

7000392519-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

תכנית מס' 223-0383448
התקבלה

ג/גדלת שטחים למבנים ומוסדות ציבור מעלות

תוכנית מס' _____
מס' תכנון זמין _____
מס' תכנון זמין _____

ג/גדלת שטחים למבנים ומוסדות ציבור מעלות

מחוז צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מעלות תרשיחא

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מינוחל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 223-0383448

הועדה הממוזינת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10/11/11 לאשר את התכנית
 התכנית לא תקבעה טענה אישור
 התכנית נקבעה טענת אישור שר

מנהל מינוחל התכנון _____
הועדה הממוזינת

223-038344

הודעה על אישור תכנית מס' _____

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____

מיום _____



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית הוא "אתר לבנין ציבורי", "שצ"פ" ו"שביל להולכי רגל" עפ"י תכנית ג/במ/92, המאושרת מיום 30/4/1992 י.פ. 3998 במעלות-תרשיחא, גוש 19441 ח.חלקות 9, 11.

מטרת התוכנית : הגדלת שטחים לצורך הקמת מבני ציבור והגדרת זכויות והוראות בניה למבנים ומוסדות ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/22612 הגדלת שטחים למבנים ומוסדות ציבור מעלות



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

223-0383448

1.900 דונם

תכנית מפורטת

שם התכנית

מספר התכנית

סוג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלות תרשיחא

227163 קואורדינאטה X

769346 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת רבין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלות-תרשיחא - חלק מתחום הרשות

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מעלות-תרשיחא	תדהר		

שכונה רבין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19441	מוסדר	חלק		9, 11

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/במ/ 92	7 צ

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



בון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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/ 5760	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5760 ממשיכות לחול.	3872	2339	02/05/1991
ג/ 14693	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 14693. הוראות תכנית ג/ 14693 תחולנה על תכנית זו.	5478	1147	05/01/2006
ג/ במ/ 92	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 92 ממשיכות לחול.	0		



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

הערה לטבלה:

ג/במ/ 92 : תאריך תוקף ברשומות 30/4/1992 מספר ילקוט פרסומים 3998 עמוד 2960.



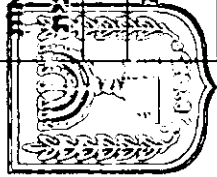
תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

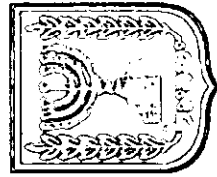
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחלה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן	תשריט מצב מוצע		יוסף צרפתי		1	1:250	מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מאושר	04/05/2016	יוסף צרפתי	04/05/2016	1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תמונת זמין חובת הדפסה 5						רקע	מצב מאושר



תמונת זמין
חובת הדפסה 5

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המנחים.

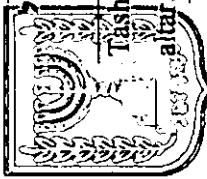


תמונת זמין
מונה הדפסה 5

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
Tashiti-8@maltar.co.il	04-9578821	04-9578820	1	בן גוריון	מעלות- תרשיחא	ועדה מקומית מעלות- תרשיחא	ועדה מקומית מעלות- תרשיחא	ועדה מקומית מעלות- תרשיחא	ועדה מקומית מעלות- תרשיחא	לי"ר



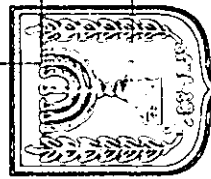
תכנון זמין
מתיק הדפסה 5

1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
Tashiti-8@maltar.co.il	04-9578821	04-9578820	1	בן גוריון	מעלות- תרשיחא	ועדה מקומית מעלות- תרשיחא	ועדה מקומית מעלות- תרשיחא	ועדה מקומית מעלות- תרשיחא	ועדה מקומית מעלות- תרשיחא

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	04-6560521	04-6558221	2	חרמון	נצרת עילית	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל	בבעלות מדינה



תכנון זמין
מתיק הדפסה 5

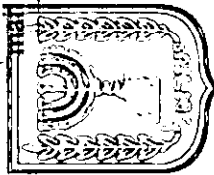
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
yossits@013.net.il	077-5402176	077-5402176	13	סנונית	שלומי	יוסף צרפתי ניהול תכנון ופיקוח בע"מ	a-34852	יוסף צרפתי	עורך ראשי	הנדסאי אדריכלות

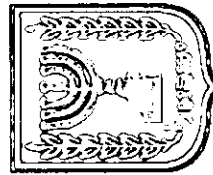
תכנית מס': 223-0383448 - שם התכנית: ג/2612 הגדלת שטחים למבנים ומוסדות ציבור מעלות

