

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 253-0563460

אזור מסחרי בקיבוץ דפנה



מחוז  
מרחב תכנון מקומי הגליל העליון  
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

תכנית זו נועדה לאפשר הסדרה בדיעבד של מקלט תת קרקעי קיים, וזאת באמצעות תוספת שטחי שירות בתת הקרקע והצרכת ייעודים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית: אזור מסחרי בקיבוץ דפנה

מספר התכנית: 253-0563460

**1.2 שטח התכנית** 6.295 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית: תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת: כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית: מקומית



לפי סעיף בחוק: 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 4

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

260118 קואורדינאטה X

792639 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ דפנה - מזרחית לכניסה לקיבוץ

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: דפנה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13247	מוסדר	חלק		20, 46

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/ 13536	223

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/11/2007	471	5735	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13536 ממשיכות לחול.	שינוי	13536 ג/

### הערה לטבלה:

תכנית מספר גע/מק/239, סוג יחס - מחליפה (י.פ. 6565 מתאריך 19/3/2013)  
תכנית מספר גע/מק/197, סוג יחס - מחליפה (י.פ. 6238 מתאריך 19/5/2011)



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			תמר גלעדי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		תמר גלעדי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		25/10/2017	תמר גלעדי	25/10/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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 14

**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 דפנה	דפנה	(1)		04-6945743	04-6945750	dafna@kdafna.org.il
	פרטי			שירותי דרך דפנה - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	דפנה	(1)		04-6945743	04-6945750	dafna@kdafna.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. גליל עליון 12235.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ דפנה	דפנה	(1)		04-6945743	04-6945750	dafna@kdafna.org.il
פרטי			שירותי דרך דפנה - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	דפנה	(1)		04-6945743	04-6945750	dafna@kdafna.org.il

(1) כתובת: ד.ג. גליל עליון 12235.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רמ"י	נצרת עילית	(1)	2	02-5456054		tzafontichnun@mami.gov.il
חוכר				קיבוץ דפנה	דפנה	(2)		04-6945743	04-6945750	dafna@kdafna.org.il

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר				שירותי דרך דפנה - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ	דפנה	(2)		04-6945743	04-6945750	dafna@kdafna.org.il

(1) כתובת : ת.ד. 580.

(2) כתובת : ד.נ.גליל עליון 12235.

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	תמר גלעדי	119677	גלעדי אייל אדריכלים	שדה נחמיה	(1)		04-6996959	04-6996919	tamar@gaa.co.il
מודד מוסמך	מודד	ראטב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	(2)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabageng.co.il

(1) כתובת : שדה נחמיה.

(2) כתובת : איזור התעשייה הצפוני.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

חיזוק מתחם מסחרי קיים ע"י איחוד וחלוקה, תוספת זכויות ושינוי קווי בניין.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הצרכת שטחים באמצעות איחוד וחלוקה - ע"פ סעיף 62א(א) 1.

הוספת שטחי שירות בתת הקרקע - ע"פ סעיף 62א(א) 15.

שינוי קווי בניין - ע"פ סעיף 62א(א) 4.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר	223
שטח פרטי פתוח	241

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר	5,630	89.44
שפ"פ	665	10.56
סה"כ	6,295	100

#### מצב מוצע

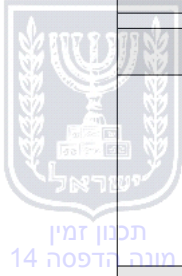
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר	5,630.08	89.43
שטח פרטי פתוח	665.11	10.57
סה"כ	6,295.19	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מסחר</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ ג/13536 - באזור זה יותר לבנות כל הקשור לפעילות מסחרית: מבני הסעדה, מבני שרות ושרות לרכב, חנויות ומבני ציבור במידה שהם משמשים את האתר וצרכיו. במקלט הקיים יותר שימוש למטרות התגוננות אזרחית בלבד.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>עיצוב פיתוח ובינוי</b>
	ע"פ ג/13536 - המבנים שייבנו בשטח ישמרו על הצביון הכפרי ולא יעלו על גובה של 3 קומות.
<b>4.2</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ ג/13536 - בשטח זה לא תותר בניה למעט מתקנים למנוחה, הצללה, דרכים, חנויות מתקני נוי ומשחק ומבנים לתשתיות ציבוריות כגון תחנות טרנספורמציה, תחנות סניקה לביוב ומתקני אספקת מים. בשטחי שטח פרטי פתוח, ע"פ הנחיות פיקוד העורף, יוקמו מבנים להגנה אזרחית הכוללים גדר תאורה ודרך בטחון.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
5	0	0	(3)	1	1	5	(2)	1070	(1) 70		100	900	5630		מסחר
								(4)							שטח פרטי 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:

תותר חריגה מקו בניין צדדי ועד גבול מגרש לצורך רישוי המקלט התת קרקעי הקיים, שכבת הפיצוץ שמעליו והשלמת דרישות בינוי של השירות להתגוננות אזרחית (הג"א), פיקוד העורף או כיוצא באלו גופים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בתת הקרקע בלבד בהתאם לסעיף 62א(א)15 בחוק.

(2) 1000 מ"ר.

(3) 2 או 3 מ', על פי תשריט.

תותר חריגה מקו בניין צדדי ועד גבול מגרש לצורך רישוי המקלט התת קרקעי הקיים, שכבת הפיצוץ שמעליו והשלמת דרישות בינוי של השירות להתגוננות אזרחית (הג"א), פיקוד העורף או כיוצא באלו גופים.

(4) הזכויות יגזרו מתוכנית ג/13536 אשר הקצתה 150 מ"ר לכל השפ"פ והשצ"פ בשטחה..

