

## הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0834994

שינוי בהוראות בניה - יפיע- גוש : 16874 חלקה 9

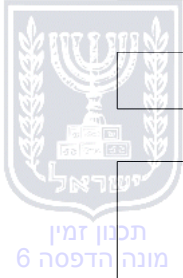
צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

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

לאחר הפקעה נוספת מהמגרש עבור הגדלת רוחב דרך מס' 155, מתברר שאין אפשרות להכשיר את המצב הקיים כפי שהבניין קיים היום.  
לכן התכנית בא לתת פתרון להתיר את הבניה כפי שקיימת, עם תוספת עלית גג.  
התכנית מגדילה את אחוזי בניה מ 144% (632.5 מ"ר) ל 175% (758 מ"ר) עיקרי, ומגדילה גם שטחי שירות מ 24% (104 מ"ר) ל 55% (238 מ"ר)



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

שינוי בהוראות בניה -יפיע- גוש: 16874 חלקה 9

מספר התכנית 257-0834994

1.2 שטח התכנית 0.433 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"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 מבוא העמקים

קואורדינאטה X 226425

קואורדינאטה Y 731525

### 1.5.2 תיאור מקום

התכנית ממוקמת בשכונת מראח אלגוזלאן רחוב 616

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

יפיע - חלק מתחום הרשות: יפיע

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב   | מספר בית | כניסה |
|------|--------|----------|-------|
| יפיע | רח 616 | 5        |       |

שכונה מראח אלגוזלאן

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 16874    | מוסדר   | חלק           |                     | 9                 |

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



## 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/ 12251          | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12251 ממשיכות לחול. | 5388               | 2335                    | 05/04/2005 |
| ג/ 9607           | שינוי   | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9607 ממשיכות לחול.  | 4879               | 3446                    | 14/05/2000 |



**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 |          |                   |             | נאשד בשאראת |                   |                | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250   | 1                 |             | נאשד בשאראת |                   | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 250   | 1                 | 06/07/2020  | נאשד בשאראת | 13: 18 06/07/2020 | 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**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 | יוסף חסן  |            |          | יפיע | רח 301 |     | 077-4602520 |     | ba2arog@gmail.com |
|             | פרטי | מוחמד חסן |            |          | יפיע | רח 301 |     | 077-4602520 |     | ba2arog@gmail.com |

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם        | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב   | בית | טלפון       | פקס | דוא"ל             |
|------|-----------|------------|----------|------|--------|-----|-------------|-----|-------------------|
| פרטי | יוסף חסן  |            |          | יפיע | רח 301 |     | 077-4602520 |     | ba2arog@gmail.com |
| פרטי | מוחמד חסן |            |          | יפיע | רח 301 |     | 077-4602520 |     | ba2arog@gmail.com |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג   | תיאור | שם        | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב   | בית | טלפון       | פקס | דוא"ל             |
|-------|-------|-----------|------------|----------|------|--------|-----|-------------|-----|-------------------|
| בעלים |       | יוסף חסן  |            |          | יפיע | רח 301 |     | 077-4602520 |     | ba2arog@gmail.com |
| בעלים |       | מוחמד חסן |            |          | יפיע | רח 301 |     | 077-4602520 |     | ba2arog@gmail.com |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/ תואר | סוג       | שם          | מספר רשיון | שם תאגיד           | ישוב | רחוב | בית | טלפון     | פקס | דוא"ל               |
|-------------|-----------|-------------|------------|--------------------|------|------|-----|-----------|-----|---------------------|
|             | עורך ראשי | נאשד בשאראת |            | בניה כפרית מודרנית | יפיע | יפיע |     | 046021030 |     | arch.ndb1@gmail.com |

| מקצוע/<br>תואר         | סוג  | שם             | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב      | רחוב | בית | טלפון      | פקס         | דוא"ל                 |
|------------------------|------|----------------|---------------|----------|-----------|------|-----|------------|-------------|-----------------------|
| מנהדס<br>מודד<br>מוסמך | מודד | ענאן עבדאלראזק | 782           |          | נוף הגליל | ברוש | 21  | 04-6084621 | 073-7270271 | 0525600345a@gmail.com |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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 בהוראות בניה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בקווי בניה

2. גובה בניה

3. מספר קומות

4. תכסית קרקע.

5. הגדלת אחוזה בניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד       | תאי שטח | סימון בתשריט | יעוד       | תאי שטח כפופים |
|------------|---------|--------------|------------|----------------|
| מגורים ג'  | 1       | מבנה להריסה  | דרך משולבת | 2              |
| דרך משולבת | 2       | מבנה להריסה  | מגורים ג'  | 1              |
|            |         | קו בנין עילי | מגורים ג'  | 1              |

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

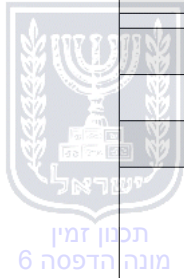
| יעוד       | מ"ר    | אחוזים |
|------------|--------|--------|
| דרך משולבת | 55.72  | 11.41  |
| מגורים ב   | 432.72 | 88.59  |
| סה"כ       | 488.44 | 100    |

##### מצב מוצע

| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך משולבת | 55.72     | 11.41        |
| מגורים ג'  | 432.72    | 88.59        |
| סה"כ       | 488.45    | 100          |

