

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 1000199-201

כפר מסריק - שינוי בקווי בנין

מחוז

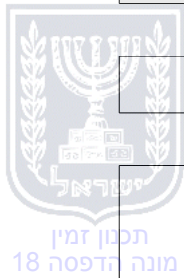
צפון

מרחב תכנון מקומי חבל אשר

סוג תכנית

תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005154876/310>

## דברי הסבר לתכנית

שינוי קו בנין בשלושה מגרשים בקיבוץ כפר מסריק על פי תכנית ג/19202.  
תכנית זו משנה את קווי הבנין במגרשים: 331, 114, 91 על מנת להתאים את קווי הבנין למצב הקיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

כפר מסריק - שינוי בקווי בנין

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

201-1000199

מספר התכנית

1.202 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (9)

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	חבל אשר
קואורדינאטה X	209875
קואורדינאטה Y	755350

**1.5.2 תיאור מקום**

בתוך קיבוץ כפר מסריק

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

מטה אשר - חלק מתחום הרשות: כפר מסריק

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר מסריק			

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18097	מוסדר	חלק	91, 114, 331	

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 18תכנון זמין  
מונה הדפסה 18תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/11/2013		1544	6698	הוראות ג/19202 ממשיכות לחול על תכנית זו, למעט השינויים המבוקשים בתכנית זו.	שינוי	ג/19202



## 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 בר קמה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דניאל בר קמה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מגרשים וקווי בנין	14: 17 16/01/2024	דניאל בר קמה	23/08/2022	1	1: 1000	רקע	קווי בנין
לא	תשריט מצב מאושר	14: 14 16/01/2024	דניאל בר קמה	20/07/2021	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	קיבוץ כפר מסריק (1)		קיבוץ כפר מסריק	כפר מסריק			04-9854507		meshek@masaryk.org.i

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ כפר מסריק ד.נ. אשורת 2520800.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	קיבוץ כפר מסריק		קיבוץ כפר מסריק	כפר מסריק		(1)	04-9854507		meshek@masaryk.org.il

(1) כתובת: קיבוץ כפר מסריק ד.נ. אשורת 2520800.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	דניאל בר קמה	21527	א.ב. מתכננים בע"מ	תל אביב- יפו	(1)	116	03-6233777		dany_b@abt.co.il
מודד מוסמך	מודד	דב שלומי	609	מודדים מוסמכים בע"מ	נהריה	(2)	16	04-9928253		talyas@netvision.net.il

(1) כתובת: רחוב מנחם בגין 116 ת. ד. 25256 תל אביב 6125102.

(2) כתובת: שד' הגעתון 16 נהריה מיקוד 2240028.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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 בקוי בנין, הוראות בינוי והקלה בתכסית.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א62 (א) קביעה/שינוי בקווי בנין

א62 (א) שינויים בהוראות בינוי

א62 (א) הקלה בתכסית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

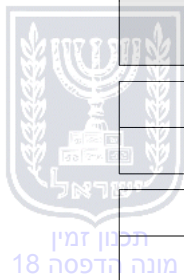
יעוד	תאי שטח
מגורים א'	91,331,114
סימון בתשריט	יעוד
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'
	תאי שטח כפופים
	91,331,114

