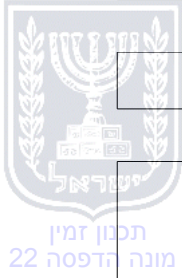


הוראות התכנית

תכנית מס' 216-0797027

שינוי לתכנית ג/ 5336 גוש 13975 חלקה 20 בצפת



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	צפת
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

התכנית נמצאת בשכונת רבין, גודל המגרש 513 מ"ר מבנה קיים. בית קיים 2 קומות עם יחידת דיור 1. מתוכננת הרחבת בית.

הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה ב- 50 מ"ר ע"פי סעיף 62(א)(16)(א)(2)

שינוי קווי בניה ע"פי מסומן בתשריט מצב מוצע ע"פי סעיף 62(א)(4)

הגדלת תכנית כוללת את הסעיפים ע"פי סעיף 62(א)5 + 62(א)9

שינוי הוראות בדבר גובהם 62(א)(4) ושינוי צורת המדידה

שינוי הוראות לגבי בינוי 62(א)(5)

שינוי גודל המגרש 62(א)(7)

תוספת בריכת שחיה ביתית, ברכת נוי בקו בנין 0.0.

תוספת שימושים מכח סעיף 62(א) (11).



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שינוי לתכנית ג/ 5336 גוש 13975 חלקה 20 בצפת

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

216-0797027

מספר התכנית

0.513 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (11), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (9), 62 א (א) (5), 62 א (א) (7)

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	צפת
קואורדינאטה X	248411
קואורדינאטה Y	763439

1.5.2 תיאור מקום

שכונת רמת רזים א' רחוב הר ארבל 16 צפת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

צפת - חלק מתחום הרשות: צפת

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
צפת	הר ארבל	16	

שכונה רמת רזים א

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13975	מוסדר	חלק	20	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 5336	21

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
ג/ 12617	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12617. הוראות תכנית ג/ 12617 תחולנה על תכנית זו.	6745	3470		28/01/2014
ג/ 3845	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ג/ 12617. שאר ההוראות ממשיכים ללא שינוי.	3736			22/01/1990
ג/ 5336	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית ג/ 5336 שאר ההוראות ממשיכות ללא שינוי.	3503	351		26/11/1987
1 / 08 / 33	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 1 / 08 / 33. הוראות תכנית 1 / 08 / 33 תחולנה על תכנית זו.	4765			09/06/1999



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יאנה פיליפנקו				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יאנה פיליפנקו		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר עצים בוגרים במגרש	16: 30 28/03/2021	אברהים עארף אניס	29/03/2021	1	1: 250	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט מצב מאושר	14: 17 07/03/2021	יאנה פיליפנקו	07/03/2021		1: 250	רקע	מצב מאושר

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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	אורלי שירלי דיין (1)			צפת	הר ארבל	16	058-4962242		tofmiryam@gmail.com
	פרטי	הוד דיין (1)			צפת	הר ארבל	16	055-6695496		y.hodmail@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: הר ארבל 16 צפת.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	יאנה פיליפנקו	35791	סטודיו לתכנון	שערי תקווה	נגבה (1)	16	050-7197556		yanapil@gmail.com
מודד	מודד	אברהים עארף אניס	1228		כסרא- סמיע	(2)		054-5581290		arefeb@inter.net.il

(1) כתובת: שערי תקווה.

(2) כתובת: כפר סמיע ת.ד. 54.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 הוראות וזכויות בניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה ב- 50 מ"ר
שינוי קווי בניה ע"פי מסומן בתשריט מצב מוצע
הגדלת תכסית
שינוי הוראות בדבר גובהם, שינוי צורת המדידה
שינוי הוראות לגבי בינוי
שינוי גודל המגרש
תוספת בריכת שחיה ביתית, ברכת נוי בקו בנין 0.0.
תוספת שימושים
שינוי צורת מדידת הגובה המבנה



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	20



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים בנה ביתך	513	100
סה"כ	513	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	513.9	100
סה"כ	513.9	100



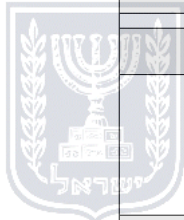
תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים במגרש מותר לבנות בית מגורים 1. הקמת בריכת שחיה ביתית, ברכת נוי בקו בנין 0.0.	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי בתי מגורים חד משפחתיים. משרדים, סטודיו או חדרי עבודה לבעלי מקצועות חופשיים הגרים באותה דירה ובתנאי שהנייל מהווים חלק מדירת המגורים, שטחם לא עולה על 50 מ"ר ועיסוקיהם אינם גורמים לכל מפגע סביבתי, לרבות רעש או מחסור לחניה להיתר דיירי הסביבה. בניי עזר, משטחי חניה וחניה מקורה.	א



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה						מעל הכניסה הקובעת
6	3	3	(3)	3	2	1	40	290	30	290 (1)	513	1	20	מגורים	מגורים

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

הוראות טבלה 5:

תוכנית מוסיפה 50 מ"ר ע"פי סעיף 62א (א) (16)א(2) לשטח עיקרי.

בניית ברכת שחיה ונוי בקו בנין 0.0.

גובה מבנה נמדד ממפלס 0.0 כניסה לבית.

ניתן לנייד זכויות משטח עיקרי לשטחי שרות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הגדלת 50 מ"ר ע"פי סעיף 62א (א) (16)א(2).

