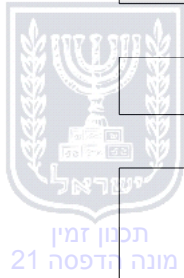


הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0493353

שכונת מגורים מג'אר - מתחמים 8,9 ג/23391



מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי, מרום הגליל

סוג תכנית

תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

28/11/2017

להפקיד את התכנית

14/06/2018

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

- 1- התכנית המוצעת קובעת תכנון מפורט למתחמים על פי הוראות תכנית מתאר מאושרת מס' ג/13120. התכנית אימצה אסטרטגיה של תכנון דינמי גמיש עם הפרשות שוות ככל הניתן בכל החלקות בתחום התכנית. הפריסה המרחבית של היעודים נקבעה על פי הנחיות תכנית המתאר, בהתאם לנורמות התכנון המקובלות ותנאי המרחב מבחינה גיאוגרפית וחברתית.
 - 2- חלוקת ההקצאות הציבוריות התייחסה למכסות המנחות בנספחי תכנית המתאר המאושרת אך התגמשה ביישומם תוך העדפת הנגשת המרחב ומערכת הדרכים על חשבון ההקצאות האחרות. גישה זו תואמה עם הועדה המקומית ומתכנן המחוז בישיבת תיאום מוקדמת לקידום המתחמים ולפי רוח המדריך החדש להקצאות קרקע לצורכי ציבור (9/2016) אשר התייחסה למרחב הרחוב כחלק מהשטחים הפתוחים שקל לתחזק יותר ממגרש שצ"פ ייעודי.
- תכנית זו מציעה כ- 633 יח"ד בצפיפות של 6 יח"ד/לדונם.
- התוכנית נותנת כהנחיה נספח בינוי וחלוקת משנה של חלקות האם החדשות שיספקו ראייה מומלצת לניצול מונה הדפסה 21
- מלוא הקיבולת של התכנית עם מערכת דרכי גישה פנימיות להזנת כל המגרשים העתידיים.



תכנון זמין

מונה הדפסה 21



תכנון זמין

מונה הדפסה 21



תכנון זמין

מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
שכונת מגורים מג'אר - מתחמים 8,9 ג/23391	ומספר התכנית	

מספר התכנית	251-0493353
-------------	-------------

שטח התכנית	152.049 דונם	1.2
------------	--------------	-----

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
------------	-------------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

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 המזרחי, מרום הגליל

קואורדינאטה X

239800

קואורדינאטה Y

753600

1.5.2 תיאור מקום

דרום מזרח הישוב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מג'אר - חלק מתחום הרשות : מג'אר

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות :

נפה

כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מג'אר	אלמזירה		

שכונה

מג'אר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15619	מוסדר	חלק	43-46, 49-50	40, 42, 47-48

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

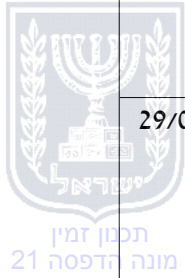
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מרום הגליל

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/13120	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/13120 ממשיכות לחול.	5971	4597	29/06/2009



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				חכם דביאת			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		חכם דביאת		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 1250	1	03/05/2018	חכם דביאת	05/05/2018		לא
תנועה	מנחה	1: 500	4	01/03/2018	זאהר זידאן	05/05/2018		לא
תנועה	מנחה	1: 1000	4	12/03/2018	זאהר זידאן	05/05/2018		לא
תשתיות	מנחה	1: 1250	1	24/05/2018	יורם לבל	25/05/2018	נספח מים וביוב	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	09/05/2017	חכם דביאת	04/01/2018		לא

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית מג'אר	מג'אר	מגאר		04-6786333	04-6781038	

תכנון זמין
מונה הדפסה 21**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית מג'אר	מג'אר	מגאר		04-6786333	04-6781038	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית מג'אר	מג'אר	מגאר		04-6786333	04-6781038	
בעלים		אחרים בעלים			מג'אר	מגאר		04-0000000	04-0000000	

תכנון זמין
מונה הדפסה 21**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	חכם דביאת		חכם דביאת אדריכלים ומתכנני ערי	כפר כנא	כפר כנא		04-6517238		hakam_dbiat@yahoo.com
מודד מוסמך	מודד	עלאא ג'אנס	1300		מג'אר	מגאר				alaaghanim1@gmail.com
יועץ תחבורה	יועץ תחבורה	זאהר זידאן	118890		ריינה	ריינה		074-7019055	04-6082667	
יועץ תשתיות	יועץ תשתיות	יורם לבל			תל אביב- יפו	נחלת יצחק		03-6952418	03-6916647	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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**

