

205.1816

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
מחוז צפון

הוראות התכנית

תכנית מס' 223-0522276

ג/23479 שינוי יעוד למגורים רחוב האיריס מעלות תרשיחא



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי מעלות תרשיחא

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

223-0522276 --

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7047
מיום 18-06-2018

מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 223-0522276 -- הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה ביום 14.06.18 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית
--

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית הוא "מבנים ומוסדות ציבור", "שבילי" ו"דרך מאושרת" עפ"י תכנית ג/20110, המאושרת מיום 30/12/2014, י.פ. 6956, במעלות-תרשיחא.

עפ"י התכנית הקודמת ג/2614 המאושרת מיום 7/9/1978 י.פ. 2465 יעוד השטח בחלקות 15 ו-17 בגוש 18486 היה: אזור מגורים א'.

שטח התכנית המוצעת הוגדר ב-ג/20110, כנראה בטעות, כ-"מבנים ומוסדות ציבור" במקום "מגורים א'". בחלקות 17 ו-15 ישנם בעלים רשומים אשר הוקצו להם החלקות הנ"ל לצורך בניית בית מגורים.

תוכנית מוצעת זו באה לתקן את המעוות (להחזיר מצב כקדמותו), ולהתאים את שאר היעודים והוראות התוכנית בהתאם למצב המוצע בתכנית, ע"י שינוי יעוד ותיקון זכויות הבניה באזור המיועד למגורים א'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

ג/23479 שינוי יעוד למגורים רחוב האירים מעלות

תרשיחא

223-0522276

2.178 דונם

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית

1.1 שם התכנית

ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מעלות תרשיחא
קואורדינאטה X	226872
קואורדינאטה Y	768177

1.5.2 תיאור מקום

גבעת המימונה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלות-תרשיחא - חלק מתחום הרשות: מעלות-תרשיחא

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מעלות-תרשיחא	האיריס	א17	
מעלות-תרשיחא	האיריס	א19	

שכונה גבעת המימונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18485	מוסדר	חלק		30, 37
18486	מוסדר	חלק	15, 17, 42	16, 43

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/20110	408,406,200,100
ג/2614	65,62

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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/ 20110	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20110 ממשיכות לחול.	6956	2414	30/12/2014
ג/ 2614	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2614 ממשיכות לחול.	2465	2521	07/09/1978
ג/ 16653	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16653. הוראות תכנית ג/ 16653 תחולנה על תכנית זו.	5913	2295	05/02/2009
ג/ 13342	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13342. הוראות תכנית ג/ 13342 תחולנה על תכנית זו.	7209	3681	21/02/2016



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				יוסף צרפתי			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		יוסף צרפתי		תשריט מצב מוצע	כן
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		9	07/01/2018	מירב רוזן	07/01/2018	הוראות נספח עצים בוגרים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1:250	1	07/01/2018	מירב רוזן	07/01/2018	תשריט נספח עצים בוגרים	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	08/06/2017	יוסף צרפתי	08/06/2017	תשריט מצב מאושר.	לא



תכנון זמין
הדפסה 7

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 7

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
ל"ר	ועדה מקומית	ועדה מקומית		מעלות-תרשיחא	מעלות-תרשיחא	בן גוריון	1	04-9578820	04-9578821	Tashti-8@maltar.co.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.8.2 יזם

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558221	04-6560521	
חוכר		ילנה אבוקסיס			מעלות-תרשיחא	האיריס	17 א	04-9578820	04-9578821	
חוכר		שמעון אבוקסיס			מעלות-תרשיחא	האיריס	17 א	04-9578820	04-9578821	

תכנון זמין
מונה הדפסה 7

(1) כתובת: ת.ד 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	יוסף צרפתי	ה-34852	יוסף צרפתי ניהול תכנון ופיקוח בע"מ	שלומי	סנונית	13	077-5402176	077-5402176	yossits@013. net.il
מודד מוסמך	מודד	סאפי דכור	990		מעלות- תרשיחא	(1)	9	04-9573138	04-9573138	Sdakar1@g mail.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	מירב רוזן	00108556		כרמיאל	(2)	73	04-9580113	04-9580113	meravrozen @gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 2527.

(2) כתובת: ת.ד. 22051.



