

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

מינוח התכנון מהוו צפון
התק"ל
07 00 2017

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21169

חצור הגלילית - שכונת אשטרם

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: אצבע הגליל
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="236 936 683 1242" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 21169 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 16.5.16 לאשר את התכנית התכנית לא נקבעה זעומה אישור שר התכנית נקבעה על ידי אישור שר מינהל התכנון יז"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="316 1501 671 1648" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21169 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

שכונת אשטרום נבנתה ללא תב"ע המגדירה זכויות בנייה והוראות בינוי.
תכנית זו באה להסדיר את הנושא הנ"ל ולאפשר הוצאות היתרי בנייה בהתאם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תצור הגלילית – שכונת אשטרום	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	21169/ג	
1.2	שטח התוכנית	56.437 דונם	
1.3	מהדורות	מתן תוקף	
	מספר מהדורה בשלב	1	
	תאריך עדכון המהדורה	18/12/16	
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
	סוג התוכנית	כן	
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית	
	לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי	
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מצבע הגליל
		קואורדינטה X	250500
		קואורדינטה Y	765000
1.5.2	תיאור מקום	רשות מקומית	חצור הגלילית
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	התייחסות לתחום הרשות	מ.מ. חצור הגלילית
		נפה	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	צפת
		שכונה	חצור הגלילית
		רחוב	אשטרום
		מספר בית	לא רלבנטי
			לא רלבנטי

יפורסם ברשומות

שניידר תכנון כבישים
ומנדיות בע"מ
חברה מס' 515571085

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13776	מוסדר	כל הגוש	-	-
13889	מוסדר	חלק מהגוש	118, 119, 130, 131	126, 113, 97, 46
13893	מוסדר	חלק מהגוש	-	67
13938	מוסדר	חלק מהגוש	-	298

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23/12/1991		קביעת זכויות בנייה, הוראות בינוי וחלוקה	שינוי	1/06/13 ✓
26/04/1984	3048	קביעת זכויות בנייה, הוראות בינוי וחלוקה	שינוי	4056/ג ✓
02/12/2014		דיוק הגבול של ד'1 עם מתחם ד'2.	שינוי	18771/ג ✓
14/06/2010	6096	-	כפיפות	062/187/מק ✓
31/12/2006	5611	-	כפיפות	12759/ג ✓
31/10/2004	5337	-	כפיפות	12898/ג ✓
11/09/1997	4567	שינוי לקו בניין לפי תשריט	שינוי	001/4175/מק ✓
22/09/1994	4248	-	כפיפות	187/במ ✓
10/12/1987	3506	שינוי לחלוקה ומתן זכויות בנייה	שינוי	4175/ג ✓
15/02/2007	5629	לא יותרו יחידות נופש	שינוי	15179/ג ✓
16/08/2007	5704	-	כפיפות	תמ"א 4/ב/34 ✓
27/12/2005	5474	-	כפיפות	תמ"א 35 ✓
30/07/2007	5696	-	כפיפות	תמ"מ 9/2 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי' דסמונד קפלן	18/12/16	-	21	-	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' דסמונד קפלן	18/12/16	1	-	-	1:500	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מחוזית	אנג' רוני שניידר	28/06/15	1	-	-	1:1000, 1:500, 1:100	מחייב חלקי: מחייב בעניין שיוך תנייה	נספח תנועה ותנייה
	ועדה מחוזית	אדרי' דסמונד קפלן	26/06/16	1	-	-	1:1250, 1:250, 1:2500	מנחה	הדגמת בניי 1
	ועדה מחוזית	אדרי' ערן געש	29/06/15	2	-	-	1:500	מנחה	נספח עצים בוגרים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המסמכים המתייבים על התשריטים. לבין המנחים יגברו המסמכים המתייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבים לבין עצמם תמבדנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	usrael@hatzorg.co.il	04-6936641	-	04-6916900	ת.ד. 40 חצור הגלילית 10350	-	מ.ג. חצור הגלילית	מ.ג. חצור הגלילית	-	-	-	-

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
usrael@hatzorg.co.il	04-6936641	-	04-6916900	ת.ד. 40 חצור הגלילית 10350	-	מ.ג. חצור הגלילית	מ.ג. חצור הגלילית	-	-	-	-