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>איכות הסביבה</b>
<p>ע"פ הוראות תכנית גע/מק/197-כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.</p> <p>א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>ג. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p> <p>ד. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>ה. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.</p> <p>ו. תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית של קריית שמונה ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p>	
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
<p>ע"פ הוראות תכנית גע/מק/197-תנאי למתן היתר בניה - מתן פתרון חניה לכלל השימושים המבוקשים, בכפוף לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p>	
<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>
<p>ע"פ הוראות תכנית גע/מק/197-</p> <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 בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p>	





חשמל		6.3
מהתיל הקיצוני	מציר הקו	
2.0 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
9.50 מ'	13.0 מ'	בשטח בנוי
-	8.0 מ'	בשטח פתוח
		ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
		בשטח בנוי
		בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
		35.00 מ' - ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
		* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.
		בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).
		לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).
		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 העניין.
		על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

עתיקות		6.4
ע"פ הוראות תכנית גע/מק/197-כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית		

<p><b>6.4 עתיקות</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	
<p><b>6.5 היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>ע"פ הוראות תכנית גע/מק/197- הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
<p><b>6.6 הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>ע"פ הוראות תכנית גע/מק/197- כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ע"פ סעיפים 188,189,190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מנהל מקרקעי ישראל.</p>	
<p><b>6.7 חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>ע"פ הוראות תכנית גע/מק/197- תנאי להיתר בניה - אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם ; שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית סביבתית תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התכנית ובשטח הגובל בה.</p>	
<p><b>6.8 תקשורת</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>ע"פ הוראות תכנית גע/מק/197-מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p><b>6.9 עיצוב אדריכלי</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>ע"פ הוראות תכנית גע/מק/197-  א. תכנית פיתוח- בתכנית הבקשה להיתר תוגשנה תכניות פתוח בקני"מ 1:100 שבהן יסומנו גדרות וקירות מפלסי קרקע מתוכננות, חניות, פחי אשפה, פילרים, מתקני חצר וחומרי גמר. כמו כן יפורטו חומרי הגמר על גבי החזיתות של המבנה.  ב. מתקני גג כגון דודי שמש מזגנים וצנרת- תנאי למתן היתר יהיה פתרון ארכיטקטוני אינטגרלי למתקנים טכניים ולצנרות כך שיהיו נסתרים מהעין.  ג. שמירה על צורה חיצונית של המבנה :  1. לא תותר כל פעולה שיהיה בה משום פגיעה בשלמותו החיצונית של המבנה שלא על פי תכנית שאושרה במתן היתר.  2. לא תותר התקנת מערכות כגון דודי שמש, מנועי מזגן צנרות למיניהם וכו' על גבי קירותיו החיצוניים של המבנה שלא על פי היתר הבנייה.  עיצוב המבנים יתבסס על מבנים בעלי תצורה גיאומטרית פשוטה המתבססת על מבנים מלבניים</p>	



<p><b>6.9 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>בעלי גגות שטוחים או משופעים או פירמידליים. ניתן להוסיף לאורך דפנות המבנים מצללות או סוככים להגנה משמש ומגשם, פתוחות לאורך אל החלל הפתוח. חומרי הגמר יהיו עמידים ברמה של ציפוי אבן או בעל עמידות דומה בגוונים בהירים.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>6.10 פיקוד העורף</b></p> <p>ע"פ הוראות תכנית גע/מק/197- לא יוצא היתר בנייה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פקע"ר לפתרונות המיגון במגרש.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>6.11 פיתוח סביבתי</b></p> <p>ע"פ הוראות תכנית גע/מק/197- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר. ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>6.12 ניהול מי נגר</b></p> <p>ע"פ הוראות תכנית גע/מק/197- הפניית מי נגר עילי בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34 : שטח התכנית חל באזור א 1 לפי תמ"א 4/ב/34 ויש לקיים את הוראותיה המפורטות להלן: א. מי הנגר העילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום. ב. בתכנון שטחים פתוחים לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית בכל האזורים, יבטיח בין השאר קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים. 30%-15% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו), ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח מחלחל.</p>	<p><b>6.12</b></p>
<p><b>6.13 תשתיות</b></p> <p>ע"פ הוראות תכנית גע/מק/197- 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 על ידי 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</p>	<p><b>6.13</b></p>





<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>שוכנע מהנדס הרשות המקומית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קן החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת תשתיות, מתקנים ואביזרים קיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>	
<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
<p>ע"פ הוראות תכנית גע/מק/197-בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה, בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג, הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p><b>שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.15</b></p>
<p>ע"פ הוראות תכנית גע/מק/197- תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p><b>כתב שיפוי</b></p>	<p><b>6.16</b></p>
<p>ע"פ הוראות תכנית גע/מק/197- יזם התכנית ישפה את הוועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הוועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה 1965 (להלן "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין ע"י אישור התכנית האמורה, והוא מתחייב לשפות את הוועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות באמור שישולמו על ידה ע"פ דרישתה הראשונה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית.</p>	
<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.17</b></p>
<p>1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>2. ניקוז- תנאי לקבלת היתר בניה- הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית ובאישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות ניקוז האזורית.</p> <p>3. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>4. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.18</b></p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה בתחום התוכנית אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה 1: 100 לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ב. קו בניין מעץ יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>	
<p><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p><b>6.19</b></p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחה סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי חוק התכנון והבניה.</p>	



<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.20</b>
תנאי להיתר בניה ראשון בתחום התכנית, שלא לצורך רישוי המקלט, אישור תכנית בינוי וחניה עדכנית, תוך פרסום להתנגדות הציבור בדרך שבה מפורסמת הקלה מתכנית כאמור בסעיף 149 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ללא שלביות	

### 7.2 מימוש התכנית

תחילת ביצוע התכנית- מייד



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14