

2000478165-7

1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

תכנית מס' 251-0470682
הועדה 15-06-2020
צפון

ג/ 24649 - ביטול שב"צ חלקי והסדרת גבולות במגדל

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מינהל התכנון- מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
 251-0470682 - -
 אישור תכנית מס'
 הותכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
 20.3.2020
 התכנית לא תבנה טעונה אישור שר
 התכנית נקבה לעסקת אישור שר
 אורי אילן
 מנכ"לית מינהל התכנון

251-0470682
 הודעה על אישור תכנית מס'
 פנוסמה ב"קוט הפרסומים: 20
 מיום



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

בחלק מחלקה 181 בגוש 15510 במגדל, סומן בטעות ייעוד " מבני ציבור ", כאשר החלקה 181 שווקה ע"י רמ"י ביעוד מגורים נטו ללא הפרשה לצרכי ציבור.
היעוד " מבני ציבור היה אמור להיות רק בחלקה 172 באותו גוש.
תכנית זו באה לתקן את הטעות ולהסדיר את ייעודי הקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/ 24649 - ביטול שב"צ חלקי והסדרת גבולות במגדל



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

251-0470682

3.606 דונם

תכנית מפורטת

שם התכנית 1.1

ומספר התכנית

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

247300 קואורדינאטה X

749400 קואורדינאטה Y



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.5.2 תיאור מקום

בצומת בין רח' נוף הארבל לבין רח' התאנה - מזרחית למבנה המועצה המקומית במגדל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגדל - חלק מתחום הרשות: מגדל

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		נוף הארבל	מגדל

שכונה מרכזית

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15510	מוסדר	חלק	125, 171-172, 181-182	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים 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 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	אזור רגישות א 1	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 35	כפיפות	מרקם שמור משולב.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 9 / 2	כפיפות	ישוב כפרי.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 16400	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16400. הוראות תכנית ג/ 16400 תחולנה על תכנית זו.	7065	6929	28/06/2015
ג/ 6069	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות של תכנית ג/ 6069 ממשיכות לחול.	4243	4914	01/09/1994
ג/ 8619	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 8619. הוראות תכנית ג/ 8619 תחולנה על תכנית זו.	4606	1300	11/01/1998



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 250	1	22/11/2019	מוחמד שעבאן	12: 23 22/11/2019	נספח עצים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		16/09/2019	עבדאלמגיד שעבאן	10: 12 16/09/2019	מצב מאושר	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



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



מנהל הדפסה 21
תכנון זמין

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



מנהל הדפסה 21
תכנון זמין

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רמ"י	נוף הגליל	(1)	2	04-6558211	04-6560521	

(1) כתובת: ת.ד. 580 נצרת עילית 17105.

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	עבדאלמג'יד 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. 640 - טורעאן 1695000.

(2) כתובת: ת.ד. 64 - טורעאן 1695000.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 ייעודי קרקע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד שטח ממבני ציבור ל מגורים ומסחר.
2. הקטנת גודל מגרש מזערי.
3. הוספת שטח שרות לשימוש מסחרי.
4. קביעת הוראות בניה ופיתוח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	20
דרך מאושרת	30
מגורים ומסחר	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ומסחר	10
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	30
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ומסחר	10
להריסה	דרך מאושרת	30
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	20
להריסה	מגורים ומסחר	10

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מצב מאושר			יעוד
אחוזים	מ"ר		
28.78	1,037.8		בנייני ציבור
6.24	224.85		דרך מאושרת
64.99	2,343.8		מגורים ב + מסחר
100	3,606.45	סה"כ	

מצב מוצע			יעוד
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב		
6.24	224.86		דרך מאושרת
24.88	897.11		מבנים ומוסדות ציבור
68.89	2,484.49		מגורים ומסחר
100	3,606.46	סה"כ	



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מבנים ומוסדות ציבור



4.1.1 שימושים

בנייני מינהל, מקומות לפולחן דתי, מוסדות חינוך ותרבות, בתי נכות, גלריות לאומנות, בתי קולנוע, מגרשי משחקים, בתי קפה ומועדונים, מרפאות ותחנות לעזרה ראשונה, תחנות מכשירי אש, גני ילדים ובתי ספר.