מנהל תכנון
הדפסה 7



מנהל תכנון
הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 7

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

שינוי יעוד ממבנים ומוסדות ציבור למגורים א' ברחוב האיריס-מעלות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

- o הסדרת יעודי הקרקע ביעודים השונים.
- o קביעת השימושים, זכויות והוראות למגורים א' בהתאם לתכנית ג/20110 המאושרת.
- o קביעת הנחיות לצפיפות המבנים.
- o קביעת סה"כ שטחי הבניה.
- o קביעת קוי הבנין.
- o קביעת תכסית הקרקע.
- o קביעת גובה הבניינים ומספר הקומות.
- o הנחיות בינוי, קביעת הוראות לפיתוח השטח.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	201,200
חניון	502,501
מגורים א'	117,115
שביל	408,406
שטח ציבורי פתוח	308

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת	285	13.09
מבנים ומוסדות ציבור	1,611	73.97
שביל	282	12.95
סה"כ	2,178	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	178.91	8.21
חניון	106.15	4.87
מגורים א'	1,409.84	64.72
שביל	282.11	12.95
שטח ציבורי פתוח	201.2	9.24
סה"כ	2,178.21	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



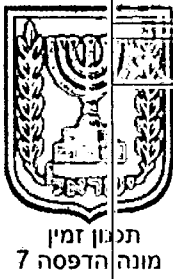
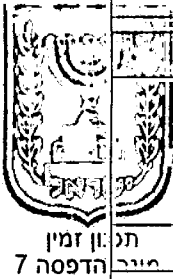
תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>א. בנייני מגורים פרטיים. ב. סטודיו או קליניקה או חדר אירוח- אחד במגרש שלא יעלו על גודל מקסימאלי של 60 מ"ר, אשר יחושבו בסה"כ זכויות הבניה למגרש.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנין</p> <p>א. בכל תא שטח תותר הקמת בניין אחד הכולל יחידת מגורים ראשית + יחידת מגורים משנה להורים או לבן ממשיך, בתוספת יחידת אירוח או סטודיו או קליניקה, במסגרת נפח הבניה המותר לפי תכנית ג/20110. ב. המפרט ליחידות האירוח יהיו בהתאם להנחיות משרד התיירות ובאישור הגורמים המוסמכים. אישור חדרי האירוח יהיו על בסיס תכנית מפורטת לחדרי אירוח לכלל הישוב ובכפוף לרישוי עסקים.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>א. גנים ציבוריים לנופש פנאי ומשחק. ב. שטחים פתוחים טבעיים, יער, נטיעות לצל, נוי והפרדה. ג. מתקני משחקים, אנדרטאות, במות ומושבים למופעים פתוחים. ד. דרכי גישה, שטחי חניה, שבילים וטיילות ציבוריות. ה. מתקני תשתיות ציבוריים באישור מהנדס הועדה והגופים המוסמכים.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>השלמת מגרשים</p> <p>תא שטח מס' 308 יצורף למגרש ביעוד "שטח ציבורי פתוח" בתכנית מס' ג/20110 המאושרת.</p>
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>כל דרכי התכנית יהיו בהתאם למצב הקיים, לתכניות מאושרות והנחיות הגורמים המוסמכים.</p>
4.3.2	הוראות
4.4	שביל
4.4.1	שימושים
	<p>א. שבילים ומדרגות לגישה למגרשי מגורים או למעבר ציבורי. ב. שטחים פתוחים ציבוריים לנוי, נופש ופנאי. ג. מעברים לכלי רכב פרטיים ולרכב חרום לגישה למגרשים.</p>
4.4.2	הוראות
4.5	חניון
4.5.1	שימושים
	<p>א. חניון למעבר וחנית כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות על ותת-קרקעיות.</p>



4.5	חניון
	ב. מדרכות וגינון. ג. מתקני דרך.
4.5.2	הוראות
א	<p>בינוי /או פיתוח</p> <p>סתיאסר כל בניה של מבנים.</p> <p>סבמדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות, אולם לא תותר כל בניה.</p> <p>סיותר השימוש בחניון הציבורי לחניה עפ"י סעיף 12.1 בתכנית ג/2614 המאושרת.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת						
										מתחת לכניסה הקובעת	גודל מגרש מזערי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
5	5	3	3	1	2	10 (3)	2 (2)	30	60 (1)	5	15	5	35	539	117, 115	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:

בסמכות ועדה מקומית לנייד זכויות בניה מעל או מתחת למפלס הכניסה הקובעת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) יחידות האירוח או סטודיו או קליניקה נכללות במסגרת זכויות הבניה למגורים, גודל יחידה לא יעלה על 60 מ"ר.

