

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0634477

מי/500/ט - שינוי פריסת ייעודי הקרקע במגרש 5 חלקה 16 בנטף

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

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

התכנית המוצעת משנה במסגרת תכנית בסמכות מקומית את פריסת ייעודי הקרקע למגורים ולשטח חקלאי במגרש 5 חלקה 16 ביישוב נטף וזאת מבלי לשנות מסה"כ השטחים מכל ייעוד. וכן קובעת קווי בניה חדשים באזור המגורים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מי/500-ט - שינוי פריסת ייעודי הקרקע במגרש 5 חלקה 16 בנטף

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

151-0634477 מספר התכנית

0.566 דונם 1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

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 מטה יהודה

206539 קואורדינאטה X

638022 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום חלקה מספר 16 מגרש 5 בישוב נטף

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות: נטף

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29882	מוסדר	חלק	16	

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 16



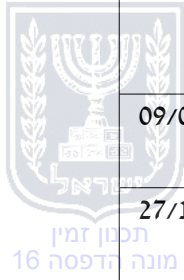
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תממ/ 1 / 11	אישור ע"פ תמ"מ	אישור תכנית מפורטת בהתאם להוראות התמ"מ	3648		09/04/1989
151-0387068	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 151-0387068. הוראות תכנית 151-0387068 תחולנה על תכנית זו.	8054	4635	27/12/2018
מי/ 500 / ה	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/ 500 / ה ממשיכות לחול.	7281	7677	09/06/2016



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לור מנדל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לור מנדל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת שטחים	10: 49 14/01/2019	לור מנדל	14/01/2019	1		מחייב	טבלת שטחים
לא	נספח מס' 1 שמירה על עצים בוגרים	11: 25 14/01/2019	סברי בדארנה	30/10/2018	1	1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	מצב מאושר	12: 43 15/01/2019	סברי בדארנה	15/10/2018		1: 250	מחייב	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	דליה מגידו			נטף	(1)				omegiddo@megidpro.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: העוזרר 16, נטף.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דליה מגידו			נטף	(1)				omegiddo@megidpro.co.il

(1) כתובת: העוזרר 16, נטף.

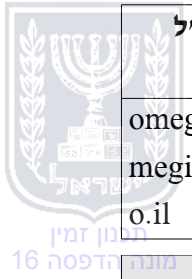
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		דליה מגידו			נטף	(1)				omegiddo@megidpro.co.il

(1) כתובת: העוזרר 16, נטף.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	לור מנדל	11907263		נטף	נטף	13	02-5619751		Laure.mndl@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	סברי בדארנה	1064		סחינין	(1)		04-6748051		S99@017.net. il

(1) כתובת : סחינין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

הסדרה והחלפת ייעודים במגרש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בפריסת היעודים במגרש מבלי לשנות את גודלם ואת זכויות הבניה החלות בהם.

2. קביעת קווי בנין.

3. קביעת הוראות, הנחיות בינוי ופיתוח ותנאים למתן היתר בניה (כפי שמוגדרות בתכנית מי/500/ה').



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	5A
קרקע חקלאית	5B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	5A
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	5B
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים בישוב כפרי	5A
זיקת הנאה למעבר ברכב	קרקע חקלאית	5B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאי ב	2,000	35.44
חקלאי מיוחד	3,644	64.56
סה"כ	5,644	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	2,000	35.32
קרקע חקלאית	3,662.94	64.68
סה"כ	5,662.94	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



