

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 220-0973644

מגרש 182, רחוב חסידה 8 ומשעול יונה 5, רובע נווה, קצרין



מחוז  
מרחב תכנון מקומי קצרין  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית  
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מגרש 182, תוכנית לגיטימציות לבניה קיימת ברחוב חסידה 8 ומשעול יונה 5, רובע נווה, קצרין. שינוי קוי בניין צידיים - צד שמאל מ-4 מטר ל-3 מטר עבור תוספות בניה ו-1.5 מטר עבור בניית מיגון ופרגולות צל. וצד ימין- מ-3 מטר ל- קו בניין לפי בניה קיימת ו 0.25 מטר עבור פרגולת צל קיימת ומדרגות חוץ פתוחות. הגדלת אחוזי בניה : שטח עקרי- מ- 210 מ"ר ל-235 מ"ר (לכל יחידה), שטח שרות- 20 מ"ר ( לכל יחידה), סה"כ מעל מפלס כניסה : מ- 220 מ"ר ל- 255 מ"ר (לכל יחידה). הגדלת כיסוי הקרקע ( תכסית) : מ-125 מ"ר ל- 152 מ"ר ( לכל יחידה). תוספת בנייה עתידית של ממ"ד בקומת הקרקע ( על פי דרישת פיקוד העורף) שינוי גודל מגרש מזערי לצורך פיצול המגרש לשתי תאי שטח נפרדים. חסידה 8-תותר מדרגות חוץ פתוחות לעליית גג/מרפסת גג- במקרה של תוספת בניה של קומה א' המדרגות הנייל יפורקו ויבנו מדרגות פנימיות בתוך הבית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש 182, רחוב חסידה 8 ומשעול יונה 5, רובע נווה, קצרין

1.1 שם התכנית ומספר התכנית  
שם התכנית

מספר התכנית  
220-0973644

1.2 שטח התכנית  
0.404 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  
א62 (א) (1), א62 (א) (17), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (7)

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	265023
קואורדינאטה Y	766141

### 1.5.2 תיאור מקום

מגרש 182, רובע נווה, משעול יונה 5 ורחוב חסידה 8, 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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קצרין	חסידה	8	
קצרין	משעול יונה	5	

שכונה רובע נווה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201000	מוסדר	חלק		103

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 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/03/2000	3079	4867	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5088 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5088
04/02/2001		4957	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית קצ/ מק/ 1/120. הוראות תכנית קצ/ 1/120 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	קצ/ מק/ 1/120
16/01/2003	1157	5147	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12178 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12178
12/06/2019	11826	8288	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 19968. הוראות תכנית ג/ 19968 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 19968



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נינה קפיטונוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נינה קפיטונוב		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	17: 55 29/08/2021	נינה קפיטונוב	23/04/2021	1	1: 250	רקע	מצב מאושר
לא	נספח בינוי סכמטי	15: 27 01/11/2021	נינה קפיטונוב	05/09/2021			רקע	בינוי

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
לא רלוונטי	פרטי	סבטלנה קורניוב	לא רלוונטי	לא רלוונטי	קצרין	משעול יונה	5	054-6704745		misheladibp@gmail.com
לא רלוונטי	פרטי	סרגיי קורניוב	לא רלוונטי	לא רלוונטי	קצרין	משעול יונה	5	054-6704745		misheladibp@gmail.com
לא רלוונטי	פרטי	יוסי שרון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	קצרין	חסידה	8	04-6214646	04-6214646	yossisharon1149@gmail.com
לא רלוונטי	פרטי	לאה שרון	לא רלוונטי	לא רלוונטי	קצרין	חסידה	8	04-6214646	04-6214646	yossisharon1149@gmail.com

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התוכנית 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
אדריכל ומהנדסת בניין	עורך ראשי	נינה קפיטונוב	00102774	משרד תכנון נינה קפיטונוב	קצרין	ציפורי	10	04-6961254	04-6850187	ninakapitono v@gmail.co m
מודד מוסמך	מודד	עמאד אלקיש	1204	דזיה-שירותי מדידה והנדסה גאודטית	קצרין	האומנים	5	04-6850941	04-6850942	desy2000@g mail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



## 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
כול המונחים	משמעות המונחים יהיה כמשמעותם בחוק תכנון ובניה.

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

שינוי בהוראות וזכויות בנייה לצורך הסדרת בנייה קיימת במגרש 182.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינויים בהוראות וזכויות הבניה לצורך הסדרת בניה קיימת במגרש 182.

