

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0671628

מערך דרכים גסר אלזרקה

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

תכנית מפורטת

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

מערך הדרכים שהותווה בתכנית המתאר נערך מלפני למעלה מ 25 שנים מבלי שהתחשב בבניה קיימת ולא נערך על רקע מיפוי עדכני והוסכם בשעתי שיקודמו תוכניות חלופיות שיתחשבו בבניה קיימת

תכנית המתאר החדשה שרטטה מערך חדש היקפי בעוד בתוך השכונות נותר המצב כפי שהיה קיים שנים רבות והרשות החליטה לקדם את התכנית תוך התאמה למצב קיים ולמקום בו נפרצו הדרכים בפועל

התכנית המוצעת מתחשבת בבניה קיימת ומציעה להתאים מיקום הדרכים למקומות בהן נפרצו בפועל



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 ומספר התכנית שם התכנית מערך דרכים גסר אלזרקה

מספר התכנית 353-0671628

1.2 שטח התכנית 18.896 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת 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 יישובי הברון

192150 קואורדינאטה X

715592 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום גסר אלזרקה מרכז**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

ג'סר א-זרקה - חלק מתחום הרשות:

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מרכז גסר אלזרקה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10399	מוסדר	חלק		78-86
10400	מוסדר	חלק		21-22, 29-36, 38

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 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/04/1993	2281	4100	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 356 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 356
10/06/2004	3099	5304	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 642 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 642
21/03/2002	1723	5061	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 730. הוראות תכנית ש/ 730 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 730
03/05/2004		5294	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 1076. הוראות תכנית ש/ מק/ 1076 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 1076
04/08/1998		4668	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ מק/ 733. הוראות תכנית ש/ מק/ 733 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 733



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוסא אחמד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		מוסא אחמד			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 40 16/07/2019	מוחסן זחאלקה	16/07/2019	15		מנחה	טבלאות איזון והקצאה
לא		18: 00 21/10/2019	עבדאלרחמן מחמיד	21/10/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		18: 42 01/03/2019	מוסא אחמד	01/03/2019	1	1: 1000	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית גסר אלזרקה	ג'סר א- זרקא	(1)	1 א	052-2861125		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מרכז גסר אלזרקה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית גסר אלזרקה	ג'סר א- זרקא	(1)	1 א	052-2861125		

(1) כתובת: מרכז גסר אלזרקה.

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	מוסא אחמד	115061		אום אל- פחם	(1)		04-6111144	04-6111145	hbib.design@ gmail.com
	מודד	עדנאן אגבאריה	1501		מעלה עירון	(2)	1 א	04-6702471		
	שמאי	מוחסן זחאלקה	944		כפר קרע	(3)	1 א	04-6355005		
	יועץ תחבורה	עבדאלרחמן מחמיד	1254		בסמ"ה	(4)	1 ג			

(1) כתובת: מבנה אלג'ירה.

(2) כתובת: מוסמוס.



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 11



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 11

(1) כתובת : מבנה אלגזירה.

(3) כתובת : כפר קרע.

(4) כתובת : מעאויה.



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

ריארגון מערך דרכים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמה
הקטנת קו בניין למבנים קיימים
הארכת דרך



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'	207 - 200
שטח ציבורי פתוח	501
שטח פרטי פתוח	500
דרך מאושרת	110, 104, 103
דרך מוצעת	113, 112, 109, 107 - 105, 101
דרך משולבת	111, 108, 102, 100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	110, 104, 103
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	113, 112
דרך / מסילה לביטול	מגורים א'	207 - 200
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	104
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים א'	204
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	110, 104, 103
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	113, 112, 109, 107 - 105, 101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך משולבת	111, 108, 102, 100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	207 - 200
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח פרטי פתוח	500
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	501

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
בנייני ציבור	150	0.80
דרך מאושרת	6,773	35.88
דרך משולבת	1,446	7.66
מגורים א'	10,176	53.90
שטח ציבורי פתוח	332.89	1.76
סה"כ	18,877.89	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,507.91	23.88
דרך מוצעת	2,509.04	13.29
דרך משולבת	1,446.36	7.66
מגורים א'	9,756.08	51.68
שטח פרטי פתוח	425.67	2.25
שטח ציבורי פתוח	233.15	1.24
סה"כ	18,878.21	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים, יחידות דיור, משרדים בעלי מקצועות חופשיים הכל לפי התכנית התקיפה החלה על השטח ללא שינוי
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	הוראות הבניה באזורי מגורים א תהיינה לפי התכנית החלה ללא שינוי כיוון והתכנית עוסקת בשינוי מערך דרכים
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	פיתוח, גנים, גינון, מתקני משחקים וכדומה הכל כמפורט בתכנית התקיפה החלה במקום ללא שינוי
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות
	הוראות הפיתוח בשצפ תהיינה לפי התכנית החלה במקום ללא שינוי
4.3	שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, מתקני דרך, תחנות אוטובוס וכדומה לפי התכנית המאושרת
4.4.2	הוראות
א	דרכים
	הוראות פיתוח הדרכים יהיו לפי תכנית התקיפה
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, מתקני דרך, תחנות אוטובוס וכדומה לפי התכנית המאושרת
4.5.2	הוראות
א	דרכים
	הוראות פיתוח דרך משולבת לפי התכנית התקיפה
4.6	דרך משולבת
4.6.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, מתקני דרך, תחנות אוטובוס וכדומה לפי התכנית המאושרת
4.6.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי	
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי (1) 3			7				100%				מגורים א'
אחורי (1) 3											
צידו- שמאלי (1) 3											
צידו- ימני (1) 3											
מעל הכניסה הקובעת											

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:

כיוון והתכנית עוסקת בשינוי מערך דרכים ללא שינוי בהוראות ובזכויות בניה לאזור המגורים לא נדרש פירוט בטבלת זכויות הבניה כיוון ואלו לפי התכנית התקיפה מלבד קווי בניה לבניה קיימת

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) או כפי שמסומן בתשריט או לפי מצב קיים של המבנה ערב הפקדת התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (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.</p> <p>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.</p> <p>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>	
6.2	חניה
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר</p>	
6.3	חלוקה ו/ או רישום
<p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.</p> <p>תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>	
6.4	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> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'</p>	



חשמל	6.4
<p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי 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.</p> <p>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.</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	6.5
<p>1- מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2- ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3- ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4- אשפה :</p>	

	6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p>		<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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 מונה הדפסה 11</p>	6.6	ניהול מי נגר
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p>		<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 התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, 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 העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי 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>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p>	6.7	חיזוק מבנים, תמא / 38
		<p>1. תנאי להיתר בניה יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התוכנית"</p> <p>2. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים: הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>3. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>
	6.8	פסולת בניין
		<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ו עודפי 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.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד</p>

6.8	פסולת בניין
	לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.
6.9	פיקוד העורף
	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.
6.10	פיתוח תשתית
	<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>
6.11	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.12	הפקעות לצרכי ציבור
	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.



7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	תוך 10 שנים הוראה מנחה