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
Tzafontichnun@mami.gov.il	04-6453273	-	04-6558211	קרית הממשלה ת.ד. 580 נצרת, עילית 17105	-	רשות מקרקעי ישראל	מחוז הצפון	-	-	-	-	-

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
office@desmondkaplan.com	04-9800007	054-6507510	04-9800007	יודפת, ד.ג. משגב 20180	-	דסמונד קפלן אדריכלים	דסמונד קפלן אדריכלים	28921	13754023	דסמונד קפלן	אדריכל	עורך ראשי
ronisn@barak-online.net	04-9990006	052-2665534	04-9991010	א.ת. תרדיון, ד.ג. משגב 20179 1358	-	רונני שניידר אורחית	רונני שניידר מדידות והנדסה אורחית	73480	056509581	רונני שניידר	מודד	מודד
ronisn@barak-online.net	04-9990006	052-2665534	04-9991010	א.ת. תרדיון, ד.ג. משגב 20179 1358	-	רונני שניידר אורחית	רונני שניידר מדידות והנדסה אורחית	73480	056509581	רונני שניידר	מהנדס	נספח תנוע והנייה
gaash@netvision.net.il	04-9909933	052-2758452	04-9909581	יער ד.ג. משגב 20155	-	ערן געש - אדריכלות נוף	ערן געש - אדריכלות נוף	74592	058373788	ערן געש	אדרי נוף	סקר עצים ובוגרים

5' סדרת המילואים (מס', 507) - "מילואים חדשים" - 5' סדרת המילואים החדשה והמילואים החדשים - 5' סדרת המילואים החדשה והמילואים החדשים

סדרת המילואים	מס'	022	+2681	2112	-	סדרת המילואים החדשה והמילואים החדשים
מס'	מס'	40	+40	80	-	סדרת המילואים החדשה והמילואים החדשים
מס'	מס'	125	+2	127	-	סדרת המילואים החדשה והמילואים החדשים
	מס'	12000	+9550	21550	-	
מס' המילואים	מס'	מס' המילואים	מס' המילואים (+/-)	מס' המילואים	מס' המילואים	מס' המילואים

מס' המילואים החדשה והמילואים החדשים - 56,437

2.3 מילואים חדשים ומילואים חדשים

- מילואים חדשים ומילואים חדשים
- מילואים חדשים ומילואים חדשים
- מילואים חדשים ומילואים חדשים
- מילואים חדשים ומילואים חדשים
- מילואים חדשים ומילואים חדשים
- מילואים חדשים ומילואים חדשים
- מילואים חדשים ומילואים חדשים
- מילואים חדשים ומילואים חדשים

2.2 מילואים חדשים ומילואים חדשים

מס' המילואים החדשה והמילואים החדשים

2.1 מילואים חדשים ומילואים חדשים

2' מילואים חדשים ומילואים חדשים

מס' המילואים החדשה והמילואים החדשים

מס' המילואים	מס' המילואים
מס' המילואים	מס' המילואים

מס' המילואים החדשה והמילואים החדשים

1.6 מילואים חדשים ומילואים חדשים

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		9A, 2-17	מגורים א'
		100-102	מגורים ב'
		103	מסחר
		104	מבנים ומוסדות ציבור
		105-119	שטח ציבורי מתוח
		120	דרך מאושרת
		121	דרך מוצעת
		122, 123	דרך משולבת
		124-129	שביל
		130-143	חניון

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
-	-	3.32	1872
33.80	19073	34.16	19279
12.03	6791	10.95	6180
0.20	115	1.80	1018
4.68	2641	4.83	2725
15.11	8527	14.55	8212
13.05	7367	25.08	14157
0.00	2	-	-
11.86	6694	-	-
3.72	2099	-	-
5.54	3128	5.31	2994
100	56437	100	56437



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מבני מגורים
ב.	שטחי שרות עבור מחסנים, כביסה, ציוד קירור וחימום וחנייה מקורה
ג.	חניה ופיתוח סביבתי
ד.	בתנאי קיום פתרונות חניה ובתנאי ששטח השימוש לא עולה על 25% מכלל שטח הבניה המבוצע במגרש ובשימוש למגורים בפועל, יותרו משרדים של בעלי מקצועות חופשיים (כגון: רופאים, עורכי דין, מתכננים ויועצים).
4.1.2	הוראות
א.	מותר לכלול במבנה אחד מספר תכליות במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשנייה.
ב.	בתא שטח 9A יבנו יחיד מותאמות לאנשים עם מגבלות.