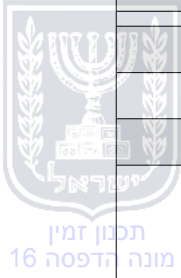
תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. קווי הבנין למבנה מגורים מסומנים בתשריט. ב. תותר תכסית של עד 190 מ"ר ולא יותר מ-380 מ"ר ל-2 יחידות. ג. תותר הקמת 2 יח"ד ותותר העברת שטחים בין יח"ד ובלבד ששטח עיקרי ליח"ד אחת לא יעלה על 300 מ"ר. ד. לא תותר הקמת קומה מפולשת. ה. במקרה של דירוג בין שני גושי בניה במבנה לא תותר נסיגה בכיוון האופקי של פחות מ-2 מ'. ו. גבהים מרביים: -גובה מרבי של מבנה למגורים עם גג שטוח לא יעלה על 7.70 מ' מפני קרקע סופית סמוכית בכל נקודה. -גובה מרבי של מבנה למגורים עם גג משופע לא יעלה על 9 מ' מפני קרקע סופית סמוכה עד לרום גג הרעפים. -גובה מרבי למבנה עזר יהיה 2.40 מ' מפני קרקע סמוכים. -גובה מירבי לקיר חיצוני רצוף בבנין לא יעלה על 7.70 מ' מפני קרקע סמוכים. -למרות האמור לעיל, תותר בניית קיר בגובה מירבי של 9 מ' מפני קרקע סמוכים באזור החפיפה שבין שני גושי בניה מדורגת במבנה, ובתנאי שרוחבו של קטע קיר זה לא יעלה על 2 מ'. ז. מרתפים: -תותר בניית קומת מרתף מתחת לקומת מגורים זאת בתנאי ששום חלק ממנה לא יבלוט יותר מ-1.20 מ' מפני הקרקע המתוכננת הסופית הסמוכה. -לא תותר כניסה נפרדת למרתף. ח. מחסן לכלי עבודה וגינה: -תותר הקמת מבנה אחסון לכלי עבודה וגינה בשטח של עד 10 מ"ר, בגובה שלא יעלה על 2.40 מ'. חומרי גמר לפי הוראות בסעיף 6.3. -קווי הבנין למחסן 7 מ'. ט. הוראות בינוי מחייבות בתכנון הגג ומסתור לקולטי שמש: -בגג רעפים יהיה הגג המשופע לפחות 50% מהשטח הכולל של הגג. -שיפוע הגג המירבי יהיה עד 30 מעלות. -מסתור לקולטי שמש יותקן תוך מתן פתרון אדריכלי שישתלב אינטגרלית עם גג המבנה. -בגגות משופעים יוצמדו קולטי השמש לשיפוע גג הרעפים ודוד המים יוסתר בתוך חלל גג הרעפים. -גגות שטוחים יטופלו עד גמר כמפורט להלן: 1. על גבי האיטום חומרים אחידים- ריצוף או חצץ. 2. המעקות הבנויים של הגג יהיו עם ראש קיר מחומרים לפי סעיף 6.3. 3. לא תותר השארת חומרי שלד חשופים במעקות הגג. י. פיתוח המגרשים: -גובה פני הקרקע הסופית יהיה בתחום של +1מ' ו- 2.5 מ' מגובה פני הקרקע הטבעיים. -גדרות בגבולות המגרש ייבנו מאבן טבעית וממעקות קלים מברזל או עץ, עד לגובה שלא יעלה</p>



4.1	מגורים בישוב כפרי
	<p>1.10. מ'.</p> <p>-גובה קירות תומכים במגרש לא יעלה על 2.50 מ'. נסיגה אופקית בין קירות תומכים תהיה לא פחות מ- 1 מ'.</p> <p>יא. הוראות בינוי לגבי קירות משותפים וחלוקת העבודה בין השכנים במגרשים סמוכים עם הפרשי גובה:</p> <p>-מגרש במילוי שגבוה יותר מהמגרש השכן תומך את עצמו מהקרקע הטבעית בגבול המגרש, כשכל הקיר התומך בתוך שטחו.</p> <p>-מגרש בחפירה הנמוך יותר מהמגרש השכן מתרחק לצורך החפירה לפחות 1 מ' מגבול מגרש ותומך את כל החפירה בתחום מגרשו עד לגובה הקרקע הטבעית בגבול המגרש.</p> <p>-מותר לבנות קיר משותף בתנאי שהתכנון הזהה יופיע בשתי הבקשות להיתר בניה.</p>
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	<p>השימושים המותרים בשטח זה הם לשימור ערכי הטבע והנוף המקומיים ולפיכך תותר כל פעילות חקלאית אשר אינה פוגעת במגורים הקיימים בשטח מבחינת מגבלות הסביבתיות והאחרות על פי התקנים ומרחקי הבטיחות.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. לא תותר חקלאות מבנים לרבות חממות ומבני אחסון לבעלי חיים אלא בתחום המבנה המוגדר בסעיף ג' שלהלן.</p> <p>ב. אזור זה מיועד לגידולים חקלאיים אקולוגיים כמו כרמים ועצי פרי ולשימור הצמחייה ותבנית הקרקע הקיימות. כל שימוש חקלאי יידרש לאישור משרד החקלאות.</p> <p>ג. תותר הקמת מבנה אחד (המיועד לפעילות החקלאית המותרת) בשטח מרבי של 15 מ"ר בגובה שלא יעלה על 2.20 מ' מפני הקרקע הסמוכים, או שיא גג משופע 4 מ' מפני קרקע סמוכים.</p> <p>ד. קווי הבנין - 7 מ'. תינתן הקלה מקו בנין זה רק בהסכמת בעלי המגרשים המצרניים וחתמתם על תכנית ההיתר.</p> <p>ה. חומרי בניה: אבן, עץ או ברזל, מתכת וזכוכית.</p> <p>ו. פיתוח השטח לפי הוראות פיתוח מתת סעיפים 4.1.2.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה למבנה החקלאי יהיה תאום ואישור משרד החקלאות.</p> <p>ח. מיקום המבנה החקלאי לא ימנע בעתיד תוספת שטחי מגורים בתחום החלקה, כמצוין בנספח תכנית צל לעיבוי (מסמך מס'3) מסמך מנחה בתכנית מי/500/ה.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
										שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)	2	2	9	2	(2)	110	(1)	440	100	2000	5A	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי	
7	7	7	7			4			15	15			3644	5B	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית	