א. הוספת זכויות לפי סעיף 62א(א) (17): הגדלת זכויות בניה עיקריות מ-210 מ"ר ל-235 מ"ר.

שינוי באחוזי הבניה המותרים מעל פני הקרקע: מ-220 מ"ר ל-255 מ"ר (לכל יחידה).

ב. שינוי הוראות בינוי בהתאם לסעיף 62א(א) 5: הגדלת ושינוי תכסית: מ-125 מ"ר ל-152 מ"ר ( לכל יחידה).

ג. שינוי הוראות בינוי בהתאם לסעיף 62א(א) 5: שינוי גודל מחסן מ-6 מ"ר ל-9 מ"ר.

ד. קביעת קווי בניין בהתאם לסעיף 62א(א) 4: הקטנת קוי בניין צדדיים על פי בניה קיימת ולפי בניית מיגון

עתידי: קו בניין צד שמאל (מערב)- מ-4 מטר ל-3 מטר לתוספות בניה ו 1.5 מטר עבור פרגולות צל ובניין מיגון. קו בניין צד ימין (מזרח)- מ-3 מטר לקו בניין לפי בניה קיימת ( לפי תשריט) ו 0.25 מ"ר עבור מדרגות פתוחות

ופרגולות צל.

ה. שינוי גודל מגרש מזערי בהתאם לסעיף 62א(א) 7: חלוקה תכנונית של המגרש לצורך פיצול המגרש לשתי תאי

שטח נפרדים מתא שטח 182 לתאי שטח: 182/1 ול-182/2.

ו. חסידה 8-תותר מדרגות חוף פתוחות לעליית גג/מרפסת גג/מרפסת גן (במקרה של תוספת בניה של קומה א'

המדרגות הנ"ל יפורקו ויבנו מדרגות פנימיות בתוך הבית).



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	182A, 182B	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים א'	182A, 182B

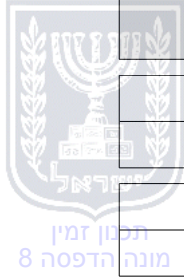
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'- בית גדל	404.83	100
סה"כ	404.83	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	404.83	100
סה"כ	404.83	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>הוראות נוספות: בית גדל, בעלי קומה אחת או שתיים.  הוראות והנחיות נוספות לאזורי מגורים:  1. תוספות בניה:  א. השימוש בתוספת בניה יהיה למגורים בלבד (שטח עיקרי ושטח שרות).  ב. השטחים המקורים בגגונים ללא סגירת קירות בכל הצדדים ושטחים בעליית גג שגובהם יותר מ-1.80 מ' ולפחות מ-2.50 מ' יחושבו כשטחי שרות.  ג. תותר מדרגות חיצוניות פתוחות לשימושים לצורך עליה לגג/ למרפסת גן. במקרה של תוספת בניה של קומה א' המדרגות הנ"ל יפורקו וייבנו מדרגות פנימיות בתוך הבית.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>א. חזיתות:  בניה מחומרים עמידים באישור הוועדה המקומית.  ב. מחסן:  -מחסנים יתוכננו כחלק אינטגרלי מהבית בצמוד לו או בנפרד ממנו בשטח שאינו עולה על 9 מ"ר ליחיד. שטחו של המחסן יכלל בחישוב שטחי השרות.  -מחסנים ייבנו מחומרים קלים בלבד.  -מחסנים ימוקמו בחזית אחורית או צידית בקו מגרש 1 מ' או 0 מ', בהסכמת שכן ובתנאי שניקוז מבנה של המחסן יהיה לתוך המגרש של המבקש.  גובהו של המחסן לא יעלה על 3 מטר.  -אין לפתוח פתחים במבנה הממוקם בקו מגרש 0 מטר לכיוון מגרש שכן. ניקוז גג המבנה יופנה לעבר מגרש המבקש ולא למגרש השכן.</p>
ב	<p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>היתרי בניה:  יוצאו עפ"י הנחיות תוכנית הבינוי שתאושר על ידי הוועדה המקומית.  -הוראות לחלקי בניין:  א. מזגנים:  מיקום מזגנים או הכנה למזגנים יפורטו בהיתר בניה. מזגנים וצנרות גז, חשמל וניקוז למזגנים לא תהיינה גלויות. ובמידה ויותקן מסתור למזגנים יש לתכנן את המרווח בין רפפות כך שישתיר את המזגנים.  ב. שילוט:  בכל מבנה יהיה שילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי פרטים שיתקבלו מרשות המקומית. השילוט יותקן ע"י המבקש לפני אכלוס הבית.  ג. צנרת:  לא תותר צנרת כך שהיא חשופה על גבי הקירות החיצוניים של המבנים וכמו כן לא יותר כבלים גלויים (חשמל, בזק וכ"ו).  ד. ארובות ומתקני חימום:  1. לא יותקנו ארובות לתנורי חימום על חזיתות המבנים.  2. מיכלי הדלק או סולר עבור תנורי חימום: מיקום המיכלים והמתקנים יפורט בהיתר בניה. והם</p>