4.2	מגורים ב'
4.2.1	שימושים
א.	מבני מגורים משותפים
ב.	שימושים ציבוריים (בקומת קרקע בלבד) כגון מועדון נוער, פעוטון, מועדון לקשישים.
ג.	שטחי שרות עבור מחסנים, כביסה, ציוד קירור וחימום וחנייה מקורה
ד.	חניה ופיתוח סביבתי
ה.	בתנאי קיום פתרונות חניה ובתנאי ששטח השימוש לא עולה על 25% מכלל שטח הבניה המבוצע במגרש ובשימוש למגורים בפועל, יותרו משרדים של בעלי מקצועות חופשיים (כגון: רופאים, עורכי דין, מתכננים ויועצים).
4.2.2	הוראות
א.	מותר לכלול במבנה אחד מספר תכליות במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשנייה.

4.3	מסחר
4.3.1	שימושים
א.	השטח מיועד להקמת מבנים, מתקנים מסחריים ופיתוח כדלקמן: <ul style="list-style-type: none"> • משרדים • חנויות וסדנאות • קיוסקים • מחסנים ושטחי עזר • פיתוח סביבתי
4.3.2	הוראות
א.	החניה תהיה בתא שטח 133 הסמוך.

4.4	מבנים ומוסדות ציבור
4.4.1	שימושים
א.	השטח מיועד להקמת בנייני ציבור ומתקנים ציבוריים כגון: <ul style="list-style-type: none"> • משרדים של רשויות מקומיות ולאומיות • אולמות התכנסות ומועדונים • מחסנים ומבני עזר למבני ציבור • מוסדות דת, חינוך, תרבות וספורט • מגרשי ספורט ומשחקים • מוסדות בריאות ורווחה כגון: מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה • שבילים, דרכים, חנייה ופיתוח סביבתי • מקלטים ציבוריים ושירותים ציבוריים

	• חדרי טרנספורמציה	
4.4.2	הוראות	
א.	מותר לכלול במבנה אחד מספר תכליות במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשנייה.	
4.5	שטח ציבורי פתוח	
4.5.1	שימושים	
א.	שטח מיועד לשבילים, כיכרות, גינות וגנים ציבוריים, חורשות, מתקני משחקים לילדים, מתקני ספורט, מגרשי ספורט ומקלטים קיימים. בתא שטח 112 תותר חניה על גג המקלט הקיים.	
4.5.2	הוראות	
א.	כל המבנים והפיתוח בשטח ציבורי פתוח יושלבו בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדר' נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית.	
ב.	המקלטים הציבוריים הקיימים יחשבו כמבנים מאושרים. על הרשות המקומית לדאוג לפיתוח סביבתי מסביב ומעל המקלטים לטובת הציבור הרחב.	
ג.	בתא שטח 112 תותר בניית סככה ללא קירות לקירווי החניה.	
4.6	דרכים ודרכים משולבות	
4.6.1	שימושים	
א.	ישמש לכבישים, חניות, שבילים, תחנות אוטובוס, גינון ומערכות תשתית. דרכים משולבות יתוכננו באופן הנותן עדיפות לצרכים ולבטיחות של הולכי רגל. התכנון המפורט יבוצע ע"י אדריכל או אדריכל נוף בליווי מתכנן דרכים. בקטעים שיוגדרו במסגרת תכנון מפורט יותרו חניונים ציבוריים כמוגדר בתקנות התכנון והבנייה התשמ"ג-1983.	
4.6.2	הוראות	
א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	
ב.	רוחב דרך מס' 1 משתנה, אך לא יפחת מ-5.5 מ'. רוחב דרך מס' 2 משתנה, אך לא יפחת מ-5.0 מ'. רוחב דרך מס' 3 משתנה, אך לא יפחת מ-4.5 מ'.	
4.7	חניון	
4.7.1	שימושים	
א.	ישמש לחניה של רכבים פרטיים.	
4.7.2	הוראות	
א.	ניתן לחשב מקומות חניה בחניונים ציבוריים כחלק מפתרון חניה עבור מגרשי מגורים באישור מהנדס הועדה. שיוך החניות מופיע בנספח תנועה וחנייה.	
ב.	תותר בניית פרגולות לא אטומות לצורך הצללת החניה.	
4.8	שביל	
4.8.1	שימושים	
א.	מעברים ציבוריים לכלי רכב ולהולכי רגל ותשתית ציבורית לחניית כלי רכב (מפרצי חנייה ציבורית בלבד) בהם לא תותר בנייה. תותר העברת תשתיות ציבוריות, ריהוט רחוב ופיתוח סביבתי. מותר שימוש משולב (הולכי רגל וכלי רכב) ללא הפרדה בין מיסעה ומדרכה. להולכי רגל תהיה זכות קדימה. כניסת כלי רכב תותר רק לצורך גישה מקומית, שירות ולחירום.	
4.8.2	הוראות	
א.	אסורה כל בניה בתחום השביל פרט למתקני דרך.	
ב.	כל הפיתוח בשטח לשבילים ישולב בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדר' נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידוי- שמאלי	צידוי- ימני	קווי בנין (מטר) (4)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר) (3)	תכנית משטח תא (השטח) (%)	צפיפות לדונם (נטו) (5)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%) (5)	שטחי בניה מ"ר				שטח לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת (2)		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד								
			מתחת לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת							עיקרי	שרות	עיקרי	שרות (1)		עיקרי	שרות											
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	0	10	60	2.93	2	100 (במגרש מוערי)	750	-	-	-	60	60	250	2	מגורים א'									
																				3	750	-	-	-	60	60	690	2
																				3	750	-	-	-	60	60	690	3
																				4	1000	-	-	80	80	920	4	
																				3	750	-	-	60	60	690	5	
																				3	750	-	-	60	60	690	6	
																				4	1000	-	-	80	80	920	7	
																				3	750	-	-	60	60	690	8	
																				2	500	-	-	40	40	460	9	
																				4	1000	-	-	80	80	920	10	
																				3	750	-	-	60	60	690	11	
																				3	750	-	-	60	60	690	12	
																				2	500	-	-	40	40	460	13	
																				5	1250	-	-	100	100	1150	14	
																				3	750	-	-	60	60	690	15	
																				3	750	-	-	60	60	690	16	

