

הוראות התכנית

תכנית מס' 217-0537043

רחוב הרצל 93 קריית שמונה ג/24853



מחוז
מרחב תכנון מקומי קרית שמונה
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

התכנית הוכנה בעקבות החלטת ועדת ערר בא הוחלט שלא ניתן להוציא היתרי בניה בהתאם לתכנית מתאר ג/ 3651 אשר בעבר ניתנו מכוחה היתרים. התכנית מסדירה את המצב הקיים ומקנה זכויות והוראות בניה למגרש מגורים ברחוב הרצל מספר 93 בקריית שמונה. על השטח המבוקש קיים בית ישן שעליו בוצעה בניה ללא היתר. ובשטח הנ"ל הוצא צו הפסקת בניה שיפוטי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
רחוב הרצל 93 קריית שמונה ג/24853	שם התכנית ומספר התכנית	

מספר התכנית	217-0537043
-------------	-------------

שטח התכנית	1.2
0.568 דונם	

סוג התכנית	1.4
תכנית מתאר מקומית	

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
----------------------------------	----

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 קריית שמונה

253325 קואורדינאטה X

798600 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב הרצל 93 קריית שמונה**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

קריית שמונה - חלק מתחום הרשות: קריית שמונה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	93	הרצל	קריית שמונה

שכונה רחוב הרצל 93 קריית שמונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13162	מוסדר	חלק		77
13164	מוסדר	חלק	4	3, 144

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 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
12/11/2015	1129	7143	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14742 ממשיכות לחול.	כפיפות	ג/ 14742
28/09/1986	3351	3384	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 3651 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 3651
02/08/2001	3492	5008	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 11993 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 11993
24/07/1990		0	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 3651 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	1 / 05 / 17



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סאלח ספדי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סאלח ספדי		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	16:48 25/06/2020	סאלח ספדי	02/06/2020	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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 26

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	מיכל חדד			קרית שמונה	(1)	1	04-6951323		michal5364c h@gmail.co m
	פרטי	שלמה חדד			קרית שמונה	(1)		04-6951323		michal5364c h@gmail.co m

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב טרמפלדור 1 קריית שמונה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מיכל חדד			קרית שמונה	(1)	1	04-6951323		michal5364ch@gmai l.com
פרטי	שלמה חדד			קרית שמונה	(1)		04-6951323		michal5364ch@gmai l.com

(1) כתובת: רחוב טרמפלדור 1 קריית שמונה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצועתכנון זמין
הדפסה 26תכנון זמין
מונה הדפסה 26

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדס" אדריכלות	עורך ראשי	סאלח ספדי	11706		מגידל שמס	מגידל שמס) (1		04-6959232	04-6959246	saleh.saf06@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	נופל מוגרבי	886		עין קיניה	(2)		04-6902841		nofel100@gmail.com

(1) כתובת: מגדל שמס רמת הגולן מקוד 12438 ת.ד. 152.

(2) כתובת: עין קיניה רמת הגולן מיקוד 1243200 ת.ד. 152.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

קביעת זכויות והוראות בניה למגרש מגורים ברחוב הרצל קריית שמונה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת זכויות והוראות בניה למגורים ויחידת אירוח.
2. קביעת הוראות להריסת מבנה חורג לתחום הדרך.
3. קביעת הוראות למתן היתר בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	93A
דרך מאושרת	93B

