

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 220-0842997

תוספת שימוש תעסוקה במגרש 234 רח' זויתן בית מס' 22 ו-24 רובע 10



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי קצרין  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית ממוקמת ברובע 10 ברחוב זויתן מגרש 234 בית מס' 22 ו 24.  
מטרת התכנית :

- 1- תוספת שימוש משרדים עד שטח 125 מ"ר.
- 2- שינוי קווי בנין קדמי מ-5מ' ל-2.52מ', צידי שמאלי מ-3מ' ל-1.97מ', וצידי ימיני מ-3מ' ל-2.79מ' עבור השימוש משרדים ניתן היתר בניה לשימוש חורג ל-3 שנים שפג תוקפו בסוף שנת 2019.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
 ומספר התכנית

תוספת שימוש תעסוקה במגרש 234 רח' זויתן בית מס' 22 ו-24 רובע 10

מספר התכנית 220-0842997

1.2 שטח התכנית

0.670 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 (א) (11), 62 א (א) (4), 62 א (ג)

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 | קצרין  |
| קואורדינאטה X    | 263823 |
| קואורדינאטה Y    | 766646 |

### 1.5.2 תיאור מקום

מגרש 234  
רחוב זויתן מספר הבית 22 ו 24 , רובע 10 קצרין .

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

קצרין - חלק מתחום הרשות: קצרין

נפה גולן

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רובע 10

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 201007   | מוסדר   | חלק           | 75                  |                   |

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

| מספר מגרש/תא שטח | מספר תוכנית |
|------------------|-------------|
| 234              | ג/ 12485    |

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



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

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|---------|-------------------|
| 06/07/2004 | 3323                    | 5311               | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12485 בתחום של תכנית זו.                      | החלפה   | ג/ 12485          |
| 12/06/2019 | 11826                   | 8288               | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 19968. הוראות תכנית ג/ 19968 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות  | ג/ 19968          |
| 15/04/2007 | 2281                    | 5649               | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית קצ/ מק/ 12485 / 2 בתחום של תכנית זו.             | החלפה   | קצ/ מק/ 12485 / 2 |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**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 |          |                   |             | סמאהר אבו סאלח |                   |                | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250   | 1                 |             | סמאהר אבו סאלח |                   | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| חניה           | מנחה  | 1: 250   | 1                 | 01/07/2020  | עביר סעיד      | 12: 32 16/08/2020 |                | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 250   | 1                 | 26/02/2020  | סמאהר אבו סאלח | 18: 07 09/08/2020 |                | 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/<br>תואר | סוג  | שם                 | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל             |
|----------------|------|--------------------|---------------|----------|-------|------|-----|-------|-----|-------------------|
|                | פרטי | טופז אגוז ליבשטיין |               |          | קצרין | (1)  | 22  |       |     | yishai@ar-lev.com |
|                | פרטי | ישי ליבשטיין       |               |          | קצרין | (1)  | 24  |       |     | yishai@ar-lev.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בית 22 ו 24.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התכנית מקרקעין בבעלות מדינה.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם             | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב      | רחוב  | בית | טלפון       | פקס | דוא"ל                  |
|----------------|-----------|----------------|---------------|----------|-----------|-------|-----|-------------|-----|------------------------|
|                | עורך ראשי | סמאהר אבו סאלח |               |          | מסעדה     | מסעדה |     | 050-2710182 |     | samaher3777@gmail.com  |
| מודד<br>מוסמך  | מודד      | עמאד אלקיש     | 1204          |          | קצרין     | (1)   | 26  | 04-6961587  |     | desy2000@gmail.com     |
| תחבורה         | יועץ      | עביר סעיד      | 00079570      |          | כפר יאסיף | (2)   |     | 04-9961744  |     | abirsaid2014@gmail.com |

(1) כתובת: קצרין.

(2) כתובת: כפר יאסיף.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

הוספת שימושי תעסוקה (משרדים).

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

\*הוספת שימוש למשרדים על חשבון זכויות הבניה המאושרות.