אזורי תשריט	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר) (4)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (3)	הכנית (%)	צמימות לדונם (נטו) (5)	מספר יחיד"ד	אחוזי בניה כוללים (%) (5)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש מוערי (מ"ר)	מס' הא שטח	יעוד
			מתחת לבנייה	מתחת לבנייה הקובעות		שטחי בניה	שטחי בניה						שטחי בניה					
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	0	2+ עליות גג	לפי תשריט	0	10	60	2.93	5	100 (במגרש מוערי)	1250	-	100	1150	250	17	מגורים א'
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	0	5	לפי תשריט	0	15	50	2	2	195 (במגרש מוערי)	500	-	40	460	995	9A	
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	0	5	לפי תשריט	0	15	50	12	24	210 (במגרש מוערי)	3900	-	1000	2900	2000	100	
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	0	5	לפי תשריט	0	15	50	12.65	24	174 (במגרש מוערי)	4000	-	1000	3000	1900	101	מגורים ב'
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	0	5	לפי תשריט	0	15	50	10.45	24	83 (במגרש מוערי)	4000	-	1000	3000	2300	102	
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	0	2	לפי תשריט	0	8	70	-	-	100 (במגרש מוערי)	100	-	20	80	115	103	מסחר
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	0	3+ מרתף	לפי תשריט	0	15	65	-	-	100 (במגרש מוערי)	2640	-	528	2112	2640	104	מסבנים ומסודות ציבור
בנייה אסורה (למעט מקלטים ציבוריים קלימים)																		

הערות:

- (1) שטחי שירות קומת עמודים לא סגורה, מרפסת לא סגורה וחדרי מדורות יוגדרו כשטחי שירות לצורך תחשיב זכויות בניה.
- (2) כניסה הקובעת על מהנדס הועדה המקומית לקבוע את מפלס הכניסה הקובעת לכל מגרש בנפרד. תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר.
- (3) גובה מבנה בשום מקרה לא יעלה גובה בנייה על הגובה המקסימלי הנקבע ב-מ' נמדד מגובה קרקע טבעית מקורית או חפורה. מבני עור שבתחום בין קו בנין לגבול מגרש לא יבנו יותר גובה מ-4.0 מ' מעל קרקע טבעית מקורית או חפורה. ראה סעיף 6.1.1.
- (4) קווי בניין ראה סעיף 6.1.2 בהוראות נוספות. תותר בניית כניסה ואו חנייה מקורה בין גבול מגרש לקו בניין בצד של דרך או שביל גישה בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר. השטח המקורה יחושב כחלק מזכויות חנייה בטבלה הנ"ל. במקרה של חלוקת המגרשים יותר קו בניין צדדי (בין המגרשים) 0 או יותר, הכל בכפוף להנחיות סעי' 6.1.2.
- (5) אחוזי בנייה ערכי הצפיפות המופיעים בטבלה בייעוד מגורים א' הינם ערכים ממוצעים לכלל תאי השטח (מלבד 9A). אחוזי הבנייה הממוצעים בתאי שטח אלו - 76%.

6. הוראות נוספות

6.1	הוראות בנין
6.1.1	<p style="text-align: center;">גובה מבנים:</p> <ul style="list-style-type: none"> • הגובה המכסימלי של הבניינים לא יעלה על הגובה הנקבע ב-מ' בטבלת זכויות והגבלות בניה. הגובה המכסימלי כולל מעקה הגג. המדידה תהיה בצורה אנכית מגובה הקרקע הטבעית המקורית או החפורה בכל נקודת מדידה בפני עצמה. כלומר כל חלק מבנה נמדד לחוד ביחס למיקום שלו במגרש וביחס לגובה קרקע טבעית מקורית או חפורה באותו מקום. • יותרו הקמת ארובות, מיכלי מים, קולטים ודודי שמש, אנטנות לקליטת טלוויזיה, סוכות גפן, פרגולות ללא קרוי ויציאות לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מעל הגובה המכסימלי המותר. לגגות רעפים לא יבלטו קולטי שמש ודודי שמש מעל הגובה המכסימלי המותר. • תותר בנייה של גדרות בגבול המגרש (בתחום המגרש) ובתחום שבין קו הבניין לגבול המגרש בתנאי שהגובה המקסימלי של הגדרות לא יעלה על 1.8 מ' מעל פני הפיתוח הקרוב בצד הגבוה יותר של הפיתוח. • כל הנ"ל ישולב בעיצוב המבנה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
6.1.2	<p style="text-align: center;">קווי בנין ויחס למגרשים גובלים:</p> <p>במקרים שתותר בניה בקו בנין 0 מ' (על גבול המגרש) ועד קו בנין 3 מ' חובת המבצע לשמור על ההוראות כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> • פתחים אסורים: לא יותרו פתחים לכיוון המגרשים השכנים במרחק שבין 0.0 מ' ל-3.0 מ' מגבול המגרש למעט במקרים המוגדרים בסעיף "פתחים מותרים". • פתחים מותרים: בתחום שבין 0.0 מ' ל-3.0 מ' מגבול מגרש שכן יותרו פתחים ניצב לגבול המגרש או פונים אל תוך מגרש בעל הבקשה בזווית גדולה יותר מ-90 מעלות ביחס לגבול עם השכן. יותרו פתחים בתחום זה לכיוון שטחים ציבוריים פתוחים או דרכים. • שטח חצר פנימי צמוד לגבול המגרשים השכנים יהיה לפחות 4 מ"ר עם רוחב מינימלי 1.2 מטר. • קו בנין 0.0 מ' או מעבר מינימלי: לא יותר מעבר ברוחב פחות מ-0.8 מ' לאורך גבול המגרש. כלומר, הבניה תהיה על הגבול ללא מעבר בכלל (קו בנין 0.0 מ') או לפחות 0.8 מ' מגבול המגרש כדי לאפשר מעבר מינימלי של לפחות 0.8 מ'. • גמר נאה כלפי חוץ: מבצע בניה או פיתוח בגבול מגרש חייב לבצע גמר הולם בחזיתות הפונות החוצה ממגרשו ולדאוג לתחזוקה בהמשך בשיתוף פעולה עם השכנים והרשות המקומית. • מי גשם ינוקז אל תוך המגרש אלא אם סוכם על פתרון אחר בתיאום עם מהנדס הועדה והרשות המקומית. • קונסטרוקציה עצמאית: בניה על גבול מגרש תהיה עצמאית מבחינה קונסטרוקטיבית ביחס לבניה בצד השני של גבול המגרש אלא אם תואם ביצוע משותף בין ובהסכמת שכנים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
6.1.3	<p style="text-align: center;">אדריכלות:</p> <ul style="list-style-type: none"> • חומרי בניה: לגמר קירות ועמודי מבנים, מבני עזר, גדרות וקירות תומכים, יותר טיח צבוע או אבן או עץ או חומרים עמידים אחרים באישור מהנדס הועדה המקומית. • חזות בניינים ופיתוח המגרש: בנוסף לתכניות המבנה, כל בקשה להיתר בניה תפרט (במסגרת תכניות וחתכים בקני"מ לא קטן מ-250:1 הכולל סימון גובה מפלסים, את חומרי הגימור של האלמנטים הבנויים, צבעים, פיתוח חצרות, קירות תומכים, מסלעות, חציבה בסלע יציבה, מערכות תשתית, טיפול שפכי עפר, ניקוז מי גשם, פתרון לחניה, הסתרת כביסה, מיקום וצורה של חיבורי חשמל, תקשורת, מים, מתקני דלק וגז ומתקני אשפה, שמירה וטיפול בעצים קיימים – הכל משולב בעיצוב המבנים והפיתוח ולשביעות רצון הועדה המקומית.