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,202.93	100
סה"כ	1,202.93	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,202.93	100
סה"כ	1,202.93	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מתכנית מאושרת ג/19202</p> <p>יותר להקים מבני מגורים במגרשים מוגדרים כמסומן בתשריט התכנית.</p> <p>יותר להקים ביח"ד משרד לבעלי מקצוע בהיקף שלא יעלה על 30 מ"ר על חשבון השטח העיקרי המותר ובהפעלת המתגורר ביח"ד בלבד (לא להשכרה).</p> <p>לכל יח"ד/מגרש תהיה גישה אם ע"י דרך ו/או שביל ו/או זכות מעבר.</p> <p>יותר להקים מבני עזר ומחסן על חשבון זכויות הבניה המותרות, ריהוט גנני ומתקני חצר.</p> <p>החניה תהיה במידת האפשר בתחום המגרש. לגבי מגרשים שהגישה אליהם מוגבלת, החניה תהיה במתחמי חניה.</p> <p>מותרת העברת תשתית הכוללת צנרת מים, ביוב, חשמל, גז, תקשורת. כל הצנרת תהיה תת קרקעית.</p> <p>מותרות תשתיות המשמשות את האזור כמו מתקני טרנספורמציה, ריכוזי אשפה וגזם.</p> <p>גודל מגרש מינימלי שתכנית זו קובעת הנו 350 מ"ר. יותר להקים יחידת דיור אחת במגרש.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>אדריכלות</b></p> <p>אדריכלות : המבנים יהיו ברובם דו משפחתיים עם יח"ד אחת למגרש בהתאם למסומן בתשריט. המבנים ייבנו חיצונית מחומרי גמר בעלי עמידות לטווח ארוך</p> <p>מחסן ביתי : שטחו לא יעלה על 6 מ"ר ברוטו על חשבון שטחי השירות. הגובה המקסימלי 2.4 מ', גג משופע. המחסן ייבנה מחומרים קלים בעלי איכות גבוהה כמו פח איסכורית ועץ. המחסן יכול לעמוד על קו 0 צידי ו/או אחורי, גם אם גובל בשביל ובכפוף להסכמת השכן.</p> <p>גדרות : יותר להקים גדרות. אלו הפונות לחזית קדמית גובהן לא יעלה על 1 מ' וייבנו מחומרים המיועדים לכך, בכל מקרה לא</p> <p>מרשת. גדר בין 2 מגרשים אפשר שתגיע לגובה 1.5 מ' ותהיה מרשת. עיצוב מבנה החנייה והגדר הפונה לחזית יהיה על פי דגם משותף ומאושר כפי שיוחלט על ידי הועדה המקומית.</p> <p>מיכלי דלק וארובות : תותר הקמתם בתנאי שיהיו מוסתרים ובלתי נצפים מחזית קדמית/מדרכה ציבורית.</p> <p>דודי שמש : בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד יוסתר בחלל הגג. בגגות שטוחים דודי השמש ישולבו במסתור.</p> <p>מתקני חצר : יותר להקים בחצרות הבתים מתקנים כמו : מתקני משחקים, מתקן לתליית כביסה, מיכלי דלק ביתיים ודומיהם, ופרגולות</p> <p>בקשה להיתר בניה תציין את כל הפרטים המתוכננים כולל : מיקום והתחברות לתשתיות, דרך גישה, מיקום חניה, מתקני איסוף אשפה וחומרי גמר.</p>
ב	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>היתרי בניה יוצאו על בסיס תכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית ורשות הניקוז לאזור כולו או לחלקים ממנו.</p>



## 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	שימוש	יעוד	מפלס הכניסה הקובעת							
										מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	תאי שטח	שימוש	יעוד
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש	תאי שטח	שימוש	יעוד	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(2)	(2)	(2)	(2)	2	200	350	114	מגורים א'	מגורים א'			30	170				
(2)	(2)	(2)	(2)	2	200	350	331	מגורים א'	מגורים א'			30	170				
(2)	(2)	(2)	(2)	2	200	350	91	מגורים א'	מגורים א'			30	170				

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:

- הועדה המקומית רשאית לנייד זכויות בנייה מעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שיישמרו סה"כ זכויות הבניה במגרש.
- גובה קומת מרתף לא יפחת מ- 2.20 מ' ולא יעלה על 2.35 מ', גבולותיו לא יחרגו מקווי תכסית המבנה שמעליו, וייכלל במניין סה"כ השטח המותר במגרש.
- בבניה טורית (לרבות בנייני מגורים דו-משפחתיים) יותר קו בנין צידי 0 (אפס) מ'.
- במידה ויש סתירה בין קווי הבניין בתשריט ובין מסמכי התכנית, יקבע התשריט.
- קווי בניין מעצים בוגרים לשימור, יגברו על המצויין בטבלה.
- קו בנין בצבע ירוק בהיר במגרש 91 הינו עבור מרפסת מקורה. במקרה של הריסת המרפסת, קו הבנין חוזר לקו בנין אדום.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מס' יחידות למגרש יחידה 1 בלבד.
- (2) על פי תשריט.

