

הוראות התכנית

תכנית מס' 259-1015551

שינוי קו בנין אופיר לברמן מטולה

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל
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

שינוי קו בנין בחלק מחלקה 72 גוש 13213 במטולה לצורך הכשרת בניה קיימת



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

שינוי קו בנין אופיר לברמן מטולה

259-1015551

מספר התכנית

0.833 דונם

1.2 שטח התכנית

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 62א (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 מרחב תכנון מקומי

254768 קואורדינאטה X

798047 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מטולה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטולה - חלק מתחום הרשות: מטולה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מטולה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13213	מוסדר	חלק		72

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 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/03/2019	8926	8162	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/19716. הוראות תכנית ג/19716 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/19716
22/03/1996	2394	4393	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית מס' ג/8260 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/8260

הערה לטבלה:

מגרש 72/2 לפי תשריט חלוקה מס' ח/15/047/8260



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מאגד ספדי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מאגד ספדי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 17 21/02/2022	מאגד ספדי	21/02/2022	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 10

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	דרורה ליברמן			מטולה	(1)				ofir669@net vision.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מטולה, ת.ד. 356.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אופיר ליברמן			מטולה	(1)				ofir669@netvision.n et.il

(1) כתובת: מטולה, ת.ד. 356.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מאגד ספדי			קרית שמונה	דן דיין		046949296		sfadymajd@ gmail.com
	מודד	ראתב סבאג	722		קרית שמונה	אזור תעשיה צפון		04-6959844		Rateb@sabag eng.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 קו בנין בחלק מחלקה 72 גוש 13213 במטולה לצורך הכשרת בניה קיימת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין והתאמתו לבניה קיימת בשטח לפי סעיף 62א (א) (4).



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים בישוב כפרי	1
תחום השפעה	מגורים בישוב כפרי	1

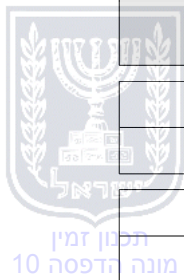
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים בישוב כפרי	832.97	100
סה"כ	832.97	100

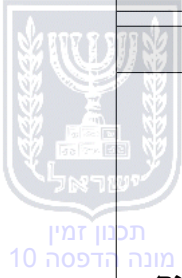
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	832.97	100
סה"כ	832.97	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	<p>1. מגורים.</p> <p>2. יחידות נופש.</p> <p>3. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, ואמנים המתגוררים במקום.</p> <p>4. עבוד חקלאי.</p> <p>5. בניני משק, סככות חקלאיות ומחסנים לאחסון תוצרת חקלאית וכלים חקלאיים, בתי אריזה, משרד חקלאי, מבנים לעובדים זרים, אחסנת כלים חקלאיים ותוצרת חקלאית, מבני עזר ובניני שרותים, בכפוף להוראות התכנית התקפה לנושא מבנים חקלאיים במחוז צפון.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה ליחידות אירוח יהיה קיומה של לפחות יחידת דיור אחת במגרש, בפועל או בהיתר המבוקש.</p> <p>1. גודל מגרש מינימלי לבניה למגורים באזור זה לא יקטן מ- 600 מ"ר.</p> <p>2. על מגרש מינימלי תותר בנית בית מגורים אחד לפי פירוט בטבלה 5. יחידת אירוח כפרי תבנה בכפוף להנחיות משרד התיירות, הנכונות לעת הגשת הבקשה להיתר.</p> <p>3. תותר תלוקת חלקה למגרשי משנה בתנאי הצגת גישה מדרך סטוטורית לכל מגרש.</p> <p>4. חלוקת חלקה למגרשי משנה למגורים תבטל את השימושים החקלאיים המותרים באזור זה.</p> <p>5. תותר בניה של מספר מבנים על חלקה מקורית לשמושי מגורים נופש וחקלאות, ללא חלוקה, בתנאי שהשטח המוצמד לכל בנין המשמש למגורים לא יקטן מ- 600 מ"ר ובתנאי שתוגש ע"י מבקש הבקשה תכנית בינוי של החלקה כולה המציגה את אופן פריסת המבנים בשטח במלא קבולת הבניה המותרת, תוך ציון השימושים המוצעים לכל מבנה דרכי גישה, פתרונות חניה תשתיות ופיתוח השטח, וכן פירוט המבנים בחלקות גובלות תוך ציון יעודם.</p> <p>6. מבני עזר, מחסנים וסככות חקלאיות לעובדו בגמר איכותי, בהתאם להוראות נספת הוראות עיצוב אדריכלי לבניה חדשה ולתוספות בניה שיוכן כמצויין בסעיף 10 להלן.</p> <p>7. לא יותר פיצול בעלויות של מגרש מינימלי באזור זה.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

