

הוראות התכנית

תכנית מס' 256-1150655

חלוקת מגרש 482 בהסכמה לשלושה מגרשים ושינוי בהוראות התכנית מגדל שמש



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית
צפון
מעלה חרמון
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 מערב כפר מגדל שמוס. מטרת התכנית היא חלוקת המגרש 482 לשלושה מגרשים לפי בעלות, ולהקיל את הגשה להיתר בניה לכל מגרש בנפרד. התכנית משנה קווי בניין לפי החלוקה החדשה ולפי בניה המוצעת, וגם התכנית מקטינה גובה המבנה ומספר הקומות מ 6 קומות ל 5 קומות אחרי שינוי בתכנית קרקע ל- 80%. התכנית לא משנה סה"כ זכויות הבניה המאושרת לפי תכנית ג/9858.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 ומספר התכנית

חלוקת מגרש 482 בהסכמה לשלושה מגרשים ושינוי בהוראות התכנית מגדל שמס

מספר התכנית 256-1150655

1.2 שטח התכנית

1.973 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) (4), 62 א (א) (7), 62 א (א) (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה חרמון

271656 קואורדינאטה X

797083 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום התכנית ממוקמת מערב מגדל שמש

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגידל שמש - חלק מתחום הרשות: מגידל שמש

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
50778	לא מוסדר	חלק		999

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 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
02/07/2013		5976	6621	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 19243. הוראות תכנית ג/ 19243 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 19243
07/07/2005		3362	5414	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9858 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 9858



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סמאהר אבו סאלח				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סמאהר אבו סאלח		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תכנית בינוי	08: 22 02/05/2023	סמאהר אבו סאלח	20/10/2022	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	תשריט חלוקה - טבלת הקצאות	08: 22 02/05/2023	סמאהר אבו סאלח	23/10/2022	1	1: 250	מחייב	תשריט התכנית
לא	מצב מאושר	08: 23 02/05/2023	סמאהר אבו סאלח	20/10/2022	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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
	רשות מקומית	רשות מקומית (1)		מועצה מקומית מגדל שמש	מגידל שמש			04-6984137	04-6982111	majdalc@gmail.com
	פרטי	מחמד אבו סאלח (2)			מגידל שמש					ramaabusaleh121@gmail.com
	פרטי	נאסר אבו סאלח (3)			מגידל שמש					arkan.abusaleh@gmail.com
	פרטי	סולטאן אבו סאלח (4)			מגידל שמש					soltanabusaleh69@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מועצה מקומית מגדל שמש.

(2) כתובת: ת"ד 666.

(3) כתובת: ת"ד 665.

(4) כתובת: ת"ד 680.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סמאהר אבו סאלח		סימאהר	מסעדה	מסעדה	1	050-2710182		samaher3777@gmail.com



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 11



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	היתם חאטר	793		מגידל שמס	(1)		04-6984323	972-4-6311709	khater600@g mail.com

(1) כתובת : ת"ד 627.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

חלוקת מגרש 482 לשלושה מגרשים ושינוי בקווי בניין, תכסית, גובה מבנה, מס' קומות, גודל מגרש מינימלי - מגדל שמס

2.2 עיקרי הוראות התכנית

סעיף בחוק 62א (א) 1 - חלוקת מגרש 482 לשלושה מגרשים.

סעיף בחוק 62א (א) 4 - קביעה ושינוי קווי בניין לפי מצב הקיים בשטח ולפי בנייה מוצעת (עתידיה).

סעיף בחוק 62א(א) 7 - שינוי בגודל מגרש מינימלי.

סעיף בחוק 62 א.א. 4 - שינוי בגובה בניה מ 24 מ' ל- 21 מ', שינוי במספר קומות מ 5 קומות מעל קומת מפולשת ל- 5 קומות מגורים.

סעיף בחוק 62 א.א. 9 - שינוי בתכנית קרקע מ 50% ל 80%



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	3 - 1
דרך מאושרת	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	4
מבנה להריסה	מגורים א'	2, 1



