

הוראות התכנית

תכנית מס' 214-1305879

תכנית תקנונית למ"א עמק הירדן- הוראות בינוי במגרשי מגורים



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי עמק הירדן
סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005361848/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו נערכה ביזמת וועדה מקומית עמק הירדן ונועדה לאפשר גמישות תקנונית בנושאים נקודתיים הנוגעים בעיקרם לבינוי. קיימת הצדקה תקנונית רבה להסדיר את הנושאים בתכנית זו ע"מ לתת פתרון מערכתי ועקרוני ולאור תיקון 134 לחוק התו"ב שעסק בין השאר ברפורמת ביטול ההקלות. התכנית מטפלת באותם הנושאים המופיעים בה ביעודי הקרקע הבאים : מגורים א', מגורים, מגורים חד משפחתי. בישובים אפיקים ושער הגולן כל התושבים הינם חברי קיבוץ. בהתאם לבקשתם הם הוחרגו מחלק מהסעיפים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית תקנונית למ"א עמק הירדן- הוראות בינוי במגרשי מגורים

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

214-1305879

מספר התכנית

185,590 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עמק הירדן

251689 קואורדינאטה X

756337 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרשי מגורים בכול ישובי המועצה האזורית עמק הירדן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ישובי מרחב התכנון עמק הירדן

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

לא הוזנו גושים וחלקות לתכנית

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

גולן, הגלבוע, הגליל העליון, הגליל התחתון, טבריה, עמק המעיינות



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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
08/10/1951			0	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/103.	שינוי	<u>ג/103</u>
05/07/1999		4663	4781	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/10662.	שינוי	<u>ג/10662</u>
25/01/2000		2388	4846	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/10969.	שינוי	<u>ג/10969</u>
12/11/2001		374	5030	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/11790.	שינוי	<u>ג/11790</u>
30/09/2001		22	5020	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/11812.	שינוי	<u>ג/11812</u>
21/03/2002		1732	5061	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/11813.	שינוי	<u>ג/11813</u>
08/12/2005		745	5467	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/12073.	שינוי	<u>ג/12073</u>
12/09/2002		27	5112	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/12265.	שינוי	<u>ג/12265</u>
05/02/2008		1807	5773	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/12368.	שינוי	<u>ג/12368</u>
17/03/2011		3204	6214	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/12577.	שינוי	<u>ג/12577</u>

08/11/2010		966	6158	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ 12831.	שינוי	<u>12831 ג/</u>
22/12/2011		1585	6346	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ 13237.	שינוי	<u>13237 ג/</u>
09/08/2006		4565	5563	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ 13348.	שינוי	<u>13348 ג/</u>
21/09/2006		5035	5580	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ 13349.	שינוי	<u>13349 ג/</u>
30/10/1952			0	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/135.	שינוי	<u>135 ג/</u>
24/10/1974		220	2055	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/1369.	שינוי	<u>1369 ג/</u>
22/03/2007		2101	5643	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ 14758.	שינוי	<u>14758 ג/</u>
22/12/2011		1585	6346	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ 16002.	שינוי	<u>16002 ג/</u>
17/09/1981		2948	2748	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/1716.	שינוי	<u>1716 ג/</u>
01/12/2011		968	6329	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ 17268.	שינוי	<u>17268 ג/</u>
29/03/2016		4662	7235	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ 18453.	שינוי	<u>18453 ג/</u>
29/01/2015		3139	6978	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/	שינוי	<u>19208 ג/</u>

				.19208		
01/06/2014		5819	6810	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ 10607.	שינוי	<u>19607 ג/</u>
28/09/2017		114	7593	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ 19704.	שינוי	<u>19704 ג/</u>
06/08/1959		1691	692	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/206.	שינוי	<u>206 ג/</u>
14/07/1988		2853	3572	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/3307.	שינוי	<u>3307 ג/</u>
21/04/1996		2835	4402	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/4190.	שינוי	<u>4190 ג/</u>
05/12/1985		915	3275	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/4282.	שינוי	<u>4282 ג/</u>
02/08/1988		2990	3575	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/4668.	שינוי	<u>4668 ג/</u>
10/09/1987		2400	3479	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ 4972.	שינוי	<u>4972 ג/</u>
10/02/1955		459	398	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/50.	שינוי	<u>50 ג/</u>
28/10/1993		263	4153	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ 5126.	שינוי	<u>5126 ג/</u>
08/02/1989		1329	3617	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/5128.	שינוי	<u>5128 ג/</u>
10/09/1989		4124	3696	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/5238.	שינוי	<u>5238 ג/</u>
30/03/1995		2660	4293	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/5329.	שינוי	<u>5329 ג/</u>