(2) תותר יח"ד ראשית אחת + יחידת דיור נוספת להורים או לבן ממשדך.

סה"כ 4 יח"ד בתכנית.

(3) גובה מבנה במגרש עולה לא יעבור 5 מטרים בקו בנין קדמי ובנסיגה של 5 מטרים מקו בנין קדמי יוכל להגיע ל-10 מטרים.



תכנון ומבנה
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.1</p>
<p>תנאי להוצאת היתר בניה הנו אישור נספח בינוי תנועה וחניה ע"י הועדה המקומית.</p>	
<p>6.2 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.2</p>
<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס העירייה. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס העירייה ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית. 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. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.</p>	
<p>6.3 היטל השבחה</p>	<p>6.3</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>6.4 חניה</p>	<p>6.4</p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה 2016, או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p>6.5 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.5</p>
<p>רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התו"ב.</p>	
<p>6.6 חשמל</p>	<p>6.6</p>
<p>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 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: מציר 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 אוירי מבודד (כא"מ)</p>	



תכנון זמין
הדפסה 7



תכנון זמין
הדפסה 7



תכנון זמין
הדפסה 7

6.6	חשמל	<p>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 חשמלכבלי חשמל מתח עליון 1.0 מ' ארון רשת 3.0 מ' שנאי על עמוד</p> <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>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.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. 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 דיעה 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>
6.7	ניהול מי נגר	<p>מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>
6.8	עיצוב אדריכלי	<p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:100, 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>o דודי שמש בגג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד ימוקם בחלל הגג.</p> <p>o 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>



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

<p>6.8</p>	<p>עיצוב אדריכלי</p>
	<p>ס מסתורי כביסה יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית.</p> <p>ס גמר קירות חוץ יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבעוני בשילוב עץ ו/או אבן.</p> <p>ס גגות הגגות המשופעים יהיו מרעפי חרס או בטון. יאסר שימוש בלוחות פח, פיברגלס צבוע או כל חומר אחר. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מכוסים חצץ. יאסר גמר בטון או אספלט.</p> <p>ס 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>ס מיכלי הסקה ישולבו בעיצוב הבנין ו/או הגינה ויוסתרו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב. מונה תכנון זמין הדפסה 7</p> <p>מוזגנים תתאפשר התקנת מוזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין.</p>
<p>6.9</p>	<p>פיקוד העורף</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>
<p>6.10</p>	<p>פסולת בניין</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. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.</p>
<p>6.11</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
	<p>עצים בוגרים:</p> <p>01. נספח עצים בוגרים לתוכנית:</p> <p>א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה או כריתה. חלקים מהנספח (תשריט הנספח בקנ"מ 1:250 ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תכולתם מחייבת.</p> <p>ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.</p> <p>02. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו ובמערכת השורשים שלו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ג. כל עבודת פיתוח או שימוש בטווח של 3 מ' ופחות מעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. עבודה בסמיכות לעצים לשימור תיעשה על סמך מפרט מיוחד שיוכן על ידי איש מקצוע כדוגמת אדריכל נוף או אגרונום</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

שמירה על עצים בוגרים

6.11

ויאשר
 על ידי פקיד היערות טרם תחילת העבודה. מפרט זה יהווה תנאי לתחילת העבודה ולאישור
 היתר על
 ידי מוסד תכנון.
 ד. כל עבודה בהיקף העץ תיעשה תוך שמירה על מפלס הקרקע הקיים בהיקף גזע העץ.
 ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת
 הגשת בקשה להיתר בנייה ולא יותר מ 10%- מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור,
 יוגש
 עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תיאום וקבלת חוות דעת בכתב מפקיד
 היערות.
 03 . הוראות בנוגע לעצים לכריתה:
 א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף
 לבקשה
 להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת
 הכריתה,
 בצירוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה:
 מספרם, סוגם ומיקומם.
 ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, וב
 מידע
 אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי /
 בטיחותי ועוד.
 ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט
 בבקשה
 להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדיד ה
 של
 האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.



תכנון זמין
 מונה הדפסה 7



תכנון זמין
 מונה הדפסה 7

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ליך	

7.2 מימוש התכנית

התכנית תמומש בהתאם ליוזמת בעלי הקרקע.



תכנון זמין
 מונה הדפסה 7