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,018.72	51.64
מגורים א	954.03	48.36
סה"כ	1,972.75	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,018.72	51.64
מגורים א'	954.03	48.36
סה"כ	1,972.75	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>אזור מגורים א' תותר בניית בתי מגורים. בתי מגורים ישמשו למגורים ולעיסוקים של הדיירים בתנאי שאינו מהווה מטרד לשכנים. העיסוק ימוקם בקומת קרקע, ראשונה ו/או שניה כמו: מחסן לשימוש ביתי, חניה, חנויות, מסעדה, קיוסק, משרדים לבעלי עסק חופשי, מרפאות, ועסקים בלתי מזיקים ובלתי מרעישים. שמושים אלה כפופים לאישור משרד הבריאות ואיכות הסביבה. כמו כן, יותר שימוש בקומות קרקע בלבד לגן ילדים, מעון יום או מועדון נוער, עם כניסה נפרדת. במצב זה תינתן תוספת באחוזי בניה עד 10% בקומת קרקע.</p> <p>הערות והגבלות מיוחדות:</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה). תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. תותר בניה בקו בניין אפס צדדי או אחורי בהסכמת השכן ובלי פתחים. באם הותר שימוש נוסף למגורים יש לתת פתרון חניה לכל השימושים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>אדריכלות</p> <p>גדרות: הועדה המקומית רשאית להתיר בנייתם של גדרות עם קביעת תנאים לגבי צורתם, גובהם וחומרי הבניה שלהם, לאחר שתוגש לועדה מפה מודד מוסמך והמגדיר את גבולות המגרש או החלקה. גודל מגרש מינימלי:</p> <p>הגדרה: כפי שצוין בטבלת הזכויות ומגבלות הבניה רשאית הועדה המקומית לתכנון ולבניה לאשר בקשה להיתר במגרש הקטן ממה שנקבע כגודל מגרש מינימאלי, במידה והמגרש הוקטן כתוצאת המפרשת שטחים לצרכי ציבור מכוח תכנית זו. והמגרש הוקטן כתוצאת המפרשת שטחים לצרכי ציבור מכוח תכנית זו. רשאית הועדה המקומית לאשר בקשה להיתר בניה במגרש קטן יותר ממגרש מינימלי וזאת בתנאי שנושאים סביבתיים ותחבורתיים לא ייפגעו כתוצאת בבנה במגרש קטן יותר ממגרש מינימלי עפ"י ההגדה בתכנית זו.</p> <p>תכסית:</p> <p>רשאית הועדה המקומית לאשר בקשה לתוספת בניה לבניין קיים לפי התכסית הקיים ערב אישור תכנית זו.</p> <p>אחוזי בניה:</p> <p>רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת זכויות בניה מעל למצוין בטבלת הזכויות ומגבלות בניה בהתאם לשטח הבניה המקורי, כפי שנגזר משטח המגרש לפי ההפרשה לצורכי ציבור הנובעת מכוח תכנית זו, וזאת כפוף לכל שאר המגבלות שנקבעו בהתאם לתכנית לרבות קווי בנין, חניה וכו'.</p> <p>קומות:</p> <p>רשאית הועדה המקומית להגדיל מספר קומות מעל המותר וזאת על מנת לממש את כל זכויות הבניה המותרת.</p>

4.2 דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
<p>דרכים :</p> <p>תשמש לסללה, למעבר כלי רכב, מפרדי חנייה, מדרכות ומעבר תשתיות קוויות. רוחב וקווי בניה של דרכים :</p> <p>א. השבילים בתשריט אשר לא מסומן קו בנין מהם - קו הבניין יהיה 2.0 מ' .</p> <p>ב. הועדה המקומית רשאית להתיר בנייתם של מבנה מתחת למפלס הכביש ברו בניין קדמי אפס ובתנאי שמירת קו בניין מעל מפלס הכביש.</p> <p>אסורה שימוש או בניה בדרך :</p> <p>אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד לצורך סלילתה והחזקתה, מותר יהיה להניח קווי חשמל, טלפון, מים, ביוב, וכיו"ב, או להקים תחנות ומפרכי חניה לכלי רכב ציבוריים, הכל באישור הועדה המקומית.</p> <p>שדה ראייה :</p> <p>על אף האמור בתוכנית זו, תהא הסכמות לוועדה המקומית להימנע מלתת היתר בניה או להתנות מתן היתר כפי שתראה לנכון במגרשים הגובלים בצמתים כדי להבטיח שדה ראייה מרבי לצורך בטיחות התנועה של כלי רכב והולכי רגל.</p>	
הוראות	4.2.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת				
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת
(1)	(1)	(1)	80	300	84	216	246	1	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	80	300	84	216	316	2	מגורים א'
(1)	(1)	(1)	80	300	84	216	392	3	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

הוראות טבלה 5:

* הועדה המקומית רשאית להעביר % בניה ממעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה, כל עוד ישמרו סה"כ אחוזי הבניה המותרים.

* בבניה קרובה לצד לשכן במרחק 0 יש לסגור את הפתחים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	<p>יוסדרו שטחי חניה לתכליות השונות של שימושי הקרקע בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983.</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש או שבמקרים טופוגרפיים מיוחדים יתכן פתרון חניה אחר לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>חניה מבנייה קלה תותר בקו בנין אפס(אחורי, קדמי, צדדי) ובתנאי שהניקוז יהיה לכוון מגרש המבקש.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה, סימון מקומות החניה כנדרש בתקנות.</p>										
6.2	הפקעות ו/או רישום	<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי צבור יפקעו עפ"י סעיפים 189, 188, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקרקעין עפ"י סעיף לחוק התכנון והבניה.</p>										
6.3	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. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p>										
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>קו חשמל נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>5.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד ק"ו- תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33ק"ו-</td> </tr> </tbody> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן	3.0 מ'	קו חשמל נמוך - תיל חשוף	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד ק"ו- תיל חשוף או מצופה	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33ק"ו-
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן											
3.0 מ'	קו חשמל נמוך - תיל חשוף											
2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד											
5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד ק"ו- תיל חשוף או מצופה											
2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33ק"ו-											