17/12/1989		999	3724	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/5597.	שינוי	<u>ג/ 5597</u>
12/08/2004		3685	5321	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/5624.	שינוי	<u>ג/ 5624</u>
12/07/1951			173	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/6.	שינוי	<u>ג/ 6</u>
17/01/2002		1184	5047	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר ההוראות תכנית ג/8022.	שינוי	<u>ג/ 8022</u>
08/06/2000		3897	4891	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/9446.	שינוי	<u>ג/ 9446</u>
23/10/2018		878	7965	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית 214-0425314.	שינוי	<u>214-0425314</u>
24/04/2018		7175	7773	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית 214-0428870.	שינוי	<u>214-0428870</u>
09/07/2018		9588	7870	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית 214-0449041.	שינוי	<u>214-0449041</u>
24/03/2021		4537	9501	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית 214-0552422.	שינוי	<u>214-0552422</u>
29/06/2020		6921	9849	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית 214-0572834.	שינוי	<u>214-0572834</u>
29/11/2018		3856	8020	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית 214-0576553.	שינוי	<u>214-0576553</u>
13/07/2023		7829	11486	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית 214-0739557.	שינוי	<u>214-0739557</u>



24/04/2014		5044	6791	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ .16368	שינוי	<u>16368 ג/</u>
15/06/1999		3870	4767	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ .10151	שינוי	<u>10151 ג/</u>
14/03/2000		2926	4863	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ .11027	שינוי	<u>11027 ג/</u>
03/05/2001		2571	4983	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ .11160	שינוי	<u>11160 ג/</u>
16/07/2012		5329	6446	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ .17588	שינוי	<u>17588 ג/</u>
21/05/2012		4190	6419	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ .17758	שינוי	<u>17758 ג/</u>
31/01/2013		2596	6542	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ 18138	שינוי	<u>18138 ג/</u>
13/12/2017		2262	7640	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ .21873	שינוי	<u>21873 ג/</u>
10/12/2001		714	5038	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ .2261	שינוי	<u>2261 ג/</u>
11/12/1988		486	3600	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ .4761	שינוי	<u>4761 ג/</u>
26/06/1997		4038	4536	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ .5192	שינוי	<u>5192 ג/</u>
15/06/1999		3870	4767	תכנית זו מחליפה את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/ .9727	שינוי	<u>9727 ג/</u>

16/02/1995			4284	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית משצ/68.	שינוי	<u>משצ/ 68</u>
15/11/1993		690	4163	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכפופה ליתר הוראות תכנית ג/במ/148.	שינוי	<u>ג/ במ/ 148</u>



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

הערה לטבלה:

1. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית מפורטת אחרת, הוראות תכנית זו יגברו, אלא אם ההוראה בתכנית האחרת מיטיבה על תכנית זו.
2. הוראות תכנית זו מחליפות רק את המפורט בתכנית זו וכל יותר ההוראות של תכניות שאושרו טרם אישור תכנית זו ממשיכות לחול.
3. התכנית משנה את כל התכניות המפורטות בטבלה וכל תכנית אחרת שאושרה לפני אישורה של תכנית זו גם אם היא לא מופיעה בטבלה, בנושאים המפורטים בה וכפופה להן בכל הנושאים האחרים ולנספחים שלהן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.7 מסמכי התכנית

1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב							כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	תשריט מצב מוצע	1: 75000	1				לא

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.



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	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		מועצה אזורית עמק הירדן					taba@j-v.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז אזורי צמח עמק הירדן.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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
בריכת שחיה פרטית	מבנה מלאכותי המכיל מים ובכלל זה אמצעי פינוי מים עיליים, למטרת שחיה, שכשוך, טיפול, נופש לשימוש פרטי של המתגוררים במגרש .
גגון	קירוי מכל סוג שהוא ובלבד שהוא מצוי ובולט מעל לכניסות ופתחים למבנה לרבות מרקיזה וסוככים למיניהם מרחק מקווי בניין בהתאם לתקנות בנייה במרווחים
גדר	גדר, לרבות גדר מחומרי בנייה קשיחים וכן גדר קלה ו/או שילוב ביניהם.
חדר משאבות לבריכה	מתקן הכולל משאבות וציוד מכני הנדרש להפעלת בריכת השחיה וניקיונה.
מגרשי מגורים	מגרשים בייעודי קרקע למגורים בישובים קהילתיים ובהרחבות קהילתיות במושבים ובקיבוצים כגון: מגורים א', מגורים.
מצללה	מצללה כהגדרתה בחוק ותקנותיו ותקרתה משטח הצללה אופקי בלבד, יכול שתהיה עם או בלי עמודים ובלבד שהמרווחים שבין החלקים האטומים של משטח ההצללה יהוו לפחות 40% ממנו. יכול שתבלוט מעבר לקו הבניין עד 40% אל תוך המרווח.

