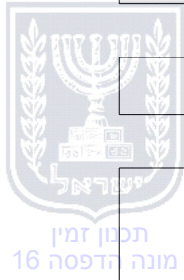


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 209-0657809

תוספת שימוש, זכויות והוראות ביעוד מגורים מגרש 1028 מירון ג/24503



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מרום הגליל
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

12/12/2018

להפקיד את התכנית

29/01/2019

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

תכנית זו הנמצאת במירון שכונת ההרחבה הצפונית במגרש 1028 באה להסדיר את השימושים, זכויות והוראות הבניה במגרש המאושר לצורך תוספת שימוש למקום תפילה ולימוד ומקווה פרטי בתחום המגרש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

תוספת שימוש, זכויות והוראות ביעוד מגורים מגרש 1028

שם התכנית 1.1

מירון ג/24503

שם התכנית ומספר התכנית

209-0657809

מספר התכנית

0.520 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 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

נושא התכנית



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	מרום הגליל
קואורדינאטה X	241290
קואורדינאטה Y	765961

**1.5.2 תיאור מקום**

מירון - צמוד גבול צפון מערבי של הישוב, שכונה צפונית

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

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות: מירון

נפה      צפת

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

שכונה צפונית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14170	מוסדר	חלק	48	

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.****1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
14170	13689

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
12851 ג/	1028

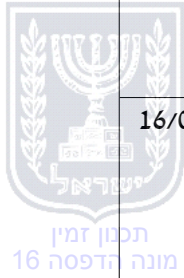
**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16תכנון זמין  
מונה הדפסה 16תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
10/12/2002	746	5137	תכנית זו מחליפה את התכנית ללא תוספות.	החלפה	ג/ 12564
08/02/2005	1506	5365	תכנית זו מחליפה את התכנית ללא תוספות.	החלפה	ג/ 12851



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מארי חדאד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מארי חדאד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מצב קיים	10: 21 06/09/2018	מארי חדאד	30/08/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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 16

**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	אורלי אבוחצירא			אשדוד	(1)	18	08-8543998		i@meireinei israel.org

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בורלא יהודה 18.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אורלי אבוחצירא			אשדוד	(1)	18	08-8543998		i@meireineiisrael.or g

(1) כתובת: בורלא יהודה 18.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות המדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסת בנין	עורך ראשי	מארי חדאד	50847		גוש חלב	(1)			04-6980295	mary@h-m- eng.com
מודד	מודד	חטיב נבהאן	1142		מג'אר	(2)		04-6781818	04-6781818	abugosh2@g mail.com

(1) כתובת: גוש חלב.

(2) כתובת: כפר מגאר 2012800 ת.ד 5066.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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

תוספת שימוש למקום תפילה ולימוד ומקווה פרטי ביעוד מגורים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוספת זכויות בנייה למקום תפילה ולימוד ומקווה פרטי ביעוד מגורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	1028	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מנהרה/מעבר תחתי	מגורים א'	1028

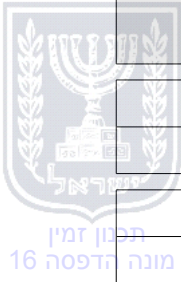
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	520	100
סה"כ	520	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	520.01	100
סה"כ	520.01	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים, חניה, מקום תפילה ולימוד פרטי, מקווה פרטי, בית מדרש פרטי . מתן אפשרות למעבר תת קרקעי בין המגרשים 1028 ו- 92/1
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b> ההוראות הפיתוח ייעשו אך ורק על פי ההיתר ותנאי ההיתר . כל עבודות פיתוח הדורשות תיאום עם גופים כגון רשות שמורות הטבע, אתרא קדישא, העתיקות וכו' ייעשו לפני ביצוע העבודה וינהגו בנושא על פי כל דין. עבודות עפר - לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ובאישורו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 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	
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
						שרות					עיקרי
קדמי	4	3	1	65	766	86	680	520	1028	אחר	מגורים א'
אחורי	4	3	3	11.1							
ציד-י- שמאלי	3	3									
ציד-י- ימני	3	3									
מעל הכניסה הקובעת	3	3									

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:

- גובה המבנים ימדד מפני קרקע טבעית או חפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בנייה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שהסה"כ זכויות הבנייה לא ישונו.
- קו בניין לבינוי קיים יהיה בהתאם למסומן בתשריט, כל בנייה חדשה תהיה בהתאם לקו הבניין הרשום בטבלת זכויות.






תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
<p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר :- מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים ? לאשור ועדה המקומית.</p> <p>1-לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב, או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>2-לא תותר פתיחה או סגירה של מרפסות, חלונות ופתחים אחרים ללא היתר הוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>3-לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותרנו לפי תכנית הדואגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתם של הוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>4- לא יותקנו חוטי טלפון/טלוויזיה בכבלים גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים.</p> <p>5-לא יותקנו ארובות גלויות לתנורי חימום בחזיתות הבניינים.</p> <p>6- מכלי דלק יותנו אך ורק במקומות שיאשרו על ידי הוועדה המקומית</p> <p>7- לא תותר התקנת מתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים. לכל הבניינים יתוכננו מקומות תליית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הוועדה המקומית לתכנון ובניה .</p> <p>8-לא יוצבו על הגגות שום מוט, תורן או כל ייצוב אחר ללא אישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>9- לא תותר התקנת שלטי פרסומות וחלונות ראוה על בנייני מגורים.</p> <p>10-בקשות להיתר בניה יכללו פירוט חומרי גלם.</p> <p>11- לא תותר התקנת מזגנים על גבי חזיתות המבנים- המזגנים צריכים להיות משולבים בתכנון באופן שלא יהיו גלויים לעין.</p>	
<b>6.2</b>	<b>עיצוב פיתוח ובינוי</b>
<p>תכניות הפיתוח יוכנו ע"י אדריכל רשום ויהוו בסיס לשילוב הפיתוח הציבורי עם הפיתוח הפרטי בתחום התכנית ובשוליה.</p> <p>יחד עם הגשת תכניות להיתר, על מבקש ההיתר להגיש תכניות פיתוח בקני"מ 1: 250 לכל האתר. התכנית תכלול תאום בין הפיתוח הפרטי לפיתוח הציבורי.</p> <p>התכנית תכלול מראי מקום, גבהים, חניות, מקומות לפינוי אשפה, צברי גז, תחנת טרנספורמציה, מיקום גומחות למתקני חשמל, תקשורת, מים, מעקות בטיחות מחסנים לכלי גינה, קווי ניקוז, תאי קליטה ועמודי תאורה כולל חתכים, פרטי ביצוע וציון חומרי גמר. תכניות גינון והשקיה עקרוניים יוגשו בשלב הבקשה להיתר.</p>	
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה, 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<b>6.4</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
<p>א. תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הוועדה המקומית, בהתאם להוראות פרק ד' לחוק הת"ב 1965, רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p>	

	<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p><b>6.4</b></p>																								
<p>ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>																										
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 16</p>	<p><b>חשמל</b></p> <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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</li> </ol> <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="0"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></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 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </table> <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.</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 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 עבודות 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 דיעה 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</p>	מהתיל 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 אורירי 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 מ'		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל		ארון רשת 1 מ'		שנאי על עמוד 3 מ'		<p><b>6.5</b></p>
מהתיל 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 אורירי 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 מ'																										
כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל																										
ארון רשת 1 מ'																										
שנאי על עמוד 3 מ'																										

<b>6.5</b>	<b>חשמל</b>
	<p>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>
<b>6.6</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	<p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב המחוברת למט"ש דלתון, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תברואה : 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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>
<b>6.7</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא / 38</b>
	<p>היתר בניה לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>
<b>6.8</b>	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
	<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה</p>
<b>6.9</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>
<b>6.10</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	<p>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.</p>
<b>6.11</b>	<b>קולטי שמש על הגג</b>
	<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .</p>

<b>6.11 קולטי שמש על הגג</b>	
<p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג .</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	

<b>6.12 שרותי כבאות</b>	
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

<b>6.13 תשתיות</b>	
<p>בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות .</p> <p>בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. תנאי למתן היתר בניה ? הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית .</p>	

<b>6.14 מבנים קיימים</b>	
<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.</p> <p>על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבנין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	

<b>6.15 היטל השבחה</b>	
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

<b>7. ביצוע התכנית</b>
------------------------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>
-----------------------

<b>7.2 מימוש התכנית</b>
-------------------------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16