

הוראות התכנית

תכנית מס' 259-0837823

יסוד המעלה - חלקה 28



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
אצבע הגליל
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

חלקה 28 היא חלקה בשטח של 1,012 מ"ר והיא בבעלות מועצה מקומית יסוד המעלה .
על החלקה חלה תכנית ג/2101 ו-ג/6784 , כאשר חילקה את החלקה לשני יעודים: יעוד מגורים, אזור שימור ושחזור.

בפועל בחלקה לא קיים בניה.

מטרת התכנית- להסדיר את החלוקה של החלקה לפי גודל היעודים, ע"י שינוי גודל מגרש מינימאלי והסדרת קווי בניין, על מנת שיהיה אפשרות למימוש זכויות הבניה בתוך החלקה.

זכויות הבניה בתוכנית חושבו כדלקמן:

במגרש 28B- יעוד מגורים בהתאם לתכנית ג/2101,

זכויות הבניה הם 30%, לפי ג/ 2101.


תכנון זמין
מונה הדפסה 16

בהתאם לסעיף - (תוספת זכויות בניה במגרש מגורים לפי סעיף 62א(א)(16)א(2) לחוק) אנחנו מוסיפים 50 מ"ר.

שטח השרות הוא 6% בהתאם לגודל המגרש ובהתאם לתקנה- 13(ב)(3) לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה) בתכניות ובהתרים. בהתאם להחלטת וועדה אצבע הגליל ישיבה מספר 9707 מתאריך 28/10/97.

מגרש 28A- מגרש ביעוד שימור ושחזור בהתאם לתכנית ג/6784 זכויות הבניה הם 220 מ"ר למגרש מינימאלי של 1000 מ"ר לפי ג/6784.

בהתאם למגרש שלנו שהוא: 580 זכויות הבניה 127 מ"ר ,

ובתוספת 50 מ"ר לפי סעיף - (תוספת זכויות בניה במגרש מגורים 62א(א)(16)א(2) לחוק).



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	יסוד המעלה - חלקה 28
-----	------------------------	-----------	----------------------

1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	259-0837823
-----	------------	-------------	-------------

1.2	שטח התכנית	1.012 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) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (7), 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
 קואורדינאטה X 257386
 קואורדינאטה Y 773749

אצבע הגליל

1.5.2 תיאור מקום

רח' המייסדים חלקה 28 - יסוד המעלה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יסוד המעלה - חלק מתחום הרשות: יסוד המעלה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יסוד המעלה	המייסדים		

שכונה רחוב המייסדים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13994	מוסדר	חלק	28	

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 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
28/03/1991	1995	3861	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 2101 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 2101
26/12/1991	1289	3957	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 6748. הוראות תכנית ג/ 6748 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 6748
01/12/2019	1797	8555	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 259-0394601. הוראות תכנית 259-0394601 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	259-0394601



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראתב סבאג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראתב סבאג		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 35 15/12/2020	ראתב סבאג	15/12/2020	1	1: 250	מחייב	חלוקה ורישום
לא		09: 46 12/02/2020	ראתב סבאג	12/02/2020	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
	אחר			מועצה מקומית יסוד המעלה	יסוד המעלה	(1)		04-6937511	04-6934390	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ.ג.ע 12120500.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית יסוד המעלה	יסוד המעלה	(1)		04-6937511	04-6934390	

(1) כתובת: ד.נ.ג.ע 12120500.

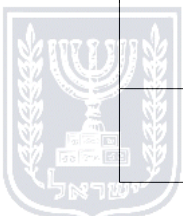
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				מועצה מקומית יסוד המעלה	יסוד המעלה	(1)		04-6937511	04-6934390	

(1) כתובת: ד.נ.ג.ע 12120500.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ראתב סבאג		סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה (צפון 1)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabag eng.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה (צפון 1)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabag eng.co.il

(1) כתובת : ת.ד 255.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

מיטוב זכויות לשם יצירת 2 מגרשי מגורים בחלקה 28.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקה למגרשים בהתאם לסעיף 62א(א)(1).
2. שנוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א)(4).
3. שינוי בהוראות גודל מגרש לפי סעיף 62א(א)(7).
4. תוספת זכויות בניה במגרשי המגורים של 50 מ"ר לפי סעיף 62א(א)(16)(א)(2).
5. מה שניתן לבקש בהקלה- הגדלת תכסית לפי סעיף 62א(א)(9).
6. שינוי גובה בניינים לפי סעיף 62א(א)(4).
7. זיקת הנאה למעבר והריסת מבנים לפי סעיף 62א(א)(19).