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כולל 10 מ"ר למבנה איחסון.

(2) עד 380 מ"ר.

(3) מצוין בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1	זכות מעבר לרכב
	ותור זיקת הנאה למעבר ברכב לבעלי החלקה בלבד.
6.2	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>6.5.1 הגשת תכנית ביוב ומים בקנ"מ 1:250 ואישורה ע"י מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו. התכנת תכלול תכנון מפורט של מערכת הביוב המרכזית ופתרון הקצה שלה.</p> <p>6.5.2 תנאים למתן היתר הם:</p> <p>6.5.2.1 כל בקשה להיתר בניה תכלול בין השאר פרטים מלאים בכל הנוגע לבינוי ופיתוח המגרש כולל גובה קרקע טבעית וסופית, גובה +0.00, גובה גגות, קווי בנין, דרכי גישה, מיקום חניות, מפלסי קירות תומכים, חומרי גמר למבנים, לגדרות ולקירות התומכים, שבילים, גדרות, גינות ונטיעות, מתקני שרות, חישוב תכסית, פתרונות למערכות סולריות וכו'.</p> <p>6.5.2.2 היתר בניה יינתן בשני שלבים. שלב ראשון עד יציקת רצפה ראשונה. תנאי למתן היתר בניה לשלב השני יהיה תכנית מדידה החתומה ע"י מודד מוסמך עם סימון המבנה במגרש וציון גובה רצפה ראשונה.</p> <p>6.5.2.3 הריסת כל המבנים הבלתי חוקיים של מבקש ההיתר שאינם תואמים את התכנון יהיה תנאי למתן היתר ו/או חפירה ראשונה בתחום המגרש, לפי החלטת מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>6.5.2.4 בביוב:</p> <p>א. תנאי להוצאת היתר בניה של יחידות הדיור החדשות יהיה תחילת ביצוע המט"ש.</p> <p>ב. תנאי לטופס 4 יהיה חיבור כל יח"ד במגרש למט"ש שבוצע במלואו ופועל.</p> <p>ג. הוצאת היתר בניה ראשון מותנת בהשתלבות בפתרון ביוב כולל ליישוב בהתאם לתכניות מאושרות ע"י משרד הבריאות.</p> <p>ד. תנאי להיתר בניה למבנה חדש מכוח התכנית מחייב הסדרת תשתית הביוב למבנה הקיים בתחום המגרש בו הוגשה הבקשה להיתר. יש להכיל תנאי זה על כל היתר בניה הכולל תוספת כלשהי של שטחי בינוי. עם זאת, יש להבהיר כי תנאי זה אינו חל על היתרי בניה המיועדים לתחזוקה של מבנים קיימים ואינם כוללים תוספת שטח כלשהי.</p> <p>6.5.2.5 פינוי פסולת חפירה בשלב ביצוע הפיתוח והבניה יהיה לאתר מאושר כחוק ובתאום עם מהנדס הועדה המקומית כתנאי להיתר בניה.</p> <p>6.5.2.6 טרם דיון בהיתר בניה בועדה המקומית תוגש חו"ד אדריכלית מטעם אדריכל ממונה מטעם האגודה, שתהווה תנאי לדיון בועדה המקומית ולקבלת היתר בניה.</p> <p>6.5.2.7 תאום התכנון ועיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה או מי מטעמו וקבלת אישורו.</p> <p>6.5.2.8 הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בקנ"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית או מי מטעמו.</p> <p>התכנית תכלול בין היתר את האלמנטים הבאים: העמדת בניינים, מפלסי בינוי ופיתוח, מפלסי חצרות, פרוט קירות תומכים, חתכים, חזיתות, תכנון החניה הנדרשת ותכנית שיוך, חניה, מיקום יחידות מיזוג אוויר פנימיות וחימוניות ואופן הסדרתן, צברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות, גינות ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות, פרטי בניה, מיקום וצורה של מסתורי כביסה.</p> <p>6.5.2.9 תאום תשתיות הביוב עם מהנדס הועדה או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות קווי הביוב, דרכי גישה למבנה בתחומי המגרש וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין. כל מערכות תשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולאריים),</p>