**6. הוראות נוספות**

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p><b>6.1 תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>1. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ הוראות תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים כמפורט בהוראות. 2. תנאי לקבלת היתר בניה לפיתוח שטח, לביצוע עבודות עפר, העברת תשתית ובניה, יהיה בדיקה להמצאות אסבסט בשטח ואישור הועדה הטכנית של המשרד להגנת הסביבה כי הקרקע נקייה מאסבסט פריד. 3. היתר בניה לתוספת מבנה מחייבת בדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי ת"י 413.</p>	<p><b>6.1</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p><b>6.2 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>1. כל עבודות הגמר שיש לגביהן תקן ישראלי תקף, יבוצעו לפי תקן זה. 2. באזורי מגורים, מבנים ומוסדות ציבור, מוסדות ציבור, ספורט ונופש, נופש כפרי, יחולו הכללים שלהלן. 3. גמר קירות חוץ בכל המבנים יהיה אחד מהבאים: גימור טיח חלק או מחוספס (לא מותז או מושלד) או אבן מרובעת בהירה. 4. יותר שילוב של אלמנטים מחומרים אחרים לרבות בטון גלוי, זכוכית מתכת עמידה בתנאי חוץ, עץ עמיד בתנאי חוץ, יחד עם אחד החומרים שלעיל ובתנאי ששטחי אלמנטים אלה לא יעלו על 30% משטח כל חזית. 5. תותר בניה של גגות רעפים משופעים ו/או של גגות שטוחים. 6. גגות רעפים משופעים יבנו מרעפי חרס או רעפי בטון. 7. צינורות, כבלים ומתקנים (כגון: מזגנים, אנטנות, מתקני כביסה וכיו"ב), למעט מרזבים, לא יותקנו בצד החיצוני של חזיתות הבתים. 8. מרזבים חיצוניים יהיו עשויים פלדה צבועה או מגולוונת. 9. על הקרקע וכן על גג של מבנה, או חלק מבנה, בעל גג שטוח בן קומה אחת (בלבד) תותר בניית מצללה עם כיסוי צמחי. 10. קולטי שמש ודודי מים יותקנו תוך התחשבות מרבית בחזות המבנים והנוף. מערכות קולטי שמש ודודי מים יוסתרו במסתורים בנויים באישור הועדה המקומית.</p>	<p><b>6.2</b></p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 18</p>	<p><b>6.3 בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. תנאי למתן היתרי בניה בכל האזורים יהיה הגשת תכנית פיתוח לאישור הועדה המקומית. התכנית יכולה להיות כחלק אינטגרלי מהבקשה להיתר. 2. תכנית הפיתוח תהיה בקנה מידה מתאים על רקע מפת מדידה מצבית מעודכנת. 3. התכנית תקבע ותציג את מיקום המבנים, גודלם, מאפיינים אדריכליים, דרכי גישה וסדרי תנועה באזורים, פיתוח השטח ופתרונות תשתית (ביוב, ניקוז, אשפה, חשמל, מיכלי גז וסולר, דרכים וחניות). 4. התכנית תקבע ותציג את רום מפלס הכניסה הקובעת לבניין. 5. הועדה המקומית תהא רשאית לדרוש נספח אדריכלי-עיצובי כחלק בלתי נפרד מתכנית בינוי ופיתוח. 6. הועדה המקומית תהא רשאית לדרוש נטיעת משוכות ושיחים לאורך הדרכים בתחומי תאי השטח, במקומות אשר ייקבעו ע"י הועדה המקומית.</p>	<p><b>6.3</b></p>

6.4	פיתוח ונוף
	<p>1. שילוט הכוונה יעשה באישור ובתאום עם הרשות המקומית. דוגמת השלטים תהיה אחידה. שילוט בתי עסק יהיה בתחומי תא השטח. פרטי השלט ועיצובו יופיעו בבקשה להיתר הבניה, ויאושרו ע"י הועדה המקומית כחלק מחזית מבנה או כאלמנט נפרד.</p> <p>2. גדרות וקירות תומכים יאושרו ע"י הועדה המקומית כחלק מתכנית בינוי ופיתוח ו/או כחלק מבקשה להיתר. הם יהיו בגימור אחד מחומרי הגמר של קירות החוץ של המבנים בלבד.</p> <p>3. כל החיבורים למערכות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז וכו', יהיו תת קרקעיים על פי תכניות שתאושרנה ע"י הועדה המקומית.</p> <p>4. על הגדרות והקירות בגבולות תאי שטח לא תורשה התקנה של צינורות, מרזבים וכבלים חיצוניים פרט לשלט אחד וגוף תאורה אחד לכל תא שטח.</p> <p>5. ככל הניתן לא ייעקרו עצים בוגרים קיימים בתחום התכנית.</p>

6.5	פיתוח תשתית
	<p>1. בתחומי כל האזורים תהיינה כל התשתיות תת-קרקעיות, למעט תשתיות קיימות בישוב עד אשר תוחלפנה בתשתיות חדשות תת קרקעיות.</p>

6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>1. הניקוז יבוצע בהתאם לתכנית ניקוז שתאושר ע"י רשות הניקוז. ביצוע הניקוז ייעשה במקביל לביצוע התשתיות. תחזוקת מערכת הניקוז ותחנת השאיבה והשלמות נדרשות תהיינה באחריות קיבוץ כפר מסריק.</p> <p>2. אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>3. אשפה ופסולת ייאצרו במתקני אצירה מאושרים ע"י הרשות ויפוגו באחריותה לאתר פינוי פסולת אזורי מאושר.</p> <p>4. סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p> <p>5. כל תכנית בינוי ופיתוח אשר תוכן במסגרת תכנית זו תראה את המיקום והפתרון לאצירת אשפה ו/או פסולת, תוך התחשבות במגבלות תנועת רכב פינוי האשפה, ותלווה בפרטי המתקן.</p> <p>6. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום למתקני אצירת האשפה בתחום תא השטח ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>7. מתקני אצירת אשפה יבוצעו בשילוב קירות או משוכות שיחים לפי הנחיות הבינוי ופיתוח והעיצוב שבתכנית.</p> <p>8. היתרי בניה יוצאו רק לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון הביוב ואישורן ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.</p> <p>9. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.</p>

