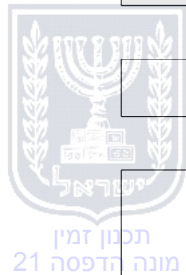


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 202-0232710

תכנית מפורטת חמדיה



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
עמק המעינות
תכנית מפורטת

אישורים



דברי הסבר לתכנית

מטרת התוכנית :

תוכנית זו חלה על אזורי המגורים והשירותים המאושרים בתוכנית ג/13059. שטחי המשק והתעסוקה אינם משתנים וחלים עליהם התנאים וההוראות מתוכנית ג/13059..

תוכנית זו עניינה בהסדרת ודיוק יעודי הקרקע והתכליות באזור המגורים של הקיבוץ.

מגורים - קיבולת המגורים ללא שינוי מהמאושר בתוכנית ג/13059. ועומדת על 110 יח"ד אזור המגורים מחולק למגרשים לשיוך.

התוכנית מסדירה את הנגישות לכל מגרש.

התוכנית נותנת פתרונות חניה בתוך מגרשי המגורים ובשטחים המיועדים לחניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תכנית מפורטת חמדיה

מספר התכנית 202-0232710

1.2 שטח התכנית 138.230 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית



לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 3, 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	עמק המעינות
	קואורדינאטה X	249125
	קואורדינאטה Y	714150
1.5.2 תיאור מקום	קיבוץ חמדיה, ד.ג. עמק המעינות 1085500	

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק המעינות - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חמדיה			

שכונה בתחום "המתנה" של קיבוץ חמדיה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
22804	מוסדר	חלק		9-10, 13, 15

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 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/01/2006	1393	5485	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13059 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13059



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוניקה גלייט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מוניקה גלייט		1	1: 1250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	נספח ביוב	04/02/2016	אריה פולנסקי	02/02/2016	1	1: 1250	מנחה	ביוב
לא		03/03/2016	מוניקה גלייט	02/03/2016	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה וחניות	02/02/2016	מנאל דאוד	02/02/2016	1	1: 1000	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	נספח מים	04/02/2016	אריה פולנסקי	02/02/2016	1	1: 1250	מנחה	מים
לא	מצב מאושר 1: 500	13/01/2016	מוניקה גלייט	02/02/2016	1	1: 5000	רקע	תשריט התכנית
לא	מצב מאושר 1: 1250	13/01/2016	מוניקה גלייט	02/02/2016	1	1: 1250	רקע	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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			קיבוץ חמדיה	חמדיה	(1)		04-6589020	04-6586472	netzern@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. עמק המעיינות 1085500.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ חמדיה	חמדיה	(1)		04-6589020	04-6586472	netzern@gmail.com

(1) כתובת: ד.ג. עמק המעיינות 1085500.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)	2	04-6558211	04-6560521	
חוכר			קיבוץ חמדיה	חמדיה	(2)		04-6589020	04-6586472	netzern@gmail.com

(1) כתובת: רח' חרמון 2 מלון פלאזה

ת.ד 580 נצרת עילית 1766401.

(2) כתובת: ד.ג. עמק המעיינות 1085500.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	מוניקה גלייט	35591	א.ב. מתכננים	כורזים	(1)		04-6751960	04-6751166	monica@abt.co.il
מהנדסת	מהנדס	מנאל דאוד	287268	מידד - הנדסת כבישים ופיתוח	נהריה	דרך שלמה) (2	2	054-4653689	04-9510476	medad@012.net.il
מתכנתת	מתכנן	מיכל הלוי		א.ב. מתכננים צמח	כנרת	(3)		04-6751960	04-6751166	michal_h@abt.co.il
מהנדס חקלאי	מהנדס	אריה פולנסקי	81398	פלגי מים	יקנעם (מושבה)	(4)		04-9893078	04-9893502	Arie@palgey-maim.co.il
מודד	מודד	דב שלומי	609		נהריה	(5)		04-9928253	04-9510476	talyas@netvision.net.il

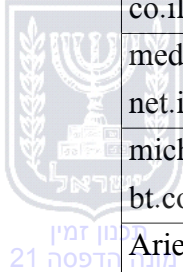
(1) כתובת : צומת צמח בניין מועצה אזורית עמק הירדן ד.נ. עמק הירדן.

(2) כתובת : דרך שלמה 2 נהריה.

(3) כתובת : א.ב. מתכננים צמח ד.נ. עמק הירדן 15132.

