

הוראות התכנית

תכנית מס' 259-1082189

יסוד המעלה גוש 13991 חלקה 10



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
אצבע הגליל
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005220792/310>

דברי הסבר לתכנית

איחוד וחלוקה בהסכמה חלק מחלקה 10 לפי תכנית מאושרת ג/ 2101.
הצרחת שטחים שינוי מיקום שצ"פ לצורך חלוקת מגרשים מטבית לפי גדול מגרש מינימאלי על מנת לנצל השטח בצורה מטבית.



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 יסוד המעלה גוש 13991 חלקה 10

ומספר התכנית

מספר התכנית 259-1082189

1.2 שטח התכנית 7.593 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) (1), 62 א) (19), 62 א) (4), 62 א) (4), 62 א) (4), 62 א) (5), 62 א) (7), 62 א) (8), 62 א) (9), 62 א) (13) (ב)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת 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 | אצבע הגליל |
| קואורדינאטה X | 255785 |
| קואורדינאטה Y | 773438 |

1.5.2 תיאור מקום

רח' השקד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יסוד המעלה - חלק מתחום הרשות:

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

רח' השקד

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 13991 | מוסדר | חלק | 19 | 10, 12 |

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

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | פרק | תאריך |
|-------------------|---------|--|--------------------|-------------------------|-----|------------|
| תמא/ 35 | כפיפות | התכנית כפופה להוראות תמ"א 35, יעוד הקרקע לפי תשריט מרקמים - מרקם שמור משולב לפי תשריט הנחיות סביבתיות רגישות נופית סביבתית גבוה. | 5474 | 1030 | | 27/12/2005 |
| תממ/ 9 /2 | כפיפות | התכנית כפופה להוראות תמ"מ 2 יעוד עפ"י תשריט ייעודי קרקע: ישוב כפרי וחקלאי נוף כפרי | 5696 | 3711 | | 30/07/2007 |
| ג/ 2101 | החלפה | תכנית זו מחליפה את כל קביעותיה של תכנית ג/ 2101 בתחומה של תכנית זו בלבד. | 9056 | 8310 | | 23/08/2020 |
| 259-0609024 | החלפה | תכנית זו מחליפה את כל קביעותיה של תכנית 259-0609024 בתחומה של תכנית זו בלבד. | 8363 | 13296 | | 30/07/2019 |
| 259-0394601 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 259-0394601. הוראות תכנית 259-0394601 תחולנה על תכנית זו. | 8555 | 1797 | | 01/12/2019 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | ראתב סבאג | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | ראתב סבאג | | 1 | 1: 500 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | טבלאות הקצאה | 09: 11 06/06/2024 | ראתב סבאג | 06/06/2024 | 1 | | מחייב | טבלאות הקצאה |
| לא | | 11: 19 18/09/2023 | ראתב סבאג | 08/08/2023 | 1 | 1: 250 | מחייב | חלוקה ורישום |
| לא | | 14: 42 26/07/2023 | ראתב סבאג | 03/06/2023 | 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 |
|----------------|------|----------------|---------------|----------|---------------|------|-----|------------|-----|-------|
| | פרטי | ענת לוי (1) | | | יסוד המעלה | השקד | | 04-6938388 | | |
| | פרטי | עמיר מזרחי (1) | | | יסוד המעלה | השקד | | 04-6938388 | | |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' השקד.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|------------|---------------|----------|---------------|----------|-----|------------|-----|-------|
| פרטי | ענת לוי | | | יסוד המעלה | השקד (1) | | 04-6938388 | | |
| פרטי | עמיר מזרחי | | | יסוד המעלה | השקד (1) | | 04-6938388 | | |

(1) כתובת: רח' השקד.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|-----------|---------------|-------------------------|---------------|--------------------|-----|------------|-----|--------------------------|
| | עורך ראשי | ראתב סבאג | 772 | סבאג מהנדסים בע"מ | קרית שמונה | אזור תעשיה צפון | 255 | 04-6959844 | | sabag@sabag eng.co.il |
| | מודד | ראתב סבאג | 772 | סבאג מהנדסים בע"מ | קרית שמונה | | (1) | 04-6959844 | | sabag@sabag eng.co.il |

(1) כתובת: ת.ד. 255.

תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23



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

הצרכת שטחים בין שצ"פ למגורים והגדרת הנחיות חלוקה ובניה .