חשמל	6.3
<p>קו חשמל מתח עליון -160 ק"ו</p> <hr/> <p>קו חשמל מתח עח-עליון 400ק"ו</p> <hr/> <p>כבלי חשמל מתח נמוך</p> <hr/> <p>כבל חשמל מתח גבוה</p> <hr/> <p>כבל חשמל מתח עליון</p> <hr/> <p>ארון רשת</p> <hr/> <p>שנאי על עמוד</p>	<p>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון -160 ק"ו</p> <hr/> <p>35.0 מ' קו חשמל מתח עח-עליון 400ק"ו</p> <hr/> <p>0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</p> <hr/> <p>0.3 מ' כבל חשמל מתח גבוה</p> <hr/> <p>בהתאם עם חברת חשמל</p> <hr/> <p>1 מ' ארון רשת</p> <hr/> <p>3 מ' שנאי על עמוד</p>
<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב .</p> <p>לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>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 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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</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>	

ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4
<p>מים :</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור תאגיד התנור ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	

<p>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.4</p>
<p>ניקוז מי גשמים:</p> <p>תנאי להוצאת היתר בניה הכנת תוכנית ניקוז, המבטיחה ניקוז כל השטח בתחום התכנית והתחברות למערכת הניקוז של האזור, תכנית הניקוז תאושר ע"י מועצה מקומית ומהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י תאגיד התנור והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה:</p> <p>ריכוז ופינוי אשפה יעשה ע"י הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה אלא אם אשרה הרשות המקומית הפתרון של ריכוז אשפה. יש לסמן את פחי האשפה בהיתר הבניה לפי הוראות הוועדה המקומית.</p>	
<p>6.5 חיזוק מבנים, תמא / 38</p>	<p>6.5</p>
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
<p>6.6 פיקוד העורף</p>	<p>6.6</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.7 תנאים למתן היתרי איכלוס</p>	<p>6.7</p>
<p>לא יינתן היתר בניה ללא הגשת תשריט חלוקה ערוך וחתום ע"י מודד מוסמך כולל סימון כל המבנים והעצים הקיימים בשטח עפ"י תקנה (2) ותקנה (4) בתקנות התכנון והבניה, וללא תשלום אגרות בניה לפי תקנות אגרות בניה 1970.</p>	
<p>6.8 תשתיות</p>	<p>6.8</p>
<p>קווי תקשורת למיניהם, לרבות טלפון, טלוויזיה, תקשורת, מחשבים וכו' יהיו תת קרקעיים, אלא אם כן, תאשר הוועדה המקומית קו עילי אילוץ מיוחד.</p> <p>הידרנטים:</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.9 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p>	<p>6.9</p>
<p>הוועדה המקומית ו/או המועצה המקומית רשאית להרוס בזמן בלילת הכביש כל מה שניתן להריסה כמו סככות, קירות תומכים, בטון ומבנים או חלקי מבנים ישמים הנמצאים במצב רעוע או בתוך תוואי הכביש.</p>	



מבנים קיימים	6.10
<p>א. הבניינים שהיו קיימים לפני אישורה של תוכנית זו מקו בנין הקטן ממה שנקבע לפי תוכנית זו יאושרו, כמו כן תאושר תוספת בניה בהתאם להוראות התכנית. תוספת קומות תאושרנה בקו הבניין של הבית הקיים ובתנאי שלא תהיה חריגה לתחום הכביש ושטחי ציבור.</p> <p>ב. בניינים שהיו קיימים לפני אישורה של תוכנית זו ואחוז הבניה שלהם יותר ממה שנקבע לפי תוכנית זו יאושרו.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה כאמור לעיל יהיה קבלת הסכמה השכנים הגובלים, במידה ולא תושגנה הסכמה, הועדה תחייב את מבקש ההיתר להודיע לשכנים הגובלים על הבקשה להיתר ולאפשר להם להגיש התנגדות לבקשה עפ"י חוק.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

שימושים חורגים	6.11
<p>שימוש בקרקע ובבניין אשר היה קיים בעת כניסת תוכנית זו לתקפה, או שנוצר כתוצאה מכניסה תוכנית זו לתוקפה ובניגוד לאמור בה יותר בתנאים לפי חוק התכנון והבניה.</p>	

הפקעות לצרכי ציבור	6.12
<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>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית מידי .



תכנון זמין
מונה הדפסה 11