4.1.2 הוראות

4.2 דרך מאושרת

4.2.1 שימושים

תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, תשתיות תת קרקעיות ועיליות, מדרכות, תאורה, גינון וחניה.

4.2.2 הוראות

4.3 מגורים ומסחר

4.3.1 שימושים

1. בתי מגורים ובתי דירות, ובקומת קרקע שרותי מסחר כמפרט להלן:
 - א. חנויות למכירה קמעונית של צורכי אוכל.
 - ב. חנויות טבק, משקאות וממתקים.
 - ג. מספרות ומכוני יופי.
 - ד. בתי מרקחת.
 - ה. חנויות לממכר ספרים, צורכי כתיבה ומזכרות.
 - ו. חייטים, סנדלרים וצלמים.
 - ז. חנויות גלנטריה וסידקית.
 - ח. בתי קפה ומסעדות.
 - ט. חנויות ומלאכות הכרוכות בתכליות הנייל.
2. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אחרים הנמצאים בדירה שבה יושב אדם העוסק באותו מקצוע או אותה אומנות.
3. 4 יחידות אירוח בשטח של 20 מ"ר כ"א למגרש.

4.3.2 הוראות

א. בינוי ו/או פיתוח

יותרו שלוש קומות רק כאשר במבנים באזור הגבוה ממפלס הדרך הראשית תיבנה קומת חנויות שגובה רצפתה כגובה המדרכה הסמוכה.

במבנים באזור הנמוך ממפלס הרחוב יותרו שלוש קומות רק בתנאי שגובה תקרת קומת הקרקע יהיה במפלס המדרכה הסמוכה לה בדרך הראשית.

אי בניית קומת מסחר עפ"י ההנחיות הנייל יגרום לאובדנה ודין המגרש יהיה מגרש שיעודו מגורים ב'.

הגדרת הפונקציות המסחריות:

חנויות ומלאכות שתכליתן אחת התכליות המפורטות להלן:

- א. חנויות למכירה קמעונית של צורכי אוכל.
- ב. חנויות טבק, משקאות וממתקים.
- ג. מספרות ומכוני יופי.
- ד. בתי מרקחת.
- ה. חנויות למכירת ספרים, צורכי כתיבה ומזכרות.



מגורים ומסחר

4.3



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

ו. חייטים, סנדלרים וצלמים.
ז. חנויות גלנטריה וסידקית.
ח. בתי קפה ומסעדות.
ט. חנויות ומלאכות הכרוכות בתכליות הנ"ל.
י. שטח יחידות הנופש יכלל במסגרת סה"כ אחוזי הבניה המותרים.
יא. יחידות הנופש יבנו בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני איחסון תיירותי של משרד התיירות.

י"ב. יח' האירוח יבנו כחלק ממבנה המגורים עם כניסה נפרדת, או במבנה נפרד לפי התנאים מונה הדפסה 21 שלהלן:

1. מבנה יח' הנופש יהיה בן קומה אחת בלבד בגובה שלא יעלה על 5 מ'.
2. המרחק המינימלי מבית המגורים 6 מ'.
3. יח' הנופש יכולים להיות במבנה אחד או במבנים נפרדים.
4. במבנים נפרדים, המרחק המזערי בין יח' הנופש יהיה 4 מ'.
5. יותרו חדרים ביצע בחלל הגג בתנאי שיוגדרו כך חוקית.

י"ב. בסמכות הועדה המקומית לתו"ב לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראיהם החיצוניים של בניינים וכן לדרוש פירוט חומרי הגמר, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	שטחי בניה (% מתא שטח)				גידל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
5	4	4	4	3 (3)	8 (2)	4	50	5	(1)	700	10	מגורים	מגורים ומסחר	
5	4	4	4	3 (3)	8 (2)		33	5	(1)	700	10	מסחר	מגורים ומסחר	
5 (4)	4 (4)	4 (4)	4 (4)	3	11.5		80			750 (4)	20	מבנים ומוסדות	מבנים ומוסדות	
													ציבור	ציבור

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

הערה ברמת הטבלה:

א. גובה המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

ב. תותר הקמת 4 יח"א בשטח של עד 80 מ"ר מתוך סה"כ שטחי הבניה המותרים במגרש מזערי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) הועדה המקומית רשאית לנייד שטחי בניה מ מעל מפלס הכניסה אל מתחתיו ובתנאי שלא יגדל סה"כ השטח המותר לבניה לפי טבלה זו.

(2) יותר גובה 11 מ' במקרה של בניית קומה מסחרית..

(3) במקרה ולא בונים קומה מסחרית, יותר 2 קומות בלבד..

(4) או לפי קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
<p>כל בקשה להיתר בניה בתחום תכנית זו תכלול תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 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 לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו בכפוף לכל דין.</p>	

6.3	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>	



6.4	חשמל
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים וחדר 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 יעשה 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 לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p>	
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	
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	2 מ'
כבל אווירי מבודד (כא"מ)	
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'



6.4

חשמל

- ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'
- ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'
- ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל
- י. ארון רשת 1 מ'
- יא. שנאי על עמוד 3 מ'



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 לפלה דין.

להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. 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. 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.

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

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:

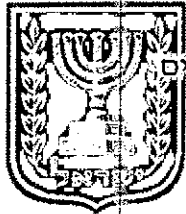
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

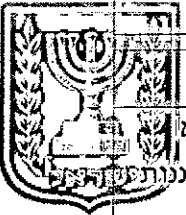
6.6	ניהול מי נגר
<p>תחום התכנית כלול באזור א 1 עפ"י תמ"א 4/ב/34 ויחולו עליו ההוראות כלהלן:</p> <p>א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.</p> <p>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	חיזוק מבנים, תמא/ 38
<p>היתר לתוספת הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	
6.8	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>	
6.9	פסולת בניין
<p>1. היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>2. תנאי למתן טופס 4 יהיה אשור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>3. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>4. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>	
6.10	פיקוד העורף
<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>	
6.11	קולטי שמש על הגג
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרל מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הועדה.</p>	



תכנון זמין
מועד הדפסה: 21



תכנון זמין
מועד הדפסה: 21



תכנון זמין
מועד הדפסה: 21



6.12 שרותי כבאות
 קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישוצ שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.



6.13 תנאים למתן היתרי בניה
 1. תנאי למתן היתר בניה אשור תשריט איחוד וחלוקה ע"י הוועדה המקומית.
 2. תנאי למתן היתר בניה ליחידת אירוח יהיה חוות דעת חיובית ממשרד הבריאות."

6.14 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
 מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה.
 הריסת המבנה/גדר תהווה תנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתא השטח בו מופיע הסימון להריסה.

6.15 מבנים קיימים
 מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת קודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965 :
 על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות :
 א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים.
 כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו
 ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.



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

6.17 חניה
 החניה תהיה בתחום המגרשים לפי התקן התקף במועד הוצאת היתרי בניה.

6.18 שמירה על עצים בוגרים
 1- כל העצים הבוגרים כפי שהוגדרו בסעיף 83' לחוק התכנון והבניה מסומנים בתשריט.
 2- העצים המסומנים בתשריט לשימור, אסורה עקירתם או פגיעה בהם.
 3- העצים המסומנים בתשריט לעקירה, יעקרו ע"י מגישי הבקשה להיתר על פי כל דין, לקבלת חוות דעת פקיד היערות בהתאם לסעיף 83' לחוק התכנון והבניה ואישור המחלקה לשיפור פני העיר.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.