\*שינוי בקווי בנין קדמי וצדדי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד      | תאי שטח |
|-----------|---------|
| מגורים א' | 234     |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

| יעוד        | מ"ר    | אחוזים |
|-------------|--------|--------|
| מגורים א' 2 | 669.53 | 100    |
| סה"כ        | 669.53 | 100    |

##### מצב מוצע

| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים א' | 669.53    | 100          |
| סה"כ      | 669.53    | 100          |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**4. יעודי קרקע ושימושים**

| 4.1   | מגורים א'   |
|-------|---|
| 4.1.1 | שימושים   |
|       | <p>מיועד להקמת מבני מגורים דו משפחתיים צמודי קרקע ולחנייה. תותר בניית מחסן. וכן יותרו שימושיים למשרדי בעלי מקצוע חופשיים. שטח השימושים הנוספים הנ"ל לא יעלה על 125 מ"ר משטח המותר לבניה (עיקרי ושרות).</p>  |
| 4.1.2 | הוראות  |
| א     | <p><b>אדריכלות</b></p> <p>1. כל מבנה המורכב משתי יח"ד ומעלה יהיה בניין אחד יתוכנן בו זמנית ויתואם כך שיראה כבנין אחד בצורתו, חומריו וצבעיו .</p> <p>2. מסתורי כביסה :<br/>המוסתר לא יבלוט מגוף הבנין ויסומן בתכניות הבקשה להיתר כחלק אינטגרלי של הבנין, המסתור יבנה מחומר קשיח . תיאסר הקמת מתקני כביסה גלויים לחזית הרחוב.</p> <p>3. לא תותר הקמת קומות עמודים מפולשות. כל הבניה תהיה צמודת קרקע או מעל קומות מרתף.</p> <p>4. קולטי השמש ישולבו בתכנית עיצוב הגג. הדודים יהיו מוסתרים לפחות בגובה קצה הצידוד, על הפתרון האדריכלי הסולרי להיות חלק מתכנית ההגשה של המבנים.</p> <p>5. קירות פיתוח היקפו בגבול מגרש. בגבולות מגרש הפונים לרחוב, יבנה קיר מאבן בקומית. כמו כן, יבנה קיר אבן בין מגרשים במידה ויהיה הפרש גובה מעל 60 ס"מ.</p> <p>6. חומרי גמר :<br/>שטח החזית הקדמית יחופה עד 20% בציפוי אבן, או חומר אחר שיאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית, רשאי "המבקש" לחפות ביתו באבן.</p> <p>7. מזגנים : מיקום מזגנים או הכנת למזגנים יפורטו בהיתר הבנייה ויתקנו לפי תכנית שתאושר ע"י מבנדס הועדה המקומית, כולל הכנת חניקוז מוסדר לכל יחידה וצנרת פנימית.</p> <p>8. שילוט מבנה :<br/>1- בכל מבנה יהיה שילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי פרטים שיתקבלו מהרשות המקומית, השילוט יותקן ע"י המבקש לפני אכלוס הבית.<br/>ג. צנרת : לא תותר צנרת כל שהיא חשופה על גבי הקירות החיצוניים המבנים.<br/>ד. ארובות :<br/>1. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום על חזיתות המבנים.<br/>2. מיכלי הדלק/סולר עבור תנורי חימום יותקנו רק במקומות שיאושרו על ידי מהנדס הועדה המקומית ובהתאם להוראות הרשויות הנוגעות בדבר.<br/>9. ניקוז גגות :</p> |

