

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

2003/9811-1

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מינהל התכנון מחוז צפון

תכנית מס' 216-0236174 קבל

01-02-2016

ג/21867 הגדרת אחוזי בניה וקווי בנין גוש 13061 חלקה 78 + 75

י"ית מס'

מ.ת.ש.ר.ט.ג.ר.ט.ג.

מ.ס.ת.ג.ר.ט.ג.

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי צפת

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 216-0236174
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 30.11.15 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

216-0236174
 הודעה על אישור תכנית מס'
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 מיום



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דברי הסבר לתכנית

הגדרת אחוזי בניה וקווי בנין לחלקות 75 ו-78 בגוש 13061 לפי הנחיות תכנית מפורטת מס' ג'1697. בהתאם לרוח העיר העתיקה והשתלבות במרקם העירוני וטופוגרפי הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית 75 + 78

מספר התכנית 216-0236174

1.2 שטח התכנית 0.098 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים להפקדה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ך

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	צפת
	קואורדינאטה X	246350
	קואורדינאטה Y	763625

1.5.2 תיאור מקום עיר העתיקה צפת- בסמוך למדרגות עולי הגרדום בין סמטאת אבוהב למצפור המאירי.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה עיר העתיקה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13061	לא מוסדר	חלק	75, 78	

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

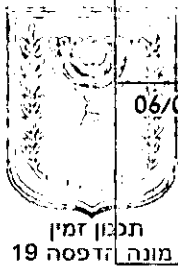
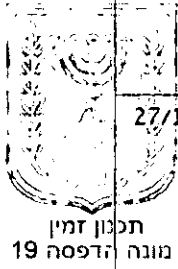
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



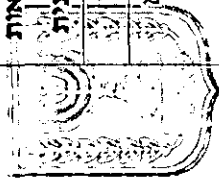
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 35	אישור ע"פ תמ"א	התכנית עונה על הגדרות התמא עבור מרקם שמור משולב, ומשמרת את הנחיות שימור משאבי מים	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 2/ 9	פירוט	תכנית זו עונה על הנחיות סביבתיות בסעיף 5.6.1 בתקנון	5696	3711	30/07/2007
ג/ 12617	שינוי	שינוי יעוד החלקות בחזרה כפי שהופיע בתכנית ג/ 1697.	6745	3470	28/01/2014
ג/ 1697	פירוט	פירוט תנאי תכנית בהמשך למתבקש בתכנית זו ועידכון הגדרות יעודים ואחוזי בניה	2099	1385	23/03/1975
ג/ 1698	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 1698 ממשיכות לחול.	2088	1067	06/02/1975



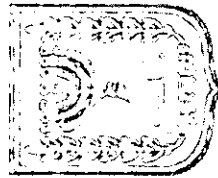
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן	תשריט מצב מוצע		איתן נעמן		1	1:250	מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מנחה לביצוע הוראות	22/02/2015	איתן נעמן	29/01/2015	1		רקע	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר לפי תכנית 1697/ג'	24/01/2016	איתן נעמן	03/01/2016		1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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 המשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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	שמעון תמר כמוס			צפת	(1)		04-6923989	04-6923989	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' הרצל 24/7.

תכנון זמין
מגב ודפסה 19

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שמעון תמר כמוס			צפת	(1)		04-6923989	04-6923989	

(1) כתובת: רח' הרצל 24/7.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	שמעון תמר כמוס			צפת	(1)		04-6923989	04-6923989	

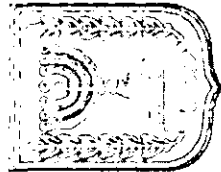
(1) כתובת: רח' הרצל 24/7.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מחנדים	עורך ראשי	איתן נעמן	76908		צפת	ירושלים	129	04-6927472	04-6923235	eitannaaman@bezeqint.net
מודד	מודד	נחאן חטיב	1142			(1)		04-6781818	04-6781818	abugosh2@bezeqint.net

(1) כתובת: כפר מגידו ת.ד. 5066 מיקוד 20128.

תכנון זמין
מגב ודפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
תדפסה 19

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

הקמת מבנה לשימוש מגורים, תיירות ומסחר

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקמת מבנה הכולל קומת מרתף, קומת קרקע לשימוש מסחרי ושתי קומות לשימוש מגורים או יחידות אירוח.
2. הגדרת, קווי בניין, זכויות והוראות בנייה.
3. קביעת יח"ד ואירוח מותרות.