(4) כתובת : אריה פולנסקי, פלגי מים יוקנעם המושבה 20600.

(5) כתובת : רחוב הגעתון 16 נהריה.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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**

תכנון מפורט של שטח המגורים והשירותים על בסיס חלוקה למגרשים למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 איחוד וחלוקה תכנוני של מגרשים לפי סעיף 62א(א)1 לחוק תו"ב.
- 2.2.2 הרחבת דרכים לצורך מתן נגישות למגרשים עפ"י סעיף 62 א(א)(2) לחוק תו"ב.
- 2.2.3 שינוי/הסדרת קווי הבניין עפ"י סעיף 62 א(א)(4) לחוק תו"ב..
- 2.2.4 שינוי הוראות אדריכליות עפ"י סעיף 62 א(א)(5) לחוק תו"ב.
- 2.2.5 הרחבת שצ"פים עפ"י סעיף 62א(א)(3) לחוק תו"ב

תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	138.23
------------------	--------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
אחוזי הבניה נשמרו (40%)	37,232		-5,020	42,252	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	142 - 140
דרך מוצעת	148 - 143
מגורים א'	9A, 9B, 10 - 13, 14A, 14B, 15, 16, 18 - 20, 21A, 21B, 22A, 22B, 23 - 30, 7 - 5, 31A, 31B, 32A, 32B, 33A, 33B, 34A, 34B, 35A, 35B, 36A, 36B, 37A, 37B, 38A, 38B, 39A, 39B, 40A, 40B, 41A, 41B, 42A, 42B, 43 - 45, 46A, 46B, 47A, 47B, 48, 49, 50A, 50B, 51A, 51B, 52A, 52B, 53A, 53B, 54A, 54B, 55A, 55B, 56A, 56B, 57A, 57B, 58A, 58B, 59A, 59B, 60A, 60B, 61A, 61B, 62A, 62B, 62C, 63, 64, 71A, 71B, 72A, 72B, 73A, 73B, 74A, 74B, 75A, 75B, 76A, 76B, 77A, 77B, 78A, 78B, 79 - 86, 91 - 119, 121 - 126, 130, 131, 135 - 138, 193, 215, 218 - 220, 225, 228, 230 - 232, 235, 236, 238, 240 - 242, 244, 248 - 251, 254, 263, 264, 267 - 269, 271, 273, 274, 276, 277, 282, 285 - 290, 292 - 295
שטח ציבורי פתוח	,214 - 211, 209 - 194, 192 - 184, 182 - 178, 176 - 162, 160 - 151, 149, 134 - 132, 217, 222, 224, 226, 227, 229, 233, 234, 239, 243, 245 - 247, 252, 253, 255 - 259, 261, 262, 265, 266, 270, 272, 275, 278, 281, 283, 284, 291

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	148, 144
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים א'	14A, 14B, 15, 28, 29, 34A, 13, 12, 34B, 35A, 35B, 36A, 36B, 37A, 37B, 38A, 38B, 39A, 39B, 40A, 40B, 41A, 41B, 42A, 42B, 43 - 45, 60A, 60B, 61A, 61B, 62A, 62B, 62C, 125, 215, 219, 220, 232, 263, 267, 268, 288
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	,178, 175 - 172, 169, 168, 160, 156, 187, 194, 198, 202 - 207, 211, 213, 217, 233, 234, 257, 265, 266, 270
בלוק מבנה לשימור	מגורים א'	251

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	142
מבנה להריסה	דרך מוצעת	146 - 144
מבנה להריסה	מגורים א'	40A, 79 - 82, 84, 85, 91, 93, 6, 5 126, 241, 250, 251, 254
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	,257, 252, 191, 176, 156, 155, 134 265, 261