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)	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות
(4)	(4)	(4)	(1)	2 (3)	(2)	3.33	2	35	50	(1)	(1)	10	40	600	מגורים בישוב כפרי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	יעוד
קדמי	
(4)	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

בניה במשק חקלאי שלא חולק למגרשי מגורים הבנייה תהיה בהתאם להוראות תכנית ג/8260 סעיף 2.2.8.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תותר העברת אחוזי בנייה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הוועדה המקומית, במקומות בהם הדבר נדרש מבחינת מבנה הקרקע.
- (2) גג שטוח 7.5 מ' - גג רעפים 9.5.
- (3) שתי קומות בכל חתך מחתכי הבית, לעניין זה, קומת עמודים תחשב כקומה לצורך מנין הקומות המותרות.
- (4) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10






תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1

אדריכלות

  	<p>1. גמר בנינים :</p> <p>גמר חזיתות המבנים יהיו בטיח, בטון חשוף, אבן, עץ, זכוכית או כל גמר איכותי אחר שיאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>2. מערכת סולרית :</p> <p>- בגגות שטוחים מיכלי המים למערכת סולרית וקולטי שמש יותקנו על גגות המבנים ויוסגרו במסתור שייבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים.</p> <p>- בגגות רעפים- מיכלי המים יותקנו בתוך חלל הגג וקולטי השמש יונחו על שפוע הגג.</p> <p>- מותר להקים על הגג מערכת סולרית לייצור חשמל.</p> <p>3. גגות :</p> <p>קרוי הבנינים יעשה בגגות רעפים או גגות רעפים המשולבים בגגות שטוחים.</p> <p>- שפוע גג הרעפים לא יקטן מ 35% ולא יעלה על 75%. לא יותרו גגות רעפים חלקיים או מקריים אלא אך ורק כחלק מתפיסה תכנונית כוללת.</p> <p>כווני שיפועל גגות רעפים וגוון הגגות, יקבעו בתכניות בינוי שיערכו לכל מתחם ויחייבו את מבקשי ההיתר.</p> <p>- גגות שטוחים ירוצפו או יחופו ביריעות בידוד ואיטום ויטופלו כחזית חמישית במקרים בהם הם ניצפים מבתי אחרים.</p> <p>4. עליות גג :</p> <p>מותרת התקנת עליות גג בחלל גג הרעפים.</p> <p>ההתייחסות לעליית הגג מבחינת מספר הקומות המותרות תהיה כמפורט להלן :</p> <p>- עליית הגג לא תחשב כקומה והיא לא תכלל במנין הקומות המותרות אם היא מקורה בגג משופע בכל צדדיו (ללא גמלוניים) וגובהה המכסימלי לא יעלה על 2.8 מ' ברוטו.</p> <p>- במידה וגובה עליית הגג עולה על 2.8 מ' ברוטו ו/או היא כוללת גמלוניים היא תחשב כקומה לכל דבר והיא תכלל במנין הקומות המותרות.</p> <p>- בעליית גג שאינה נחשבת כקומה תותר פתיחת חלונות במישור הגג בלבד (סקייליט).</p> <p>5. גובה מבנה :</p> <p>- גובה מבנה יימדד מקרקע טבעית או חפורה בכל נקודה שהיא בהיקף חזיתות המבנה ועד מעקה הגג.</p> <p>- תותר התקנת ארובות, פרגולות וחדר מדרגות יציאה לגג בגובה שלא יעלה על 2 מ' ממפלס הגג ובתנאי שפתח יציאת הארובה לא יפחת מ- 1.5 מ' ממפלס הגובה של הגג ממנו הוא יוצא.</p> <p>6. אופן קביעת מפלס רצפה ראשונה של בנין :</p> <p>מפלס רצפת קומת קרקע של בנין לא יעלה על - 0.5 מ' ממפלס קרקע טבעית במרכז חתך העובר לאורך המגרש, אלא אם נקבע אחרת בתכניות בינוי לביצוע או תכניות מפורטת אחרות שיוכנו.</p> <p>7. קומת עמודים ומרתף :</p> <p>בניית קומת עמודים או מרתפים תותר רק במקרים בהם נדרש הדבר כתוצאה משיפועי קרקע גבוהים העולים על 12% ובתנאי שמעל קומת העמודים או המרתף תבנה קומה אחת בלבד באופן שישמר חתך של שתי קומות בכל חתך מחתכי הבית.</p> <p>8. מסתורי כביסה :</p> <p>מסתורי כביסה יבנו כחלק אינטגרלי מחזית המבנה. לא יותרו מסתורי כביסה הבולטים ממישור חזית המבנה.</p> <p>מתקנים לתליית כביסה אשר יוצבו בחצרות יוסגרו בקיר פיתוח. מיקום מתקני תליית הכביסה</p>
---	--