תכנון מפורט למתחמים 8,9 לפי תכנית מאושרת ג/13120.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי ייעוד מיעוד משולב

1. למגורים

2. לדרכים

3. לשטח ציבורי פתוח

4. למבנים ומוסדות ציבור

5. לשביל

6. קביעת הוראות וזכויות בנייה

תכנון זמין
מונה הדפסה 21**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	200 - 202
דרך מוצעת	100 - 115
מבנים ומוסדות ציבור	400 - 403
מגורים ב'	42A, 42B, 42C, 43A, 43B, 43C, 44A, 44B, 44C, 44D, 45A, 45B, 45C, 46A, 46B, 46C, 46D, 46E, 48A, 48B, 48C, 48D, 48E, 48F, 49A, 49B, 49C, 49D, 49E, 50A, 50B, 50C
שביל	500 - 505
שטח ציבורי פתוח	300 - 310
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	600

תכנון זמין
מונה הדפסה 21

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים ב'	48E, 49A, 50A, 50B
זיקת הנאה	שטח ציבורי פתוח	305, 306

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,306.87	2.17
מגורים	3,284	2.16
משולב מגורים, מבני ציבור ושטחים פתוחים	145,643.21	95.57
שטח ציבורי פתוח	158	0.10
סה"כ	152,392.08	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,800.3	1.18
דרך מוצעת	26,700.04	17.56
מבנים ומוסדות ציבור	6,444.19	4.24
מגורים ב'	105,573.74	69.43
שביל	2,279.59	1.50
שטח ציבורי פתוח	5,812.97	3.82
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	3,440.92	2.26
סה"כ	152,051.75	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים 1- מגורים 2- משרד, מסחר קטן, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו מבנה מגורים בשטח מקסימאלי של 40 מ"ר, בקומת מרתף או קומת קרקע בלבד. 3- מעון יום, משפחתון, מרפאה שכונתית וכל שימוש ציבורי נוסף ברמה שכונתית באישור הרשות המקומית והועדה המקומית. 5- שירותי קייט והארכה במגרשים בשטח מזערי של 700 מ"ר, בהתאם לתקני משרד התיירות. שטח מרבי ליחידת הארחה : 40 מ"ר, מספר מירבי של יחידות הארחה : 4 יח"ד/דונם.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. מספר מבנים : במגרש שגודלו קטן מ- 600 מ"ר מותר להקים מבנה אחד בלבד. במגרש ששטחו 600 מ"ר ומעלה, אין הגבלה למספר מבנים בתנאי שישמר ביניהם מרחק מזערי של 6 מ', ולכל מבנה תהיה דרך גישה ברכב ומקומות חניה בהתאם לתקנים. 2. חניה מקורה במבנה נפרד תותר כסככה מפולשת בלבד, בקווי בנין קדמי 1.5 מ' וצדדי אפס, או אחורי וצדדי אפס, ובתנאי שהקיר הצמוד לגבול מגרש שכן יהיה אטום, וניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש. גובה מבנה החניה לא יעלה על 2.2 מ' מפני הריצוף לתחתית התקרה ושטחו לא יעלה על 25 מ"ר.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים 1- מוסדות חינוך, תרבות, בריאות, דת, קהילה, ספורט, מחסנים, וכל שימוש ציבורי אחר באישורה של הועדה המקומית. 2- מתקני תשתיות ומערכות תשתיות תת ועל קרקעיות. 3- חניה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תותר בניית מספר בניינים בתוך כל מגרש. תותר בנייתו של בניין או בניינים רב-תכליתיים המשלבים בתוכם מספר שימושים. תנאי למתן היתר בנייה - אישור תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית לתא השטח במסגרת הבקשה להיתר בנייה.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים משטחי גינון ונטיעות, מתקני משחק, שבילים להולכי רגל, מצללות, מסלולי אופניים, תעלות ניקוז, מערכות תשתיות על ותת-קרקעיות ומתקני תשתית למיניהם באישור הועדה. פיתוח שטחים אלו יתבצע יחד עם פיתוח מגרשי הבנייה.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים

