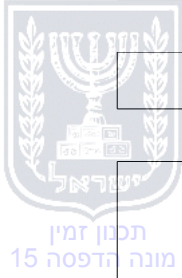


הוראות התכנית

תכנית מס' 216-0873802

יפה נוף 17 צפת



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי צפת

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הגשת תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית, בגוש : 13089 חלקות : 65,108 מגרש :17, שטח התכנית הוא כ 578 מ"ר.

בתחום התכנית קיים מבנה מגורים עם שתי יחידות דיור הבנוי בשני מפלסים, קומת מרתף וקומת כניסה, הגישה למבנה היא ממפלס הכביש וקיים מהלך מדרגות חיצוני המחבר בין המפלסים, בגג המבנה קיים חיפוי רעפים.

תכנית זו מחליפה את התכנית הקיימת ג/2296 וקובעת ומשנה זכויות והוראות בניה.

מטרת התכנית להסדיר את החריגות הבניה הקיימות.

קביעת גובה מבנה ושינוי מספר קומות לפי סעיף 62א(א) 4.

תוספת 50 מ"ר עיקרי לפי סעיף 62א(16)(א)2).

הגדלת תכסית לפי סעיף 62 א (א) 5 ו 62 א (א) 9)

שינוי קווי בניין לפי סעיף 62א(א) 4.

שינוי הוראות לפי סעיף 62 א (א) 5)

הגדלת מס יחידות דיור, מיחידה 1 ל 2 יחידות לפי סעיף 62 א (א) 8)



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

יפה נוף 17 צפת

מספר התכנית 216-0873802

1.2 שטח התכנית 0.578 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) (16) א (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 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	צפת
קואורדינאטה X	246751
קואורדינאטה Y	762200

1.5.2 תיאור מקום

התכנית ממוקמת בחלקה הדרומי של העיר צפת, בשכונת יפה נוף

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

צפת - חלק מתחום הרשות: צפת

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	17	יפה נוף	צפת

שכונה יפה נוף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13089	מוסדר	חלק		65, 108

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 2296	17

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/01/2014	3470	6745	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12617. הוראות תכנית ג/ 12617 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 12617
23/03/1978	1430	2423	בתחומה של תכנית זו לא תכול אף אחת מהוראותיה של תכנית ג/2296	החלפה	ג/ 2296



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתן נעמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתן נעמן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 29 22/06/2021	איתן נעמן	15/07/2020	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		13: 57 26/05/2021	איתן נעמן	20/10/2020	1	1: 250	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
	פרטי	חיים פטררו			צפת	יפה נוף	17			hadadyakov@gmail.com
	פרטי	שרה פטררו			צפת	יפה נוף	17			hadadyakov@gmail.com

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(1)		02-5456136		a-tzafon@land.gov.il
חוכר		חיים פטררו			צפת	יפה נוף	17			hadadyakov@gmail.com
חוכר		שרה פטררו			צפת	יפה נוף	17			hadadyakov@gmail.com

(1) כתובת: מלון פלאזה, ת.ד. 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	איתן נעמן	76908		צפת	(1)		04-6252228	04-6252229	eitan0845@g mail.com
מודד	מודד	חטיב נבהאן	1142		מג'אר	(2)		04-6781818	04-6781818	abugosh2@g mail.com

(1) כתובת: רחוב ירושלים 129.

(2) כתובת: כפר מג'אר ת.ד. 5066 מיקוד 20128.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 ושינוי זכויות והוראות הבנייה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קווי בניין

