

הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0866293

הגדלת שטח שנקבע בתכנית בתוקף מבני ומוסדות ציבור לדת בית תפילה

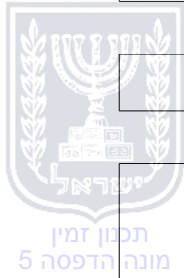
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

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

לגיטימצה למצב קיים.
מבנה החילוה הצפונית יושב על שני יעודי קרקע מגורים ושטח למבני ציבור .
בתכנית אנחנו משנים את היעוד למבני דת .



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת שטח שנקבע בתוכנית בתוקף מבני ומוסדות ציבור
לדת בית תפילה

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 255-0866293

1.2 שטח התכנית 1.665 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) (3), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 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	מעלה הגליל
קואורדינאטה X	229110
קואורדינאטה Y	765206

1.5.2 תיאור מקום

שכונת צפונית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה עכו

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
19203	מוסדר	חלק		20-21, 106
19204	מוסדר	חלק		59

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/ 12370	101

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

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/ 12370	כפיפות	תכנית זו תואמת תכנית ג/ 12370 אינה פוגעת בהוראות של התכנית .	5090	3214	27/06/2002
ג/ 7466	החלפה	תכנית זו מחלפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/ 7466 המאושרת ממשיכות לחול.	4915	4615	05/09/2000



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				פאדל פאעור			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		פאדל פאעור		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	25/05/2021	פאדל פאעור	11: 44 25/05/2021		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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			המועצה הדתית הדרוזית	גוליס	(1)		04-9915555		tofek54@gmail.com
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית כסרא סמיע	כסרא-סמיע	(2)		04-9872488		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1.

(2) כתובת: ת.ד. 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			המועצה הדתית הדרוזית	גוליס	(1)		04-9915555		tofek54@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 1.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פאדל פאעור		פאדל פאעור	כסרא-סמיע	כסרא-סמיע		049977050		fadel.faur@gmail.com
	מודד	רביע רבאח	1153		כסרא-סמיע	(1)				

תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
צרכי ציבור	שטחי לצרכי ציבור מבנה דת חילווייה

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**

- הגדלת שטחי המיועד לצרכי ציבור מבנה דת
- שינוי הוראות בניה לגבי קווי בניין, חפירה, קביעת הוראות לעניין גובה מבנה ומס קומות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית בת תוקף לצורכי ציבור ; עפ"י סעיף 62 א (א) 3.
- שינוי קווי בניין קביעת קווי בניין עפ"י סעיף 62 א (א) 4 .
- הגדלת תכסית קרקע, עפ"י סעיף 62 א (א) 9 .
- הוספת קומה קביעת גובהם של בניינים ומספר הקומות שמותר להקים בבניין עפ"י סעיף 62 א (א) (א4) .

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור לדת	20
דרך מאושרת	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור לדת	20
מבנה להריסה	דרך מאושרת	10
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור לדת	20

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	622.1	37.36
מבנה ציבור	627.9	37.71
מגורים	415	24.93
סה"כ	1,665	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	595.3	35.73
מבנים ומוסדות ציבור לדת	1,070.73	64.27
סה"כ	1,666.03	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור לדת
4.1.1	שימושים
	נועד להקמת בית ספר יסודי על מתקניו וכן מוסדות בראיות, דת ותרבות, מתקני ספורט ומתקני תשתית כגון מבני תחנת טרנספורמציה. היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי סילוק מפגעים הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בניתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או רשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.
ב	הוראות פיתוח אופן ביצוע של התכנית כוחה של הועדה המקומית תהיה להתיר פעלות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים: - לגבי כל אישור תכנון שגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט תוגש תכנית בינוי בנפרד. - ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קו חשמל, מים ביוב טלפון וכדומה, לשביעות רצונה של הועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל. - ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי הקרקע הדרושה לביצוע התכנית. לשביעות רצונה של הועדה המקומית.
ג	הוראות פיתוח שמירה על הנוף הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים, או וגדר חיה לאורך של דרכים או שטחים פתוחים, על מנת לשמור על הנוף. הועדה המקומית רשאית לבקש תכנית פיתוח נופי בעת מתן היתרי בניה אם הבניה תגרום לדעתה נזק לנוף.
ד	סביבה ונוף נטיעות עצים ושמירתם הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או בעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.
ה	עיצוב אדריכלי א. בבקשה להתיר בניה יסומנו חומרי הבנין על גבי החזיתות של המבנים בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינות וחניה כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור. ב. בחזית המבנים יהיו מחומרים קשיחים.



מבנים ומוסדות ציבור לדת	4.1
ג. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכתם של מתקני הגג ומתקנים תלית כביסה למפגע חזותי , לשביעת רצונו של מהנדס הועדה המקומית . ד. חניות מקורות ישולבו חזותית עם המבנים האחרים במגרש . ה. מבני העזר ישתלבו במבנים העיקריים במגרש , ואיכות בנייתם לא תיפול ברמת מזו של המבנים העיקריים .	
דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
נועד לכבישים , מדרכות , מעברים להולכי רגל , רחבות חניה לאוטובוסים , נטיעות ציבוריות ומעבר תשתיות הנדסיות . אסורה כל בניה , פרט לסככות בתחנות להסעת תלמידים .	
הוראות	4.2.2



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)	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			גודל מגרש כללי			
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	14 (1)		50	50			10	40	750	מבנים ומוסדות ציבור לדת
(2)	(2)	(2)	(2)	4										

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:

המרחק בין מבנים בתוך המגרש ייקבע ע"י תכנית בינוי לכל המגרש שתאושר ע"י הועדה המקומית .

