

2000319005-2 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



משרד הפנים
אגף תכנון ועדה המחוזית
תכנית מס' 223-0235069
ג/21897
2015-05-12
מנהל מינהל התכנון

ג/21897 הגדלת אחוזי בניה במגרש 48 בשכונת יפה נוף מעלות

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי מעלות תרשיחא
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

משרד הפנים מחוז צפון
1965 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-
223-0235069 אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ובניה וזליטה
ביום 28.05.15 לאשר את התכנית
מנהל מינהל התכנון אורי אילן - יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 223-0235069
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית הוא "מגורים 1" עפ"י תכנית ג/5419, המאושרת מיום 7/1/1993 י.פ. 6457 4073. בגוש 18391 חלקה 4 מגרש 48 במעלות-תרשיחא. הועדה המקומית לתו"ב מעלה נפתלי הוסיפה 15% שטחי שירות לתכנית הנ"ל בישיבת מליאה מס' 200204 מיום 17/7/2002 ותכנית מנ/מק/4311 המאושרת מיום 8/8/2012 י.פ. 6457 הגדילה את שטחי השרות ל 27% והוסיפה יחיד אחת נוספת למגרש ושינתה את קווי הבנין.

מטרת התכנית :

הגדלת אחוזי בניה, הוספת קומה, התאמת קוי בנין לשינויים מינוריים בעקבות הביצוע בפועל של הבניה ביעוד תכנון זמין מגורים ב'. מונה הדפסה 7



משרד התכנון והבניה
מונה הדפסה 7




משרד התכנון והבניה
מונה הדפסה 7



משרד התכנון והבניה
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 7</p>	ג/21897 הגדלת אחוזי בניה במגרש 48 בשכונת יפה נוף מעלות	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
	223-0235069	מספר התכנית	
	0.632 דונם		1.2 שטח התכנית
	מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
	תכנית ממורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית ממורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלות תרשיחא

קאורדינאטה X 226243

קאורדינאטה Y 767713

1.5.2 תיאור מקום רחוב נורית מספר 25 בשכונת יפה נוף, מעלות תרשיחא.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלות-תרשיחא - חלק מתחום הרשות

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	25	נורית	מעלות-תרשיחא

שכונה יפה נוף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18391	מוסדר	חלק		4

הכל על-מי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/5419	48

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 5419	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5419 ממשיכות לחול.	4073	972	07/01/1993
ג/ 16653	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16653. הוראות תכנית ג/ 16653 תחולנה על תכנית זו.	5913	2295	05/02/2009
מנ/ מק/ 4311	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מנ/ מק/ 4311 ממשיכות לחול.	6457	5721	08/08/2012



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



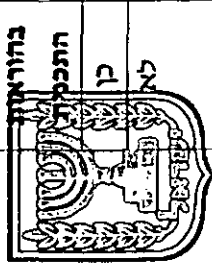
תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

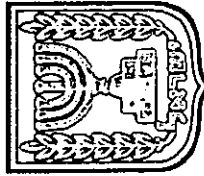
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה	מספר	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך
הוראות התכנית	מחייב					יוסף צרפתי			
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250				יוסף צרפתי			תשריט מצב מוצע גליון: 1
מצב מאושר	רקע	1:250			03/12/2014	יוסף צרפתי	יעדה מחוזית	03/12/2014	מצב מאושר גליון: 1



תקנת זמין
מונה הדפסה 7

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

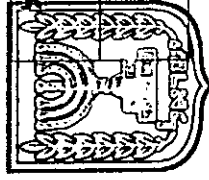


תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	ישוב	רחוב	בית	סלפון	מקס	דוא"ל
ליור <td>פרטי <td>דבורה אדירי <td></td> <td></td> <td>תרשיחא</td> <td>מעלות-</td> <td>נורית</td> <td>נורית</td> <td>25</td> <td>077-5402176</td> <td>077-5402176</td> <td></td> </td></td>	פרטי <td>דבורה אדירי <td></td> <td></td> <td>תרשיחא</td> <td>מעלות-</td> <td>נורית</td> <td>נורית</td> <td>25</td> <td>077-5402176</td> <td>077-5402176</td> <td></td> </td>	דבורה אדירי <td></td> <td></td> <td>תרשיחא</td> <td>מעלות-</td> <td>נורית</td> <td>נורית</td> <td>25</td> <td>077-5402176</td> <td>077-5402176</td> <td></td>			תרשיחא	מעלות-	נורית	נורית	25	077-5402176	077-5402176	