קביעת גובה מבנה

שינוי מספר קומות

תוספת 50 מ"ר עיקרי

הגדלת תכסית

שינוי הוראות

הגדלת מס יחידות דיור, מיחידה 1 ל 2 יחידות



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

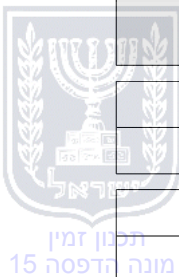
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1
סימון בתשריט	יעוד
חניה	מגורים א'
תאי שטח כפופים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	580	מגורים א'
100	580	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	578.11	מגורים א'
100	578.11	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	לא תותר העברת צנרת מים, חשמל, גז וצינורות אחרים, על פני הקירות החיצוניים של הבניין.
ב	בינוי ו/או פיתוח
	אופי הגגות: 1. צורת הגג יהיה שטוח או שיפועי באמצעות רעפים בלבד, גובה המבנה לא יעבור את הגובה המוצע בטבלה 5. פרגולות: 1. פרגולה מחומרים קלים
ג	גגות
	תותר הקמת מתקנים על גגות בתים כמו דודי שמש וכד' ובתנאי שהצנרת אל המתקן וממנו, תוסתר ע"י התקנתה בתוך קירות הבניין. לא יוצב על הגג שום מוט, תורן או כל ייצוב אחר, שלא יאושר ע"י הועדה המקומית, למעט תורן מרכזי לטלוויזיה או צלחת לוין. כל מתקן שהוא, לא יבלוט מחוץ למעקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
							שרות					עיקרי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	8.5	2	40	60.57	6.92	53.65 (1)	578	1	מגורים א'	מגורים א'
(3)	4	3	(3)	1 (2)	2										

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:

א. ניתן יהיה להעביר שטחים מלמעלה למטה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם לסעיף 62א(א)(16)(א)(2) ניתן להוסיף 50 מ"ר שטח עיקרי לכל מגרש..

(2) גובה קומה = 3.5 מ'.

(3) ע"פ תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



















תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>1. חומרי גמר: כל חומרי הגמר, המוצרים, הפרטים יהיו בכפוף לתקנים הישראלים המתאמים פירוט חומרי הגמר וגווני הגמר יוגדרו בבקשה להיתר ע"פ הנחיות הועדה לתכנון ובניה בהתאם להנחיות המרחביות העדכניות.</p> <p>2. הבקשה להיתר בניה תכלול פתרון מובנה לאלמנטים חיצוניים של מתקני כביסה, חימום, מיזוג אוויר או כל ציוד אחר המשרת את המבנה.</p> <p>3. פרטי הגדרות, המעקות ושערי הכניסה למגרש יהיו באישור הועדה לתכנון ובניה בהתאם להנחיות המרחביות העדכניות.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.</p> <p>ד. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן -</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך -</p> <p>תייל מבודד (תאם על עמוד) - 2 מ'</p> <p>תייל מבודד צמוד למבנה - 0.3 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) - 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: 20.00 מ' מציר הקו</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 35.00 מ' מציר הקו</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל</p>	<p>6.3</p>