מגורים א'	4.1
<p>לא ימוקמו לחזית קדמית אלא ימוקמו בחזיתות צידיות/ אחוריות. במידה וניתן ימוקמו במסתורים.</p> <p>ה. ניקוז גגות:</p> <p>אין לנקז מי גשם, מרפסות ואדניות בזרבובית אלא בצינורות מי גשם (מרזבים), סמויים בלבד. צינורות מי גשם יסומנו בתוכנית. יש לפרט את החומר ממנו הם עשויים. ניקוז המרפסות/ גוזזרות / גגות תוצג בנספח סניטרי ( לא יאושר ניקוז חופשי).</p> <p>ו. מסתור כביסה:</p> <p>המסתור לא יבלוט מגוף הבניין ויסומן בתוכניות הבקשה להיתר כחלק אינטגרלי של הבניין.</p> <p>המסתור יבנה מחומר קשיח ועמיד. יש לתכנן את המרווח בין רפפות כך שיסתיר את הכביסה. תיאסר הקמת מתקני מסתורי הכביסה גלויים לחזית הרחוב.</p> <p>ז. קולטי שמש:</p> <p>דוודים יוסתרו בחלל הגג או במעקות הגג או ישולבו כחלק אינטגרלי מהגג. קולטי השמש ישולבו בתכנון עיצוב הגג ובשיפועי הגג. במקרה של גג שטוח יבנה מסתור. הפתרון האדריכלי הסולרי יהיה חלק מהבקשה להיתר.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 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 (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה						מעל הכניסה הקובעת	
															שרות	עיקרי
0	0	3 (3)	3 (2)	2	1	152 (1)	255	20	235	200	יונה 5	182A	מגורים א'	מגורים א'		
0	0	3 (5)	3 (4)	2	1	152 (1)	255	20	235	200	חסידה 8	182B	מגורים א'	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:

- בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות בניה משטח עיקרי לשטח שרות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- גובה מירבי של הבניין נמדד מ-0.00 של הבניין (ממפלס הכניסה) עד רכס הגג או המעקה הבנוי בגג שטוח.
- קווי הבניין: יותר קו בניה 0 מ' למחסן בקו בניין צדדי הגובל לחצר שפונה למשעול, יותר מחסן אחד לכל תא שטח. (מחסן אחד לחסידה 8 ומחסן אחד ליונה 5).
- קו בניין צדדי לכיוון המשעול: יותר קו בניין 1.5 לצורך בניית מיגון בלבד ופרגולות צל.
- קווי הבניין: בעת חלוקת תאי שטח ל-182A ול-182B של המגרש יותר קו בניין 0 מ' בין תאי השטח החדשים שיווצרו.