		<p>6.2 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכו' המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>6.5.2.10 תנועה:</p> <p>א. תנאי להוראת היתר בניה ראשון הוא ביצוע בפועל של הסדרת צומת כביש הגישה לנטף עם כביש 425 בהתאם לתכנית המאושרת הל/מי/1.</p> <p>ב. תנאי לאכלוס (טופס 4) יהיה ביצוע בפועל של הסדרי התנועה על פי התכניות המאושרות כאמור בסעיף א' לעיל בפיקוח מע"צ החברה הלאומית לדרכים בדרכים שבסמכותה.</p> <p>ג. שינויים של הסדרי התנועה באישור החברה הלאומית לדרכים ומשרד התחבורה לא יראו כשינוי לתכנית זו.</p> <p>ד. תנאי לביצוע כביש הגישה לישוב יהיה אישור נספח סביבתי ע"י המשרד להגנת הסביבה ומהנדסת הועדה המקומית מטה יהודה.</p> <p>6.5.2.11 חקלאות:</p> <p>תנאי לקבלת היתר לשימוש חקלאי פרט לבוסתנים, פרדסים ועיבוד חקלאי יהיה אישור משרד החקלאות, משרד הבריאות ומשרד להגנת הסביבה, בהתאם לאופי הפעילות המבוקשת. תנאי להוצאת היתר בניה למבנים חקלאיים תאום עם משרד החקלאות.</p>
		<p>6.3 פיתוח סביבתי</p>	<p>חומרי גמר למבנים וגדרות</p> <p>א. גימור החזיתות כולל הגות השטוחים יהיה מחומרים עמידים: אבן, בטון מוחלק או צבוע, טיח ומתכת אל חלד.</p> <p>ב. הגדרות ייבנו מאבן מקומית ו/או ממעקות קלים מברזל או עץ.</p> <p>ג. חומרי הגמר יצוינו בבקשה להיתר יותנו באישור אגודת נטף.</p>
		<p>6.4 חניה</p>	<p>א. החניה תהיה בהתאם לתנאים הבאים:</p> <p>- לא תותר הקמת מבנה חניה בנפר ממבנה המגורים.</p> <p>- תותר הקמת סככת חניה בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר.</p> <p>- לכל יחידת מגורים תותר הקמת סככה לחניה.</p> <p>- לא תותר הצמדת סככת חניה לסככה אחרת.</p> <p>- מבנה הסככה יבנה בתחום קווי הבנין למבנה חניה ורק ביעוד שטח המגורים ובשטח חקלי ב' לא תותר חניה בשטחים החקלאיים.</p> <p>- סככה לחניה לא תכלל במניין שטחי הבניה העיקריים בתנאים הבאים:</p> <p>- חומרי הבניה של הגג יהיו מחומרים קלים כגון עץ, רעפים, מתכת וכו'.</p> <p>- גג הסככה יבנה לפי חוק תכנון ובניה לצורך חישוב שטחי הבניה.</p> <p>- גובה מרבי 2.50 מ' ושיא גג משופע עד 4.00 מ'.</p> <p>ב. מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף לעת מתן היתר בניה.</p> <p>ג. לא תותר חניה בשטחים החקלאיים.</p> <p>ד. מיקום החניות כמצוין בנספח 2 בתכנית מי/500/ה לפי קווי הבנין לחניה הינו מחייב.</p>
		<p>6.5 עתיקות</p>	<p>א. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח, 1978.</p> <p>ב. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית או הועדה המחוזית לפי</p>



<p>עתיקות</p> <p>סמכותה עפ"י כל דין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה.</p>	<p>6.5</p>
<p>תשתיות</p> <p>א.פיתוח תשתיות לשימוש החלקה יותר בכל ייעודי השטח בתכנית. ב.אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית הקיימת במקום ובאישור מחלקת המים במועצה בדבר חיבור לרשת המים. ג.תותר התקנת אנטנות לקליטת שידורי לוויין טלוויזיה בכל מבנה.</p>	<p>6.6</p>
<p>היטל השבחה</p> <p>הועדה המקומית תגבה היטל השבחה עפ"י כל דין.</p>	<p>6.7</p>
<p>כתב שיפוי</p> <p>מגיש התכנית ישפה את הועדה בגין כל תביעות שיהיו נגדה בשל אישור תכנית זו ויחתום לשם כך על כתב התחייבות מתאים בנוסח שיוצע לו ע"י הועדה.</p>	<p>6.8</p>
<p>שרותי כבאות</p> <p>קווי חיץ נגד שרפות הנחיות הטיפול בשטחי החיץ בין היער בשמורת הטבע לשוב הגובל בשטחים אלו יקבעו בהתאם לתקנות נציבות הכבאות וההצלה כפי שיעודכנו מעת לעת.</p>	<p>6.9</p>
<p>חיזוק מבנים, תמ"א / 38</p> <p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א.הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>ב.על בקשה להיתר כאמור, יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים מפני 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>היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.</p>	<p>6.10</p>
<p>ניהול מי נגר</p> <p>1.על פי תמ"א 4/ב/34, יותרו לפחות 25% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ וחלוקים).</p> <p>2.תנאי למתן היתר ראשון (חפירה), בדיקת הקרקע על פי הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בתאום עם המשרד להגנת הטבע.</p> <p>3.בהתאם לממצאי בדיקות הקרקע, תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת הנחיות מפורטות למי הנגר בתחום המגרש בתאום מול רשות המים.</p> <p>4.תנאי לטופס איכלוס יהיה ביצוע הנחיות למי נגר לשביעות רצון המחלקה לאיכות הסביבה.</p> <p>5.בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבים וחדירים.</p>	<p>6.11</p>

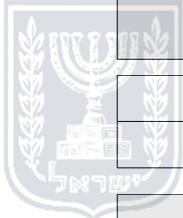
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ללא שלביות	

7.2 מימוש התכנית

ללא מגבלת זמן



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



טבלת שטחים לתכנית מס' 151-0634477

פרטי המגרש המוצע				
מס' מגרש	מס' תא שטח	שטח (במ"ר)	חלקים במגרש (באחוזים)	ייעוד במגרש
5	5a	2,000.00	35.32%	מגורים בישוב כפרי
	5b	3,662.94	64.68%	קרקע חקלאית
		5,662.94	100%	

פרטי המגרש המאושר				
שם הבעלים הרשום	שטח (במ"ר)	החלקים או בבעלות או בזכויות (באחוזים)	חלקים במגרש (באחוזים)	ייעודי קרקע
דליה מגידו	2,000.00	100%	35.32%	חקלאי ב'
דליה מגידו	3,662.94	100%	64.68%	חקלאי מיוחד
סה"כ:	5,662.94	100%	100%	

פרטי המקרקעין				
גוש	חלקה	מגרש	שטח חלקה (במ"ר)	שטח חלקה הכלול בחלוקה חדשה (במ"ר)
29882	16	5	5662.94	5662.94