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**

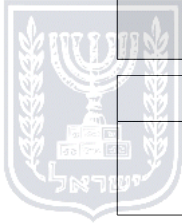
קביעת הוראות בינוי ופיתוח במגרשי מגורים ומגורים א' ו כל יעוד מגורים אחר בכל ישובי מרחב התכנון עמק הירדן.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. בריכות פרטיות- התרת בניית בריכות לשימוש פרטי בלבד במגרשי מגורים קביעת מגבלות ותנאים למתן היתר, לפי סעיף. 62א(א) ס"ק 5.
- ב. מחסנים ביתיים- קביעת הנחיות בינוי, קווי בניין ומגבלות בנייה למחסנים לרבות קווי בניין, לפי סעיף 62א(א) ס"ק. 4,5.
- ג. גדרות - בניית גדרות במגרשי מגורים קביעת סוג הגדרות וגובהן בארבעת צידי מגרשי המגורים לפי 62א(א) ס"ק 5.
- ד. חניות - בניית חניות מקורות, קביעת הנחיות קווי בניין ומגבלות בנייה לבנייתן, לפי סעיף 62א(א) ס"ק 5.
- ה. מצללות - התרת מצללה עד 0.5 מ' מקו בניין מחומרים קלים בלבד, לפי סעיף 62א(א) ס"ק 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	4 - 1

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	185,700,416.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	185,700,416.2	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. במגרשי מגורים :</p> <p>א. כמפורט בתכניות מפורטות אחרות וללא כל שינוי מהן.</p> <p>ב. בריכות שחיה ובריכות זרמי אוויר ומים לשימוש פרטי בלבד.</p> <p>ג. על אף האמור לעיל, אין בתכנית זו כדי להגביל הקמת בריכות בייעוד קרקע שמותר בו השימוש של בריכות שחיה מכוח תכניות תקפות ו/או בבקשה לשימוש חורג בהתאם לשיקול דעת הוועדה המקומית.</p> <p>2. השימושים וההוראות ליתר ייעודי הקרקע יהיו על פי תכניות מאושרות.</p> <p>3. בכל מקום בו קיימות הנחיות מרחביות שאושרו טרם אישור תכנית זו, והנוגעות לנושאים המפורטים להלן. יגברו ההנחיות המרחביות על הרשום בתכנית זו כל עוד אינן סותרות את תקנות התכנון והבניה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי</p> <p>א. בריכות שחיה פרטיות: הוראות סעיף זה לא יחולו בישובים אפיקים ושער הגולן.</p> <p>- תותר הקמת בריכת שחיה אחת בשטח החצר במגרשים המיועדים למגורים.</p> <p>- תנאי להיותר בניה, קבלת אישור יועץ בטיחות לתכנון הבריכה.</p> <p>- קווי הבניין לבריכה לא יפחת מ-1.0 מ' מגבולות המגרש.</p> <p>- יותרו קווי בניין 0.0 לחדרי מערכות תת-קרקעיים בלבד.</p> <p>- תותקן גדר קבועה סביב הבריכה, באופן שימנע כניסה לא מבוקרת של בני אדם, ובכלל זה ילדים ופעוטות. - הגדר תעמוד בתקן מעקות תקף. לחילופין יתאפשר הצגת כל פתרון בטיחותי לבריכה שיאושר ע"י יועץ בטיחות ויהיה בעל תו תקן ישראלי.</p> <p>- שפת הבריכה תרוצף ברצועה ברוחב של 1.00 מ' לפחות על ידי חומר מונע החלקה.</p> <p>- מבנה עזר לבריכה וחדר מכונות כדוגמת משאבה, מנוע, או כל מתקן הנדסי העלול לגרום רעש - ימוקמו במבנה תת קרקעי אטום לרעש על פי התקן. ככל ולא ניתן למקמו בתת הקרקעי ניתן יהיה להקים מתקן לחימום הבריכה מעל פני הקרקע ובצמידות למבנה המגורים בתחום קווי הבניין המותרים.</p>
ב	<p>בינוי</p> <p>מחסנים :</p> <p>- תותר הקמת מחסן אחד בלבד בגודל מירבי של עד 6.0 מ"ר.</p> <p>- מיקום המחסן יהיה בצמוד לבית המגורים ובתחום קווי הבניין, או בנפרד מהבניין בקו בניין אחורי וצדדי 0.0.</p> <p>- גובהו הפנימי של המחסן לא יעלה על 2.20 מ' מהרצפה ועד מתחת לתקרתו. רום המבנה, לא יעלה על 2.40 מ',</p> <p>- ניקוז המחסן, יהיה לכוון המגרש המבקש.</p> <p>- המחסן ייכלל במניין שטחי השירות הקיימים בתכנית תקפה.</p>