תשתיות	6.2																								
<u>מיים:</u>	6.2.1																								
אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.																									
<u>ניקוז:</u>	6.2.2																								
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.																									
<u>ביוב:</u>	6.2.3																								
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. כל המבנים יחוברו לרשת הביוב העירונית הקיימת או יוצג פתרון חלופי באישור הרשויות, בתיאום עם משרד איכות הסביבה ומשרד הבריאות ובהתאם לתקנות המתאימות.																									
<u>חשמל:</u>	6.2.4																								
<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, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p>																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="786 1322 1098 1384">מחטיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th data-bbox="1169 1322 1305 1356">מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="387 1391 770 1425">קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> <td data-bbox="1169 1391 1305 1425">3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="371 1432 770 1467">קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> <td data-bbox="1169 1432 1305 1467">2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 1474 770 1536">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה</td> <td data-bbox="1169 1474 1305 1508">5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="339 1542 770 1604">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> <td data-bbox="1169 1542 1305 1577">2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="355 1611 770 1646">קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td data-bbox="1169 1611 1305 1646">20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="371 1653 770 1687">קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td data-bbox="1169 1653 1305 1687">35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="499 1694 770 1728">כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td data-bbox="1169 1694 1305 1728">0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="499 1735 770 1770">כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td data-bbox="1169 1735 1305 1770">3 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="499 1777 770 1811">כבלי חשמל מתח עליון</td> <td data-bbox="1169 1777 1305 1811">בתיאום עם חברת חשמל</td> </tr> <tr> <td data-bbox="627 1818 770 1852">ארון רשת</td> <td data-bbox="1169 1818 1305 1852">1 מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="595 1859 770 1894">שנאי על עמוד</td> <td data-bbox="1169 1859 1305 1894">3 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	מחטיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'	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'	
מחטיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'																								
קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'																								
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'																								
<p>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. 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 בניה 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><u>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</u></p>	
<p>6.2.5 <u>אשפה ופסולת בניין:</u></p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לדרישות משרד הבריאות. סוג מתקני איסוף האשפה והפסולת ייקבעו ע"י מהנדס הרשות המקומית ו/או מחלקת התברואה של הרשות המקומית. הפסולת תפונה לאתר מאושר.</p> <p>עם הגשת הבקשה להיתר בניה יוצגו פתרונות לאצירת פסולת למיחזור.</p>	
<p>6.2.6 <u>תקשורת:</u></p> <p>תשתיות וצנרת לטלפונים ולתקשורת בתחום שטח התכנית יהיו תת קרקעיות. החלפה הדרגתית של התשתיות העיליות הקיימות לרשת תת קרקעית תבצע בתיאום עם מהנדס הרשות המקומית ומהנדס הועדה.</p>	

