

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 216-0551614

הגדלת אחוזי בניה, שינוי בקווי בניין



מחוז  
מרחב תכנון מקומי צפת  
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

החלקה נשוא התכנית, ממוקמת ברחוב הר גלבוע, שכונת רמת רזים, בצפת שיעודה מגורים. בחלקה קיים בית מגורים בשטח של כ-165 מ"ר. בעל הזכות בנכס מבקש לבנות תוספת בחלקה שבבעלותו והחל בבניה של כ-60 מ"ר נוספים בחלקה. על כן תכנית זו מבקשת לאשר את התוספת שהחלו בבנייתה, לאפשר בניה נוספת המחברת את שני המבנים ליחידת דיור אחת, לשנות את קווי הבניין לפי סעיף 62א (א) (4) "קביעת קו בניין או שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית". בנוסף התכנית מבקשת להגדיל את אחוזי הבניה בתוספת של 7% על פי סעיף 62א (א)(16) (א)(2). "במגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית למגורים בבניה שאינה רוויה-בשיעור שלא יעלה על 7% משטח המגרש", כמו כן לשנות את תכנית הבניה המותרת על פי סעיף 62א (א) (5) שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים", שינוי באופן מדידת הגובה על פי סעיף 62א (א) 4א "קביעת גובהם בניינים ומספר קומות שמותר להקים בבניין, או שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומספר הקומות כאמור הקבועות בתכנית, והכול בלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה לפי תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שאישרה הוועדה המחוזית".



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

הגדלת אחוזי בניה, שינוי בקווי בניין

216-0551614

**מספר התכנית**

0.554 דונם

**1.2 שטח התכנית**

תכנית מתאר מקומית

**סוג התכנית**

**1.4 סיווג התכנית**

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת**  
כן

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית**  
מקומית

**לפי סעיף בחוק**  
62 א (א) (16) א (א) (2), 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

**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	צפת
קואורדינאטה X	248491
קואורדינאטה Y	763204

### 1.5.2 תיאור מקום

הר גלבוע 18, שכונת רמת רזים, צפת

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

צפת - חלק מתחום הרשות: צפת

נפה צפת

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
צפת	הר גלבוע	18	

שכונה רמת רזים ב'

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13936	מוסדר	חלק	28	

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
7382 ג/	20

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

צפת



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



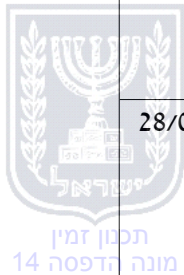
תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



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
28/01/2014	3470	6745	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12617. הוראות תכנית ג/ 12617 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 12617
13/05/1982	1709	2812	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 552 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 552
16/12/1993	1199	4176	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7382 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 7382



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלינה אלדר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלינה אלדר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12/07/2018	אלינה אלדר	02/07/2018	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		15/01/2018	אלינה אלדר	09/01/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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



**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	סימה ממן			צפת	הר גלבוע	18	04-6973623		alina@adric halim.com
	פרטי	ציון ממן			צפת	הר גלבוע	18	04-6973623		alina@adric halim.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סימה ממן			צפת	הר גלבוע	18	04-6973623		alina@adrichalim.co m
פרטי	ציון ממן			צפת	הר גלבוע	18	04-6973623		

**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	חרמון	2	04-9533333	02-5456054	
בעלים		סימה ממן			צפת	הר גלבוע	18	04-6973623		alina@adrichalim.co m
בעלים		ציון ממן			צפת	הר גלבוע	18	04-6973623		alina@adrichalim.co m

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלינה אלדר	9681681	א. אדריכלים	כרמיאל	מגידו	5	04-6860766	076-5101174	alina@adrich alim.com
	מודד	יובל סטרולוביץ'	1037	יובל סטרולוביץ' - מיפוי, מדידות	צפת	נווה אורנים	17	04-6820154	04-6924915	yst.survey@g mail.com



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

הסדרת מצב קיים במגרש שינוי הוראות בניוי שינוי באופן מדידת הגובה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת אחוזי בנייה סה"כ 7% שינוי בקווי בניין הגדלת תכסית שינוי אופי מדידת גובה המבנה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	28

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים א'	28
מבנה מוצע	מגורים א'	28