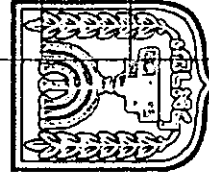
תכנון זמין
מחוז הדפסה 7

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	סלפון	מקס	דוא"ל
פרטי	דבורה אדירי			מעלות-	נורית	25	077-5402176	077-5402176	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	סלפון	מקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(*)		04-6558221	04-6560521	
חוכר	דבורה אדירי			מעלות-	נורית	25	077-5402176	077-5402176	



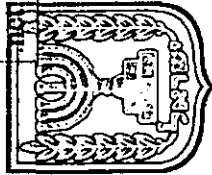
תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

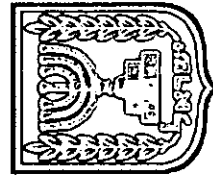
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	סלפון	מקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	יוסף צרפתי	ה-34852	יוסף ניחול תכנון ופיקוח	שלומי	סנונית	13	077-5402176	077-5402176	yossits@013. net.il

תכנית מס': 223-0235069 - שם התכנית: ג/21897 הגדלת אחוזי בניה במגרש 48 בשכונת יפה נוף מעלות

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
yosefali@017.il	04-9972017	04-9972017		(*)	פקיעין (בוקייעה)		787	יוסף עלי	מודד	מודד מוסמך



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 7

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

הגדלת אחוזי בניה ושינוי הוראות בניה, במגרש 48, שכונת יפה נוף.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 0 הגדלת שטחי הבניה המרביים במגורים בי ל- 122% מתוכם 84% עיקריים.
- 0 הגדלת מספר הקומות מ-2 ל-3 קומות.
- 0 הגדלת גובה הבנין מ-11.5 מ' ל-13 מ' ומתן הנחיות למדידת הגובה.
- 0 התאמת קוי בנין לשינויים מינוריים בעקבות הביצוע בפועל של הבניה.
- 0 הגדלת תכסית הקרקע ל-58%.
- 0 הנחיות בינוי, קביעת הוראות לפיתוח השטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.632



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
2 יח"ד עפ"י מנ/מק/4311	2			2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
240 מ"ר עפ"י ג/5419	448		+208	240	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	10
מגורים ב'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפומים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	10
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	1

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים 1 עפ"י ג/5419	533	84.34
דרך מאושרת/קיימת (י')	99	15.67
סה"כ	632	100

מצב מוצע



יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	99.61	15.75
מגורים ב'	532.66	84.25
סה"כ	632.28	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	א. שימוש עיקרי למגורים. ב. שטח שירות (מחסנים חניות מקורות וח.טכני).
4.1.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח לא תותר בניית קירות תמך/גדר על גבולות המגרש אשר גובהם עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית הגבוהה ביותר, או הטבעית לפי הגבוה ביניהם.
ב	מרתמים תותר הקמתם של מבני שירות (מחסן, חדר טכני וחניה מקורה). המבנים ימוקמו מתחת לקומת הכניסה. יותר קו בנין צידי עד 0 כמסומן בתשריט. בניה בקו 0 קדמי בתנאי שמיקומם לא יפריע להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש.
ג	גגות הגגות יהיו מבטון מזוין או גגות רעפים.
ד	מגבלות בניה לגובה 0 הגובה של הבנין יהיה 13 מ'. הגובה ימדד מה-0.00+ של הבנין (מפלס קומת הכניסה הנתון בגובה אבסולוטי של 559.40 מעל פני הים). 0 מס' הקומות יהיה 3. בנוסף לכך תותר קומה מתחת למפלס הכניסה בגובה של עד 3 מטר שתשמש לחניה, מחסנים וח.טכני. 0 גובהה של הארובה לא יעלה על 1.5 מ' משיא הגג, והיא תהיה חלק אינטגרלי של הבנין תוך התאמה ארכיטקטונית.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	א. דרך או חניון למעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות על ותת-קרקעיות. ב. מדרכות וגינון. ג. מתקני דרך.
4.2.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח 0 הנוף של הרחוב יהיה מעוצב ע"י עצים, צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחנית אופניים וכדומה. 0 תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך. 0 במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



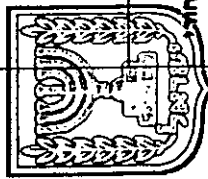
תכנון זמין
מונה הדפסה 7



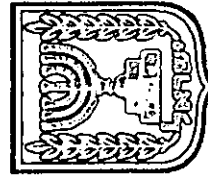
תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

מגורים ב' 1	533	גודל מגרש כללי	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעור	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מנתה שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הקובעת הבנייה (מטר)	מספר קומות				
						מתחת לבנייה הקובעת	עיקרי שרות	שרות	עיקרי שרות						מעל הבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	מפל הבנייה הקובעת		
	(1) 19	(1) 84				19%			122	58	2	3.75	(2) 13	(2) 1	(2) 3	(2) 3	(3)	(3)	(3)