אדריכלות	6.1
<p>יוגש במסגרת תכנית הפיתוח מפורטת שתוגש כחלק בלתי נפרד מהבקשה לקבלת היתר בניה. 9. חניות מקורות:</p> <p>חנייה פרטית תבנה בתחום המגרש. החנייה תבנה במרווחי הבניה המותרים או בפינת המגרש במרווח צידי ס וקדמי 0, או במיקום שנקבע בתכניות בינוי לביצוע ותכניות מפורטת אחרות שיוכנו למתחמי הבינוי השונים. ניקוז החניה תהייה לכיוון המגרש.</p> <p>- קרוי החנייה שתמוקם בפינת המגרש יהיה בגג שטוח בלבד שיוצב על גבי עמודים חופשיים מברזל או עץ גושני או על גבי קירות תומכים. בכל מקרה הקירוי והקירות התומכים לא ייבנו כמקשה אחת באופן שקרוי החנייה "רחף" בעזרת עמודוני עץ או ברזל. - חומרי קרוי החניות המותר : קרוי שקוף, פח, עץ, סבכת ברזל ותקרת בטון חשוף או מטוייח.</p> <p>- חניות שייבנו בצמוד לבנין ייבנו כחלק אינטגרלי מבית המגורים ומאותם חומרים.</p> <p>10. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים באזורי מגורים - בכל אזורי המגורים בתחום תכנית זאת, יותר שלוב משרד, סטודיו או קליניקה לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים המתגוררים בבתים בתנאי שאין העיסוק כרוך בעבודה המהווה מטרד רעש או כל הפרעה מסוג אחר לסביבה. שטח המשרד לא יעלה על 60 מייר ושטחו יכלל בסה"כ השטחים המותרים לבניה למטרה עיקרית. לא תותר הקמת שילוט מסחרי או שילוט למטרת פירסום. לא יותר בכל מקרה שמוש מסחרי מכל סוג שהוא כגון תנות, מסעדה יחידת ארוח כפרי וכדי או כל עסק אחר הדורש רישוי לפי הגדרת חוק רישוי עסקים, כמו כן תחול חובת מתן פתרון חניה במגרש ומניעת מטרד עומס חניה כתוצאה מהשמוש הנלווה.</p> <p>11. מבני עזר - מחסנים ותדרי שרות יגנו כחלק מבית המגורים ומאותם חומרים במרווחי הבנייה המותרים או כחלק בלתי נפרד ממבנה החנייה, שטח מחסן המוצמד לחנייה לא יעלה על 8 מ"ר ברוטו.</p> <p>12. מבני משק -סככות חקלאיות ומחסנים, הבנויים או מוצעים לבנייה בסמיכות לאזורי המגורים לעובדו בגמר איכותי כגון: אבן, עץ, סבכות פלדה וכיוצא ב. קרוי המבנים יעשה ברעפים, יריעות שינגלס פח איכותי זכוכית, חומר אקרלי איכותי או כל חומר איכותי אחר שיפורט בנספח העיצוב האדריכלי הנייל. לא יותר קרוי בלוחות אסבסט באזור זה.</p>	<p>6.2</p> <p>המשך לסעיף 6.1:</p> <p>13. עודפי קרקע ומילוי: לא תותר שפיכת קרקע ועודפי חפירה, גם לא באופן זמני ולתקופת הבנייה בלבד, אל מחוץ למגרש ולתחום שטחים פתוחים. על מבקש ההיתר להציג פתרונות לאחסון עודפי קרקע בתחום המגרש או בתתום אתר מאושר אחר.</p> <p>14. קירות תומכים הפונים למגרשים גובלים או לשטחים ציבוריים יחופו באבן או כל גמר איכותי אחר, על פי פרט מחייב שיאושר בוועדה.</p> <p>15. יחידות אירוח יהיו בהתאם לתקנים הפיזיים העדכניים של משרד התיירות, ויוטנו בפתרון חניה.</p>
אדריכלות	6.2
<p>6.3</p> <p>איכות הסביבה</p> <p>א. איסוף פסולת ופינויה:</p> <p>- בעת ביצוע עבודות עפר במגרשים אין לפגוע לפגוע בשטחים גובלים. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.</p>	<p>6.3</p> <p>איכות הסביבה</p> <p>א. איסוף פסולת ופינויה:</p> <p>- בעת ביצוע עבודות עפר במגרשים אין לפגוע לפגוע בשטחים גובלים. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.</p>
אדריכלות	6.3



