (5)

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 הגליל התחתון

247332 קואורדינאטה X

745233 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש 97 כפר חטים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות: כפר חטים

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה כפר חטים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15342	מוסדר	חלק	109	

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
8718 ג/	97

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/08/2004	3547	5318	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13618. הוראות תכנית ג/ 13618 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 13618
30/03/1997	2836	4508	תכנית זו מחליפה קביעותיה של תכנית ג/ 8718 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 8718
22/07/2001		5005	תכנית זו מחליפה קביעותיה של תכנית גת/ מק/ 8718 / 1 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	גת/ מק/ 8718 / 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			גינץ בליש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גינץ בליש		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	12:27 14/03/2021	גינץ בליש	14/03/2021	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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	אביהו עבו			כפר חיטים	כפר חיטים	97	04-6720844	04-6721010	avihu@abo-ltd.co.il
	פרטי	נילי עבו			כפר חיטים	כפר חיטים	97	04-6720844	04-6721010	avihu@abo-ltd.co.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התכנית קיים 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
מתכנת	עורך ראשי	גינין בליש		ערד ב. תכנון ותפעול בע"מ	.	(1)		04-6723999	04-6679669	office@aradplan.co.il
מודד	מודד	עלי קשקוש	9911		נחף	נחף		04-9984066	04-9984066	kashkoosh119@gmail.com

(1) כתובת: פארק תעשיות קדמת הגליל ד.נ. גליל תחתון.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
בנין	כל מבנה, בין שהוא בנוי אבן ובין שהוא בנוי בטון, טיט, ברזל, עץ או כל חומר אחר לרבות: 1. כל חלק של מבנה כאמור וכל דבר המחובר לו חיבור של קבע. 2. קיר סוללת עפר, גדר וכיוצא באלה הגודרים או תוחמים או מיועדים לגדור, או תכנון זמין מונה הדפסה 9
בנין חורג	בנין הקיים ע"פ דין שלא נתקיימה בו הוראה מהוראות תכנית זו.
ועד מקומי	כפר חיטים- מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ יקרא להלן: ועד מקומי.
חזית קדמית	חזית (או חזיתות) המגרש הגובלת עם דרך/כביש. במגרש פינתי ו/או במגרשים הגובלים בדרך קשתית יתכן ותהיינה 2 חזיתות קדמיות. במידה והמגרש תחום ע"י שני כבישים או פינתי, על מגיש הבקשה והיתר הבניה להגדיר את החזית הקדמית.
מגרש	יחידת קרקע שנקבעה בתכנית כתוצאה מפעולת חלוקה או איחוד וחלוקה או בתשריט חלוקה או איחוד, אף אם טרם נרשמה כחלקה בפנקסי רישום המקרקעין.
מחסן ביתי	מבנה עזר, בתוך או בצמוד לבית המגורים או מבנה בפני עצמו במגרש המגורים. המחסן ישמש לאחסון ציוד גינה ובית בלבד ולא יותר להשתמש בו למגורים.
תכנית בינוי	פרושה תכנית להעמדת מבנים, גבהם, גבולות וחלקות וכל פרט אחר הקשור בשימוש הקרקע.
תכנית עיצוב ארכיטקטוני	תכנית בינוי לעיצוב הצורה, חומרי הבניה, המבנים, המבנים הנלווים.

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**

הסדרת קוי בניין בהתאם לבניה קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קוי בניין לפי סעיף 62 א (א)4.

2. שינוי הוראות בינוי בדבר גובה גדר. לפי סעיף 62 א (א)5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	97