ג	<p>בינוי</p> <p>גדרות : סעיף זה לא יחול בישוב אפיקים.</p> <p>כאשר בתכניות תקפות אין התייחסות לגובה גדרות ו/או לנקודת הייחוס של הגבהים יחולו ההנחיות הבאות :</p> <ul style="list-style-type: none"> - גדר בין שכנים ובחזית המגרשתהיה בגובה שלא יעלה על 1.5 מ' מהנקודה הגבוהה ביותר. - גדר משותפת הגובלת בין שני מגרשים שכנים תחייב הסכמה וחתימת שכנים על הבקשה להיתר. במקום שבו אין הסכמה, תבנה הגדר בתחום המגרש נשוא הבקשה. - סוג הגדר יהיה בהתאם לקבוע בתב"ע התקפה (במידה וקיים) ובהעדר התייחסות לסוג הגדר יקבע בהתאם לסביבה הקרובה.
ד	<p>בינוי</p> <p>מצללות :</p> <ul style="list-style-type: none"> - תותר הקמת מצללות מעבר ל 40% מקו בניין הקבוע בתב"ע מאושרת החלה במקום ועד לקו של 0.50 מ' מגבולות המגרש. - קורות ההצללה והעמודים יבנו מחומרים קלים בלבד ובנראות של בניה קלה.
ה	<p>בינוי</p> <p>גשר :</p> <ul style="list-style-type: none"> - במגרשים יורדים ניתן לבנות גשר המחבר בין מפלס הרחוב למבנה. - רוחב הגשר לא יעלה על 1.30 מ' - יותקן מעקה בטיחות בהתאם לתקן מעקות תקף.
ו	<p>בינוי</p> <p>תכסית :</p> <ul style="list-style-type: none"> - תכסית במגרשי המגורים תיהיה עד 40% משטח המגרש. - יותר ניוד שטחים של עד 40% שטחים מקומות עליונות לקומת הקרקע.
ז	<p>חניה</p> <ul style="list-style-type: none"> - תותר חניה מקורה בקו בניין קדמי וצדדי 0.00 . - החניה תבנה מחומרי הגמר או מחומרים קלים בגוונים התואמים את חומרי הבנייה. - גובה הקרוי לא יעלה על 2.5 מ'. ניקוז גג החניה יהיה לכוון המגרש המבקש. שטח החניה המקורה ייכלל במניין שטחי השירות, אלא אם כן מצוין אחרת בתכנית תקפה. - במקום בו בתכנית תקפה מתירה חניה מקורה בבניה קונבנציונאלית בלבד, תגבר אותה התכנית. - שטח החניה המקורה לא ניתן לנייד או להמיר לשטח שירות אחר.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
(1)	(1)	(1)	(1)	מעל הכניסה הקובעת (1)	(1)	(1)		(1)		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

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:

קווי בניין לפרגולות, בריכות, חניה, גדרות ומחסנים ע"פ המפורט בפרק 4.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) על פי התכנית המאושרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים בהליך הרשוי והביצוע****6.1.1 תנאים בהליך הרישוי**

תנאי לקבלת היתר בניה לפרגולה ו/או בריכה ו/או מחסן מעבר לקווי הבניין המאושרים בתכנית קודמת תחויב בקבלת הסכמת שכן. במידה ולא תתקבל הסכמת שכן ידרש הייזם להגיש תכנית מפורטת לאישור הבניה המבוקשת

6.2 הוראות אחרות**6.2.1 הוצאות הכנת תוכנית**

היטל השבחה:
היטל השבחה יוטל ויגבה כדין בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התו"ב, במקרים של מימוש זכויות בדרך של קבלת היתר בניה ו/או התחלת מימוש בפועל כמפורט בהגדרת "מימוש זכויות" סעיף 1 (א) ס"ק (1)+(2) לתוספת השלישית לחוק התו"ב.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

מיד עם אישורה

תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11