תכנון זמין
מונה תדפסה 19



תכנון זמין
מונה תדפסה 19

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.098

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1	+1		חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
		41.54	+41.54		מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
ניתן יהיה להמיר יח"ד אחת. לטובת 2 יח"א .		2	+2		יח"ד	מגורים (יח"ד)
		124.64	+124.64		מ"ר	מגורים (מ"ר)
		83.1	+83.1		מ"ר	מסחר (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 תכנית מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים מסחר ותיירות	78

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים מסחר ותיירות	78
מבנה מוצע	מגורים מסחר ותיירות	78
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים מסחר ותיירות	78

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מרכז מסחרי מיוחד	97.76	100
סה"כ	97.76	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים מסחר ותיירות	97.76	100
סה"כ	97.76	100

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים מסחר ותיירות	4.1
שימושים	4.1.1
<p>-מגורים. -חנויות לשירות קמעוני (שאינן בהן מטרה לסביבתן) לתיירות, גלריות לאמנות, מלאכת מחשבת ובתי מלאכה קטנים הצמודים לנייל. -משרדים- לבעלי מקצועות חופשיים. -מבנים להארכה.</p>	
הוראות	4.1.2
<p>א</p> <p>עיצוב אדריכלי</p> <p>סימון מהתשריט: מבנה מוצע</p> <p>1. העיצוב הארכיטקטוני של המבנים והמתקנים באזור יהיה טעון אישור הועדה לעצוב ארכיטקטוני.</p> <p>2. חמרי בניה המותרים יהיו-בקירות חיצוניים- אבן טבעית מלבנית לפי דוגמאות שתאושרנה ע"י הועדה לעצוב ארכיטקטוני.</p> <p>באזורים מיוחדים שיקבעו בתכנית יותרו קירות חוץ מטויחים בטיח חלק מסויד.</p> <p>גגות לסוגיהם יצופו רעפי חרס או מרצפות חרס, או לוחות אבן טבעית בדוגמאות שתאושרנה ע"י הועדה לעצוב ארכיטקטוני, או יצבעו בצבעים יציבים שיאושרו ע"י הועדה לעצוב ארכיטקטוני המשקים בקירות האבן יאטמו בטיח בהיר לפי דוגמאות שתאושרנה ע"י הועדה לעצוב ארכיטקטוני. לא יותרו אלמנטים מבטון חשוף בתוך הקירות החיצוניים ובגגות לא תורשה בניה באבן פוליגונלית, טיח מותז וציפויים וכיוב'. לא יותרו גגות מאזבסט פח, פיברגלס, רעפי צמנט. תכנון זמין מונה הדפסה 19</p> <p>לא יותר שימוש בתריסי פלסטיק ואזבסט.</p> <p>3. אביזרי הבניינים והרחוב-</p> <p>שלטים ציבוריים ופרטיים כולל שלטי הרחובות ומספרי הבתים וכן מנורות ואביזרי התאורה יהיו בעצוב מיוחד ובאישור הועדה לעצוב ארכיטקטוני. לא תורשה תאורת נאון או תאורת פלורסנט, הן ציבורית והן פרטית, ברשות הרבים או במקומות הנראים מרשות הרבים. כן לא תורשה התקנת מים, ביוב, גז והתקנת כבלי חשמל טלפון, טלוויזיה וכדי גלויים על הקירות החיצוניים.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



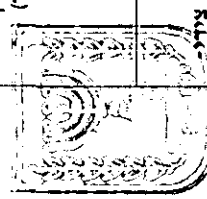
תכנון זמין
מונה הדפסה 19



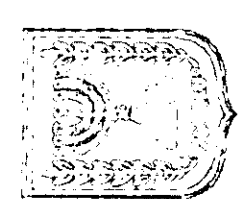
תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מובנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לזכרון	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				תאי שטח	שימוש	יעוד	
							סה"כ שטחי בניה	97.76	0	44				78
צידוד שמאל וימין זכרון זמין 19 זרפסה 19	1	12.63	20.4	(2) 2	100	400	391.04	97.76	0	44	(1) 249.28	97.76	מגורים מסחר ותעירות	מגורים מסחר ותעירות
	3													



צידוד שמאל וימין זכרון זמין 19 זרפסה 19



תכנון זמין מונה הדפסה 19

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

מגורים מסחר ותעירות	מגורים מסחר ותעירות	שימוש	תאי שטח	קו בנין (מטר)		יעוד
				קדמי (3) 0	אחורי (3) 0	
	78					

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

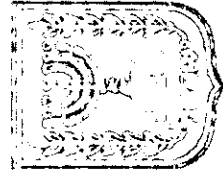
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

גובהו המקסימלי של המבנה יהיה 15 מטר מהנקודה המוכה ביותר של המבנה מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השניים.
כל אישור קו בנין 0 שאינו פונה לדרך יותנה באיסור פתיחת פתחים בכיוון קו הבניין ובמניעת זרימת מי הגשמים מהגג והמרפסות למגרש השכן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