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	672.04	100
סה"כ	672.04	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	672.04	100
סה"כ	672.04	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>יח"ד אחת על מגרש. לא יותר לבנות גרם מדרגות חיצוני לקומה שניה. בבתי המגורים יותר שימוש משני למטרות פעילות מקצועית לדיירי הבית בלבד (משרדים של בעלי מקצועות חופשיים הנמצאים בדירה שבה יושב העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות) בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר ויהיה על חשבון אחוזי הבניה המותרים. מוסכים פרטיים- עד 40 מ"ר לדירה (כלולים באחוזי הבניה של שטחי השירות).</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח גדרות: בין המגרשים יותר להקים גדרות מפרידות. גובהן של הגדרות לא יעלה על 1.5 מ' מדוד הפני הקרקע המתוכננת. הגדרות תהינה מאבן מקומית, עץ, רשת. גדרות לחזית הרחוב יהיו מאבן לקט מקומית או חומרים אחרים כמו: עץ, מתכת, בלוק דקורטיבי, בטון חזות, אך לא מחומרים ירודים כמו: רשת, פח, בטון חשוף. הגדרות יסומנו בבקשה להיתר הבניה. במגרשים פינתיים גבוה הגדר לחזית לא יעלה על 3.5 מ', הן בגדר קבועה והן בגדר חיה.</p> <p>ב</p> <p>בינוי ו/או פיתוח בריכות שחיה בהתאם לתכנית ג/13618.</p> <p>ג</p> <p>בינוי ו/או פיתוח מחסן: יותר מבנה אחד, בקו בנין צידי 0. בחיפוי גג שטוח הגובה המותר לא יעלה על 2.5 מ'. בחיפוי גג רעפים הגובה לא יעלה על 3.5 מ'. השטח המקסימלי לא יעלה על 20 מ"ר מתוך שטחי הבניה המותרים (שטחי שירות) ע"פ טבלת הזכויות. ניקוז המחסן לא יהיה בתחום המגרש השכן. מבנה המחסן ימוקם בחזית האחורית של מגרש המגורים, חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה בין אם הבניה קלה או קשיחה לא תותר הקמת מחסן מחומרים ישנים ו/או משומשים.</p> <p>ד</p> <p>הוראות בינוי לא יותר לבנות גרם מדרגות חיצוני לקומה השנייה כפי שנקבע בתכנית גת/מק/8718/1.</p> <p>ה</p> <p>חניה החניה תהיה בתחום המגרש. ידרשו שני מקומות חניה לכל יחידת מגורים בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר, כולל קירוי. מבנה החניה לא יעלה בגובהו על 2.5 מ' בגג שטוח ו-3.5 מ' בגג משופע. קו בנין צידי יהיה 0. קו בנין קדמי יהיה 1. רק במקומות שהמגרש גובל בדרך שרוחבה ע"פ תכנית ג/8718 עולה על 10 מ', מותר קו בנין קדמי 0 מ'. ניקוז מבנה החניה יהיה בתחום המגרש ובכל מקרה לא לתחום המגרש השכן. חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה בין הבניה קלה או קשיחה. לא תותר בניה בחומרים ישנים ו/או משומשים. קבלת היתר בניה תותנה בסימון מקום החניה וציון חומרי הבניה.</p>

4.1	מגורים א'
ו	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה לשימוש משני למטרות פעילות מקצועית לדיירי הבית בלבד (בעלי מקצועות חופשיים) - שהיקף הפעילות ואופיה לא יבואו לידי ביטוי מחוץ לבית המגורים ולא ישפיעו על הסביבה במטרדים כגון: רעש וזיהום, הפרעה לתנועה רגלית או ממונעת וכן יגרום עומס חניה. החניה למקבלי השרות תהיה בתוך המגרש. בשום מקרה לא יותר שילוט מסחרי או כל גורם אחר למטרות פרסומת.</p> <p>כל שימוש זולת מגורים יותר אך ורק בהסכמת הועדה המקומי או גוף שיבוא במקומו או על ידי מי שהוסמך על ידו ובאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל התחתון.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
										עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
(4) 5	(4) 3	(4) 4	(4) 4		2	(3) 7	1	60	60			(2) 10	(1) 50	400	97	מגורים	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. גובה מבנה ימדד ממפלס החזית הקדמית (כניסה ראשית).

ב. מפלס 0.00 של הבנין ימדד מהמפלס הקובע של הכביש מול הכניסה לחלקה/ מגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) או 250 מ"ר.

(2) מתוכם יותרו 40 מ"ר למוסך פרטי.

(3) במבנה עם גג שטוח, במבנה עם גג משופע גובה המבנה לא יעלה על 8.5 מ'..