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל	מוסמך
מודד	מודד	סאפי דכורר	990		מעלות- תרשיחא	אליא אבנו מאדי (1)	9	04-9573138	04-9573138	Sdakwari@g mail.com	מוסמך

(1) כתובת: ת.ד. 2527.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 5

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

הרחבת שטח למבנים ומוסדות ציבור באמצעות שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח למבנים ומוסדות ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

0 הרחבת שטח למבנים ומוסדות ציבור באמצעות שינוי יעוד משצי"פ ושביל להולכי רגל למבנים ומוסדות ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

0 קביעת זכויות והוראות הבניה במבנים ומוסדות ציבור:

0 קביעת התכליות והשימושים.

0 קביעת שטחי הבניה המירביים ל- 105% מתוכם 90% שטחים עיקריים.

0 קביעת גובה המבנה.

0 קביעת תכסית הקרקע.

0 קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

0 קביעת הוראות למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.9



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	456	+911	1,367		456 מ"ר מאושר עפ"י תוכנית ג/במ/92 המאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר תכנון זמין
האמור בטבלה 5
נתנה הדפסה 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	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מאושרת	20	אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	20
מבנים ומוסדות ציבור	1	אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	1
שטח ציבורי פתוח	10	אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	10

תכנון זמין
נתנה הדפסה 5

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אתר לבנין ציבורי עפ"י ג/במ/92	760	40
דרך קיימת/ מאושרת	150	7.90
שביל להולכי רגל עפ"י ג/במ/92	112	5.90
שצ"פ	878	46.21
סה"כ	1,900	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	150.66	7.93
מבנים ומוסדות ציבור	1,518.95	79.96
שטח ציבורי פתוח	230.12	12.11
סה"כ	1,899.73	100



תכנון זמין
נתנה הדפסה 5

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
19,325.25	אתר עתיקות/אתר הסטורי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ושימושים

מבנים ומוסדות ציבור	4.1
<p>שימושים</p> <p>א. בניינים למוסדות ציבור לצרכי חינוך, תרבות ורווחה שכונתיים. ב. בניינים הכרוכים במוסדות הנדרשים בהתאם לתקנות עבור מבני ציבור. ג. חנית כלי רכב, מעבר הולכי רגל ותשתיות על ותת-קרקעיות. ד. שבילים, רחבות וגינון.</p>	4.1.1
	הוראות
<p>בינוי /או פיתוח</p> <p>א. הבניה והפיתוח יהיו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח אשר תוכן בתאום עם מהנדס העיר ותאושר ע"י הועדה המקומית. התכנית תכלול את מיקום ונפח הבנין, דרכי גישה לרבות דרכי גישה לנכים, תנועה, חניה, מפלסי בניה ומפלסים סופיים של הקרקע, מיקום כניסות לבנין, חומרי בניה וחומרי גימור. תכנית הבינוי תכלול חתכים ופרטי בנין עקרוניים לרבות פרטי גגות והוראות לשם תיאור מלא וכולל של הבינוי. תכנית הפיתוח תכלול גינון, נטיעות, רחבות וכיכרות, ריצוף ושבילים, גדרות וקירות תומכים, ריהוט רחוב ושילוט, מערכות תשתית למיניהן לרבות מים, חשמל, תאורה, טלפון ותקשורת, ביוב, ניקוז ותיעול, אצירת אשפה וכדומה. ב. תותר בנייתו של בניין רב-תכליתי המשלב בתוכו מסי שימושים. ג. גימור הבנין בחלקו הנראים מבחוץ יהיה אך ורק בחומרים עמידים כגון: שיש או אבן נסורה ציפוי קרמי, זכוכית, בטון מעובד עם גימור גרנולי או עיבוד צורני וכיוצא בזה, או כל חומר עמיד ואסתטי אחר באישור הועדה המקומית.</p>	4.1.2 א
<p>גגות</p> <p>א. הגגות יהיו מבטון מזוין או גגות רעפים. ב. יותר חיפוי גגות מחומרים עמידים נוספים באישור הועדה המקומית. ג. תותר בניית סקיילייט בחלקים מהגגות כחלק אינטגרלי מהעישוב הארכיטקטוני.</p>	ב
<p>חניה</p> <p>א. החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 1983), או התקנות שתהיינה תקפות במועד הוצאת ההיתר. ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. ג. יותר שימוש במקומות המיועדים לחניה בדרכים לחניה באישור הועדה המקומית. ד. יותר שימוש חופף בשטחי חניה לטובת מסי שימושים בהתאם לתקנות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה 1983).</p>	ג
<p>מבנים חריגים</p> <p>תותר הקמתם של מבנים עבור שירותים טכניים כגון: חדרי טרנספורמציה, חדרי משאבות, חדרי מכונות, מעבר צנרת תת-קרקעית בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות.</p>	ד
שטח ציבורי פתוח	4.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
<p>מיועדים לגינון ציבורי, מגרשי משחק, ספורט ושירותים הנדסיים כגון: תחנות טרנספורמציה, תחנת שאיבה לביוב, מקלט וכדו'. קיוסקים למשקאות קלים ועיתונים, פביליונים פתוחים, פרגולות ובתנאי שישולבו בפיתוח הגינון.</p>	
הוראות	4.2.2
<p>בינוי /או פיתוח</p> <p>כל ההוראות שנקבעו עפ"י תכנית מס' ג/במ/92 המאושרת ליעוד שטחים ציבוריים פתוחים.</p>	א
דרך מאושרת	4.3
שימושים	4.3.1
<p>ישמשו לתנועה מוטורית ומעבר הולכי רגל ותשתיות.</p>	
הוראות	4.3.2
<p>בינוי /או פיתוח</p> <p>תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מתקני דרך.</p>	א



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



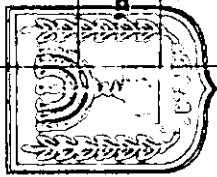
תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדם	קו בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צדדי - שמאלי				צדדי - ימני	מעל הכניסה הקובעת			
5	3	3	3	(1) 12	40	105	15	90	1519	1

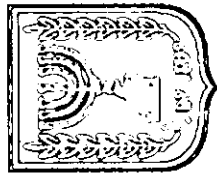


תכנון זמין
מונה הדפסה 5

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) בנוסף תותר בנייתם של פיר מעלית ומדרגות אשר ישמשו יציאה למרפסת גג פתוחה, גובה מזקף הראש לא יעלה על 2.5 מטר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

- א. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה.
 ב. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור נספח בינוי וחניה על ידי הועדה המקומית.

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, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 ב. תחנות השטאה:
 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:

מצייר 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 אורירי 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 ותאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל תכנון זמין.
 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.
 לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.



תכנון זמין
 הדפסה 5



תכנון זמין
 מונה הדפסה 5



תכנון זמין
 מונה הדפסה 5

6.2	חשמל
	<p>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 הענין.</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 5

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 תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>

6.6	עיצוב אדריכלי
	<p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי, 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>א. דודי שמש בגג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד ימוקם בחלל הגג.</p> <p>ב. 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>ג. מסתורי כביסה יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית.</p> <p>ד. גמר קירות חוץ יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבועי בשילוב עץ ו/או אבן.</p> <p>ה. גגות הגגות המשופעים יהיו מרעפי חרס או בטון. יאסר שימוש בלוחות פח, פיברגלס צבועים או אספלט.</p> <p>ו. גדרות מעל גדר האבן תותר תוספת גדר מברזל, עץ או גדר לבנה עד לגובה 1.5 מטר מפני הקרקע. תאסר גדר רשת למינה.</p> <p>ז. מיכלי הסקה ישולבו בעיצוב הבנין ו/או הגינה ויוסתרו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב. מזגניים תתאפשר התקנת מזגניים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6.7	הפקעות ו/או רישום
	רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התו"ב.

6.8	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<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> <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.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6.9	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.10	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6.11	ניהול מי נגר
	<p>א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. 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 מתקני החדרה. 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>

6.12	עתיקות
	<p>o השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן): 3070/0 "מצד קרחה" י.פ. 1091 עמוד 1358 מיום 18/5/1964, הינו אתר עתיקות המוכרז כדן ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>o כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>o במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה חפירת בדיקה וחפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדן ועפ"י תנאי רשות העתיקות.</p> <p>o במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או הועדה המחוזית לפי סמכותה שבדן, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6.13 פסולת בניין	
לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחיבות 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 לשטח	



גון זמין
הדפסה 5

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הוא 10 שנה מיום אישורה של תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 5	שם: ועדה מקומית	סוג: ועדה מקומית	תאריך:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית מעלות-תרשיחא 500210638			
 תכנון זמין מונה הדפסה 5	שם: ועדה מקומית	סוג: ועדה מקומית	תאריך:	יזם
	שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית מעלות-תרשיחא 500210638			
	שם: בבעלות מדינה	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761			
	שם: יוסף צרפתי	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך התכנית
	שם ומספר תאגיד: יוסף צרפתי ניהול תכנון ופיקוח בע"מ 515345577			



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5