

הוראות התכנית

תכנית מס' 252-0616227

ג/24078 הסדרת יעודי קרקע בחלקה 56 בגוש 18886 - ירכא

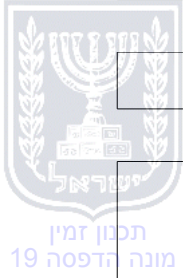
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מדובר בשינוי יעוד של קרקע בבעלות פרטית המאושרת ביעוד פרטי פתוח ושטח ספורט בהתאם לתכנית של קרית הספורט של ירכא המאושרת ג/7533.

בחלק משטח הספורט משנים היעוד לשטח מבנה ציבור לבריאות כהמשך לשימושים מצד הצפוני ושאר השטח ליעוד מגורים כולל שימושים נלווים לציבור ותעסוקה ומסחר במקום שטח פרטי פתוח מיקום התכנית צפונית לכביש עוקף של אזור התעשייה ירכא בין קרית הספורט ומתחם המסחר ומבנים ציבור מצד המערבי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכניתג/24078 הסדרת יעודי קרקע בחלקה 56 בגוש 18886 -
ירכא**1.1 שם התכנית**
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 252-0616227

11.011 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית
סוג התכניתהאם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כןועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

קואורדינאטה X 217374

קואורדינאטה Y 761894

1.5.2 תיאור מקום

אזור תעשייה ירכא מערבית לבית ספר מקיף

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירכא - חלק מתחום הרשות : ירכא

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ירכא			

שכונה אזור תעשייה ירכא מערבית לבית ספר מקיף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18886	מוסדר	חלק	56	54
18887	מוסדר	חלק		30

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

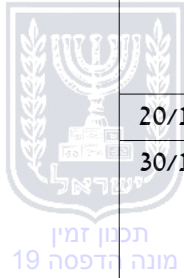
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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/ 19522	ללא שינוי		7168	2043	20/12/2015
ג/ 5000	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 5000 בתחומה של תכנית זו בלבד.	3504		30/11/1987
ג/ 7533	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 7533 בתחומה של תכנית זו בלבד.	4252	372	13/10/1994
ג/ 11705	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 11705 בתחומה של תכנית זו בלבד.	5030	372	12/11/2001



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				שאדי אבוריש			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		שאדי אבוריש		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	19/08/2020	שאדי אבוריש	16: 48 20/01/2021		כן
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	10/12/2020	אנוור שואח	17: 21 10/02/2021		לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	12/12/2020	שאדי אבוריש	20: 24 15/12/2020	נספח בינוי ותנועה	לא
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1: 500	1	25/04/2018	שאדי אבוריש	14: 38 15/12/2020		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 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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		מועצה מקומית ירכא	ירכא	(1)		04-9568111	04-9561761	yirka.muni@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית ירכא	ירכא	(1)		04-9568111	04-9561761	yirka.muni@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 1.

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	נוף הגליל	(1)		04-6558211	04-6558213	
חוכר	רשות מקומית			מועצה מקומית ירכא	ירכא	(2)		04-9568111	04-9561761	yirka.muni@gmail.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים פרטיים, אחרים.

(1) כתובת: מלון פלאזה, רח' חרמון ת.ד. 580.

(2) כתובת: מרכז הכפר, ת.ד. 1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שאדי אבוריש	49840	א.ש.ס. ייעוץ בתכנון בינוי ערים בע"מ	ירכא	ירכא (1)		04-6117117	04-6117118	eng.sh1976@gmail.com
תחבורה	יועץ	אלעפ חורי	2369505	א.ש.ס. ייעוץ בתכנון בינוי ערים בע"מ	ירכא	ירכא	1	04-6117117	04-6117118	eng.sh1976@gmail.com
	מודד	וסים שלה	1026	גלונס - מדידות והנדסה	ירכא	אזור התעשייה		04-9996680		Glouass@012.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 586.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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 ייעוד קרקע למבני ציבור ומגורים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד משטח לספורט ושטח פרטי פתוח לשטח בייעוד מבנים ומוסדות ציבור ומגורים.

- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.

- קביעת הוראות וזכויות בנייה.

- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	10 - 18
מבנים ומוסדות ציבור	20
ספורט ונופש	60
דרך מאושרת	30
דרך מוצעת	40, 41
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	50

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	10, 16
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	40, 41
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ב'	10
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	30
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	40
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	20
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	10 - 18
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	50
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	ספורט ונופש	60

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	190	1.73
שטח ספורט	5,574	50.62
שטח פרטי פתוח	5,247	47.65
סה"כ	11,011	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	190.2	1.73
דרך מוצעת	1,459.96	13.26
מבנים ומוסדות ציבור	3,967.02	36.03
מגורים ב'	4,298.47	39.04
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	876.18	7.96
ספורט ונופש	219.52	1.99
סה"כ	11,011.34	100

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****מגורים ב'****4.1.1****שימושים**

מיועד להקמת בנייני מגורים .
משרדים ובעלי מקצועות חופשיים בלבד.