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	554	100
סה"כ	554	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד	
100	553.98		מגורים א'
100	553.98	סה"כ	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>בית מגורים כולל מחסנים, מחסן גינה, הצללות, בריכות ביתיות, מעבר למערכות, חניות לכלי רכב פרטיים וכל הדרוש לבית מגורים שבחלקה.</p> <p>חומר גמר למבנים יהיה שליכט צבעוני על פי תכנון אדריכלי. יתאפשר חיפוי אבן חלקי בלבד, מקסימום 25% משטח החזיתות.</p> <p>רוחב חזית לא יקטן מ-17 מ'.</p> <p>גגות המבנים יהיו שטוחים ו/או משופעים.</p> <p>גגות שטוחים:</p> <p>א. גגות שטוחים יהיו מרוצפים.</p> <p>ב. תותר בניית חדר מדרגות לגג שטוח מרוצף ובתנאי שגובה מבנה המדרגות מעל מפלס רצוף הגג לא יעלה על 2.5 מ' ושטחו לא יעלה על 9.0 מ"ר ברוטו.</p> <p>ג. במרפסת גג תותר מעקה בגובה 1.20 מ' אשר לא תחושב בגובה הבניין.</p> <p>גגות משופעים:</p> <p>א. יהיו מצופים ברעפי חרס אדום.</p> <p>ב. זווית שיפוע מקסימלי לא יעלה על 30 מעלות.</p> <p>ג. לא תותר בניית ארגזי רוח מכל סוג שהוא.</p> <p>מרתפים:</p> <p>מרתף יהיה כמוגדר בחוק התכנון והבניה.</p> <p>גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.2 מ' ופגים תקרת המרתף לא תבלות יותר מ-1.0 מ' מעל פני הקרקע הסופית.</p> <p>תנתן אפשרות לפתיחת צוהר.</p> <p>שטח המרתף לא יעלה על 50% משטח היטל קומת הקרקע של המבנה, ויהיה כולו מתחת להיטל המבנה.</p> <p>קומת המרתף לא תחשב במניין הקומות המותר.</p> <p>שטח של המרתף יכלל בחישוב כללי המותר של המבנה.</p> <p>הגישה למרתף תהיה מתוך הדירה בלבד.</p> <p>אין להישתמש במרתף או בחלק ממנו למטרות מגורים או עסק.</p> <p>עלית גג/יציאה:</p> <p>עלית גג/יציאה תהיה כמוגדר בחוק התכנון והבניה.</p> <p>גובה עלית גג/יציאה לא יעלה על 2.6 מ'.</p> <p>שטח עלית גג/יציאה לא יעלה על 30% משטח היטל החדר מתחתיה.</p> <p>עלית גג/יציאה לא תחשב במניין הקומות המותר.</p> <p>שטח עלית גג/יציאה יכלל בחישוב כללי המותר של המבנה.</p> <p>בשטח הבניה לא יכללו:</p> <p>לא תותר בניית קומת מסד פתוחה מכל סיבה שהיא גם לא במסגרת שטחי הבניין המותרים.</p> <p>מרווחי בניה:</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

4.1

מגורים א'

בקיר חיצוני הבנוי במרחק קטן מ-3.0 מ' מגבול מגרש צדדי והפונה לכוון בית השכן לא יהיו פתחים, אלא פתחים בגובה מעל 2.0 מ' מרצפת החדר של אותה קומה למטרת איוורור ותאורה בלבד ובהסכמת השכן, או פתח בקיר ניצב לגבול מגרש צדדי.

לא תותר כל בניה מאיזה סוג שהוא בכל מרווחי הבניה למעט:

א. מבנה לחניה.

ב. קירות ומעקות גננים.

ג. פרגולות.

ד. קירות תומכים.

מבנה החניה:

החניה תהיה בתחום המגרש כחלק מהמבנה בכוון אופקי או מתחת לבניין ובהתאם לתקנות התכנון והבניה.

תותר בניה של מבנה לרכב בשטח של 25.0 מ"ר עם מרווח בניה קדמי - 0 מ', הכל לפי חזית אחידה לכביש.

המבנה לרכב יהווה חלק אינטגרלי של הצורה הארכיטקטונית של המבנה.