איכות הסביבה	6.3
<p>ב. שפך ועודפי קרקע :</p> <p>1. תכנון הבניינים שבתחום תכנית זו יעשה תוך המנעות מחפירות ומילויים ופגיעה בתכנית הקרקע.</p> <p>2. לא יותר לשפוך שפך (או לאחסן מילוי או סלעים מחוץ לתחום המגרש, אלא במקום שתואם ואושר מראש עייל מהנדס הוועדה.</p> <p>3. בעל היתר יחדש צמחיה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה עיפי תכנית שתילה ונטיעה מאושרת.</p> <p>ג. איסוף לטיפול בשפכים :</p> <p>- קווי השפכים יבנו בטכנולוגיה הטובה ביותר למניעת דליפות (צנרת פלסטיק, חיבורים בהלחמה וכיו"ב).</p>	



חשמל	6.4																																				
<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> <table border="1" data-bbox="159 1433 1260 2128"> <thead> <tr> <th>מחזור הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</th> <th>מ' / ק"ו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</td> <td>3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</td> <td>2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ארון רשת</td> <td>1.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>שנאי על עמוד</td> <td>3.0 מ'</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מחזור הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	מ' / ק"ו	קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף	3.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד	2.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'		כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'		כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'		כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל		ארון רשת	1.0 מ'		שנאי על עמוד	3.0 מ'		
מחזור הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	מ' / ק"ו																																			
קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף	3.0 מ'																																				
קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד	2.0 מ'																																				
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'																																				
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'																																				
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'																																				
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'																																				
כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																																				
כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'																																				
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל																																				
ארון רשת	1.0 מ'																																				
שנאי על עמוד	3.0 מ'																																				



6.4

חשמל

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.

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.

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.

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.

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.

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י תאגיד התנור.

ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית.

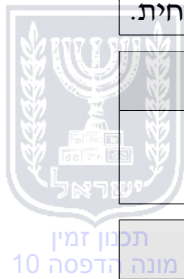
מים:

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.

6.6

ניהול מי נגר

1. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטית, בין השאר, קליטה, והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי



	ניהול מי נגר	6.6
<p>בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>2. בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>3. מי נגר עילי יועבר מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים או למתקני התדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>4. נגר עילי, העלול להכיל חומרים מזהמים, יופרד ממערכת הניקוז, כך שניתן יהיה לטפל בו בנפרד, בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה. בקשה להיתר בניה במקרה זה תכלול את מרכיבי פיתוח השטח הנדרשים לאצירת הנגר, לטיפול בחומרים אלו ומניעת הסעתם אל מחוץ לתחומי המגרש.</p>		
	חיזוק מבנים, תמא/ 38	6.7
<p>היתר לשינוי יעוד ו/או תוספת בניה למבני קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>		
	פיקוד העורף	6.8
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממי"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>		
	שרותי כבאות	6.9
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>		
	תשתיות	6.10
<p>א. יש לבצע מדידת גישוש לאיתור קווי המים ע"י היזם ובתיאום עם חברת מקורות, כתנאי לאישור התוכנית.</p> <p>ב. אסורה בנייה מעל קווי המים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירה מעל קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 2 מ' מציר קו המים.</p> <p>ג. יש לקבל את אישור חברת "מקורות" לבקשה להיתר ו/או העתקת הקו ע"י היזם ובתיאום עם חברת "מקורות", כתנאי למתן היתר בניה.</p>		
	תנאים למתן היתרי בניה	6.11
<p>1. הבקשה להיתר תוגש על רקע מפת מדידה מעודכנת "לא יותר מחצי שנה" ערוכה על ידי מודד מוסמך.</p> <p>2. תוכנית הבקשה להיתר תכלול תכנית פיתוח מפורטת הכוללת פירוט חומרי גמר.</p> <p>3. תכנית בקשה להיתר תוגש ע"י אדריכל מורשה.</p> <p>4. היתר בניה יוצא בהתחשב בחוות דעת המועצה המקומית.</p>		
	הריסות ופינויים	6.12
<p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הריסה בפועל של המסומן להריסה.</p>		
	הנחיות מיוחדות	6.13
<p>סימון בתשריט : תחום השפעה</p> <p>תחום השפעה מציר נחל עיון תחום ההשפעה יהיה כפוף להוראות בדבר רצועת השפעה לעורק ניקוז ראשי בתמ"א 1.</p>		

כתב שיפוי

6.14

כל הוצאות התכנית לרבות פיצויים יחולו על יזם התכנית אשר ימציא לוועדה המקומית כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק/או על פי דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית כתנאי להפקדת תכנית זו.

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי לאחר אישור התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10