4.1.2**הוראות**

א

הנחיות מיוחדות

- שימושים נוספים למגורים יותרו רק בקומת הקרקע של מבני המגורים, בתנאי שלא ייווצרו מטרדים סביבתיים. תנאי למתן היתר בנייה הינו קבלת התייחסות של איגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי.

4.2**מבנים ומוסדות ציבור****4.2.1****שימושים**

- מוסדות חינוך , רווחה ותרבות , מוסדות קהילתיים.
- מגרשי משחקים.
- מרפאות, בתי חולים , בית אבות - מוסד גריאטרי סיעודי.

4.2.2**הוראות****4.3****ספורט ונופש****4.3.1****שימושים**

בשטח ספורט יהיו כלולים השימושים הבאים :
אצטדיונים, מגרשי ספורט פתוחים ומקורים, בריכות שחיה פתוחות ומקורות, מועדני ספורט ומתקני נופש פעיל.

4.3.2**הוראות****4.4****דרך מאושרת****4.4.1****שימושים**

כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית , ריהוט רחוב ופיתוח גנני.
שטחי דרכים-ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.

4.4.2**הוראות****4.5****דרך מוצעת****4.5.1****שימושים**

כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית , ריהוט רחוב ופיתוח גנני.
שטחי דרכים-ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.

4.5.2**הוראות****4.6****מגורים ומבנים ומוסדות ציבור****4.6.1****שימושים**

4.6	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
	קומת הכניסה תשמש למרפאות, תחנות לאס ולילד, גני ילדים, מוסדות חינוך, רווחה ובריאות, תחנות לעזרה ראשונה ומעליה 3 קומות שמיועדות למגורים
4.6.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
מגורים ב'	מגורים ב'	10	400	120	24	(1)	(1)	(2) 144	40	(3) 3	(4) 14	4	(1)	(5) 3	(5) 3	(5) 3	3
מגורים ב'	מגורים ב'	11	400	120	24	(1)	(1)	(2) 144	40	(3) 3	(4) 14	4	(1)	(5) 3	(5) 3	(5) 3	3
מגורים ב'	מגורים ב'	12	400	120	24	(1)	(1)	(2) 144	40	(3) 3	(4) 14	4	(1)	3	3	3	3
מגורים ב'	מגורים ב'	13	400	120	24	(1)	(1)	(2) 144	40	(3) 3	(4) 14	4	(1)	3	3	3	3
מגורים ב'	מגורים ב'	14	400	120	24	(1)	(1)	(2) 144	40	(3) 3	(4) 14	4	(1)	3	3	3	3
מגורים ב'	מגורים ב'	15	400	120	24	(1)	(1)	(2) 144	40	(3) 2	(4) 14	4	(1)	(5) 3	3	(5) 3	3
מגורים ב'	מגורים ב'	16	400	120	24	(1)	(1)	(2) 144	40	(3) 4	(4) 14	4	(1)	(5) 3	3	(5) 3	3
מגורים ב'	מגורים ב'	17	400	120	24	(1)	(1)	(2) 144	40	(3) 2	(4) 14	4	(1)	3	3	3	3
מגורים ב'	מגורים ב'	18	400	120	24	(1)	(1)	(2) 144	40	(3) 2	(4) 14	4	(1)	3	3	3	3
מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	20	3000	200	60	(1)	(6) 80	340	75		(4) 20	5	(1) 2	3	1.5	3	5
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	50	800	80	20			100	60		(4) 18	2		(7) 3	(7) 3	(7) 3	5
מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור	50	800	100	20			120	60	4	(4) 18	2		(7) 3	(7) 3	(7) 3	5
ספורט ונופש	ספורט ונופש	60	600	120				(8) 120	60			3		3	3	3	5

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בסמכות ועדה מקומית לנייד אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בתנאי שסך הכל אחוזי הבניה לא עובר את המותר.

(2) (א) שימושים נלווים למגורים בקומת הקרקע בלבד. (ב) על חשבון זכויות הבנייה למגורים יותרו עד 30% לשימושים נלווים. (ג) גודל משרד ביתי עד 40 מ"ר המהווה חלק בלתי נפרד ממבנה המגורים.

(3) סה"כ יח"ד 25 בצפיפות 6 יח"ד לדונם.

(4) גובה מבנה יימדד ממפלס הכניסה הקובעת עד גג לא כולל מתקנים טכנים על הגג.

(5) או ע"פ קונטור מבנה קיים בתשריט.

(6) שטחי שירות וחניה.

(7) או ע"פ קונטור מבנה קיים בתשריט.

(8) עפ"י תכנית בינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

- תנאי להיתר בניה הצגת נספח בינוי המציג את מיצוי הזכויות ומס' יח"ד למגרש, לרבות פתרונות חניה ונגישות לכל היחידות .
- היתר לתוספות הבניה למבנה קיים, מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.2**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

- מים :
- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ניקוז :
- כל בעלי קרקע ו/או יזם אשר יבנה בשטח התכנית יבטיח את ניקוז הקרקע שברשותו בתום תיאום עם בעלי המגרשים הגובלים ובהתאם לתכנית ניקוז של השטח כולו.
- 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.

6.3**חשמל**

- א. תנאי למתן התר 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 בנייה בקרבת מתקני חשמל
 - לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :
 - מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו
 - קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'
 - קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'
 - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'
 - קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'
 - קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'
 - קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'
 - כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'
 - כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

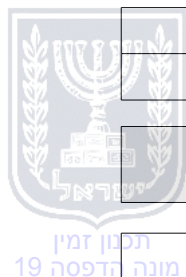


תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.3	חשמל
	כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ' 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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)
6.4	חלוקה ו/או רישום סימון בתשריט : שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
	תנאי להיתר בנייה הסדרת איחוד וחלוקה ע"פ חוק ורישום ע"פ החוק. ראו נספח בסוף הוראות התכנית
6.5	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.6	הפקעות לצרכי ציבור
	ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור ככל של יוחזרו, בכפוף לכל דין.
6.7	חניה
	החנייה תהיה בתחום המגרש. תנאי למתן היתר בניה הינו הבטחת מקומות חנייה בהתאם לתקנות הת"ב-1983 או לתקנות התקפות בעת הוצאת ההיתר.
6.8	ניהול מי נגר
	- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. - יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל. - מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים



6.8	ניהול מי נגר
	או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. 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. - יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ואו לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.

6.9	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.10	מבנים קיימים
	ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שמופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא עומדים בקווי בניין בתאים : 1. עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. 2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים. 3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר. 4. התוספת למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנים הקיימים. התוספת לפי קו המתאר של הבניין שלא עומד בקווי הבניין יאושר רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. התוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית

6.11	שמירה על עצים בוגרים
	על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. 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. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

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

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר

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

זמן משוער לביצוע תכנית זו-7 שנים מיום אישור תכנית זו.

1. U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
 2. ATTORNEY GENERAL
 3. WASHINGTON, D.C.
 4. DATE: 10/10/68
 5. TO: SAC, NEW YORK
 6. FROM: SAC, NEW YORK
 7. SUBJECT: [illegible]
 8. RE: [illegible]
 9. [illegible]
 10. [illegible]
 11. [illegible]
 12. [illegible]
 13. [illegible]
 14. [illegible]
 15. [illegible]
 16. [illegible]
 17. [illegible]
 18. [illegible]
 19. [illegible]
 20. [illegible]
 21. [illegible]
 22. [illegible]
 23. [illegible]
 24. [illegible]
 25. [illegible]
 26. [illegible]
 27. [illegible]
 28. [illegible]
 29. [illegible]
 30. [illegible]
 31. [illegible]
 32. [illegible]
 33. [illegible]
 34. [illegible]
 35. [illegible]
 36. [illegible]
 37. [illegible]
 38. [illegible]
 39. [illegible]
 40. [illegible]
 41. [illegible]
 42. [illegible]
 43. [illegible]
 44. [illegible]
 45. [illegible]
 46. [illegible]
 47. [illegible]
 48. [illegible]
 49. [illegible]
 50. [illegible]
 51. [illegible]
 52. [illegible]
 53. [illegible]
 54. [illegible]
 55. [illegible]
 56. [illegible]
 57. [illegible]
 58. [illegible]
 59. [illegible]
 60. [illegible]
 61. [illegible]
 62. [illegible]
 63. [illegible]
 64. [illegible]
 65. [illegible]
 66. [illegible]
 67. [illegible]
 68. [illegible]
 69. [illegible]
 70. [illegible]
 71. [illegible]
 72. [illegible]
 73. [illegible]
 74. [illegible]
 75. [illegible]
 76. [illegible]
 77. [illegible]
 78. [illegible]
 79. [illegible]
 80. [illegible]
 81. [illegible]
 82. [illegible]
 83. [illegible]
 84. [illegible]
 85. [illegible]
 86. [illegible]
 87. [illegible]
 88. [illegible]
 89. [illegible]
 90. [illegible]
 91. [illegible]
 92. [illegible]
 93. [illegible]
 94. [illegible]
 95. [illegible]
 96. [illegible]
 97. [illegible]
 98. [illegible]
 99. [illegible]
 100. [illegible]

6. N. L. C. 15000000
 6. L. C. 15000000
 6. L. C. 15000000

0100

WILLOW BERRY

מועד הפקה: 10/02/2021 17:37 - עמוד 18 מתוך 18 - מונה תדפיס הוראות: 19

5244

[illegible][illegible]

תל אביב - 18886 שואב 56 חלקי חלקי יערי 24078/א-252-0616227 : 7777

ՌԵԶԵ ՆԵՐՍԵՍԻԱՆԻ

„ALFA 2