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1. אחיוד וחלוקה לפי סעיף 62 א (א) (1).
2. הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה למגורים בתחום רשות עירונית לפי סעיף 62 א.א (א) (13) (ב) (3) (א).
3. קביעה/שינוי בקווי בנין לפי סעיף 62 א (א) (4).
4. קביעה/שינוי גובה הבניה במטרים מבלי לשנות מס' הקומות המאושר לפי סעיף 62 א (א) (4).
5. קביעה/שינוי גודל מגרש מירבי/מזערי לפי סעיף 62 א (א) (7).
6. הקלה בתכסית לפי סעיף 62 א (א) (9).
7. תוספת יחידות דיור לפי סעיף 62 א (א) (8).
8. קביעת הוראות הריסה הפקעה וזיקת הנאה לפי סעיף 62 א (א) (19).



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-----------------|---------|
| מגורים א' | 5 - 1 |
| שטח ציבורי פתוח | 6 |
| דרך מאושרת | 126 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|------------------------|-----------------|----------------|
| להריסה | דרך מאושרת | 126 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | דרך מאושרת | 126 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | מגורים א' | 5 - 1 |
| שטח לאיחוד וחלוקה חדשה | שטח ציבורי פתוח | 6 |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------------|-------|--------|
| דרך מאושרת | 2,207 | 29.14 |
| מגורים א' | 4,760 | 62.84 |
| שטח ציבורי פתוח | 608 | 8.03 |
| סה"כ | 7,575 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------------|-----------|--------------|
| דרך מאושרת | 2,207.39 | 29.07 |
| מגורים א' | 4,776.35 | 62.90 |
| שטח ציבורי פתוח | 610.03 | 8.03 |
| סה"כ | 7,593.76 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | מגורים א' |
|-------|---|
| 4.1.1 | <p>שימושים</p> <p>יותרו כל השימושים בהתאם לתכנית ג/2101 כמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הקמת בתי מגורים חד ו/או דו קומתיים. 2. שטחי ירק. 3. משרדים של בעלי מקצוע חופשיים. 4. סטודיו של אומנים. 5. דרכים וחניות פרטיים לשירות המגורים. |
| 4.1.2 | <p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי</p> <p>הוראות בנושאי חזות הישוב ואיכות הסביבה על מנת לאפשר עיצוב נאות של הישוב יהיה מסמכותה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר לבניה בתכנון וביצוע בנושאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. חובה להשלים בנין לפי תוכנית - כל בעל היתר להקמת בנין חייב להשלים את בנייתו לפי תוכנית הבניה המאושרת. הועדה המקומית רשאית לתת היתר לבנית בנין בשלבים בתנאי שבסוף כל שלב תובטח בכל חלקי הבנין חזות חיצונית כשל בנין שהושלמה בנייתו. 2. אנטנות רדיו וטלביזיה, דודים וקולטי שמש בבקשות להיתרי בניה יסומנו תרני אנטנות רדיו או טלביזיה, או דודי על גגות המבנים. 3. צינורות שירותים ומרזבים צינורות מים, ביוב, ניקוז מי גשם וגז לא יועברו על פני הקירות החיצוניים של הבנין. מיכלי גז לא יוצבו לאורך חזיתות הבנינים, אלא במקומות מיוחדים מאווררים ומוסתרים מעיני עוברים ושבים, מאושרים על ידי הועדה המקומית. 4. תכנון ופיתוח המגרש לכל בקשה להיתר בניה תצורף תוכנית פיתוח המגרש אשר תכלול: שטחי חניה, סככות חניה ומבני עזר, שטחים מרוצפים, התוויית שבילי כניסה בין הדרך הציבורית לבין הכניסה למבנה, איתור פחי אשפה, מיכלי גז, מתקנים לתליית כביסה המותרת מעיני עוברים ושבים וכל מתקן אחר במגרש, גדרות, קירות תומכנים, מדרגות וכדומה. יהיה מסמכותה של הועדה המקומית לדרוש שגדרות בנויים וקירות תומכים, מדרגות וכדומה. יהיה מסמכותה של הועדה המקומית לדרוש שגדרות בנויים וקירות תומכים לאורך הדרך יהיו בעלי בעלי עיצוב אחיד. 5. גגות רעפים כל מבני המגורים בישוב יהיו מקורים בגגות רעפים במרבית שטחם. כיוונם העיקרי של שיפועי הגגות יהיה לעבר הרחוב הסמוך למגרש. 6. מרפסות גג מרפסות גג לא מקורות לא יובאו במנין אחוזי הבניה במגרשים הכלולים בתוכנית. 7. מרתפים מרתפים לא יספרו במנין הקומות ולא יכללו באחוזי הבניה. 8. הסרת מבנים זמניים - במשך אותו זמן שפורט על ידי הועדה המקומית ולא יאוחר מגמר הבניה יסלק בעל המנה על חשבונו הוא מבנים זמניים כגון: מרצפות, פסולת ועודפי בניה אחרים שנותרו באתר. 9. תעודת גמר לא תוצא תעודת גמר למבנה עד השלמת עבודות פיתוח השטח במגרש בנוסף להשלמת המנה עצמו, והסרת המבנים הזמניים. 10. מתקני נכים בכל מבני הציבור בתחום תוכנית זו, בשטחי ספורט, באיזורי מסחר ומלונאות, תקיפה חובת התקנת מתקני נכים בהתאם לחוק התכנון והבניה. |