 <p>תכנון זמין הדפסה 15</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="462 64 917 129">חשמל</th> <th data-bbox="917 64 1436 129">6.3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="462 129 917 1220"> <p>י. ארון רשת - 1 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים ? קווי מתח על ועל/עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.</p> <p>הנחיות אלו יינתנו לשינוי ע"פ חברת חשמל במועד הוצאת היתר בניה.</p> </td> <td data-bbox="917 129 1436 1220"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="462 1220 917 1769">  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p> </td> <td data-bbox="462 1220 1436 1769"> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="462 1220 917 1288">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</th> <th data-bbox="917 1220 1436 1288">6.4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="462 1288 917 1769"> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של העיר, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, סידורי פינוי אשפה, באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>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> </td> <td data-bbox="917 1288 1436 1769"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="462 1769 917 1982">  <p>תכנון זמין הדפסה 15</p> </td> <td data-bbox="462 1769 1436 1982"> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="462 1769 917 1825">ניהול מי נגר</th> <th data-bbox="917 1769 1436 1825">6.5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="462 1825 917 1982"></td> <td data-bbox="917 1825 1436 1982"> <p>תכנון המגרשים לבינוי יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת מי נגר עילי מתחומי המגרש לשטח ציבורי פתוח</p> <p>סמוך וזאת לטובת השהיה החדרה והעשרת מי תהום.</p> </td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="462 1982 917 2136">  <p>תכנון זמין הדפסה 15</p> </td> <td data-bbox="462 1982 1436 2136"> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="462 1982 917 2049">פסולת בניין</th> <th data-bbox="917 1982 1436 2049">6.6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="462 2049 917 2136"></td> <td data-bbox="917 2049 1436 2136"> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן</p> </td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> </tbody></table> </td></tr></tbody></table>	חשמל	6.3	<p>י. ארון רשת - 1 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים ? קווי מתח על ועל/עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.</p> <p>הנחיות אלו יינתנו לשינוי ע"פ חברת חשמל במועד הוצאת היתר בניה.</p>		 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="462 1220 917 1288">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</th> <th data-bbox="917 1220 1436 1288">6.4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="462 1288 917 1769"> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של העיר, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, סידורי פינוי אשפה, באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>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> </td> <td data-bbox="917 1288 1436 1769"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="462 1769 917 1982">  <p>תכנון זמין הדפסה 15</p> </td> <td data-bbox="462 1769 1436 1982"> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="462 1769 917 1825">ניהול מי נגר</th> <th data-bbox="917 1769 1436 1825">6.5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="462 1825 917 1982"></td> <td data-bbox="917 1825 1436 1982"> <p>תכנון המגרשים לבינוי יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת מי נגר עילי מתחומי המגרש לשטח ציבורי פתוח</p> <p>סמוך וזאת לטובת השהיה החדרה והעשרת מי תהום.</p> </td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="462 1982 917 2136">  <p>תכנון זמין הדפסה 15</p> </td> <td data-bbox="462 1982 1436 2136"> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="462 1982 917 2049">פסולת בניין</th> <th data-bbox="917 1982 1436 2049">6.6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="462 2049 917 2136"></td> <td data-bbox="917 2049 1436 2136"> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן</p> </td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> </tbody></table>	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4	<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של העיר, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, סידורי פינוי אשפה, באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>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>		 <p>תכנון זמין הדפסה 15</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="462 1769 917 1825">ניהול מי נגר</th> <th data-bbox="917 1769 1436 1825">6.5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="462 1825 917 1982"></td> <td data-bbox="917 1825 1436 1982"> <p>תכנון המגרשים לבינוי יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת מי נגר עילי מתחומי המגרש לשטח ציבורי פתוח</p> <p>סמוך וזאת לטובת השהיה החדרה והעשרת מי תהום.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	ניהול מי נגר	6.5		<p>תכנון המגרשים לבינוי יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת מי נגר עילי מתחומי המגרש לשטח ציבורי פתוח</p> <p>סמוך וזאת לטובת השהיה החדרה והעשרת מי תהום.</p>	 <p>תכנון זמין הדפסה 15</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="462 1982 917 2049">פסולת בניין</th> <th data-bbox="917 1982 1436 2049">6.6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="462 2049 917 2136"></td> <td data-bbox="917 2049 1436 2136"> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן</p> </td> </tr> </tbody> </table>	פסולת בניין	6.6		<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן</p>
חשמל	6.3																						
<p>י. ארון רשת - 1 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים ? קווי מתח על ועל/עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.</p> <p>הנחיות אלו יינתנו לשינוי ע"פ חברת חשמל במועד הוצאת היתר בניה.</p>																							