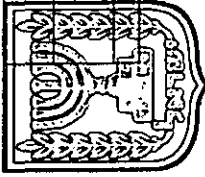
תכנון זמין
מנג'ה הדפסה 7



תכנון זמין
מנג'ה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

מגורים ב'	1	תאי שטח	יעוד
קו בנין (מטר)			
קדמי (3)			

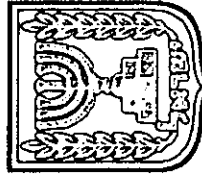


תכנון זמין
מונה הדפסה 7

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המוצג המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מסוימת על הוראה כללית שטחי הבניה הממורטים בטבלה שלעיל כללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: תותר העברת אחוזי בניה מקומה לקומה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- (2) ראה סעיף 4.1.2 ד'.
- (3) עפ"י המסומן בתשריט ראה סעיף 4.1.2 ג'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

תנאים למתן היתרי בניה:

- א. לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התוכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים.
- ב. תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו, אישור תכנית/תשריט איחוד וחלוקה כנדרש בחוק.



תכנון זמין
בניה הדפסה 7

6.2 חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים / או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחויות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
 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.
- ג.

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף
2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד
5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו
0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
בתיאום עם חברת חשמל/כבלי חשמל מתח עליון	
1.0 מ'	ארון רשת
3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים /או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לתכנון זמין לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6.2	חשמל
<p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</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>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6.3	היטל השבחה
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

6.4	חניה
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6.5	פיקוד העורף
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	

6.6	עיצוב אדריכלי
<p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים-לאישור הועדה המקומית.</p> <p>o דודי שמש בגג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד ימוקם בחלל הגג.</p> <p>o מתקני אשפה הועדה המקומית בשיתוף העירייה יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכנית הבקשה להיתר ויוסתר ע"י קירות מטויחים וצבועים או מאבן לקט מקומית בגובה המיכלים.</p> <p>o מסתורי כביסה יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית.</p> <p>o גמר קירות חוץ יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבעוני בשילוב עם ו/או אבן.</p> <p>o גגות הגגות המשופעים יהיו מרעפי חרס או בטון. יאסר שימוש בלוחות פת, פיברגלס צבוע או כל חומר אחר. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מכוסים חצץ. יאסר גמר בטון או אספלט.</p> <p>o גדרות מעל גדר האבן תותר תוספת גדר מברזל, עם או גדר לבנה עד לגובה 1.5 מטר מפני הקרקע. תאסר גדר רשת למינה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6.6	עיצוב אדריכלי
	<p>○ מיכלי הסקה ישולבו בעיצוב הבנין ו/או הגינה ויוסותרו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב.</p> <p>מזגנים ותאפשר התקנת מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין.</p>
6.7	<p>חלוקה / או רישום</p> <p>רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התו"ב.</p>
6.8	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס העירייה.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס העירייה ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p>
6.9	<p>ניהול מי נגר</p> <p>מי נגר עליו מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>
6.10	<p>פסולת בניין</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.</p>
6.11	<p>עתיקות</p> <p>○ השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן): 44353/0 "כפר ורדים (צפון)" י.פ. 6218 עמוד 3331 מיום 30/3/2011, הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978.</p> <p>○ כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978.</p> <p>○ במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה וחפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועפ"י תנאי רשות העתיקות.</p> <p>○ במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשלי"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית לשימור סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא תמונה מונה הדפסה 7</p> <p>יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הוא 15 שנה מיום אישורה של תכנית זו.



תכנון זמין
מזכה הדפסה 7



תכנון זמין
מזכה הדפסה 7



תכנון זמין
מזכה הדפסה 7

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	דבורה אדירי	תאריך:	6.5.2015
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	אדירי דבורה

יוזם	שם:	דבורה אדירי	תאריך:	6.5.2015
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	אדירי דבורה

בעל עניין בקרקע	שם:	רשות מקרקעי ישראל 500101761	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	

בעל עניין בקרקע	שם:	דבורה אדירי	תאריך:	6.5.2015
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:	אדירי דבורה

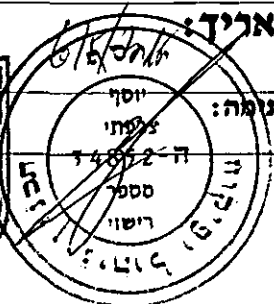
עורך התכנית	שם:	יוסף צרפתי	תאריך:	6/5/15
	שם ומספר תאגיד:	יוסף ניהול תכנון ופיקוח	חתימה:	



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7