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

- מ"ר.
- צד בכיוון חצר שרות/לכיוון שכנים (צד מזרח) -לפי תשריט (לפי קו בנייה קיימת וגגונים קיימים) ויותר קו בניין 0.25 מטר עבור פרגולת צל (ניתן לאשר פרגולה מקורה ללא סגירה בצדדים ובאישור שכנים)..
- צד לכיוון שביל המשעול (צד מערב) -3 מטר לתוספות בניה למגורים, וקו בניין 1.5 מטר עבור בניית מיגון ופרגולות צל (ניתן לאשר פרגולה מקורה ללא סגירה בצדדים ובאישור שכנים)..
- צד בכיוון חצר שרות/לכיוון שכנים (צד מזרח) -לפי תשריט (לפי קו בנייה קיימת וגגונים קיימים), יותר קו בניין 0.25 מטר עבור מדרגות פתוחות בלבד, ויותר פרגולת צל(ניתן לאשר פרגולה מקורה ללא סגירה בצדדים ובאישור שכנים).
- צד לכיוון שביל המשעול (צד מערב) -3 מטר לתוספות בניה למגורים, וקו בניין 1.5 מטר עבור בניית מיגון ופרגולות צל (ניתן לאשר פרגולה מקורה ללא סגירה בצדדים ובאישור שכנים), וקו בניין 0 עבור מחסן..

## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>מחסנים : א. מחסנים יתוכננו כחלק אינטגרלי מהבית בצמוד לו או בנפרד ממנו, בשטח שאינו עולה על 9 מ"ר ליח"ד. ב. בבתים קיימים אין להקים כל מחסן פרט למחסן עץ וגמר עץ בעל גג רעפים משופע או דמוי רעף. ג. במבנים חדשים מיקומו וצורתו של המחסן יקבעו ע"י ועדה מקומית לתכנון ובניה קצרין. ד. אין לפתוח פתחים במבנה הממוקם בקו בניין 0 לכוון מגרש השכן. ניקוז גג המבנה יופנה לעבר מגרש המבקש ולא למגרש השכן. ה. שטח המחסן יחושב במסגרת שטחי שרות.</p>
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חניה</b></p> <p>פתרון החניה הינו בתחום רחוב חסידה</p>
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>א. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.          ב. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות. חלוקה זו תהיה בכפוף להסכמת כלל הבעלים.</p>
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה : תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.          ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך, במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לאתחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנות שנאים על עמודי חשמל.          ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.          ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים- לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :          מהתיל הקיצוני          א. קו חשמל מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.00 מ'          ב. קו חשמל מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.00 מ'          ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.00 מ'          ד. קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.00 מ' מציר הקו          ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35.00 מ' מציר הקו          ו. מהמקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.00 מ'          ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.00 מ'          * אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.          * אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה</p>



<p><b>6.4 חשמל</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>מחברת החשמל.                  * המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.                  * באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/ על עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p>	
<p><b>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>מים -                  אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.                  ביוב-                  תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית, ובהתאם לתוכנית ביוב המאושרת ע"י תאגיד המים והביוב המקומי וע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.                  ניקוז-                  תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז שטח המגרש, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם להנחיות רשות הניקוז האזורית.                  אשפה-                  סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 ניהול מי נגר</b></p> <p>הוראות בנושא טיפול במי נגר עילי:                  תכנון שטחים בתחום התוכנית יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד והשימושים של השטחים אלו כשטחים ציבוריים פתוחים.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	<p><b>6.7</b></p>
<p><b>6.8 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>א. העצים לשימור יטופלו במסגרת מתן היתר בניה, לפי מפרט טכני. ב. העצים להעתקה יועתקו לאחר קבלת היתר בניה ורשיון מפקיד היערות לפי מפרט והעבודה תתבצע ע"י קבלן מומחה להעתקת עצים. ג. עצים לכריתה יכרתו לאחר קבלת היתר בניה ורשיון מפקיד היערות.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>6.9 פסולת בניין</b></p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>6.10 הריסות ופינויים</b></p> <p>א. מדרגות וגג המסומן בסימון הריסה היינו אלמנט המיועד להריסה. מדרגות וגג יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה. ב. תנאי למימוש הזכויות בתאי שטח אשר בו מצוין מדרגות/גג להריסה יהיה הריסת המדרגות/גג. ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של המדרגות/גג</p>	<p><b>6.10</b></p>



<b>6.10</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	המסומן בתשריט להריסה. ובנוסף כל הבניה מעבר לקו בניין למעט מחסן אחד בגודל 9 מ"ר לכל תא שטח.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

<b>6.11</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	הוראות פיקוד העורף לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתכנות ההתגוננות האזרחית. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות מיגון.

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

<b>6.13</b>	
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה תשלום היטל השבחה הינו תנאי לקבלת היתר בניה.

## 7. ביצוע התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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

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

מידע
------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8