4.4	דרך מאושרת
	תשמש לתנועה מוטורית והולכי רגל, למתקני דרך, חנייה לרכב לרבות תחנות אוטובוסים, שבילי אופניים, נטיעות, מתקני אשפה, מעבר קווי תשתית עילית ותת-קרקעית בכפוף לדיני התעבורה.
4.4.2	הוראות
א	דרכים אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	תשמש לתנועה מוטורית והולכי רגל, למתקני דרך, חנייה לרכב לרבות תחנות אוטובוסים, שבילי אופניים, נטיעות, מתקני אשפה, מעבר קווי תשתית עילית ותת-קרקעית בכפוף לדיני התעבורה.
4.5.2	הוראות
א	דרכים אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.6	שביל
4.6.1	שימושים
	1- דרך גישה למגרשים לתנועה מוטורית ולהולכי רגל. 2- מעבר קווי תשתית עילית ותת-קרקעית בכפוף לדיני התעבורה.
4.6.2	הוראות
4.7	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4.7.1	שימושים
	בשטח למבנים ומוסדות ציבור יותרו כל השימושים להלן: 1- מוסדות חינוך, תרבות, בריאות, דת, קהילה, ספורט, מחסנים, וכל שימוש ציבורי אחר באישורה של הועדה המקומית. 2- מתקני תשתיות ומערכות תשתיות תת ועל קרקעיות. 3- חניה. בשטחים פתוחים יותרו השימושים הבאים: משטחי גינון ונטיעות, מתקני משחק, שבילים להולכי רגל, מצללות, מסלולי אופניים, תעלות ניקוז, מערכות תשתיות על ותת-קרקעיות ומתקני תשתיות למיניהם באישור הועדה.
4.7.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תותר בניית מספר בניינים בתוך כל מגרש. תותר בנייתו של בניין או בניינים רב-תכליתיים המשלבים בתוכם מספר שימושים. תנאי למתן היתר בנייה - אישור תכנית בינוי ע"י הועדה המקומית לתא השטח במסגרת הבקשה להיתר בניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד			
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
						עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת											
3	3	3	3	4	17		60	300			75	225	500	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	3	3	3	4	17	6	42	168			24	144	400	מגורים ב'	מגורים ב'
3	3	3	3	4	17		60	300			75	225	500	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

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

הערה ברמת הטבלה:

(1) הועדה המקומית רשאת לנייד שטחי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת המפלס הקובע בתנאי שלא יגדל סה"כ השטח המותר לבניה לפי טבלה זו.

(2) תותר תוספת קומת עמודים מפולשת/קומת מסד/קומת מרתף מעבר למניין הקומות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

6.1 חניה החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקנות התקפות בעת הוצאת היתרי הבנייה.	6.1
6.2 חלוקה ו/ או רישום 1- תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה. 2- רישום - בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.	6.2
6.3 חשמל א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל 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. ב. תחנות השנאה: ב 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. ב 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. ב 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. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: ג 1- 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 אווירי מבודד (כא"מ): 2.0 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' ג 2- מציר הקו: קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 35.0 מ' 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 פרטי 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 בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם	6.3

חשמל	6.3
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. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4
1. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. יותרו מעברי קווי ביוב בגבולות מגרשי מגורים. 2. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 4. אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	
ניהול מי נגר	6.5
מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. 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. א. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי. ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.	
חיזוק מבנים, תמא/ 38	6.6
היתר לתוספות הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי ת"י 413.	
שמירה על עצים בוגרים	6.7
1- כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט. 2- העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם. 3- העצים המסומנים בתשריט לעקירה, ייעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83ג' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.	
פסולת בניין	6.8
פסולת מוצקה - אמצעי אצירה לפסולת יוצבו במבנה/ים סגור/ים ומקורה/ים. על בעלי עסקים מוטלת האחריות למנוע הצטברות וגלישת פסולת מחוץ למתקני האצירה. פסולת בנייה: א-	

6.8

פסולת בניין

חומרי חפירה ומילוי: תנאי להיתר בניה: אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בנייה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי. ב- לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנין ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר באישור מהנדס הועדה המקומית.

6.9

פיקוד העורף

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.

6.10

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.11

חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה: אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בנייה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנין ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר באישור מהנדס הועדה המקומית.

6.12

מבנים קיימים

ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקוי בניין, בתנאים הבאים: - מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. - מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים. - תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקוי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקוי הבניין הקבועים בתכנית.

6.13

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.14

הפקעות לצרכי ציבור

ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין.

6.15

הריסות ופינויים

כל מבנה אשר לא סומן בתשריט התוכנית המופקדת ואשר נבנה ללא היתר כדין, הינו מבנה המיועד להריסה אף שלא סומן ככזה בתשריט התוכנית. תנאי למתן היתר בנייה במגרש בו מצוי מבנה המיועד להריסה יהיה הריסתו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש תכנית זו בתוך 10 שנים מיום אישורה.