| 4.1 | מגורים א'   |
|-----|---|
|     | <p>אין לנקז מי גשם, מרפסות ואדניות בזרבובית אלא בצינורות מי גשם (מרזבים) סמויים בלבד, צינורות מי גשם יסומנו בתכנית, יש לפרט את החומר ממנו הם עשויים ולקבל אישור הועדה המקומית.</p> <p>10. מחסנים:<br/>תותר בנית מחסן בחזית האחורית של המבנה בחצר הפרטית, בשטח שאינו עולה על 6 מ"ר ליחיד בקו צידי ואחורי 0, בתנאי ניקוז המרזבים לתוך תחום במגרש.<br/>- שטחו של המחסן יכלל בחישוב שטח התכנית.</p> <p>11. גגות הבניינים:<br/>גגות הבניינים יהיו שטוחים, מקורים ברעפים ו/או משולבים.</p>  |
| ב   | <p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>א. ככלל, פעילות עסקית זו תהיה מותרת אם השפעותיה לא יחרוג מההשפעות הנובעות מפעילות המותרת באזור מגורים.</p> <p>ב. כל פעילות עסקית באזור משרד הגנת הסביבה, משרד הבריאות ורשות הכבאות.</p> <p>ג. איכות האויר: ככל שפעילות עסקית זו חורגת מהרמה המותרת לפעילות של משק בית, יותקנו מערכות מתאימות לשאיבה, סינון וסילוק ע"י למנוע מפגעי זיהום אויר וריח כמשמעם בחוק למניעת מפגעים.</p> <p>ד. רעש: מפלסי הרעש המותרים ושעות הפעילות יותאמו לסביבת המגורים, יש להבטיח הפתחות הרעש עד למפלסים המותרים בחוק לאזור מגורים עירוני לשעות היום והלילה, לימי חול ומועד (לרבות שיעות מנוחה). בשעות היום, 6:00 עד 22:00 עד ABA 45 בשעות הלילה מ-22:00 עד 6:00 לא יעלה על רעש הקרקע.</p> <p>ה. לא יותרו שימושים שיש בהם כדי לפגוע באיכות וטיב הקרקע.</p> <p>ו. בשלב הבקשה להיתר ידרש מגיש הבקשה להמציא מסמכים ובהם מיעד ונתונים המבטיחים.</p> |
| ג   | <p><b>גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</b></p> <p>גובה רצפת קומת המגורים הראשונה לא יעלה על 1.20 מ' מעל פני הדרך נסמוכה.</p>   |
| ד   | <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>הוראות בינוי: ניתן יהא למקם שמושים לבעלי מקצועות חופשיים, וכד' בתנאי ששטח המבנה המשמש למטרות העסק לא יעלה על 125 מ"ר משטח מותר לבניה.</p> <p>תנאי להפעלה: כל תעסוקה מסוג זה בתחום המגורים תלווה ברשיון עסק ככל שנדרש על פי כל דיון, כתנאי לשימוש.</p>   |



| מגורים א'   | 4.1 |
|---|-----|
| <p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. בניה המשרד לבעל מקצוע חופשי תהא על חשבון זכויות בניה המאושרות למגורים.</li> <li>2. שטח המשרד לא יעבור על 125מ"ר מזכויות הבניה המאושרות.</li> <li>3. תותר כניסה נפרדת או מדרגות חיצוניות לשימושים הנוספים מכוח תכנית זו.</li> <li>4. לא יינתן רישיון עסק לשימוש משרדי במידה ולא מתקיים שימוש לצורכי מגורים.</li> <li>5. תנאי להיתר בניה הגשת תכנית בינוי ופיתוח המציגה את מימוש כל הזכויות במגרש.</li> </ol> <p>יש להראות את כל המבנים המתוכננים והעתידיים במגרש כולל פתרון תנועתי לרבות כניסות למגרש וחניות, התכנית תכלול התייחסות נופית לרבות הסתרה נופית ומענה אקוסטי לפעילות המבוקשת (בסמוכת מהנדס הועדה המקומית לדרוש חוו"ד של יועץ אקוסטי וחוו"ד יועץ תחבורה).</p> | ה   |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 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 | יעוד |                    |           |
|---------------|------------|-------|------------|-----------|--------------------|------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------|-----------------|---------|------|--------------------|-----------|
|               | קדמי       | אחורי | צידי-שמאלי | צידי-ימני | מתחת לכניסה הקובעת |                                    |           |                   | מעל הכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה | מעל הכניסה הקובעת |       |                 |         |      | מתחת לכניסה הקובעת |           |
|               |            |       |            |           |                    |                                    |           |                   |                   |                | שרות              | עיקרי |                 |         |      | שרות               | עיקרי     |
| (3) 5         |            | 3     | (3) 3      | (3) 3     | 1                  | 2                                  | (2) 8.5   | 2                 | (1)               | 500            |                   |       | 100             | 400     | 540  | 234                | 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

### הערה ברמת הטבלה:

- \* קווי בנין למחסנים יהיו 0 (צידי ואחורי) בתנאי שניקוזם יהא לכיוון המגרש המבקש, גודל מחסן עד 6 מ"ר שיכלל בחישוב התכסית.
- \* קוי בנין לחניה יהיה 0 בתנאי שהניקוז יהא לכיוון המגרש המבקש או לכיוון הרחוב, בכל מקרה לא יופנה הניקוז למגרש הגובל.
- \* תותר העברת אחוזה בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית וללא חריגה מסה"כ זכויות מותרות.
- \* עבור יעוד מגורים א ניתן להמיר עג 125מ"ר משטח הבניה לטובת משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.

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

- (1) בהתאם לתכנית מאושרת, 290 מ"ר + 15 מ"ר לחנייה.
- (2) גובה המבנה המקסימלי הינו ממפלס רצפת הכניסה.
- (3) או לפי תשריט..

**6. הוראות נוספות**

| 6.1 | חניה   |
|-----|--|
|     | <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה, התקיפות במועד הוצאת ההיתר, תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות,</p>  |
| 6.2 | חשמל   |
|     | <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. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</p> <p>3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p> <p>5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1 מ' ארון רשת</p> <p>3 מ' שנאי על עמוד</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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין 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 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.</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>6.3</b>   | <b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b> |
|  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 13</p>   | <p>מים:<br/>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד המים ובאישור מהנדס הועדה המקומית</p> <p>ניקוז:<br/>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב:<br/>תנא לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת, החיבור לרשת יהיה בתאום תאגיד המים והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה:<br/>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.</p>   |                                 |
|  | <b>6.4</b>   | <b>ניהול מי נגר</b>             |
|  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 13</p>  | <p>כל תכנון במגרש מחייב שמירת 25%, משטח המגרש לחלחול מי נגר.</p>   |                                 |
|  | <b>6.5</b>   | <b>פסולת בניין</b>              |
|  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 13</p> | <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.<br/>תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p>   |                                 |
|  | <b>6.6</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>6.7</b>   | <b>שרותי כבאות</b>              |
|  <p>תכנון זמין<br/>מונה הדפסה 13</p> | <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p><b>6.8</b></p> <p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>לבקשה להיתר שכולל שימוש משרדי יצורף דוח הכולל צילומים של האזור הסמוך, ויוגש פירוט מלא של השימושים הקיימים במבנה סמוכים, סוג הפעילות המתקיימת בהם, פרוט השימושים בבתים הכובלים. לבקשה להיתר יצורף גם טופס תיאור הפעילות המבוקשות, מוצריה, כמות תנועה, פסולת לפינוי, דרישות מיוחדות ועוד.</p> <p>לא ינתן היתר בניה מכח תכנית זו-ללא קבלת הסכמה בעלי הקרקע.</p> <p>בדיקת תשתיות: בטרם ינתן היתר לשימוש או להסבר של מבנה המיועד לפעילות עסקית תוודא וניקוז, מקורות הספקת מים, חשמל ותקשורת, הכל בהתאם לשימוש המבוקש במבנה מבקש ההיתר יבוצע את התשתיות החסרות כתנאי למתן היתר ולשימוש במבנה.</p> |                                 |

|            |   |
|------------|---|
| <b>6.8</b> | <b>תנאים למתן היתרי בניה</b>  |
|            | <p>הוועדה המקומית רשאית לסרב ליתן היתר לבניה ולשימוש אם שוכנעה כי התשתיות בשכונה אינן מאפשרות את קיומה של הפעילות המבוקשת.<br/>תנאי להוצאת ההיתר אישור מבנה המועצה בדבר התשתיות</p> |

|            |   |
|------------|---|
| <b>6.9</b> | <b>היטל השבחה</b>   |
|            | היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. |

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

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

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

|  |  |
|--|--|
|  | מימוש התכנית תוך 10 שנים מאישורה התכנית. |
|--|--|



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13