תותר שימוש בגג מבנה החניה כמרפסת אך ורק בתנאי שהמבנה יבנה בתחום קו הבניה. פרגולות:

תותר הקמת פרגולות במרווח קדמי ואחורי בלבד עשויות עץ, ברזל-אלומיניום או עמודים בנויים מלבנים, בטון או אבן עם קורות מעליהם בהיקף המבנה בלבד, המהווה מסגרות פתוחות לגידול צמחיהת נוי - הכל מפורט כחלק מעיצוב ארכיטקטוני של הבית ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

יותר קירוי מרפסות גג או מרפסות הנוצרות עקב דירוג או נסיגת הקומה העליונה, ע"י פרגולה עשויה עץ, ברזל או אלומיניום והמהוות מסגרות פתוחות - הכל באישור של מהנדס הועדה המקומית.

לא יותר קרוי מרפסות ע"י בניה קשה (רעפים, אסבסט, בטון).

עיצוב אדריכלי:

א. מתקן תליית הכביסה ימוקם כחלק מעיצוב ארכיטקטוני או באופן שאינו נראה מן הכביש.

ב. מיכלי גז ודלק ביתיים ישולבו בעיצוב הבית והגינה או יוסתרו באופן שאינם נראים מהכביש, ויענו לתקנים הישראליים.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(5)	(4)	(4)	(4)	(4)	2 (3)	9 (2)	1	35	57 (1)	10	47	554	28	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:

מפלס 0.00 על פי מבנה מגורים הקיים בחלקה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תוספת 7% על פי סעיף 62א(א)(16)(א)(2) ..
- (2) הגובה מבנה ימדוד ממפלס 0.00 עד גובה מקסימלי של הגג.
- (3) 2 קומות+עלית גג.
- (4) לפי תשריט.
- (5) לפי תשריט. מותר קו בניין 0 עבור פרגולה וחניה בלבד ..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
<p>1. צורת גגות תהיה גג רעפים או שטוחים, גגות משופעים יצופו ברעפים בלבד. 2. מיקום דוד שמש בגג רעפים יהיה בחלל הגג. 3. חומר גמר למבנים יהיה שליכט צבעוני, וחיפוי אבן חלקי בלבד, מקסימום 25% משטח החזיתות.</p>	
<b>6.2</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
<p>1. חצר משק עבור מערכות למתקנים טכניים ואשפה בחזית הרחוב, על פי מצב קיים בשטח. מונה הדפסה 14 תכנון זמין</p> <p>2. קירות תמך יהיו קירות כובד מאבן לקט מקומית, או לחליפין קירות בטון אשר יצופו בטיח על פי מצב קיים בשטח. קירות חדשים יבנו על פי תקנות התכנון והבניה החלות בזמן מתן היתר. 3. גובה המבנים בחלקות מעל לכביש לא יעבור 9.0 מ' מהמפלס 0.00. 4. מפלס 0.00 על פי מבנה מגורים הקיים בחלקה.</p>	
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
<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. תחנת השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום 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 בסעי' 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 בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מציר הקו מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת - 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד - 3 מ'</p>	



חשמל	6.4
<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום 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 בנייה כלשהי מעל ובקירבה 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 העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. הנחיות אלו יינתנו לשינוי ע"פ חברת חשמל במועד הוצאת היתר בניה.</p>	



ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.5
<p>א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית לפי תוכנית כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ג. ביצוע התשתיות (מים וביוב): יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות.</p> <p>ד. סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>ה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	



שמירה על עצים בוגרים	6.6
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" 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. 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/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס 28.</p> <p>ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> <p>בתאי שטח הכוללים עצים לשימור, יתוכנן המבנה וקומות המרתף באופן שיתאפשר המשך קיום העץ.</p> <p>הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, (החברה המפתחת) או לבעלי הקרקעות</p>	

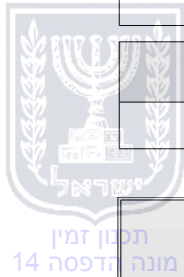


<b>6.6</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של הדרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול לגרם.</p> <p>לא תותר גדיעת עצים בתחום המגרש למעט עצים הנמצאים בתחום הבנין המתוכנן. העצים שיגדעו, יועברו במידת האפשר למקום אחר בתיאום עם אדריכל הנוף של האתר ועל חשבון המשתכן.</p>

<b>6.7</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>

<b>6.8</b>	<b>שרותי כבאות</b>
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>

<b>6.9</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>1. היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית בקשת היתר בניה שתוגש לוועדה מקומית אשר יכללו תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר.</p> <p>2. ביצוע הריסה כפי שמסומן בתשריט.</p>



<b>6.10</b>	<b>היטל השבחה</b>
	<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע התכנית הינו מיד עם אישורה.