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,750	4.16
מגורים א'	105,630	76.45
שצ"פ	26,790	19.39
סה"כ	138,170	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	5,760.55	4.17
דרך מוצעת	5,107.11	3.69
מגורים א'	92,682.18	67.05
שטח ציבורי פתוח	34,676.65	25.09
סה"כ	138,226.49	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים בהתאם ובכפוף לשימושים המאושרים בתוכנית ג/ 13059 המאושרת.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות בכפוף להוראות תוכנית ג/ 13059 המאושרת.
ב	חניה חניה: מיקום החניה וחומרי הבניה יצוינו בבקשה להיתר בניה. מבנה החניה אפשר שיהיה בקו בנין קדמי אפס מטר וצידי אפס מטר בהסכמת השכן הגובל ובכתב. ניקוז המבנה יהיה אל תחום המגרש. חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה. מבנה החניה עם גג משופע גובהו לא יעלה על 3.5 מטר. שטח החניה לא יעלה על 30 מ"ר ויהיה על חשבון שטחי השירות המותרים ע"פ טבלת זכויות הבניה. מקומות חניה נוספים עבור היתר בניה לשימושים הנוספים המאושרים עפ"י תוכנית זו מלבד מגורים, יותנו בכך שמבקש ההיתר יוכיח שברשותו מקומות חניה נוספים על שני מקומות החניה הדרושים ליחידת הדיור, הכל בכפוף לתקני החניה הרלוונטים לסוג השימוש.
ג	קווי בנין קווי הבניין: קווי בניין - במבנים קיימים ישמר קו הבניין של הבניה הקיימת ע"פ המבנה הקיים. בכל בניה חדשה; מבנים חדשים, או קומה שנייה במבנים קיימים, ישמר קו הבניין המוגדר בתכנית זו.
ד	תשתיות העברת תשתיות ציבוריות: תותר העברת תשתיות ציבוריות במגרשים, מגבול המגרש ועד לרוחב של 2 מטרים בתוכו.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים בכפוף לתוכנית ג/ 13059 המאושרת
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים בכפוף לתוכנית ג/ 13059 המאושרת
4.3.2	הוראות
א	דרכים

דרך מאושרת	4.3
בכפוף להוראות תוכנית ג/ 13059 המאושרת	
דרך מוצעת	4.4
שימושים	4.4.1
בכפוף לתוכנית ג/ 13059 המאושרת	
הוראות	4.4.2
זרכים	א
בכפוף להוראות תוכנית ג/ 13059 המאושרת	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים אי
3	1	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	71A, 71B, 72A, 72B, 73A, 73B, 74A
(3)	(3)	(3)	(3)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	74B
3	(1)	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	מגורים אי
(4)	(4)	(4)	(4)					(4)	(4)	שטח ציבורי פתוח

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

הערה ברמת הטבלה:

- (A) גובה מבנה יימדד מפני קרקע טבעית או חפורה או הנמוכה מביניהם, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
(B) בסמכות הוועדה המקומית להעביר שטחי בניה וקומות ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, ובתנאי שסה"כ שטחי הבניה ומספר הקומות ישמרו.
(C) במבנים קיימים ישמר קו הבניין של הבניה הקיימת ע"פ המבנה הקיים. בכל בניה חדשה; מבנים חדשים, או קומה שנייה במבנים קיימים, ישמר קו הבניין כמפורט להלן:

א. קו הבניין יהיו כמסומן בתשריט התוכנית.

ב. בבתים דו-משפחתיים וטוריים עם קיר משותף יותר קו בניין אפס

ג. בבתים קיימים בקו בניין אפס מבית שכן ו/ או מגבול המגרש יאושרו במצבם זה בתוכנית זו.

ד. במגרשים שבהם לא סומנו קווי בניין, קווי הבניין יהיו לפי הקבוע בתוכנית ג/13059.

ה. מגרש 38B - קו בניין צידי שמאלי יהיה 1 מ' מגבול מגרש, וקו בניין קדמי מכיוון מזרח - ישונה לפי תשריט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בכפוף לתכנית ג/13059 המאושרת, סעיף 3.2, עמוד 11.

(2) בכפוף לתכנית ג/13059 המאושרת, סעיף 3.2, עמוד 11,

או 0 בבתים קיימים דו-משפחתיים או טוריים עם קיר משותף.

(3) כמסומן בנספח הבינוי.

(4) בכפוף לתוכנית ג/13059 המאושרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות**6.1****ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

בכפוף להוראות תוכנית ג/13059 המאושרת

6.2**חשמל**

בכפוף להוראות תוכנית ג/13059 המאושרת

6.3**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים ו/ או במקבצי חניות המסומנים בנספח החניה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה ובהתאם לנספח המצורף בנושא בינוי תנועה וחניות.

6.4**הפקעות ו/או רישום**

בכפוף להוראות תוכנית ג/13059 פרק ג', סעיף 2 עמ' 17.

6.5**מבנים קיימים**

המבנים הקיימים הם מבנים הבנויים כחוק מכח תכנית ג/13059 ומעמדם כפוף לתכנית זו. על מבנים אלה חלות הוראות מבנים קיימים בתוכנית ג/13059 המאושרת.