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

| מגורים ג'                                                                                       | 4.1   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| שימושים                                                                                         | 4.1.1 |
| ישמש למגורים בלבד                                                                               |       |
| הוראות                                                                                          | 4.1.2 |
| הוראות בדבר תנאים להיתר בניה<br>1-בתי מגורים.<br>2- חניה פרטית.                                 | א     |
| דרך משולבת                                                                                      | 4.2   |
| שימושים                                                                                         | 4.2.1 |
| תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, תשתיות, גינון וחניה. אסור כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך |       |
| הוראות                                                                                          | 4.2.2 |
| הוראות בדבר תנאים להיתר בניה<br>אסור כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.                         | א     |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| יעוד      | שימוש     | תאי שטח | בניין / מקום | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה (% מתא שטח) |       | תכנית (% מתא שטח) | מספר יח"ד | צפיפות יח"ד לדונם | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר קומות | קו בנין (מטר) |                   |       |       | מרפסות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר) |
|-----------|-----------|---------|--------------|-----------------|-----------------------|-------|-------------------|-----------|-------------------|------------------------------------|------------|---------------|-------------------|-------|-------|---------------------------------|
|           |           |         |              |                 | גודל מגרש מזערי       | עיקרי |                   |           |                   |                                    |            | שרות          | מעל הכניסה הקובעת |       |       |                                 |
|           |           |         |              |                 |                       |       |                   |           |                   |                                    |            |               |                   |       |       |                                 |
| מגורים ג' | מגורים ג' | 1       | יפיע         | 400             | 175                   | 55    | 63                | 3         | 10                | 16 (1)                             | 5          | 3 (2)         | 3 (2)             | 3 (2) | 3 (2) | 65 (3)                          |

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) 12+4 עלית גג מדרגות ומעלית.

(2) או לפי תשריט מצב מוצע.

(3) לא ניתן לנצל שטחים אלו לשימושים אחרים ..

**6. הוראות נוספות**

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.1</b> | <b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|            | קומת העמודים הסגורה בקומה א' תשמש לשטח משותף לרווחת הדיירים כגון קומת משחקים. כל סטייה מהוראות זו תיחשב כסטייה ניכרת מהוראות התכנית.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>6.2</b> | <b>עתיקות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|            | כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>6.3</b> | <b>חניה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|            | החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתרי בניה הינו הצגת פתרון חניה ע"פ תכנון יועץ תנועה מוסמך וביצועו בשטח.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>6.4</b> | <b>הפקעות ו/או רישום</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|            | כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>6.5</b> | <b>חשמל</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|            | <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, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</li> <li>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>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.</li> </ol> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון/בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> |



| 6.5 | חשמל                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ יוכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום 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 ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</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> |
| 6.6 | ביוב, ניקוז, מים, תברואה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | <p>א. אספקת מים- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. ניקוז- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית עם מי נגר עילי, לפי תכנית ניקוז כללית המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ג. ביוב- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6.7 | הוראות פיתוח                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     | <p>לא ינתן היתר בניה אלא בהתאם לתכנית פיתוח באשורו של מהנדס הועדה ובתאום עם הרשות המסמכת לאיכות הסביבה. תכנית הפיתוח תכלול את הנושאים הבאים :</p> <p>שביל גישה, חניה, שטח פריקה וטעינה, מערכת ומתקנים של תשתיות : מים, ניקוז, ביוב, טיפול וסילוק שפכים, פסולת, אנרגיה ותקשורת, עיצוב החזיתות של המבנה, תיאור גימור המבנה, גינון, קירות תומכים, תאורה ושילוט. התכנית תוכן על רקע תכנית מפה טופוגרפית.</p> <p>לא יינתן תעודת גמר ואישור לחיבור לרשת החשמל עד גמר פיתוח המגרש עפ"י התכנית המאושרת הנ"ל.</p> <p>תכנית פתוח המגרש תוכן בקני"מ 1:250 לפחות.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6.8 | איחוד וחלוקה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     | <p>תכנית זו מבוססת על תשריט חלוקה מאושר בוועדה המקומית.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.9 | ניהול מי נגר                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     | <p>מי הנגר העילי יועברו ככל הניתן מתחומי המגרש לדרך הגובלת, לצורך העברה לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|             |                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.9</b>  | <b>ניהול מי נגר</b>                                                                                                                                                                                                                       |
|             | במשטחים המרוצפים בתחום המגרש יעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים                                                                                                                                                                          |
| <b>6.10</b> | <b>פסולת בניין</b>                                                                                                                                                                                                                        |
|             | לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ועודפי העפר לאתר מוסדר.                                                                                                                                                      |
| <b>6.11</b> | <b>פיקוד העורף</b>                                                                                                                                                                                                                        |
|             | 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.                                                                 |
| <b>6.12</b> | <b>קולטי שמש על הגג</b>                                                                                                                                                                                                                   |
|             | א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.<br>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.<br>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.                     |
| <b>6.13</b> | <b>שרותי כבאות</b>                                                                                                                                                                                                                        |
|             | קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.                                                                                                                                    |
| <b>6.14</b> | <b>תנאים למתן היתרי בניה</b>                                                                                                                                                                                                              |
|             | לא יינתן היתר בניה ללא ביצוע הריסת כל הבניה המסומנת להריסה וללא הכשרת מקומות החניה הנדרש ע"פ תקנות החניה .                                                                                                                                |
| <b>6.15</b> | <b>תנאים למתן היתרי בניה</b>                                                                                                                                                                                                              |
|             | אשפה :סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא יינתן היתר בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.<br>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ועודפי העפר לאתר מוסדר. |
| <b>6.16</b> | <b>היטל השבחה</b>                                                                                                                                                                                                                         |
|             | הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.                                                                                                                                                                   |
| <b>6.17</b> | <b>הריסות ופינויים</b>                                                                                                                                                                                                                    |
|             | מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה / גדר המיועדים להריסה . המבנה / הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה .                                                                                                                                |
| <b>7.</b>   | <b>ביצוע התכנית</b>                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>7.1</b>  | <b>שלבי ביצוע</b>                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>7.2</b>  | <b>מימוש התכנית</b>                                                                                                                                                                                                                       |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6