

2000 2258 77-1

תכנית מס' ג/ 19963

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מבא"ת 2006-
משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
18-04-2013
נתקבל
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 19963


שם תוכנית: הגדרת זכויות בניה והוראות למגורים ברח' יונת הבר 18,
כרמיאל

מחוז: צפן

מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית לתכנון ולבניה כרמיאל

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 19963/11</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס'</p> <p>מיום.....</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו באה להסדיר חריגות בניה ושימושים במגרש 150 בשכונת המכוש.
חריגות אלו נוצרו בעקבות ניצול הבעלים להפרשי הגובה בטופוגרפיית המגרש, ובעיקרם הוספת
קומת מרתף מתחת למפלס הכניסה שלא בהיתר, והוספת סככה ביציאה מהסלון עד לקו בנין 0
בצמוד לשצ"פ.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדרת זכויות בניה והוראות למגורים ברח' יונת הבר
18, כרמיאל

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

ג/ 19963

מספר התוכנית

0.552 T

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

J מספר מהדורה בשלב

28.03.13 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

228065

קואורדינאטה X

756100

קואורדינאטה Y

חלק הדרומי של כרמיאל

1.5.2 תיאור מקום

עיריית כרמיאל

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

• חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

עכו

נפה

כרמיאל

יישוב

מכוש

שכונה

יונת הבר

רחוב

18

מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19949	• מוסדר	• חלק מהגוש	21	56

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
19949	18994

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל/ר	ל/ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל/ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 11053	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/ 11053 ממשיכות לחול.	2687	11.03.99
גנ/ 17007- תוספת זכויות בניה למרחבים מוגנים	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות לתוספת זכויות בניה למרחבים מוגנים. הוראות לתוספת זכויות בניה למרחבים מוגנים תחולנה על תכנית זו.	6025	26.11.09
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב/34. הוראות התכנית תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	5704	16.08.07
תמ"א 8	אשור על פי תכנית מתאר ארצית.	הועדה אישרה את התכנית על בסיס הקלה שניתנה ל- ג/במ/123	2759	29.10.81
תמ"א 2 / 38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 2 / 38. הוראות התכנית תמ"א 2 / 38 תחולנה על תכנית זו.	6069	10.03.10
תמ"א 38	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 38. הוראות התכנית תמ"א 38 תחולנה על תכנית זו.	5397	18.05.05
תמ"א 22	אשור על פי תכנית מתאר ארצית.	הועדה אישרה את התכנית על בסיס הקלה שניתנה ל- ג/במ/123	4363	19.12.95
תמ"מ 9 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9 / 2. הוראות התכנית תמ"מ 9 / 2 תחולנה על תכנית זו.	5696	30.07.07
תמ"א 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35. הוראות התכנית תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	27.12.05

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית לתכנון ולבניה	ברוך אבליס	02.07.12	לר	14	לר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית לתכנון ולבניה	ברוך אבליס	28.06.12	1	לר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	ל"ר	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	AmirB@amsalem.com		054-6929994		רח' יונת חבר 18, כרמיאל	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	024182255	024182255	אמיר בכר	אמיר בכר	ל"ר

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	ל"ר	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
AmirB@amsalem.com		054-6929994		רח' יונת חבר 18, כרמיאל	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	024182255	024182255	אמיר בכר	אמיר בכר	ל"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	ל"ר	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
AmirB@amsalem.com		054-6929994		נצרת עילית	ל"ר	ל"ר	ל"ר	מכון	ל"ר	024182255	024182255	אמיר בכר	אמיר בכר	ל"ר
				רח' יונת חבר 18, כרמיאל	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר					בעלים
														חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Baruh10@012.net.il	077-4965037	054-4965037	04-9880725	אשכולות 112/5, כרמיאל	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	69950	308869122	308869122	ברוך אבליס	ברוך אבליס	אדריכל
kamsurv@zaha v.net.il		52-2840602	04-6013680	רח' השושנים 11/20, נצרת עילית ת.ד. 4306	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	879			כאמל זועבי	כאמל זועבי	עורך ראשי
														מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
מפלס הכניסה	לפי תכנית זו מפלס הכניסה הוא +249.42 עם סטייה עד 10 ס"מ.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

לגליזציה לחריגות בנייה, קביעת הוראות וזכויות והגדרת שימושים ותכליות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

לגליזציה לחריגות בניה
הוספת קומת מרתף מתחת למפלס כניסה קובעת
הוספת שטחי שרות בקומת מתחת למפלס כניסה
הוספת שימוש לדיירי המגרש: משרד/ סטודיו לדיירי הבית ומשפחתונים
הגדלת גובה בנין
הגדלת תכסית קרקע ל-42.5%
הקטנת קווי בנין כמסומן בתשריט