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	93A
להריסה	דרך מאושרת	93B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	100.94	21.53
מגורים א	367.89	78.47
סה"כ	468.83	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	100.94	21.53
מגורים א'	367.9	78.47
סה"כ	468.83	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים א. בתי מגורים. ב. יחידות אירוח.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה לא תותר הסבת שטחי בנייה לאירוח לשטחי בנייה למגורים.
ב	הוראות בינוי הוראות בינוי למגורים: גובה המבנים יהיה בהתאם להנחיות הבאות (ניתן לבנות גג שטוח או גג רעפים). 1. תותר עליית גג אשר תיכלל כחלק משטחי הבנייה העיקריים, דודי שמש יתוכננו בתוך חלל הגג. 2. יותר תכנון גגות שטוחים, מסתור דוד שמש יאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית. 3. אופן מדידת גובה המבנה: המבנה יימדד מחלקו התחתון הנמוך ביותר במפגש עם הקרקע. 4. גובה הכניסה הקובעת: בהתאם לגובה רצפת המבנה הקיים. 5. הנחיות לחזית חמישית: יש לטפל בגג כולל ניקוז, ריצוף, הסתרת מערכות תשתית. 6. מתקנים טכניים: לא יותקנו מתקנים טכניים ע"י קירות הבניין או על גג חשוף, אלא במגרעות/נישות מוסתרות או בתוך מסתור, מערכות ע"י הבניין או בחלל גג רעפים. מתקנים טכניים, מנועי מזגנים, מתקני כביסה, צלחות לוויין, דודי שמש, צנרת, תשתית, מים, תקשורת, חשמל, ביוב וכד' על גבי גג רעפים תותר הקמת תאים פוטו וולטאים (פנלים סולריים) בצמוד לרעפים ועם שיפוע הגג. לא תותר התקנת דודי שמש על גג רעפים. 7. מחסנים דירתיים: לכל דירה צמודת קרקע תהיה חובת הקמת מחסן דירתי כחלק מהבקשה להיתר לבניין כולו. המחסן יוגש כחלק מהבקשה להיתר בתחום קווי הבניין המותרים בתכנית ובצמוד לבניין, כחלק מעיצובו. הכניסה למחסן חיצונית בלבד.
ג	הוראות בינוי הוראות עבור יחידות אירוח: 1. יחידות האירוח תהיה חלק בלתי נפרד ממבנה המגורים, ותהיה לה כניסה נפרדת, ללא מעבר מתוך יחידת המגורים לאירוח. 2. לכל יחידת אירוח תידרש חנייה אחת בתחום המגרש, בנוסף לחניות הנדרשות עבור יחידת המגורים. 3. יחידת האירוח יעמדו בתנאים המחייבים של משרד התיירות ויתוכננו בהתאם להנחיות משרד התיירות/תקנים פיסיים לתכנון וסיווג מתקני אחסון תיירותי. יידרש אישור האחראי לנושא התיירות בעירייה. יחידת האירוח תכלול: א. ביחידות אירוח בה מבוקשת הקמת גלריית שינה ייכלל שטח הגלריה בחישוב השטחים. ב. כל יחידה תכלול בתחומה חדר אירוח, מטבחון הכולל אמצעים לחימום וקירור מזון, שירותים וחדר רחצה ששטחם כלול בשטח הכולל של היחידה כאמור. שטח חדר רחצה לא יפחת מ-3.0 מ"ר. ג. ליחידת האירוח תהינה נלוות מערכת חימום, מיזוג אוויר, חשמל, וסניטציה.

מגורים א'	4.1
<p>הוראות בינוי הוראות בינוי לחנייה : החנייה תהיה בתחום המגרש, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה(התקנת מקומות חניה)(תיקון) התשע"ו 2016.</p> <p>1. ניקוז גג החנייה יהיה כלפי המגרש של המבקש. לא יותרו ניקוז כלפי מגרש גובל או כלפי הרחוב.</p> <p>2. יותרו הקמת שערי כניסה לחנייה ובלבד שלא יפתחו כלפי הרחוב. בשער הזזה המסילה תהיה בתחום המגרש.</p> <p>3. תותר חניה מקורה אחת.</p>	ד
דרך מאושרת	4.2
<p>שימושים</p> <p>1. תוואי לתנועת כלי רכב. 2. תוואי להולכי רגל, מדרגות. 3. חניה, תשתיות ומתקנים הנדסיים.</p>	4.2.1
<p>הוראות</p>	4.2.2
<p>דרכים</p> <p>ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל, לחניית כלי רכב, כיכרות, נטיעות ולהעברת קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים בהתאם לייעוד שנקבע ע"י מחלקת ההנדסה ברשות המקומית.</p>	א



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(7)	(6)	(5)	(5)		2 (4)	8 (3)	1 (2)	50			40 (1)	360	93A	אירוח כפרי	מגורים א'	
(7)	(6)	(5)	(5)	1 (9)	2 (4)	8 (3)	1	50			50 (8)	360	93A	מגורים א'	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השנים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה. הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות ממעל למפלס הכניסה הקובעת אל מתחתיו בתנאי שהס"כ זכויות הבנייה תשמרנה. תותר חנייה מקורה אחת, בקו קדמי 0 כלפי הרחוב ובקו צידי 0 כלפי השכן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) שטח היחידה בנוסף לשטח העיקרי למגורים. תותר בניית יחידת אירוח אחת בלבד.

(2) יחידת אירוח אחת.

(3) עבור גגות שטוחים יותר 8 מ', ועבור גג רעפים יותר 9.5 מ', גובה מסתור מערכות לא יפחת מ- 1.2 מ'.

(4) שתי קומות וקומת מרתף למגרש יורד מתחת למפלס הכביש.

(5) לפי תשריט תותר בניית מחסן וחנייה מקורה בקו בניין 0 ניקוז הגג לכיוון מגרש המבקש גובה רום הגג המשופע לחניה 2.6 מ'.

(6) לפי תשריט תותר בניית מחסן בקו בניין 0 ניקוז הגג לכיוון מגרש המבקש.

(7) לפי תשריט.

(8) שטחי השירות יחולקו לפי הפרוט להלן: 15 מ"ר חנייה מקורה, 15 מ"ר לממ"ד, 7.0 מ"ר למחסן דירתי, 13.0 מ"ר מבואות ומעברים. הוועדה המקומית רשאית לאשר העברה בין שטחי השירות בתנאי שסה"כ השטח לא יעלה על 50 מ"ר.

(9) למגורים או אירוח.

6. הוראות נוספות



<p>6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p>	<p>6.1</p>
<p>תנאים לקבלת היתר בנייה</p> <p>1. תנאי לקבלת היתר בנייה בשטח התכנית הגשת תכנית פתוח למגרש בגבהים סופיים מתוכננים כולל התאמת מפלס חנייה למפלס הכביש, גידור ושטחי גינון.</p> <p>2. הקמת מחסן דירתי בשטח 7.0 מ"ר כחלק מהבניין עם כניסה נפרדת מבחוץ.</p> <p>3. הריסת החלקים המסומנים להריסה בתכנית, ככל שנקבע בתכנית.</p> <p>4. בקשה להיתר בנייה הכוללת יחידת אירוח:</p> <p>א. בכל בקשה להיתר בנייה על הוועדה המקומית להודיע בכתב לשכנים הגובלים על הבקשה ועל זכותם להגיש התנגדות לבקשה להיתר, בתוך 15 יום מקבלת המכתב.</p> <p>ב. הוועדה המקומית ראשית לסרב לבקשה להיתר בנייה, במידה ותשוכנע מנימוקי המתנגד כי הוצאת ההיתר כמבוקש, תהווה פגיעה סביבתית ותחבורתית מעבר לסביר.</p> <p>ג. וועדה המקומית תהיה ראשית לסרב להוציא היתר כמבוקש במידה ותשתכנע כי התשתיות הקיימות אינן מאפשרות הקמת חדרי אירוח במידה ולא תוגש התנגדות שכנים.</p> <p>ד. תנאי להוצאת היתר בנייה חתימה של מבקש ההיתר על התחייבות בכתב כי הוא נמשיך להתגורר במבנה העיקרי הצמוד לחדרי האירוח ויתפעל אותם בהתאם לדרישת חוקי העזר העירוניים. בהתחייבות יקבע כי אי ביצוע תנאי ההתחייבות יקנה לוועדה המקומית זכות לביטול ההיתר לשימוש הבנייה המבוקש לחדרי אירוח.</p> <p>ה. במידה ומדובר בתוספת למבנה קיים, תבטיח הוועדה המקומית כי התוספת תהיה חלק ארכיטקטוני אורגני של המבנה.</p>	
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 23 ביוני 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p>6.3 הפקעות ו/או רישום</p> <p>הפקעות</p> <p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו בכפוף לכל דין.</p>	
<p>6.4 חשמל</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, הנחויות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</p>	



<p>6.4</p> <p>חשמל</p> <p>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 אווירי מבודד (כא"מ) 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 מ' כבלי חשמל מתח גבוה בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון 1 מ' ארון רשת 3 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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין 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.</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>	
<p>6.5</p> <p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>- מים : תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. -ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. -ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. -אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
<p>6.6</p> <p>חיזוק מבנים, תמא / 38</p> <p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
<p>6.7</p> <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לעקירה או עץ</p>	



<p>6.7 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ לעקירה קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי.</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>ו. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 פסולת בניין</p> <p>עודפי חפירה ופסולת בנין:</p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 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 לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 קולטי שמש על הגג</p> <p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	<p>6.12</p>
<p>6.13 הריסות ופינויים</p> <p>מבנים להריסה</p> <p>א. היתר בניה יינתן במסגרת גליליזציה למבנה הקיים החורג ללא הריסת החלק החורג, תכנון חדש לא יהיה בחלק החורג ויהיה בתחום קווי הבניין המאושרים.</p> <p>ב. הוועדה המקומית תפעל להריסת חלק המבנה המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, רק</p>	<p>6.13</p>

6.13	הריסות ופינויים
	במסגרת תכנון או ביצוע הרחבת הכביש לכל השכונה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

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

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

3	שנים מיום אישורה
----------	-------------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26