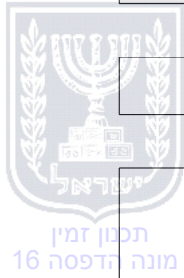


הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0476002

ג/ 23343 - ביטול חלק מתוואי דרך 3 במגדל



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

קטע הדרך מדרך מס' 3 הכלול בתחום התכנית ומחבר בין דרכים 4 ו 5 אושר בהתאם לכמה תכניות מפורטות חלקיות למושבה מגדל (ג/727, ג/6069, ג/9197) כאשר לא נראה בהם כלל מערך הדרכים ביישוב. קטע דרך זה, מפצל את 2 החלקות 20,21 ומותיר שטח רב מזרחית לדרך ללא אפשרות ניצול. המועצה המקומית אינה רואה הצדקה תחבורתית לקיום הדרך, מאחר וקיימות מספר דרכים חלופיות, היא מציעה לבטלה ובמקומה לייעד שטח לשביל להולכי רגל ולמעבר תשתיות בגבול המזרחי לחלקות 20 ו 21, דבר שממזער את הפגיעה בחלקות הנ"ל ללא פגיעה בטובת הציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ג/ 23343 - ביטול חלק מתוואי דרך 3 במגדל

ומספר התכנית

מספר התכנית 251-0476002

שטח התכנית 2.155 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

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 המזרחי
קואורדינאטה X	247870
קואורדינאטה Y	749225

1.5.2 תיאור מקום

שכונה דרום מזרחית, קטע המחבר בין רחוב נוף הארבל מצפון לדרך 5 מדרום.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגדל - חלק מתחום הרשות: מגדל

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מגדל	נוף הארבל		

שכונה דרום מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15517	מוסדר	חלק		20-21, 173, 175

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/09/1999	5517	4801	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9197 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 9197
28/06/2015	6929	7065	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16400. הוראות תכנית ג/ 16400 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 16400
17/12/1989		3724	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5216 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5216
01/09/1994	4914	4243	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6069 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 6069
11/01/1998	1300	4606	תכנית זו כפופה לתכנית ג/ 16400 המסתמכת על תכנית ג/ 8619.	כפיפות	ג/ 8619

הערה לטבלה:

תכנית ג/16400 באה להחליף תכנית ג/8619 אשר פג תוקפה ומסתמכת עליה בהוראותיה.



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				עבדאלמגיד שעבאן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		עבדאלמגיד שעבאן		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		15/03/2018	עבדאלמגיד שעבאן	11/04/2018	מצב מאושר	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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 16

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		מ.מ.מגדל	מגדל	(1)		04-6791480	04-6724343	anna.brodesky@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 290.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ.מגדל	מגדל	(1)		04-6791480	04-6724343	anna.brodesky@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 290.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		גיא יעקב הוכפלד			מגדל	(1)	3	04-6720959	077-3230300	hochfeld@gmail.com

(1) כתובת: נוף הארבל 3 מיקוד 14950.

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	עבדאלמגיד שעבאן	33449		טורעאן	(1)		04-6519506	04-6418695	abedsh@barak.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	מוחמד שעבאן	670		טורעאן	(2)		04-6518044	04-6411598	shaeban@barak.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 6410 טורעאן 16950.

(2) כתובת: ת.ד. 64 - טורעאן 16950.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

ביטול קטע מדרך מס' 3 והתוויית שביל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. ביטול דרך ויעוד השטח לאזור מגורים א'.
2. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים ב' לשביל ולדרך מוצעת.
3. קביעת הוראות בינוי ופיתוח.



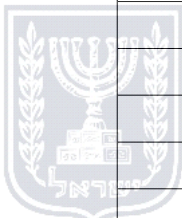
תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	10, 11
דרך מוצעת	30
מגורים א'	1
שביל	20

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים א'	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים א'	1
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	11
דרך /מסילה לביטול	מגורים א'	1
חורשה להעתקה	מגורים א'	1
להריסה	דרך מאושרת	10
להריסה	דרך מוצעת	30



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,413.65	65.59

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
34.41	741.63	מגורים ב
100	2,155.28	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
24.22	521.95	דרך מאושרת
0.62	13.31	דרך מוצעת
64.60	1,392.01	מגורים א'
10.55	227.39	שביל
100	2,154.66	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים, חניה, משרד/סטודיו בגודל של עד 50 מ"ר לשימוש בעלי הבית בלבד. 4 יחידות אירוח בשטח של 20 מ"ר כ"א.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>1. שטח יחידות הנופש יכלל במסגרת סה"כ אחוזי הבניה המותרים.</p> <p>2. יחידות הנופש יבנו בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני איחסון תיירותי של משרד התיירות.</p> <p>3. יח' האירוח יבנו כחלק ממבנה המגורים עם כניסה נפרדת, או במבנה נפרד לפי התנאים שלהלן:</p> <p>א. מבנה יח' הנופש יהיה בן קומה אחת בלבד בגובה שלא יעלה על 5 מ'.</p> <p>ב. המרחק המינמלי מבית המגורים 6 מ'.</p> <p>ג. יח' הנופש יכולים להיות במבנה אחד או במבנים נפרדים.</p> <p>ד. במבנים נפרדים, המרחק המזערי בין יח' הנופש יהיה 4 מ'.</p> <p>ה. יותרו חדרים ביציע בחלל הגג בתנאי שיוגדרו כך חוקית.</p> <p>4. בסמכות הועדה המקומית לתו"ב לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראיהם החיצוניים של בניינים וכן לדרוש פירוט חומרי הגמר, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתר.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב ו הולכי רגל, תשתיות תת קרקעיות ועיליות, מדרכות, תאורה, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני הדרך.
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב ו הולכי רגל, תשתיות תת קרקעיות ועיליות, מדרכות, תאורה, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני הדרך.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.
4.4	שביל
4.4.1	שימושים