| | |
|--|--------------|
| | 4.2 |
| שטח ציבורי פתוח | |
| | 4.2.1 |
| <p>יותרו כל השימושים בהתאם לתכנית ג/2101 כמפורט להלן:</p> <p>ישמש לפעילות נופש ופנאי לפי הפירוט:</p> <ul style="list-style-type: none"> - נטיעות גנים. - דרכים להולכי רגל כולל מעבר שירות לרכב המשמש לתחזוקת האיזור. - מתקני משחק וספורט ומבני שירות הקשורים לתכליות הללו. - קיוסקים. - בתי שימוש ציבוריים. - מתקנים הנדסיים. | |
| הוראות | 4.2.2 |
| | 4.3 |
| דרך מאושרת | |
| | 4.3.1 |
| <p>כל השטחים המסומנים בתשריט כשטחי דרכים קיימות או מתוכננות, איזורי חניה.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. רוחב דרכים רוחב הדרכים בתחומי התוכנית יהיו כמסומן בתשריט. 2. הרחבת דרכים קיימות הרחבה דרך קיימת לרוחב שנקבע לפי סעיף 4.3.1 תעשה באופן שווה לשני צידי ציר הדרך, אלא אם בתשריט נקבע אחרת. 3. בניית קירות תומכים בסמכותה של הועדה המקומית יהיה לבנות כל קיר גם מעבר לקו המאושר של הדרך ובתחומי השטח הגובל עמה. 4. סלילה בתנאי להיתר בניה לא יינתן היתר בניה מבלי שיובטח ביצוע סלילת הדרך המובילה אל הנכס או הגובלת עם הנכס המיועד לבניה. 5. איסור הקמת מבנים בשטחי דרכים לא יותרו הקמת בנין או ביצוע כל עבודה אחרת בשטח המיועד לדרך לפי התוכנית פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך עצמה, אחזקתה ותיקונה. 6. היתרים להתקנת שירותים בשטחי הדרכים לא תותר הנחת צינורות מים וביוב, תיעול מי גשם וכבלי טלפון מעל או מתחת לפני השטח המסומן לדרך מבלי לקבל על כך היתר ממהנדס הועדה המקומית וכן מהרשות המוסמכת להתקנת השירות, ובהתאם לתוכנית משק תת קרקעי. היתרים להנחת מערכות חשמל ינתנו כדין. 7. קו בניה לאורך דרכים לא יבנה כל בנין או חלק ממנו מעבר למרחקים אל גבול דרך קיימת או מוצעת המסומנים בתשריט. בסמכותה של הועדה המקומית לאשר סטיות מההוראות הנ"ל, על סמך תוכנית עיצוב ארכיטקטוני ובתנאי של תגרם כל הפרעה למעבר הציבור על ידי העצם החורג, מקו הבניה. השטחים שבין גבול הדרך לקו הבניה המותר, בתחומי האיזורים הגובלים עם הדרך ישמשו לגנים פרטיים באיזורי מגורים או מבני ציבור ותותר הקמת גדרות, כמו כן תותר באיזורים אלו הקמת חניה בהתאם לתנאי התוכנית. יהיה בכוחה של הועדה המקומית להרשות או לחייב נטיעתם ושמירתם של עצים או נטיעות נוי לאורך דרכים, הן בתחומי הדרך והן באיזורים הגובלים בה. 8. חניות יוסדרו שטחי חניה בהתאם לתקן משרד התחבורה. | |
| הוראות | 4.3.2 |



