

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

ועדה מקומית גליל עליון
התקרה

הוראות התכנית

23-02-2017

תכנית מס' 253-0361584

--	--	--	--	--	--	--	--

מרכז קהילתי לאומניות - במתחם המועצה מבואות חרמון

תמונת מראה
מזווית 18

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגליל העליון
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ועדה מקומית גליל עליון
אישור תכנית מס' 253-0361584
ועדת משנה החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2016010 מיום 19/12/16

תמונת מראה
מזווית 18

בני בן מובחר

שמואל (מולי) א. שפיגל
אדריכל
מהנדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 253-0361584
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7468
מיום 16/3/17



תמונת מראה
מזווית 18

דברי הסבר לתכנית

איחוד וחלוקה מחדש ע"י החלפת שטחים בין שטח ספורט למבני ציבור במתחם המועצה האזורית מבואות חרמון לצורך הקמת מרכז אומניות.

תלן זמין
מונה תדפיס 18

תלן זמין
מונה תדפיס 18

תלן זמין
מונה תדפיס 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



מרכז קהילתי לאומניות - במתחם המועצה מבואות חרמון

שם התכנית 1.1
ומספר התכנית

מספר התכנית 253-0361584

שטח התכנית 1.2
67.626 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית



לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 19, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 9

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

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

253574 קואורדינאטה X

780339 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מתחם מועצה אזורית מבואות חרמון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מתחם מועצה אזורית מבואות חרמון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13499	מוסדר	חלק		8
13656	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

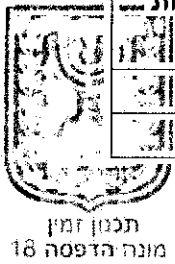
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

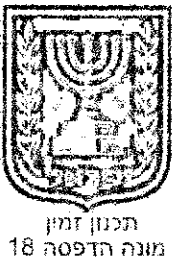
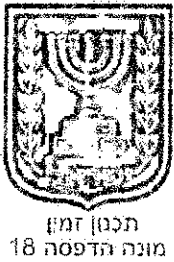
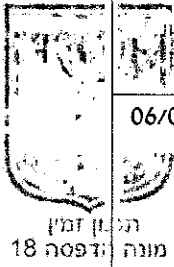
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/07/2014	6548	6830	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20980 ממשיכות לחול.	שינוי	20980 ג/
28/04/1994	3153	4210	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6066 ממשיכות לחול.	שינוי	6066 ג/



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ראתב סבאג			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		ראתב סבאג		תשריט מצב מוצע	לא
ניקוז	מנחה		10	30/05/2016	מאהר אלשער	30/05/2016		לא
בינוי	מנחה	1: 200	1	23/01/2016	גבי זגורי	05/12/2016		לא
חלוקה ורישום	מנחה	1: 1000	1	24/01/2016	ראתב סבאג	12/02/2017		לא
ניקוז	מנחה	1: 500	1	30/05/2016	מאהר אלשער	12/02/2017		לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 250	1	12/12/2016		12/12/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	03/12/2015	ראתב סבאג	15/01/2017		לא

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 תדפיס: 18

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית מבואות חרמון	רמות נפתלי	(1)		04-6818000	04-6818049	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.כ.ג.ע צומת כח 12270.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מועצה מקומית מבואות חרמון	רמות נפתלי	(1)		04-6818000	04-6818049	

(1) כתובת: ד.כ.ג.ע צומת כח 12270.

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	חרמון (1)		073-2548211	02-6549040	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

(1) כתובת: רחוב חרמון 2 ת.ד 580 נצרת עילית.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ראתב סבאג		סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	שד תל חי	93	04-6959844		sabag@sabag ing.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תשתיות	מאהר אלשער	6523024		קרית שמונה	שד תל חי		04-6959844	04-6902818	
	אדריכל	גבי זגורי	39869	א.ג אדריכלות ועיצוב	קרית שמונה	דן דיין	12	04-6950069	04-6903103	
	סוקר עצים			מילר בלום תכנון סביבתי בע"מ	חיפה	התשבי (1)		04-8339070	04-8339980	

(1) כתובת: התשבי 14 חיפה.

תכנון ימין
מונה הרפסטה 18

תכנון ימין
מונה הרפסטה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
דפסה 18

כל מונח אשר לא רוגדר 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

2.1.1 איחוד וחלוקה מחדש בין אזור ספורט למבני ציבור.

2.1.2 שינוי קווי בניין.

2.1.3 הגדלת שטח כיסוי הקרקע בתא שטח 201 מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה.

2.1.4 זכות מעבר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 איחוד וחלוקה מחדש בין אזור ספורט למבני ציבור לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 1.

2.2.2 שינוי קווי בניין; לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 7.

2.2.3 שינוי בהוראות התכנית ג/6066 בדבר כיסוי הקרקע על פי סעיף 62א(א) סעיף קטן 9.

2.2.4 קביעת הוראות בנושא זכות מעבר להולכי רגל לפי סעיף 62א(א) סעיף קטן 19.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

67.626

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	2001A, 2001B
ספורט ונופש	2002B, 2002C

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	2001A, 2001B
אתר עתיקות/אתר הסטורי	ספורט ונופש	2002B, 2002C
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	2001B
בלוק עץ/עצים לעקירה	מבנים ומוסדות ציבור	2001B
בלוק עץ/עצים לעקירה	ספורט ונופש	2002B
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	2001A, 2001B
בלוק עץ/עצים לשימור	ספורט ונופש	2002B
זיקת הנאה למעבר ברכב	מבנים ומוסדות ציבור	2001A, 2001B
זיקת הנאה למעבר ברכב	ספורט ונופש	2002B
ציר נחל	מבנים ומוסדות ציבור	2001A
קו חשמל מתח גבוה	מבנים ומוסדות ציבור	2001A, 2001B
תחום השפעה	מבנים ומוסדות ציבור	2001A, 2001B
תחום השפעה	ספורט ונופש	2002C

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור ספורט	7,959	11.77
מבני ציבור	59,667	88.23
סה"כ	67,626	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	59,647.34	88.20
ספורט ונופש	7,979.65	11.80
סה"כ	67,626.99	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

שטח במ"ר	סוג ישות
180,000	אתר עתיקות/אתר הסטורי
939.63	זיקת הנאה למעבר ברכב
61,352.46	תחום השפעה

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים ישמש למבני ציבור אזוריים ולמקלטים. תא שטח 2001B - מיועד למבנה של מרכז לאומניות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח ע"פ תכנית ג/6066 יעוד אזור לבניני ציבור
4.2	ספורט ונופש
4.2.1	שימושים ישמש לצרכי ספורט כגון מגרשים ומשטחים וכן אולמות ומתקני ספורט סגורים או פתוחים ומקלטים.
4.2.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח ע"פ תכנית ג/6066 יעוד אזור ספורט

תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
						מרחב	מרחב			
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	14	(3)	(3)	90 (3)	2001A	מבנים ומוסדות ציבור
(3)	(3)	(3)	(3)	3	14	(3)	(3)	56038	2001A	מבנים ומוסדות ציבור
(5) 0	(5) 2.4	5	0	(4) 3	(4) 14		45	3246	2001B	מבנים ומוסדות ציבור
(4)	(4)	(4)	(4)	2	12	(4)	(4) 30	4735	2002B	ספורט ונופש
(3)	(3)	(3)	(3)	2	12	(3)	(3) 30	3246	2002C	ספורט ונופש

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

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- לא תותר בניה בתחום רצועת ההשפעה של הנחל.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: עיקרי ושרות יחד.
- תותר העברת אחוזי בניה מעל אל מתחת קומת כניסה, וגם בין שתי קומות באישור הוועדה המקומית ובתנאי שאחוזי הבניה והתכסית המופיעים בטבלה יישמרו..
- לפי תכנית ג/6066.
- לפי תכנית ג/6066..
- שינוי מ- 5 מ'.
- (1) תותר העברת אחוזי בניה מעל אל מתחת קומת כניסה, וגם בין שתי קומות באישור הוועדה המקומית ובתנאי שאחוזי הבניה והתכסית המופיעים בטבלה יישמרו..

6. הוראות נוספות

6.1 ביוב, ניקוז, מים, תברואה



מים:
 אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז:
 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

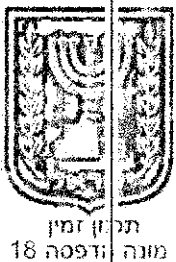
ולפי הנחיות מגבלות תחום ההשפעה של הנחל כנדרש בתמ"א 3/ב/34

ביוב:
 תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך ומנהלת הכנרת.

אשפה:
 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.



6.2 חשמל



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.

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.

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

מהתיל 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 אוירי 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'

6.2	חשמל
	<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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה 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 ו/או אינרטיים או 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 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>

ת.ז.מ. 18
דפסה



6.3	עתיקות
	<ol style="list-style-type: none"> 1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 6117/0 "ראש פינה (מזרח)" י"פ: ת.ז.מ. 18 4539 עמ" 4147 מיום: 03/07/1997, 6085/0 "ענבר, אל - י"פ: 4539 עמ" 41469 מיום: 03/07/1997 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978. 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ח-1978. 3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"ח ? 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט ? 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תניה הוועדה המקומית/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

ת.ז.מ. 18
דפסה



ת.ז.מ. 18
דפסה

6.4	חניה
	<p>החניה בשטח תהיה בתחום המגרשים 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. כאשר החניה בקו אפס צידי יהיה הניקוז לכיוון מגרש המבקש.</p>

6.5	חלוקה ו/ או רישום
	<p>א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח ! 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה ! 1965.</p> <p>ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבהוראות התכנית לחילופין ניתן להפנות לנספח החלוקה העקרוני.</p>

ת.ז.מ. 18
מונה תדפיס 18

6.6	ניהול מי נגר
	<p>מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטית, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.</p> <p>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>-בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>ת-תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.</p>

ת.ז.מ. 18
מונה תדפיס 18

6.7	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>

6.8	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי השטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או עץ/קבוצת עצים לעקירה".</p> <p>יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. נאילמן היתר בניה בתא שטח כאמור ! אישור הועדה המקומית לתכנית לפיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p>

ת.ז.מ. 18
מונה תדפיס 18

6.9	פסולת בניין
	<p>התר 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 בניינים 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 לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד</p>

<p>6.9 פסולת בניין</p> <p>לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 היטל השבחה</p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p>6.12</p>
<p>6.13 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.</p>	<p>6.13</p>
<p>6.14 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. מתן היתרי בניה בתחום המגבלות מקווי המתח העליון (קרי 20.0 מטר מציר קו המתח העליון) יינתן בכפוף לתאום ואשור הח"י. 2. גבול חצרות מוסדות החינוך ייקבע במרחק שלא יקטן מ-11.5 מטר מציר קו המתח העליון הקרוב לגדר מוסד החינוך.</p>	<p>6.14</p>
<p>6.15 מבנים קיימים</p> <p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר</p>	<p>6.15</p>

תכנון זמין
מונה 18



תכנון זמין
מונה 18



תכנון זמין
מונה 18

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

עד 7 שנים מיום אישורה.

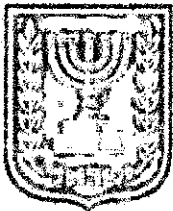
8. חתימות

תאריך: 23.2.2017 מועצה אזורית חתימת מבוואות חרמון 500221551	סוג: רשות מקומית	שם: שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית מבואות חרמון 500221551	מגיש התכנית
תאריך: 23.2.2017 מועצה אזורית חתימת מבוואות חרמון 500221551	סוג:	שם: שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית מבואות חרמון 500221551	יוזם
תאריך: חתימה:	סוג: בבעלות מדינה	שם: שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 941079568	בעל עניין בקרקע
תאריך: 22/2/17 חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: ראתב סבאג שם ומספר תאגיד: סבאג מהנדסים בע"מ	עורך התכנית

מדידת הנדסה אזרחית
 אדריכלות, כבישים ותחבורה



תכנון זמין
 מונה הדפסה 18



תכנון זמין
 מונה הדפסה 18