6.7	ניהול מי נגר
	<p>לכל תאי שטח בתכנית זו : "וותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכדי )</p>

6.8	חלוקה ו/ או רישום
	<p>1. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.</p> <p>2. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת</p>

6.8	חלוקה ו/ או רישום																								
	<p>הזכויות.</p> <p>3. תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור תכנית לצרכי רישום.</p> <p>4. רישום החלוקה יהיה בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>																								
6.9	חשמל																								
	<p>מערכת החשמל במתח גבוה ונמוך תהיה תת-קרקעית בכל האזורים, למעט תשתיות ישנות עד שתוחלפנה.</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</li> <li>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>3. על אף האמור בסעיף ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.</li> </ol> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="1" data-bbox="207 1052 1260 1612"> <thead> <tr> <th>מזהיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</th> <th>מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (תא"מ)</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתיאום עם חברת חשמל</td> </tr> <tr> <td>ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </tbody> </table> <p>ד. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה</p>	מזהיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	מציר הקו	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 (תא"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 מ'	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל	ארון רשת	1 מ'	שנאי על עמוד	3 מ'
מזהיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	מציר הקו																								
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 (תא"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 מ'																								
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל																								
ארון רשת	1 מ'																								
שנאי על עמוד	3 מ'																								



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.  ה. המרחקים האנכים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.  ו. באזורים בהם רשת החשמל היא תת קרקעית, תותרנה תחנות טרנספורמציה " (לא על עמוד) ".  ז. לאורך הדרכים ובכל האזורים תוקם מערכת תאורה. התשתיות תהיינה תת קרקעיות.</p>	
<p><b>תקשורת</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>מערכות תקשורת טלפונים ומערכות טלוויזיה בכבלים ואינטרנט תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות, לרבות ארונות נלווים מעל הקרקע, תותר התקנת ארונות סעפת בגומחות בנויות בגבולות תאי השטח.</p>	
<p><b>אנטנות</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>1. הקמת אנטנות סלולריות תותר רק באזורי מבני משק תעשייה ובתנאי שמרחק האנטנה לא יקטן מ-350 מ' מגבול אזור מגורים, מבני ציבור, מוסדות ציבור.  2. בכל האזורים, פרט לאזורי מבני משק, תעשייה, ומתקנים הנדסיים לא תותר הקמה על הקרקע של תרנים לקליטה ושידור מכל סוג שהוא, למעט תרנים המשרתים את הישוב.  3. בכל האזורים לא יותר חיזוק תרנים בעזרת מיתרים או כבלים חיצוניים.</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>בכל מגרש יש עצים לשימור.  החוק אינו מחייב להכין נספח עצים כאשר יש פחות מ 5 עצים לשימור במגרש.  02. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור  א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.  ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.  ג. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' מגזע העץ. כל עבודה הקרובה לכדי 4 מ' מגזע עץ לשימור, אשר יש חשש כי תפגע בשורשי העץ או ענפיו, כרוכה בקבלת מפרט הנחיות של גורם מקצועי (אדריכל נוף, אגרונום, גן מוסמך ע"י משרד התמ"ת וכו') שיאושר ע"י פקיד היערות טרם ביצוע העבודה. מפרט זה, כשהוא מאושר ע"י פקיד היערות, יהווה תנאי לתחילת העבודה ו/או לאישור היתר לביצוע עבודת בנייה ע"י מוסד תכנון.  ד. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p>	
<p><b>פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>1. פסולת בניין תפונה לאתר אשר ייקבע ע"י מ.א. מטה אשר.  2. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. בכל בקשה להיתר ייכלל חישוב מוערך של כמות הפסולת היבשה הצפויה עקב עבודות הבניה. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישור פינוי פסולת יבשה התואם לכמות שהוערכה.</p>	
<p><b>מבנים קיימים</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
<p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

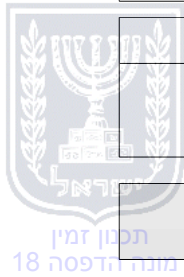


<b>6.14</b>	<b>מבנים קיימים</b>
	<p>הקיימים לפני שנת 1965.                  על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:                  א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.                  ב. מעמדם של מבנים חורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>

<b>6.15</b>	<b>דרכים תנועה ו/או חניה</b>
	<p>1. היתרי בניה לדרכים יינתנו לאחר אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטת ע"י יועץ מוסמך.                  2. החניה תהיה בתחום המקומות שסומנו בתשריט ובנספח התנועה והחנייה עפ"י תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע



מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית היא חלק קטן מתכנית ג/19202 ולכן כפופה לשלבויות בה.	

### 7.2 מימוש התכנית

מיידי
-------