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 (% מתא שטח) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | יעוד | |
|------------------|---------------|--|-----------|-------------------------|--------------------------|-------|-------------------|-------------|-------------------------|---------|-------|-----------|
| | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | |
| | | | | | קדמי | אחורי | צידני- שמאלי | צידני- ימני | מעל הכניסה הקובעת | שרות | עיקרי | שרות |
| 5 | 3 | 3 | 3 | 2 | 9 (2) | 2 | 43 | 6 (1) | 37 | 1000 | 4 - 1 | מגורים א' |
| 5 | 3 | 3 | 3 | 2 | 9 (2) | 1 | 43 | 6 (1) | 37 | 750 | 5 | 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

הוראות טבלה 5:

תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באשור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמרים. מבני עזר במגרשי מגורים ימוקמו 10 מ' מקו חזית המגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) לפי תקנה 13(ב)(3) לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה) בתוכנית ובהתרים. בהתאם להחלטת וועדה אצבע הגליל ישיבה מספר 9707 מתאריך 28/10/97.
- (2) גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפירה, הנמוך מבין השנים, מהנקו' הנמוכה ביותר במבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של הרשות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד פלג הגליל ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י תאגיד פלג הגליל, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.

אשפה :

1. 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.
2. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה לאתר פינוי פסולת מוסדר.

6.2

חשמל

חשמל

1. 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.
2. תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

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.
3. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים בטבלה מטה :

מציר הקו

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

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 אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'

קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו

20.0 מ'

| | | |
|---|---|------------|
| | חשמל | 6.2 |
| <p>35.0 מ' מ</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p> | <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ'</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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. 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 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 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 הענין.</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> | |
| | חניה | 6.3 |
| | <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. כאשר החניה בקו אפס צידי יהיה הניקוז לכיוון המגרש המבוקש.</p> | |
| | חלוקה ו/ או רישום | 6.4 |
|  <p>תנאי להוצאת היתרי בנייה הינה אישור תוכנית לצרכי רישום כדין ואישורה ע"י וועדה המקומית. אישור התצ"ר ורישום הזכויות מכוחו יבוצע על פי הוראות הדין.</p> | | |
| | ניהול מי נגר | 6.5 |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 23</p> | <p>מי הנגר העילי ישמרו וינוצלו בצורה מיטבית בתחום התוכנית. עודפי נגר, ככל שיהיו, יועברו מתחום המגרש לשטחים ציבוריים פתוחים, לצרכי השקיה, השהייה, החדרה, העשרת מי תהום והפנייתם לנחלים. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש</p> | |

| | |
|------------|--------------------------|
| 6.5 | ניהול מי נגר |
| | בחומרים נקבובים וחדירים. |

| | |
|------------|--|
| 6.6 | הפקעות לצרכי ציבור |
| | ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין. |

| | |
|------------|--|
| 6.7 | תנאים בהליך הרישוי |
| | <p>בטרם הגשת הבקשה להיתר בניה בגבולות התכנית, יש לאשר תחילה בועדה המקומית תכנית בינוי - פיתוח בקני"מ 1:500 שתכלול בין היתר: תכנון מפורט לסלילת כביש הגישה, תכנון תשתיות מים, וביוב, תאורה, ניקוז.</p> <p>תכנון מיקום ומפלסי הכניסות למגרשים ומפלסי הפיתוח (0.00) של המגרשים, מיקום ועיצוב חצרות משק.</p> <p>תכנית הבינוי - פיתוח תובא לאישור הועדה המקומית כמו כן ידרש אישור הרשיות המוסמכות הרלוונטיות.</p> |

| | |
|------------|--|
| 6.8 | תנאים למתן היתרי איכלוס |
| | תנאי למתן אישור איכלוס יהיה ביצוע בפועל של סלילת כביש מס' 20 עד המגרש נשוא ההיתר והתשתיות הציבוריות הנדרשות. |

| | |
|------------|--|
| 6.9 | הריסות ופינויים |
| | <p>מבנה/גדר שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכוח תוכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, הינו מבנה/גדר המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה/הגדר בתשריט התוכנית ובין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה/גדר כאמור יהיה הריסתו.</p> <p>תנאי להיתר ביחידות תכנון 4 ו-5, יהיה הריסה תחילה של המבנים המסומנים להריסה בכביש מס' 20.</p> |

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

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

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

מיידי עם כנית התכנית לתוקף