6.6**מבנים חריגים**

בהתאם לסעיף מבנים קיימים בתוכנית ג/13059 המאושרת.

6.7**מקלטים**

בכפוף להוראות תוכנית ג/13059 המאושרת.

6.8**עתיקות**

בכפוף להוראות תוכנית ג/13059 המאושרת.

6.9**שרותי כבאות**

בכפוף להוראות תוכנית ג/13059 המאושרת.

6.10**היטל השבחה**

בכפוף להוראות תוכנית ג/13059 המאושרת

6.11**שמירה על עצים בוגרים**

תנאי להוצאת היתר בניה במגרש שבו קיימים עצים בוגרים הינו קבלת אישור פקיד היערות בדבר העתקת/ כריתת עץ בוגר.
קו הבניין מעץ לשימור יהיה 2 מ' לפחות מגזע העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות.

6.12**שימושים חורגים**

א. על מבנים שיהפכו חורגים כתוצאה מאישור תוכנית זו יחולו סעיפים 178-187 לחוק התכנון והבניה.
ב. כל עוד לא נסללו דרכים ו/ או שבילים עפ"י תוכנית זו, ימשיכו שבילי הגישה והמדרכות הקיימים קיבוץ לתפקד ולשמש את תושבי הישוב גם אם הם נמצאים בתחומי המגרשים וכן כי לא תהייה אפילו לבעל המגרש רשות לחסום אותם בכל דרך שהיא כדרך למנוע מעבר בה עד שתוכשר דרך חלופית.

<p>שימושים חורגים</p>	<p>6.12</p>
<p>ג. תשתיות קיימות, תחזוקתן - עד לביצוע תשתיות חדשות מחוץ למגרשי המגורים תישמר לרשות אפשרות לטפל ולתקן במקרה של כשל, בתשתיות הציבוריות הנמצאות במגרש המגורים הפרטי.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.13</p>
<p>- קליטת הנגר העילי תהיה ע"י חלחול לתת הקרקע. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (חצץ, חלוקים). - תכנון השטחים הציבוריים הפרטיים שבתחום התוכנית יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. - בתכנון הדרך, השביל והחניית ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים. בתאי שטח שעניינם מגורים יישקל הצורך בתנאים הבאים: - שמירה על יחס של 80% תורם (בנוי) לעומת 20% לפחות שטח קולט (פתוח) בכל יחידת מבנה או שטח אטום אחר. - הפניית הנגר ממרזבי הבתים לרצועות ירוקות ולשטחים פתוחים (ולא למגרשי החניה והכבישים) - יצירת אזורי הפרדה וגינון בתוואי שטח עמוקים, שיקלטו את הנגר. - תכנון השטחים הירוקים והרצועות הירוקות לאורך הדרכים במידת האפשר במפלסים נמוכים ממפלסי הרחוב. - משטחי חניה "ירוקים", או במצע טוף שיקטינו את נפח הנגר וירסנו את ספיקות השיא ע"י השהייה. - שימוש במרצפות רחוב משתלבות במקום אספלט</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא / 38</p>	<p>6.14</p>
<p>1.היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים: א.הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה לחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה ב.על הבקשה להיתר יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה הכוללת חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38. 2.היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות הסיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו של המבנה. 3.זכויות הבניה הנוספות שהוענקו בתא שטח כלשהו לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק בפועל בתוך 12 חודשים ומילוי אחר תנאים: א.הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה ב.על הבקשה להיתר יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.15</p>
<p>לא יאושר היתר בכל שטח תוכנית זו אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה,</p>	



6.15

פסולת בניין

בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר תנאים ואגרות טיפול בפסולת בניין) התשס"ה 2005 וכמפורט להלן:

א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.

ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפיה יעשה מאמץ למחזר את פסולת הבניין שתיווצר, טרם פינויה לאתר מוסדר (אתר סילוק או טיפול).

ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור תשתיות.

חובת גריסה? היתר בניה או הריסה למבנה גדול ששטחו מעל 800 מ"ר יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר בהתאם לסוג הפסולת. חציבה ומילוי

1) הבקשה להיתר תכלול פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי

2) בהיעדר איזון? יועברו עודפי חציבה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים

מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים

מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי

3) הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

עבודות שאינן טעונות היתר? נוהל כאמור בסעיף 1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה,

מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר ע"י הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות

6.16

פיתוח תשתית

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 ע"י מהנדס הרשות המקומית.

ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

6.17

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר בניה מכח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישר תוכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז, חשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

לא ינתנו היתרי בניה, אלא לאחר שיוגש ע"י הרשות המקומית לו"ז מחייב לביצוע מערכת הביוב עפ"י תוכנית הביוב המאושרת, שיהיה מקביל ללו"ז ביצוע התוכנית באופן שמערכת הביוב תפעל בטרם יאוכלסו המבנים.

תנאי להיתר בניה בקיומה של תוכנית ביוב מאושרת כדין ותוכנית מפורטת לפתרון ביוב וכן

תנאים למתן היתרי בניה	6.17
שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד לגמר הבניה	

הנחיות מיוחדות	6.18
<p>הוראות מעבר בדבר בניין ו/ או שימוש הסותרים תוכנית זו.</p> <p>על מבנים שיהפכו חורגים כתוצאה מאישור תוכנית זו יחולו סעיפים 178-187 לחוק התכנון והבניה</p> <p>מתן היתר לבניה חדשה/ הרחבת מבנה קיים במתחם שטרם חולק למגרשים יאושר על בסיס תשריט החלוקה .</p> <p>עד לביצוע המלא של תוכנית זו, לא תבוצע או תותר כל פעולה שיהיה בה כדי לגרוע מזכויות מעבר קיימות ו/ או כדי לפגוע בתשתיות קיימות.</p> <p>כל עוד לא נסללו דרכים ו/ או שבילים עפ"י תוכנית זו, ימשיכו שבילי הגישה והמדרכות הקיימים קיבוץ לתפקד ולשמש את תושבי הישוב גם אם הם נמצאים בתחומי המגרשים וכן כי לא תהייה אפילו לבעל המגרש רשות לחסום אותם בכל דרך שהיא כדרך למנוע מעבר בה עד שתוכשר דרך חלופית.</p> <p>תשתיות קיימות, תחזוקתן ? עד לביצוע תשתיות חדשות מחוץ למגרשי המגורים תישמר לרשות אפשרות לטפל ולתקן במקרה של כשל, בתשתיות הציבוריות הנמצאות במגרש המגורים הפרטי.</p>	

שימור	6.19
<p>המבנה המסומן בתשריט בסימון של שימור הוא מבנה לשימור ויחולו עליו ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר הריסתו</p> <p>ב. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבניין למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי.</p> <p>ג. לא יותר שינויים ותוספות בניה לשימור למעט מבנים שהותרו בהם שינויים ותוספות בניה ע"י הועדה המקומית לאחר התייעצות באדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום.</p> <p>ד. תוספת בניה לבניין לשימור תעשה בתאום מלא עם אדריכל בעל ניסיון מוכח בתחום השימור ותתאפשר בצורה של תוספת קומה על גג הבניין הקיים ו/ או בניה על הקרקע בצמוד או במנותק מהבניין הקיים, הכל מתוך לקיחה בחשבון של אופי הבניין ואפשרות התחברות איליו</p> <p>ה. במידה והקירות החיצוניים של הבניין לשימור נמצאים בחריגה מקווי הבניין המותרים באזור המגורים ותוספת הבניה כוללת תוספת קומות, תותר בנייתן ההמשכית באותה מידה של חריגה וזאת במידה ונסמרה הודעה לבעלי הזכויות במגרש ולבעלי הזכויות במגרשים הסמוכים, וניתנה להם האפשרות להגיב לחריגה המבוקשת, והוכח כי אין בכך משום פגיעה בהם.</p> <p>ו. קו הבניין של תוספת בניה בחזית הבניין יהיה בהתאם לקו הבניין של המבנה הקיים.</p> <p>בקשה להיתר בניה תחייב הכנת תיק תיעוד עפ"י הכללים המקובלים וערוך ע"י אדריכל שימור.</p>	

ביצוע התכנית	7
---------------------	----------

שלבי ביצוע	7.1
-------------------	------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי הביצוע ייקבעו כפי שנקבעו בתוכנית ג/ 13059 המאושרת.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע התוכנית שבע שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:	בבעלות מדינה	תאריך:
	קיבוץ חמדיה 570004382		חתימה:
יזם	שם:	בבעלות מדינה	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	בבעלות מדינה	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	חוכר	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
עורך התכנית	שם:	עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד:		חתימה:
	מוניקה גלייט		
	א.ב. מתכננים		