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.552
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		195.0	-13	208.0	מ"ר	מגורים
		1	-	1	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 10), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	תאי שטח	יעוד
תאי שטח	תאי שטח	לר	1	מגורים א' דרך
			10	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החולאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מעב מוצע		מעב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	יעוד
81.78	451.59	81.78	מגורים א' (*) דרך
18.22	100.63	18.22	דרך
100.00	552.22	100.00	סה"כ

* יועד שלא על פי מבט"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
ב.	משפחתונים	
ג.	משרדים לבעלי מקצוע חופשיים המתגוררים במגרש לפי המפורט בסעיף 4.1.2.	
4.1.2	הוראות	
א.	בהתאם לתכנית ג/ 11053	
ב.	משרד או סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים ובתנאי של חלק מיחידת דיור, גודלם לא יעלו על 90 מ"ר, ימנו במנין שטחי השרות. בעלי מקצוע חופשיים כגון: רופא, עורך דין, מהנדס, אדריכל, שמאי, רואה חשבון וכיו"ב, בתנאי שהעיסוק לא יהווה מטרד לסביבה הקרובה.	
ג.	חניה	תנאי למתן היתרי בניה לשימוש משרדים לבעלי מקצועות חופשיים הינו מתן פתרון חניה בהתאם לתקנות הבניה.
ד.	גובה חניה מקורה, עיצוב אדריכלי ושימוש בחומרי בניה באישור מהנדס העיר ובהתאם לסעיף 26 של הוראת תכנית ג/ 11053	

4.2	שם ייעוד: דרך	
4.2.1	שימושים	
א.	מעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	
ב.		
ג.		
4.2.2	הוראות	
א.	לא תותר בניה בתחום הדרך	
ב.		
ג.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי אחרון	קווי בניה (מטר)			מספר קומות		גובה מנחה (מטר)	תכנית משטח (% משטח תא השטח)	צפיפות לדונם (יח"ד/נ"ס)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		שטחי בנייה מ"ר		גודל מוגז'ש/ (מ"ד)	מס' תא שטח	יעד מגורים א'
	צדדי- שמאל	צדדי- ימני	קדמי	מרחק לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						שטחי בניה	שטחי בנייה מ"ר					
												מרחק לכניסה הקובעת	מרחק לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			
בתיאם למסומן בתשרי	בתיאם למסומן בתשרי	בתיאם למסומן בתשרי	1	2	8.0 מעל למפלס כניסת קומת מתקן	42.5	2	1	68.0	307.0	98.0	-	14.0	195.0	450	1	מגורים א'

1. מפלס הכניסה לבנין יש לראות כמפלס פיתוח שטח במגריש כפי שהוגדר בתכנית ג/ 11053 (ראה סעיף 9.1).
2. תותר חריגה בקו בניין צדדי שמאל (סמוד לשצ"פ) עד 1.5 מ' מגבול המגרש וזאת עבור גגון או קירוי משטח.
3. לא תותר חריגה מקו בנין בלא יותר מ- 50 ס"מ ע"י כרכובי גגות, גגונים מעל חלונות, דלתות ועיצבים באדוני החלונות.
4. קוי בניין בהתאם למסומן בתשרי.
5. 15.0 מ"ר מסה"כ שטחי שרות לחניה מקורה בלבד בתנאי שסה"כ שטחי בניה נשמר.
6. ניתן לוועדה מקומית לנייד שטחי בנייה בין מפלסי בניה בלבד בתנאי שסה"כ שטחי בניה נשמר.
7. גובה מבנה נמדד ממפלס הכניסה כפי שהוגדר בסעיף 9.1. שטחי בניה מתחת למפלס הכניסה אשר גבוהם פחות מ- 2.5 מ' נטו ישמשו כשטחי שרות בלבד.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה**

הבניין במגרש יהיה בעל גגות רעפים משופעים בשטח של לא פחות מ-30% משטח הגג כאשר יתר שטח הגג יהיה מרוצף או יהיה מכוסה בחצץ לבן או פתרון אחר באישור מהנדס העיר.

תכנית המגרש שתוגש לצורך קבלת היתר בנייה תהיה לפחות ב ק. מ. 1:250 על רקע תכנית מדידה עדכנית, ויסומנו בה שטחי גינון וחניה, מיקום מיכלי אשפה, ועוד בהתאם תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), תש"ל-1970. להגשת היתר בנייה להסדרת שינויים במסגרת הבנייה קיימת ניתן באישור מהנדס העיר לוותר על הגשת תכנית פיתוח של מגרש.

היתרי בנייה בשטח התכנית יוצאו אך ורק בהתאם לתכנית העיצוב אדריכלי שיאושר על ידי הוועדה המקומית כמפורט בסעיף 6.3 להלן.

לא תותקן צנרת חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת, כבלים או אחרת על גבי הקירות החיצוניות של המבנה.

6.2. עיצוב אדריכלי

תוספת הבנייה מעל מפלס הכניסה ומתחתו יהיו מחומרים קשיחים או קלים אשר ישולבו בסיגנון המבנה הקיים לשביעות רצון של מהנדס העיר. כל שאר הדרישות בהתאם לסעיף 4 של ג/ 11053

מוני חשמל ומים ישולבו בגדר המגרש הפונה לרחוב כחלק אינטגרלי בעיצוב חזית הרחוב בשביעות רצון של מהנדס העיר.

במבנה יהיה שלט מואר לזיהוי הכתובת לפי פרט סטנדרטי של עיריית כרמיאל.

6.3. תקשורת

התקנת תשתית ומערכות טלפון וטלוויזיה בכבלים בשטח התכנית תהיה ע"י מולטימדיה תת קרקעיים.

6.4. ביוב, ניקוז, הספקת מים וסידורי תברואה

מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

ביוב: כל התוספות במבנים שיוקמו בשטח התכנית יצוידו במערכת צנרות וכלים סניטריים להרחקת מי שפכים ומי דלוחין יחוברו למערכת הביוב המרכזית של הישוב בתאום עם משרד הבריאות ובאישור מח' תשתיות של עירייה. כל המבקש היתר ישא בהוצאות הנחת קווי הביוב בשטח התכנית ובהוצאות חיבור הביוב וחיבורים למערכת הביוב של עיר.

גז: אספקת גז למבנים תיעשה בהתאם לתקנות הבטיחות המאושרות בעת קבלת היתר בנייה ובהתאם לתכנית שיאושרו ע"י העירייה.

ניקוז: היתר הבנייה יינתן אחרי שיובטח ניקוז השטח בהתאם לתכנית פיתוח מאושרות על ידי מהנדס העיר וייעשו כל סידורי הניקוז להרחקת מי גשם.

אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות העירייה. לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית, ללא שיובטח ביצוע בשטח המגרש של כל המתקנים הנדרשים לסילוק פסולת ולהפרדה בין סוגי הפסולת השונים שיהיו בתחום התכנית ויושלמו הסדרים הנדרשים לפינוי הפסולת לשביעות רצון מהנדס העיר.

6.5. שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה

6.6. קולטי שמש על הגג

א. בגגות השטוחים יוצבו קוטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.

ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר

6.7 חשמל

תנאי למתן היתר בנייה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במקווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חסוף או מצופה
	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו:
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ז. כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	י. ארון רשת
	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל ותאפשר הקמתם של מבנים ו/או 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 התשתיות לבין חברת החשמל.

בתכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרובה של פחות מ-3 מ' 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 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.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.8 מערכות

מיקום אנטנות רדיו וטלוויזיה, צלחות לוויין, מתקנים סולאריים לייצור חשמל, מזגנים ומדחסי מזגנים וארובות יהיו חלק מתכנית ההגשה ויקבל את האישור הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מתקנים מרכזיים לחימום בדלק נוזלי או בגז יהיו חלק מהפיתוח הכולל ויקבלו את אישור מכיבוי אש אזורי ומוועדה המקומית לתכנון ובנייה.

תכניות לבקשה להיתר בנייה יכללו פתרונות למיזוג אוויר, פרוט ההכנות ומקומות לחלקי המערכת והסתרתם תוך שמירת העיצוב הארכיטקטוני של המבנה. התקנות המזגנים יאושרו רק במקומות שאושרו בבקשה להיתר בנייה.

6.9 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ה' לחוק תכנון ובנייה, התשכ"ה-1965.

6.10 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה

6.11 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. 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.
- ב. 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).

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.

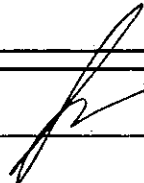
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל/ר	בהתאם להחלטת ועדה מקומית לתכנון ובנייה.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - מידי

8. חתימות

תאריך: 2/4/13	חתימה: אליהו נח	שם: אמיר בכר	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: לר		תאגיד/שם רשות מקומית: לר	
תאריך: 28.03.13	חתימה: 	שם: ברוך אבליס	עורך התוכנית
מספר תאגיד: לר		תאגיד: לר	
תאריך: 2/4/13	חתימה: אליהו נח	שם: אמיר בכר	יזם בפועל
מספר תאגיד: לר		תאגיד: לר	
תאריך: 2/4/13	חתימה: אליהו נח	שם: אמיר בכר	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: לר		תאגיד: לר	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	