בסמכותה של הועדה המקומית להעביר אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו בבואה להוציא היתרי בניה , בתנאי שהסה"כ יישמר .

היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה המבנים ימדד מפני קרקע טבעית.

(2) לפי תשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות פיתוח	6.1
אופן ביצועה של התכנית : כוחה של הועדה המקומית תהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית , לאחר שנתמלאו התנאים הבאים : 1. לגבי כל איזור תכנון שגבולותיו יהיו כמסומן בתשריט תוגש תכנית ביוני בנפרד . 2. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע , סלילת הדרכים והגישוש , הנחת קוי חשמל , מים , ביוב , טלפון וכדומה , לשביעות רצונה של הועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשירותים דלעיל . 3. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים ליישור ומילוי הקרקע הדרושים לביצוע התכנית , לשביעות רצונה של הועדה המקומית . נטיעות עצים ושמירתם : הועדה המקומית ראשית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים או גדר חיה לאורך של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם . סליוק מפגיעם : הועדה המקומית ראשית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלים עם כל דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו , אופן בנייתם וגובהם , כמו כן , לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלו להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך . לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה , ראשית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה , על חשבונו . שמירה על הנוף : הועדה המקומית ראשית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית , או לבעלי הקרקע בשטח התכנית , לנטוע עצים , או גדר חיה לאורך על דרכים או בשטחים פתוחים , על מנת לשמור על הנוף . הועדה המקומית ראשית לבקש תכנית פיתוח נופי בעת מתן היתר בניה אם הבניה תגרום לדעתה נזק לנוף .	
6.2 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.2
מים אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת נקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הנקוז האזורית. ביוב תנאי לקבלת היתר בניה, חבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.	
6.3 חשמל	6.3
איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל : לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור ,	



6.3	חשמל
	בקרב מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:- מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך ?תיל מבודד 2 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה. 5.00 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אוירי מבודד (כא"מ). 2 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו. - 20.00 מ' ו. קו חשמל מתח על ? עליון 400 ק"ו. - 35.00 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך. 0.5 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה. 3 מ' ט. כבלי חשמל מתח עליון. בתאום עם חברת החשמל י. ארון רשת 1 מ' יא. שנאי על עמוד 3 מ' * כל קווי החשמל והתקשורת יונחו בתת הקרקע . על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל . בתכנית מתאר המתירה הקמת 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 האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מתכנון זמין מונה הדפסה 5 מכבלי חשמל אלא 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 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 עמודים לבצע לפי העניין יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

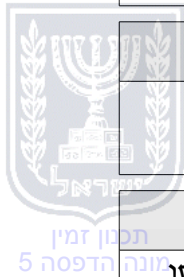
6.4	פסולת בניין
	סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. סילוק עודפי עפר שפכי העפר יסולקו לאתר מאושר בתיאום עם המועצה המקומית , כל זאת באחריות היזם .

6.5	חלוקה ו/ או רישום
	1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט . (עפ"י הוראות ג/ 1270) 1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשים בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות . 1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו , עפ"י סעיף 143 , תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום. תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה אישור תשריט /תכנית

6.5 חלוקה ו/ או רישום חלוקה כנדרש בחוק ע"פ החוק (סעיפים 121,122). בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק תכנון והבניה.	6.5
6.6 הפקעות ו/או רישום הפקעה כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים : 189,188 , 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית. עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה . מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל . רשום תוך חודשיים מיום תחילת תקופה של תכנית הכללת חלוקה חדשה ; יש לעביר למוסד התכנון שאשר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון הבניה.	6.6
6.7 תנאים למתן היתרי בניה תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו . כולל עבודות עפר ופריצת דרכים , יהיה אישור תוכנית כוללות לדרכים, מים ניקוז וחשמל ע"י הרשות המוסמכת לכך . לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר התאמת מפלס הכניסה למגרש עם מפלס הכביש המתוכנן .	6.7
6.8 היטל השבחה היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון ובניה.	6.8
6.9 חניה החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.	6.9
6.10 שרותי כבאות קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .	6.10
6.11 סידורים לאנשים עם מוגבלויות קבלת היתרי בניה למבני ציבור , יהיה לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה	6.11
6.12 פיקוד העורף לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.	6.12
6.13 ניהול מי נגר - יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה , החדרה והעשרה מי תהום . - מי מרזבי בגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל. - יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחולחלים.	6.13



6.13	ניהול מי נגר
	- בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. - בתכנון דרכים וחניות ישולבו רוצעות של שטחים מגוונים מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.



6.14	שמירה על עצים בוגרים
	על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור, אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.



6.15	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	תנאי למתן היתר בניה הנו בדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספות בהתאם לתקן 413.
6.16	הריסות ופינויים
	א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
6.17	עיצוב אדריכלי
	א. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבנין על גבי החזיתות של המבנים בתכנית המגרש ייסומנו שטחי גינון וחניה כניסות למערכות תשתיות, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור. ב. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים. ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכתם של מתקני הגג ומתקנים תלית כביסה למפגע חזיתי, לשביעת רצונו של מהנדס הועדה המקומית. ד. חניות מקורות ישולבו חזותית עם המבנים האחרים במגרש. ה. מבני העזר ישתלבו במבנים העקריין במגרש, ואיכות בנייתם לא תיפול ברמתה מזו של המבנים העקריים.

7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לבצוע תכנית זו הוא שנה מיום אישורה