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'	28B
דרך מאושרת	28C
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	28A

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	28A
לשימור	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	28A

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור לשימור	581	57.41
דרך מאושרת	16	1.58
מגורים	415	41.01
סה"כ	1,012	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	16.21	1.62
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	573.09	57.38
מגורים א'	409.43	40.99
סה"כ	998.73	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>יותרו כל השימושים בהתאם לתכנית ג/2101:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הקמת בתי מגורים חד ו/או דו קומתיים על פי המפורט בטבלת השימושים. 2. שטחי ירק. 3. משרדים של בעלי מקצוע חופשיים. 4. סטודיו של אומנים. 5. דרכים וחניות פרטיים לשירות המגורים. 6. זיקת הנאה למעבר ברכב.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. בתחום זיקת הנאה למעבר ברכב יהיה מותר להעביר תשתיות למגרשים, כמו כן למקם נישות לחצרות משק.</p> <p>ב. זיקת הנאה הינה לטובת מעבר לחלקות 29 ו- 26.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>השטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות כבישים, דרכים משולבות, עורקי מעבר, שבילים, מדרכות חניות, תאורת רחוב, תשתיות תת קרקעיות, ריהוט רחוב ונטיעות.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>אסורה כל בניה בתחום הקרקע המיועדת לדרך מלבד תיקוני דרך, סלילתה ואחזקתה. יותר להציב עמודי תאורה להניח קווי תשתיות כגון: חשמל מים ביוב וניקוז, תיעול מים, טלפון תקשורת, להקים מפרצי חניה, לבצע נטיעות הכל באישור הוועדה המקומית.א</p>
4.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.3.1	שימושים
	<p>בהתאם לקבוע בתכנית ג/ 6784.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>הבניה תתבצע תוך שימוש בחומרים וסגנון במגמה לשמר את אופיו המיוחד של רחוב המייסדים ובהתאם להוראות תכנית ג/6784.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
							אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות		עיקרי
(3)	(3)	(3)	1	1	36	212				(1) 177	580	28A	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת		
(3)	(3)	(3)		2	48	48			(6)	(6)	(5) 6	(4) 42	415	28B	מגורים א'



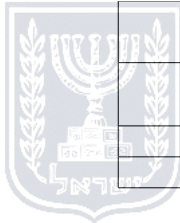
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי (3)		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(3)		מגורים א'
	28A	
	28B	



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט 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:

- א. ניתן לאשר קו בנין 0 צידי וקדמי לחניה מקורה עבור 2 רכבים כפוף לכך שהחניה תהיה על עמודים בדלים (ללא קירות), כמו כן גג החניה ינוקז לכיוון מגרש המבקש.
- ב. לא יותר פתחים בקו בנין 0. יתאפשרו בנסיגה של מינימום 3 מ' מגבול המגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 127 שהם מתוך תכנית ג/6748 ותוספת 50 מ"ר לפי סעיף לחוק 62א(א)16(א)2(א)177=127+50).

(2) קומה אחת ומרתף.

(3) לפי תשריט.

(4) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: 30% מתכנית מאושרת ג/2101 + 12% שהם 50 מ"ר מתוך סעיף לחוק 62א(א)16(א)2, בהתאם לגודל המגרש..

(5) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: לפי תקנה 13(ב)3 לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה) בתכניות ובהתרים. בהתאם להחלטת וועדה אצבע הגליל ישיבה מספר 9707 מתאריך

28/10/97..

(6) הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת לבניין אל מתחת אליה ובלבד שסה"כ זכויות הבניה ישונו...



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

1. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.
2. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות העתיקות.

6.2**חשמל**

חשמל

1. 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.
 2. תחנות השנאה:
 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 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:
 3. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים בטבלה מטה:

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'

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.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא

<p style="text-align: right;">חשמל</p>	<p style="text-align: right;">6.2</p>
<p>לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין. 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)</p>	
<p style="text-align: right;">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p style="text-align: right;">6.3</p>
<p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של הרשות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס הרשות המקומית. ביוב ומים: תנאי לקבלת היתר בניה, אישור תאגיד הביוב לתכנון התחברות הביוב והמים הציבורית. אשפה: 1. 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. 2. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה לאתר פינוי פסולת מוסדר.</p>	
<p style="text-align: right;">עתיקות</p>	<p style="text-align: right;">6.4</p>
<p>תנאי למתן היתר בנייה- אישור רשות העתיקות. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<p style="text-align: right;">חניה</p>	<p style="text-align: right;">6.5</p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה</p>	

6.5	חניה
<p>(2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	



6.6	ניהול מי נגר
<p>א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>ב. מי נגר עילי מתחום התכנית 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.</p> <p>ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>ד. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.</p> <p>ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	



6.7	פיקוד העורף
<p>לא יוצא היתר בניה בשטח אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	

6.8	שרותי כבאות
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

6.9	כתב שיפוי
<p>יזם התכנית ישפה את הועדה המקומית לתכנון ובניה בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן: "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה, והננו מתחייבים לשפות את הועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישולמו על ידה על פי דרישתה הראשונה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף לתכנית.</p>	



6.10	היטל השבחה
<p>. היטל השבחה הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

6.11	הפקעות לצרכי ציבור
<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.</p>	

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית היוגו 7 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16