<p>6.3 <u>הוראות פיתוח</u></p>	
<p>6.3.1 <u>נוף:</u></p> <p>כל תכנון ופיתוח בשטחים ציבוריים פתוחים ובדרכים ילווה ע"י אדריכל נוף.</p>	
<p>6.3.2 <u>קירות תומכים ומסלעות:</u></p> <p>תותר בנית מסלעות וקירות תומכים שגובהם לא יעלו על 2.0 מ' ברציפות. במקרה של זירוג השטח ע"י קירות תומכים/מסלעות/חציבה בסלע יציבה, תהיה כל מדרגה ברוחב לפחות 1.5 מ'. המרווח ישמש לנטיעות.</p>	
<p>6.3.3 <u>שילוט:</u></p> <p>הרשות המקומית תכין תכנית אב לשילוט בתחום שטח התכנית לאישור הועדה המקומית. אישור ביצוע שילוט יהיה כפוף לתכנית האב לשילוט מאושרת.</p> <p>בתחום מגרשים פרטיים תותר הקמת שלט מסחרי ולזיהוי אתרים ותושבים אחת לכל חזית של כל מבנה ולא יהיו יותר מארבעה שלטים לכל מבנה. בכל מקרה שטח שלט לא יעלה על 3.0 מ"ר. תכנית האב לשילוט תגדיר מגבלות והנחיות נוספות.</p>	

<p>6.4 <u>עודפי עפר ופסולת בנין</u></p>	
<p>6.4.1 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 בנייה 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 לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
--	--

6.5 ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום	
<p>6.5.1 א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, 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>ב. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>ג. 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>ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ה. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או נתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים בסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p>	

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

6.7 חניה	
6.7.1 החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, או בהתאם לנספח תנועה וחניה של תכנית זו. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.	

6.8 פיקוד העורף	
6.8.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	

6.9 שרותי כבאות	
6.9.1 קבלת התחייבות מבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות לשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. ברזים לכיבוי אש יותקנו בהתאם לדרישות שרותי הכבאות.	

6.10 סידורים לאנשים עם מוגבלויות	

6.10.1	ייתנו היתרי בניה למבני ציבור רק לאחר הבטחת סידורים לנכים במבנה ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
6.11	הפקעות
6.11.1	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.
6.12	חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה
6.12.1	היתר לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.
6.13	מבנים קיימים
6.13.1	<p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני שנת 1965. על מבנים אלה חלות ההוראות הבאות:</p> <ul style="list-style-type: none"> • על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו, לפי קו המתאר של מבנה הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו. • מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
6.14	שמירה על עצים בוגרים
6.14.1	<p>01. נספח עצים בוגרים לתוכנית:</p> <p>א. לתכנית זו מצורף גיליון "נספח עצים בוגרים על רקע תכנית תב"ע" וגיליון "נספח עצים בוגרים על רקע תצ"א" המהווים נספח עצים בוגרים שמנחה בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה.</p> <p>02. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריטת תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו. ג. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח. ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות. ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב-מפקיד היערות.</p> <p>03. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקנ"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p>

<p>ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונים מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונים שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>04. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.</p> <p>ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p>	
--	--

בטיחות הטיסה	6.15
<p><u>הגבלות בנייה בגין שדה התעופה מחניים.</u></p> <p>הגבלות בנייה לגובה:</p> <p>א. הגובה המרבי המותר לבניה לרבות מתקנים טכניים על הגג, עמודי תאורה וכו', הינו 15 מטר מעל פני הקרקע.</p> <p>ב. מתן הקלות מגובה זה בתחום תכנית זו, יתואם עם רשות התעופה האזרחית.</p> <p>ג. שימוש בעגורנים ומנופים בתחום התכנית אשר גובהם עולה על 15 מטר מעל פני הקרקע, חייב באישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.</p> <p>ד. מובהר בזאת כי הגבלת הגובה בסעיף זה באה בנוסף למגבלות הגובה הקבועות בטבלה 5, ולא במקומן.</p>	6.15.1

חלוקה ורישום	6.16
<p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p> <p>ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>	6.16.1

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: מ.מ. חצור הגלילית	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	תאריך:	מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: אדר' דסמונד קפלן	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	תאריך: 16/07/14
	תאגיד:	תאריך:	מספר תאגיד: 013754023
יזם בפועל	שם: מ.מ. חצור הגלילית	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	תאריך:
	תאגיד:	תאריך:	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: רשות מקרקעי ישראל מחוז הצפון ופרטיים	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	תאריך:
	תאגיד:	תאריך:	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	תאריך:	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	תאריך:	מספר תאגיד: