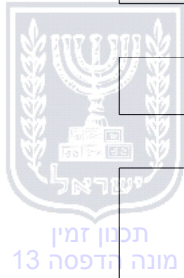


הוראות התכנית

תכנית מס' 206-0322222

ג/22591, כפר זיתים - שינוי בהוראות הבניה במגרש מגורים מס' 94



מחוז
מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרתה של תכנית זו הינה עדכון הוראות בנייה שאושרו במגרש מגורים מס' 94 בכפר זיתים לפני כ- 30 שנה מכוח תכנית ג/4477, להתאים אותן לצרכים העכשוויים של המתגוררים בו ולאפשר לגיטימציה למצב הבנוי בפועל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית ג/22591, כפר זיתים - שינוי בהוראות הבניה במגרש מגורים מס' 94

מספר התכנית 206-0322222

שטח התכנית 1.2 1.030 דונם

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון

244085 קואורדינאטה X

746525 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בחלק הצפון מזרחי של כפר זיתים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות : כפר זיתים

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר זיתים		94	

שכונה בחלק הצפון מזרחי של כפר זיתים.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17317	מוסדר	חלק		70-72, 106
17333	מוסדר	חלק		91-94

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 4477	94

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



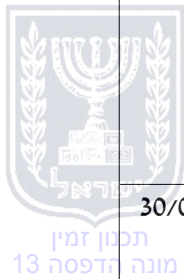
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו. אזור א-1 - פגיעות מי תהום גבוהה.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו. תשריט מרקמים : מרקם שמור משולב + מכלול נופי. תשריט הנחיות סביבתיות : שטח בעל רגישות נופית- סביבתית גבוהה + שטח לשימור משאבי מים.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 2 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו. תשריט ייעודי קרקע: ישוב כפריאקהילתי. תשריט הנחיות סביבתיות : שטח ללא הגבלות סביבתיות + שטח למניעת זיהום מים.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 4477	שינוי	תכנית זו מעלה זכויות בניה, מגדילה את גובה הבניה המותר ומקטינה קו בניין קדמי לחניה. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4477 ממשיכות לחול.	3108	74	14/10/1984



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
2 / 4477 / גת/ מק/	שינוי	תכנית זו מעלה זכויות בניה, מגדילה את גובה הבניה המותר ומקטינה קו בניין קדמי לחניה. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גת/ מק/ 2 / 4477 ממשיכות לחול.	6349	1688	28/12/2011



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רודי ברגר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רודי ברגר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	16/07/2017	רודי ברגר	16/07/2017	1	1: 250	מחייב	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 13

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
	אחר			כפר זיתים- מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	כפר זיתים	(1)		04-6731227	04-6731227	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד"ג גליל תחתון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נעמי שלמה טויזר			כפר זיתים	(1)		04-6732856		

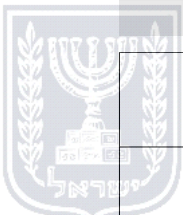
(1) כתובת: ד"ג גליל תחתון.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			הקרן הקיימת לישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6558266	
בבעלות מדינה			מדינת ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6558266	
שוכר			כפר זיתים- מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ	כפר זיתים	(1)		04-6731227	04-6731227	



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

(1) כתובת: ד"ג גליל תחתון.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	רודי ברגר	36069		חיפה	(1)		04-8362005	04-8383425	rudarch@013 net.net
מודד מוסמך	מודד	מתניה חן ציון	697		מצפה נטופה	(2)		04-6782595	04-6785643	mate@netofa m.co.il

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ד"ג גליל תחתון.



משרד
תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 13



משרד
תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

הסדרת זכויות והוראות בניה במגרש מגורים מס' 94 בכפר זיתים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הגדלת זכויות בניה מ- 265 מ"ר ל- 392 מ"ר, ע"י תוספת של 148 מ"ר שטחי בנייה עיקריים והפחתה של 21 מ"ר שטחי שירות.

ב. הגדלת גובה הבניה המותר מ- 7 מ' ל- 8.5 מ'.

ג. שינוי קו בניין קדמי לחניה מ- 1.5 מ' ל- 0 מ'.



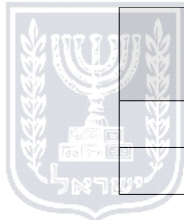
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.03
------------------	------



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1			1	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	348		+148	200	מ"ר	מגורים (מ"ר)

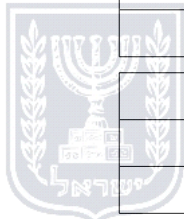
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* 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	607
מגורים א'	94



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	94
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	94

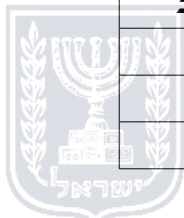
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	159	15.44
מגורים א'	871	84.56
סה"כ	1,030	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	158.82	15.42
מגורים א'	870.93	84.58
סה"כ	1,029.75	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מיועד להקמת יחידת דיור אחת, מבני עזר (מחסנים, חניות מקורות) ומעבר מתקנים הנדסיים.
4.1.2	הוראות
א	עיצוב אדריכלי
	חזיתות המבנים יהיו מחומרים עמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג ותליית הכביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מיועדת למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מיסעות, מדרכות, גינון וחניה.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	אסורה כל בניה מלבד מתקני דרך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי	
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
צידני- שמאלי (2) 4	צידני- ימני (2) 4	מתחת לכניסה הקובעת (1)	מעל הכניסה הקובעת 2	8.5	1.15	1	30	45	392	(1)	(1)	44	348	871	94	מגורים א'	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי			
6 (3)	5	94	מגורים א'	מגורים א'

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:

אין שינוי בקווי בנין, מלבד קו בנין קדמי לחניה = 0 מ'.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ שטח הבניה נשמר.
- (2) קווי הבניין בטבלה מתייחסים לבניה חדשה. לבניה קיימת קווי הבניין כמפורט בתשריט.
- (3) תותר בנייתן של חניות רכב מקורות בקו בנין קדמי = 0 מ', בתנאי שמיקומן לא יפריעו להצבת ארונות ומחברי תשתיות בחזית הקדמית של המגרש.





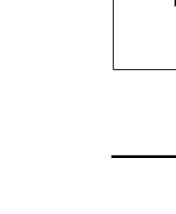
תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																																				
6.2	חלוקה ו/ או רישום	<p>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 יעשה על פי הוראות החוק.</p>																																				
6.3	חשמל	<p>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, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :</p> <table border="1" data-bbox="175 1209 1267 1792"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף</td> <td>-</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td> <td>-</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</td> <td>-</td> <td>5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> <td>-</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו</td> <td>35 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>-</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>-</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>-</td> <td>בתיאום עם חב' חשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>-</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>-</td> <td>3 מ'</td> </tr> </tbody> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ- 10 מ'</p>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן		א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	-	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	-	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	-	5 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)	-	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'	-	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	-	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	-	3 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	-	בתיאום עם חב' חשמל	י. ארון רשת	-	1 מ'	יא. שנאי על עמוד	-	3 מ'
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן																																					
א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	-	3 מ'																																				
ב. קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	-	2 מ'																																				
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	-	5 מ'																																				
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)	-	2 מ'																																				
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20 מ'	-																																				
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	35 מ'	-																																				
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	-	0.5 מ'																																				
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	-	3 מ'																																				
ט. כבלי חשמל מתח עליון	-	בתיאום עם חב' חשמל																																				
י. ארון רשת	-	1 מ'																																				
יא. שנאי על עמוד	-	3 מ'																																				

	חשמל	6.3
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p>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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p>ביוב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. אספקת מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. סידורי תברואה. 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.</p>	
	תקשורת	6.5
	קווי התקשורת והטלויזיה בכבלים החדשים יהיו תת קרקעיים.	
	ניהול מי נגר	6.6
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p>מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
	חיזוק מבנים, תמא/ 38	6.7
	היתר בנייה לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.	
	שמירה על עצים בוגרים	6.8
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ לשימור" או "עץ לעקירה", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>	
	פיקוד העורף	6.9
<p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</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 ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
	שרותי כבאות	6.10
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	



מבנים קיימים	6.11
<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.</p> <p>על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאת הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	

היטל השבחה	6.12
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

הפקעות לצרכי ציבור	6.13
<p>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.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