(4) או לפי תשריט.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תכנית בינוי</p> <p>א. תכנית הבינוי תוגש על רקע מפת מודד מוסמך בקנ"מ 100:1.</p> <p>ב. תכנית הבינוי תכלול את כל פרטי המבנה ואת כל פתרונות הפיתוח: מתקנים, חניה, מחסן, ניקוז, מדרכה, גידור, מיכלי דלק וכו'.</p> <p>ג. כל בקשה להיתר בניה תידון בועד האגודה ותובא לדיון בועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל התחתון. רק לאחר קבלת המלצות/ חוות דעת הועד המקומי.</p> <p>ד. הגשת בקשה להיתר בניה לאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל התחתון.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>חומרי הגמר החיצוניים של המבנים יהיו באיכות גבוהה.</p> <p>החומרים האפשריים: טיח על בסיס אקרילי, טיח מושלך ביד או מותז במכונה, חפוי אבן נסורה, חפוי אבן מקומית, לבני חרס, לוחות עץ בגמר טבעי או צבוע. לא תותר הקמת מבנים שלמים בבניית בטון חשוף ו/או חומרים תעשייתיים ירודים.</p> <p>לגבי מחסן ומבנה חניה תתאפשר בניה מחומרים קלים ובאיכות טובה. לא תותר התקנת ארובות חיצוניות לתנור חימום אלא במתכונת שתבטיח את שילובן האדריכלי בחזיתות הבנינים. מכלים לדלק נוזלי יותקנו בהתאם לחוקי הבטיחות המקובלים. המכלים לא יותקנו בחזית הקדמית ויחייבו מסתור אדריכלי הולם.</p> <p>אישור העמדת המכלים יהיה בהתאם לבקשה להיתר בניה שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.</p> <p>יהיה בסמכות הועדה המקומית ובהמלצת הועד המקומי לאשר פיתרון שאינו תואם את ההנחיות הנ"ל וזאת בהתייחס לתנאי המגרש, מצבם של המגרשים השכנים ומצב המבנה הקיים במגרש (אם קיים).</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 בינוי ו/או פיתוח</p> <p>יותר להקים בחצרות הבתים מתקני חצר פתוחים כגון: מתקני משחקים, מתקן תליית כביסה, מיכלי דלק ביתיים וכו' בתנאים הבאים:</p> <p>א. המתקנים לא יהיו בחלק החצר הקדמי של המגרש למעט מתקני נוי כמו בריכת נוי, ריהוט גנני, פסלים וכו'.</p> <p>ב. המתרנים לא יהיו ללא גג אך תותר הקמת פרגולה מעץ, מתכת או בטון נסמכת על עמודים ו/או על המבנה העיקרי. גובה הפרגולה לא יעלה על גובה המבנה.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 פיתוח סביבתי</p> <p>1. מתקני אשפה יוצבו במפרצים אחידים בחזית המגרש ובתחומו הכל ע"פ תכנית הבינוי שתוגש לאישור הועדה המקומית.</p> <p>2. על דיירי הבתים תהיה חובה להחזיק וטיפול השטח הפנוי סביב הבית.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 פיקוד העורף</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>6.5</p>
<p>6.6 שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	<p>6.6</p>



6.7	גגות
	<p>גגות שטוחים :</p> <p>תותר בניית מעקה בגובה שייקבע ע"פ תקנות התכנון והבניה. המעקה יהיה בנוי חומרים כמו : מתכת, עץ, בטון, או חומרים אחרים באיכות גבוהה. על הגג יותר להקים פרגולה להצללה, גובה הפרגולה לא יעלה על גובה המבנה.</p> <p>גגות משופעים :</p> <p>תותר הקמת גגות משופעים מחופים ברעפי חרס, בטון או בשינגלס אך לא בפח או פרופילים, אסבסט או חומרים ירודים.</p>
6.8	חשמל
	<p>א.תנאי למתן התר 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>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן.</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד-2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה - 5.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן.</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן.</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' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן.</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה- 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן.</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון- בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>ארון רשת- 1.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן.</p> <p>שנאי על עמוד- 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ 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>בתכנית 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>חשמל</p>	<p>6.8</p>
<p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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>תקשורת</p>	<p>6.9</p>
<p>תשתיות קוי החשמל, בזק וטלוויזיה בכבלים תת קרקעיים.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.10</p>
<p>מערכת סולרית שתותקן על גג מבנה תמוקם באופן של תהווה מפגע ויזואלי. בגג משופע תשולב המערכת (קולטים) בשיפוע הגג והדוודים יהיו צמודים לקולטים או שיוסותרו בחלל הגג. בגג שטוח- יוצע פתרון אדריכלי מתאים שיאפשר במסגרת היתרי בניה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל התחתון.</p>	
<p>חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.11</p>
<p>רישום יעשה על פי חוק.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.12</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י חוק.</p>	
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.13</p>
<p>ביוב- 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- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים- תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>תברואה- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיד עם אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9