4.4	שביל
	ישמש למעבר הולכי רגל, תשתיות תת קרקעיות ועיליות, תאורה וגינון .
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה בתחום השביל פרט למתקני השביל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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	שימוש	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	(2) 7.5	2	35	(1) 50			5	(1) 45	500	1	מגורים	מגורים א'
(4)	(4)	(4)	(4)	(3) 2												

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:

- גובה המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הועדה המקומית רשאית לנייד שטחי בניה מ מעל מפלס הכניסה אל מתחתיו ובתנאי שלא יגדל סה"כ השטח המותר לבניה לפי טבלה זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- תותר הקמת 4 יח"א בשטח של עד 80 מ"ר מתוך סה"כ שטחי הבניה המותרים..
- יותר גובה 8.5 מ' לגג משופע..
- תותר קומת מרתף בגובה מרבי עד 2.20 מ' נטו לאכסנה ביתית עבור דיירי אותו בית שלא תיכלל במניין הקומות ובתנאי שלא ישנו את הגובה המותר עפ"י הנחיות תכנית זו..
- לפי תשריט ..



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח										
	<p>כל בקשה להיתר בניה בתחום תכנית זו תכלול תכנית פיתוח בקני"מ 100:1 הטעונה אישור הועדה המקומית. בתכנית הפיתוח יסומנו מפלסי הקרקע הסופיים, שבילים ודרכי גישה, שטחי גינון, גדרות, מסלעות, רחבות מרוצפות. יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת, צנרת מים וביוב, צנרת חשמל ותקשורת, ופתרונות ניקוז. התכנית תכלול חתכים לאורך ולרוחב המגרש עם סימון קו קרקע טבעי ומפלסי החפירה והמילוי וחומרי הגמר.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור את מבקש היתר הבניה מתכנית הפיתוח אם הבקשה היא לפעולת בניה מצומצמת לדעת הועדה.</p>										
6.2	הפקעות לצרכי ציבור										
	<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור, ככל שלא יוחקר בכפוף לכל דין.</p>										
6.3	חניה										
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.</p>										
6.4	חלוקה ו/ או רישום										
	<p>תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה. רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>										
6.5	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 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> <table data-bbox="574 1881 1264 2114"> <tr> <td>מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך? תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך? תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> <td>5 מ'</td> </tr> <tr> <td>תיל חשוף או מצופה</td> <td>5 מ'</td> </tr> </table>	מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	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	5 מ'	תיל חשוף או מצופה	5 מ'
מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו										
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	5 מ'										
תיל חשוף או מצופה	5 מ'										





6.5	חשמל
20.0 מ' 35.0 מ'	<p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו ז. כבלי חשמל מתח נמוך ח. כבלי חשמל מתח גבוה ט. כבלי חשמל מתח עליון י. ארון רשת יא. שנאי על עמוד</p> <p>2 מ' 0.5 מ' 3 מ' 1 מ' 3 מ'</p> <p>בתאום עם חברת החשמל</p>
<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 עבודות 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.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	

6.6	ניהול מי נגר
<p>תחום התכנית כלול באזור א 1 עפ"י תמ"א 4/ב/34 ויחולו עליו ההוראות כלהלן:</p> <p>א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	

6.7	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבניה.</p>	



<p>פסולת בניין</p>	<p>6.8</p>
<p>היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אשור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>קולטי שמש על הגג</p>	<p>6.10</p>
<p>א. גגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.11</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישוצ שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.12</p>
<p>1. סילוק אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.13</p>
<p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, 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, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הניקוז האזורית.</p>	
<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p>	<p>6.14</p>
<p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. הריסת המבנה/גדר תהווה תנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתא השטח בו</p>	

6.14	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	<p>מופיע הסימון להריסה.</p> <p>ב. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>

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

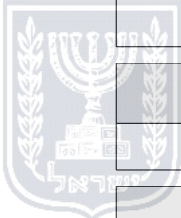
6.16	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בתשריט נספח עצים בוגרים בסימונים של עץ לשימור, עץ להעתקה, או עץ לעקירה יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן אוחלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא 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. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן עץ להעתקה - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי.</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מטר לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>ו. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאשור פקיד היערות.</p>

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה.
--	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16