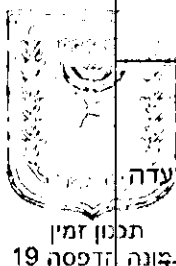
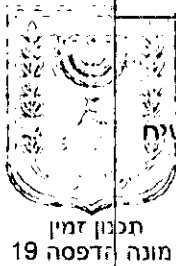
- (1) קומת הכניסה תשמש לשימוש מסחרי (גלריה) בשטח עיקרי של 83.1 מ"ר.
- (2) ינתן יהיה להמיר יחידת דיוור אחת בקומה 1 או 2 לטובת 2 יח"א..
- (3) בהתאם לאופי הבנייה ברחוב בעיר העתיקה- המגנים ללא פתחים ביניהם, הפתחים רק לעבר הרחוב. הכוונה לשחזר את אופי הבינוי הסמוך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>תנאי למתן היתר בניה מתן פתרונות חניה בהתאם לתקנות החניה במסגרת כופר חניה. תנאי למתן היתר בנייה עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות. על העיצוב האדריכלי להתאים לאופי הבנייה בעיר העתיקה גמר חזיתות באבן מקומית או טיח או דמוי אבן שידמה את "האבן הצפתית" תנאי למתן היתר בנייה אישור הוועדה הארכיטקטונית. במגרש שאין אליו גישה ע"י דרך או שביל לא יינתן היתר בניה אלא אם הושלמה הגישה או הובטחה השלמת הגישה אליו. המועד לא יאוחר מגמר הבניין לשביעות רצונה של הוועדה המקומית. סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>
	<p>6.2 חניה</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה מתן פתרונות חניה בהתאם לתקנות החניה במסגרת כופר חניה.</p>
	<p>6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה סימון בתשריט: מגרש המחולק לתאי שטח</p> <p>ביוב-תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ניקוז-תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. מים- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>
	<p>6.4 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ל"ח 1978. 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 התש"ל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז. במידה ויתגלו עתיקות בשטח התכנית העבודות יופסקו מיד והודעה תימסר לרשות העתיקות, העבודות לא ימשכו עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות. יש ליידיע את רשות העתיקות בכתב 48 שעות טרם תחילת ביצוע עבודות המקרקעין בתכנית שבנדון.</p>



6.5	חלוקה ו/ או רישום
	א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה ע"פ הוראות החוק.

6.6	חשמל סימון בתשריט: מגרש המחולק לתאי שטח
------------	--

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל 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.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתוכן 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 המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

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

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

הקו

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.00 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -

תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -

כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

ז. כבלי חשמל מתח נמוך

ח. כבלי חשמל מתח גבוה

ט. כבלי חשמל מתח עליון

י. ארון רשת

יא. שנאי על עמוד

20.0 מ'

35.00 מ'

0.5 מ'

3 מ'

בתיאום עם חברת חשמל.

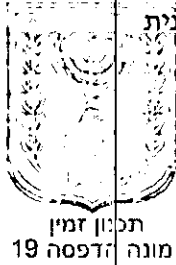
1 מ'

3 מ'

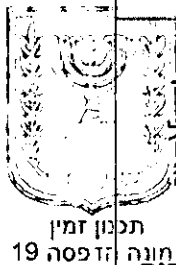
על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים קטנים מהנקוב לעיל ובלבד שיבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

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

6.6	<p align="center">חשמל סימון בתשריט: מגרש המחולק לתאי שטח</p>
	<p>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.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים 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 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>



6.7	<p align="center">פסולת בניין</p>
	<p>התר בנייב ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת בניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולות התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>

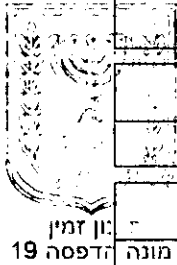


6.8	<p align="center">פיקוד העורף</p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממייד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>

6.9	<p align="center">פיתוח תשתית</p>
	<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>



פיתוח תשתית	6.9
ה. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.	
היטל השבחה	6.10
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית בחוק.	
בטחון ובטיחות	6.11
על המבנה המתוכנן להיבנות בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413.	מונה

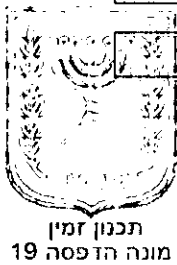


7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 10 שנים מיום אישורה



8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 19	תאריך: 28/1/16 חתימה:	סוג:	שם: שמעון תמר כמוס שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך: 28/1/16 חתימה:	סוג:	שם: שמעון תמר כמוס שם ומספר תאגיד:	יזם
	תאריך: 28/1/16 חתימה:	סוג: בעלים	שם: שמעון תמר כמוס שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 28/1/16 חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: איתן נעמן שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית