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 15</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="462 1220 917 1288">ביוב, ניקוז, מים, תברואה</th> <th data-bbox="917 1220 1436 1288">6.4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="462 1288 917 1769"> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של העיר, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, סידורי פינוי אשפה, באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>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> </td> <td data-bbox="917 1288 1436 1769"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="462 1769 917 1982">  <p>תכנון זמין הדפסה 15</p> </td> <td data-bbox="462 1769 1436 1982"> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="462 1769 917 1825">ניהול מי נגר</th> <th data-bbox="917 1769 1436 1825">6.5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="462 1825 917 1982"></td> <td data-bbox="917 1825 1436 1982"> <p>תכנון המגרשים לבינוי יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת מי נגר עילי מתחומי המגרש לשטח ציבורי פתוח</p> <p>סמוך וזאת לטובת השהיה החדרה והעשרת מי תהום.</p> </td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="462 1982 917 2136">  <p>תכנון זמין הדפסה 15</p> </td> <td data-bbox="462 1982 1436 2136"> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="462 1982 917 2049">פסולת בניין</th> <th data-bbox="917 1982 1436 2049">6.6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="462 2049 917 2136"></td> <td data-bbox="917 2049 1436 2136"> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן</p> </td> </tr> </tbody> </table> </td> </tr> </tbody></table>	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4	<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של העיר, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, סידורי פינוי אשפה, באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>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>		 <p>תכנון זמין הדפסה 15</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="462 1769 917 1825">ניהול מי נגר</th> <th data-bbox="917 1769 1436 1825">6.5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="462 1825 917 1982"></td> <td data-bbox="917 1825 1436 1982"> <p>תכנון המגרשים לבינוי יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת מי נגר עילי מתחומי המגרש לשטח ציבורי פתוח</p> <p>סמוך וזאת לטובת השהיה החדרה והעשרת מי תהום.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	ניהול מי נגר	6.5		<p>תכנון המגרשים לבינוי יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת מי נגר עילי מתחומי המגרש לשטח ציבורי פתוח</p> <p>סמוך וזאת לטובת השהיה החדרה והעשרת מי תהום.</p>	 <p>תכנון זמין הדפסה 15</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="462 1982 917 2049">פסולת בניין</th> <th data-bbox="917 1982 1436 2049">6.6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="462 2049 917 2136"></td> <td data-bbox="917 2049 1436 2136"> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן</p> </td> </tr> </tbody> </table>	פסולת בניין	6.6		<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן</p>						
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4																						
<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של העיר, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, סידורי פינוי אשפה, באישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>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>																							
 <p>תכנון זמין הדפסה 15</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="462 1769 917 1825">ניהול מי נגר</th> <th data-bbox="917 1769 1436 1825">6.5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="462 1825 917 1982"></td> <td data-bbox="917 1825 1436 1982"> <p>תכנון המגרשים לבינוי יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת מי נגר עילי מתחומי המגרש לשטח ציבורי פתוח</p> <p>סמוך וזאת לטובת השהיה החדרה והעשרת מי תהום.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	ניהול מי נגר	6.5		<p>תכנון המגרשים לבינוי יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת מי נגר עילי מתחומי המגרש לשטח ציבורי פתוח</p> <p>סמוך וזאת לטובת השהיה החדרה והעשרת מי תהום.</p>																		
ניהול מי נגר	6.5																						
	<p>תכנון המגרשים לבינוי יעשה תוך הכללת פתרונות להעברת מי נגר עילי מתחומי המגרש לשטח ציבורי פתוח</p> <p>סמוך וזאת לטובת השהיה החדרה והעשרת מי תהום.</p>																						
 <p>תכנון זמין הדפסה 15</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="462 1982 917 2049">פסולת בניין</th> <th data-bbox="917 1982 1436 2049">6.6</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="462 2049 917 2136"></td> <td data-bbox="917 2049 1436 2136"> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן</p> </td> </tr> </tbody> </table>	פסולת בניין	6.6		<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן</p>																		
פסולת בניין	6.6																						
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן</p>																						

<p>פסולת בניין</p>	<p>6.6</p>
<p>טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי 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. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.7</p>
<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>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.8</p>
<p>1. לא יבצעו מסלעות בשטח המגרש. 2. קירות תמך גובהם ודירוג של קירות תמך לפי סעיף 4.09 לחוק התכנון והבניה או לחלופין תקנות התקפות בעת הוצאת היתר.</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.9</p>
<p>1. שימוש חוזר בפרויקט של עודפי החפירה כחומר מילוי לצורך בנייה, סלילה, מיתון שיפועים, פיתוח ושיקום נופי, ככל שיידרש. 2. שינוע לאתר מוסדר ומאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה לטיפולומחזורוהטמנה של פסולת יבשה. 3. ניתן יהיה לנצל את חומרי הגלם לפני הבנייה בשטח התכנית בתנאים הבאים: א. הבקשה להיתר בניה תציג פתרונות שיבטיחו התאמה למפלס הקרקע שנקבע בתכנית זו. ב. היתר הבניה יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי/פתרון לעודפי חפיה</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.10</p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי