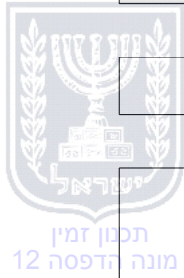


הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0498352

מרכז שירותים משגב-החלפת שטחים-בי"ס "אסיף"



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי משגב

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

המועצה האזורית משגב מקדמת רה-תכנון למתחם בית הספר העל-יסודי הקיים הממוקם בתוך שטח תכנית "מרכז שירותים משגב", (תכנית מפורטת מאושרת מס' גנ/15478).
 במסגרת זו מתוכנן פיצול והרחבת בית הספר העל-יסודי הנוכחי לכדי- 3 בתי ספר על יסודיים אשר יתפרשו ברחבי המתחם. (בי"ס "אסיף", בית ספר "קציר" ובי"ס "עומר")
 כפועל יוצא ממהלך הרה-תכנון יתבקשו שינויים בתפקוד של מבנים קיימים במתחם וכן תוספות בינוי שונות במגמה לענות על צרכי בתי הספר החדשים.

מטרת תכנית זו הינה לאפשר את תוספות הבינוי לשלב הראשון של מהלך הרה-תכנון.
 התכנית מציעה החלפת שטחים בין אזור ביעוד מבנים ומוסדות ציבור לבין אזור ביעוד ספורט ונופש, לצורך התאמת התכנית לתוספת בינוי עבור בית הספר "אסיף", כל זאת ללא שינוי בזכויות הבניה באזורים הנ"ל.

התכנית הוכנה כתכנית איחוד וחלוקה, אך מאחר ומדובר על שטח בבעלות מדינה+מוא"ז משגב, אין צורך בהכנת טבלאות הקצאה כנדרש עפ"י התקנות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מרכז שירותים משגב-החלפת שטחים-בי"ס "אסיף"

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

205-0498352

מספר התכנית

80.204 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4 א, 62 א (א)
סעיף קטן 5

לפי סעיף בחוק

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	משגב
קואורדינאטה X	224540
קואורדינאטה Y	751610

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

משגב - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

משגב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19738	מוסדר	חלק		186
19816	מוסדר	חלק		4-5, 7, 12

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
גנ/ 15478	23, 6

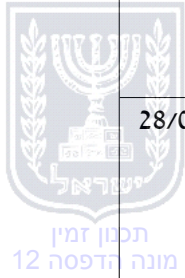
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
גנ/ 15478	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גנ/ 15478 ממשיכות לחול.	5781	2112	28/02/2008



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				גבריאל מגן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		גבריאל מגן		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	16/01/2017	גבריאל מגן	16/01/2017	מצב מאושר	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 הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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, רשות מקומית		מועצה אזורית משגב	רקפת	(1)		04-9902303	04-9902397	tomermisgav.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משגב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, רשות מקומית		מועצה אזורית משגב	רקפת	(1)		04-9902303	04-9902397	tomermisgav.org.il

(1) כתובת: משגב.

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	המלאכה (1)	3	04-6558211	04-6560521	tzafontichnun@mmi.gov.il
בעלים			מועצה אזורית משגב	רקפת	(2)		04-9902303	04-9902397	tomermisgav.org.il

(1) כתובת: רח' המלאכה 3 ת.ד 580.

(2) כתובת: ד.נ משגב 2017900.

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	גבריאל מגן	24159	יובתים(1993) בע"מ	כרמיאל	החרושת	48	04-9886919		gabi-yubateam@bezeqint.net
מודד מוסמך	מודד	סאפי דכוור	990		כרמיאל	(1)	1			sdakwar@017.net.il

(1) כתובת : כרמיאל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

איחוד וחלוקה בין שטחים המיועדים למבני ציבור ושטחים המיועדים לספורט ונופש, לצורך התאמתם לתכנון העדכני של מתחם בית הספר העל יסודי במשגב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה ללא שינוי שטחי הייעודים של מבנים ומוסדות ציבור וספורט ונופש.
2. שינוי בהוראות הנוספות-עיצוב אדריכלי בדבר מרחקים בין מבנים.
3. שינוי הוראות בדבר אופן מדידת גובה המבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

80.204

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

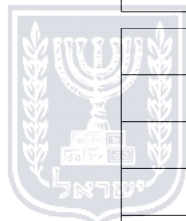
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	17,885		17,885		

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
מבנים ומוסדות ציבור	6
ספורט ונופש	23

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו מים 4" ומעלה	מבנים ומוסדות ציבור	6
קו מים 4" ומעלה	ספורט ונופש	23
תחום השפעה	מבנים ומוסדות ציבור	6
תחום השפעה	ספורט ונופש	23

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור ספורט	37,920	47.28
מבנה ציבור	42,284	52.72
סה"כ	80,204	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	42,283.26	52.72
ספורט ונופש	37,920.36	47.28
סה"כ	80,203.63	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	השימושים יהיו כלהלן: (1) מוסדות חינוך תרבות וספורט - גן חובה, בי"ס יסודי, בי"ס לחטיבת ביניים ובי"ס תיכון, מרכז רב-תחומי לתרבות ואולם מופעים, מועדונים למיניהם וספריה. (2) מוסדות בריאות. (3) משרדים ומנהל. (4) שירותי הסעדה, ובלבד ששטחם לא יעלה על 250 מ"ר. (5) שונות- דת, בטחון, שרותי תשתית, אחזקה ותברואה. (6) שטחים פתוחים המשמשים לגינון ולחורשות, מתקני ספורט ומשחקים, שטחי שמורים לצרכי ניקוז, מתקנים הנדסיים למיניהם, מקלטים, דרכים להולכי רגל כולל קירוי מעברים, וכן דרכי גישה ואספקה למבנים.
4.1.2	הוראות
א	גמישות לתכנית מותר לכלול בבניין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל, אם אין הן מהוות מטרד אחת לשנייה.
ב	עיצוב אדריכלי ראה הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי בסעיף 6.1 בהוראות תכנית זו.
ג	תשתיות יש לאפשר מעבר תשתית קווי מים בייעוד קרקע זה.
4.2	ספורט ונופש
4.2.1	שימושים
	השימושים יהיו כלהלן: (1) מבנים, מועדונים ומתקנים לפעילויות ספורט, כולל מבני שירות ויציעים לקהל ומזנונים. (2) בריכות שחיה. (3) אמפי-פארק פתוח. (4) שטחים פתוחים המשמשים לגינות, גנים ציבוריים, חורשות ומתקנים הנדסיים. (5) שבילים, מדרכות ורחבות מרוצפות להולכי רגל. (6) דרכי גישה ואספקה.
4.2.2	הוראות
א	גמישות לתכנית מותר לכלול בבניין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל, אם אין הן מהוות מטרד אחת לשנייה.
ב	עיצוב אדריכלי ראה הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי בסעיף 6.1 בהוראות תכנית זו.
ג	תשתיות יש לאפשר מעבר תשתית קווי מים בייעוד קרקע זה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
				קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	(3) 14	30	(1)	(2)	(1) 5	(1) 30
(4) 5	(4) 5	(4) 5	(4) 5	3	(3) 14	30	(1)	(2)	(1) 5	(1) 30	500	6	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(4) 5	(4) 5	(4) 5	(4) 5	(6) 2	(3) 12	(5) 5000	(2)	(2)	(2) 240	(2) 5200	2500	23	ספורט ונופש	ספורט ונופש

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: הוועדה המקומית רשאית העברת שטחים שמעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שסכומם לא יעלה על סה"כ המותר..
- (2) הוועדה המקומית רשאית העברת שטחים שמעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שסכומם לא יעלה על סה"כ המותר..
- (3) גובה הבניה יימדד מפני מפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה..
- (4) או לפי הקיים בהתאם לסעיף 6.4.
- (5) הערך מתייחס למ"ר.
- (6) במניין הקומות של אולם ספורט, לא נחשב יציע קהל שבנוי בחלק מחלל של אחת הקומות..

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בינוי**

הוראות והנחיות נוספות.

1. עיצוב אדריכלי :

צורתם ואופיים של המבנים העתידיים שיתוכננו בשטח התכנית יותאמו ככל האפשר למבנים הקיימים בשטח התכנית. בהעדר התאמה שכזו בסמכות הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה בשינוי התכניות המוצעות להשגת התאמה כנדרש, במיוחד בכל הקשור להוספת אגפים חדשים למבנים קיימים. להלן קווים מנחים לעיצוב המבנים :

(1.1) כללי :

בקשה להיתר בניה תכלול סימון חומרי גמר של המבנה על גבי החזיתות והגגות.

(1.2) חזיתות :

1. החזיתות תהיינה עשויות מחומרים קשיחים עמידים ורחיצים, תוך העדפה לגימור של טיח גרנוליט, או חומר איכותי אחר באישור מהנדס הועדה.

2. גימור חזיתות בקירות מסך יתאפשר בתנאי שקירות מסוג זה לא יהיו בכמות העולה על 30% משטח החזית בה יותקן קיר מסך, ומעל 20% מסה"כ שטח החזיתות של המבנה.

3. בניה באבן לא מעובדת תעשה אך ורק בשילוב חומרים אחרים, ובתנאי שלא תהיה בכמות העולה על 50% מפני החזית.

4. לא יורשה שימוש בציפוי חזיתות באמצעות פח מכל סוג שהוא.

5. כל הצנורות בבנין (כגון : ביוב, מים, ניקוז, חשמל, טלפון, טלוויזיה, גז ודלק) תהיה פנימית בלבד. תאסר התקנת צנורות על גבי קירות חיצוניים. צנורות מי גשם שיהיו חיצוניים יהיו בעיצוב ארכיטקטוני שיעשה בתאום עם הרשויות המקומיות.

(1.3) גגות :

1. הגג יטופל כחזית חמישית וינתן לו פתרון אדריכלי שימנע ממתקני הגג להפוך למפגע חזותי.

2. גגות יהיו שטוחים או משופעים, או שילוב של שניהם.

3. במידה והגגות יהיו משופעים הם יכוסו ברעפים בגוון אדום או אפור או לחילופין בפח/אלומיניום צבוע.

4. ניתן לשלב בגגות אלמנטים להחדרת תאורת חוץ (= SKYLIGHT), שצורתם הגיאומטרית תהיה יחודית, ובתנאי שלא יהוו את מירב שטחו של הגג.

(1.4) קולטי שמש ודודי שמש :

קולטי שמש יהיו בעיצוב אדריכלי ויהוו חלק אינטגרלי מהופעת הבנין.

הדודים יוסתרו בתוך הבנין או בחלל הגג או במסתור על הגג המשתלב בחזות הבנין.

(1.5) רצף מיבני :

יש להמנע ככל האפשר מיצירת מיקשה רצופה אחת של מבנים, ולפיכך אורך מירבי של חזית מבנה למעט באזור "מוסד ציבורי" לא תעלה על 80 מ' עבור מבנים שגובהם מכיל עד 2 קומות ו. 60- מ' עבור מבנים שגובהם מגיע ל 3- קומות.

6.1

הוראות בינוי

1.6 קווי בנין פנימיים :

יתכנו מצבים שבתוך מגרש אחד יהיו מספר מבנים. במקרים אלה מרחקי בניה מזעריים בין חלקי חזית חופפים במבנים השונים לא יפחתו מ-4 מ'.

2. עבודות פיתוח נטיעות :

2.1 השטח הציבורי הגובל בדרך האזורית ינטע בעצים .

2.2 עבודות הפיתוח בתחום המגרשים יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת בוועדה.

לא תינתן תעודת גמר טרם הושלמו העבודות עפ"י התכנית המאושרת.

2.3 בקשה להיתר בניה תציג פתרון לעבודות עפר ? שפכים, מילוי, חפירה וחציבה, באופן שהפגיעה בסביבה תהיה מזערית.

3. שמירה על איכות הסביבה :

הרשות המקומית תפעל עפ"י ההנחיות שניתנו במסגרת התנאים לרישוי עסק ותבטיח אי חריגות ושיפור המצב הקיים בדבר השפעות מהמחצבה והכל באישור המשרד לאיכות הסביבה.

6.2

תשתיות

2. תשתיות :

1. מים :

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

ב. אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור חברת "מקורות" לבקשה ו/או העתקת הקו ע"י יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות". אישור תכניות יינתן רק לאחר גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י היזם.

2. ניקוז :

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

3. ביוב :

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

ב. קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.

4. חשמל :

6.2

תשתיות

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, 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 החשמל.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל :

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :

מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן

א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.00 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך 2.00 מ'

תיל מבודד (תא"מ על עמוד) 0.3 מ'

תייל מבודד צמוד למבנה

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.00 מ'

תיל חשוף או מצופה.

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 2.00 מ'

כבל אווירי מבודד (כא"מ).

ה. קו חשמל מתח עליון 160 - 110 ק"ו 20.00 מ'

ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו 35.00 מ'

ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.50 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם ח"ח

י. ארון רשת 1.00 מ'

יא. שנאי על עמוד 3.00 מ'

על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד

שבוצע תיאום עם חברת חשמל, ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין

בעל התשתית לבין

חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל

ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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,

6.2

תשתיות

לפי העניין.

על אף האמור, בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית. 5. אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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.

6.3

חלוקה ו/ או רישום

3. חלוקה ו/או רישום

א. חלוקה : תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה ע"י הועדה המקומית.

ב. רישום : בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 .

6.4

מבנים קיימים

4. מבנים קיימים :

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :

4.1) על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבינון הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבינון הקבועים בתכנית זו.

6.5

תנאים למתן היתרי בניה

5. תנאים לביצוע התכנית :

- 5.1) תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
- 5.2) תנאי מוקדם למתן היתרי בניה בתחום התכנית יהיה התאמתה של הבקשה לתכנית הבינוי של תכנית ג/15478, או הגשתה ואישורה של תכנית בינוי עדכנית לאזור שבו מוצעת הבניה. אישור תכנית בינוי יהיה בסמכות הועדה המקומית.
- 5.3) היתרי בניה יוצאו בתנאי התאמת מפלס הכניסה למגרש למפלס הדרך המתוכננת.

6.6

חניה

6. חניה :

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 הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

סידורים לאנשים עם מוגבלויות**6.7**

7. סידורים לנכים :

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים למבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פיקוד העורף**6.8**

8. הוראות הג"א :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

שרותי כבאות**6.9**

9. כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

ביצוע התכנית**7.****שלבי ביצוע****7.1**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	תכנית זו הינה חלק מתכנית ג/15478 וכפופה לשלבויות הביצוע שנקבעה בה.

מימוש התכנית**7.2**

מיידי, עם אישורה של תכנית זו.