(2) גובה +0.00 של הבנין יהיה בתחום המוגדר בנספח ב' - נספח הפיתוח של תוכנית ג/5336.

(3) ע"פי מסומן בתשריט מצב מוצע.

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
<p>חומרי גמר שערי כניסה למגרש יהיו מעוצבים ממתכת. גובה גדרות עד 1.5 מ' למעט הגבהה באמצעות שיחים מטפסים. גמר גדרות בפינות מעוקלים בנקודות הגמר. פרגולות מחומרים קלים, בגווני עץ טבעי או לבן, משקל מרחבי של קירוי לפי צורה וחומר בכפוף לעמידה בהנחיות החוק. מתקנים על הגג תותר הקמת מתקנים על גגות בתים כמו דודי שמש וכו'. ובתנאי שהצנרת אל המתקן וממנו תוסתר ע"י התקנת בתוך קירות הבניין. כול המתקנים לא יבלטו מחוץ למעקה (גובה המבנה יכלול גובה מעקה גג+ מסתורין). שמירת על חזות הבניינים לא תותר העברת צנרת מים, חשמל, גז וצינורות אחרים על לפני קירות החיצוניים של הבניין. על פני קירות של בנייני תעשיה, תותר העברת צינורות באישור מהנדס העיר. עצים שמסומנים בשטח משאירים במקום.</p>	<p>6.2 אדריכלות</p> <p>א. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. בתכנית המגרש יסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור. ב. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן. לא יאושר מזגנים בחזית המבנה. ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע הפיכת מתקני הגג למפגע חזיתות, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית לסרב או להתנות מתן היתר בנייה או כל היתר המבוקש ממנה, גם אם הבקשה להיתר עונה על מגבלות הבניה אשר פורטו בתקנון וכן גם אם הינם תואמים לתקנות התכנון והבניה וזאת במקרים הבאים כולם או מקצתם: 1. התכנית הבניה והפיתוח אין בהם משום פתרון והשירותים ההנדסיים הפרטיים בתוך גבול המגרש כולל גבהים והתחברות לרוחב או שהפתרון המוצע עלול להם או שהפתרון לנייל אינו תואם דרישות מהנדס הועדה. 2. העיצוב הארכיטקטוני אינו משתלב או לא עולה בקנה מידה אחד עם רמת העיצוב הנדרשת לאיזור זה ו/או אינו תואם את תכנית הבינוי לביצוע הכללית.</p>
6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה באישור תאגיד מים וביוב ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ב. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ג. ביצוע התשתיות (מים וביוב): יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות. ד. סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. ה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר</p>	

<p>6.3</p> <p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>מוסדר.</p>	
<p>6.4</p> <p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התקפות במועד הוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.5</p> <p>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, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה 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 ינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מציר הקומה התיל הקיצוני/מהכבל/מהמ תקן</p> <p>3.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</p> <p>2.0 מ'יקו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</p> <p>5.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ'יקו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי מבודד(כא"מ)</p> <p>20.0 מ'יקו חשמל מתח עליון 160-110 ק"ו</p> <p>35.0 מ'יקו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ'כבל חשמל מתח נמוך</p> <p>3.0 מ'כבל חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל/כבל חשמל מתח עליון</p> <p>1.0 מ'ארוך רשת</p> <p>3.0 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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין 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 החשמל.</p> <p>לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p>	

<p>חשמל</p>	<p>6.5</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. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף הזה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006). הנחיות אלו יינתנו לשינוי ע"פ חברת חשמל במועד הוצאת היתר בניה.</p>	
<p>הוראות פיתוח</p>	<p>6.6</p>
<p>פיתוח שטח לא יאושרו בניית מסלעות בשטח המגרש. דירוג מפלס הכניסה לחצר-הנחיות לגובה ביחס למדרכה יהיה ע"פי בנייה קיימת בשטח. חומרי גמר ואופי שבילים- קשיחים בלבד. לא יותרו שבילים פנימיים מחצץ, טוף או מחלוטה. מפלס כניסה לחצר הנחיות לגובה ביחס למדרכה יהי עד לגובה 1.2 מ' ממפלס הכביש. גינון בשטים פרטיים: קירות תמך: גובה קירות תמך יהיו בגוון ובחומר המבנה הראשי במגרש. גדר בטיחות (במידת הצורך)גדר מתכת לפי תקן ישראלי תקף ועד גובה 1.10 מ'. קופינג מבטון בעובי 10 ס"מ לפחות. גדרות: גובה גדרות עד 1.5 מ' למעט הגבהה באמצעות שיחים מטפסיים. גדרות בין שכנים חומרים קלים בלבד ועד לגובה 1.5 מ' למעט איסכורית. מתקני אשפה בחזית של מגרש בצד עם גישה מכביש ושער סגירה.</p>	
<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.7</p>
<p>אמצעים לוויסות והחדרת נגר: השטחים הפתוחים בתוכנית המתאר ינוצלו לחדרה וויסות של נגר עילי לצמצום השפעתו על השטחים הבנוי ועורקי הניקוז. במוצאי הניקוז יעשה שימוש באמצעים להשקטת וויסות נגר, כגון בריכות עונתיות, סוולים וכדומה.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.8</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאחר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסת, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולות התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.9</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>תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.10</p>
<p>1. התאמת המבנה להוראות כיבוי אש.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

<p>תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.10</p>
<p>2. קבלת חוות דעת רשות הניקוז.</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p> <p>ניתן יהיה לנצל את חומרי הגלם לפי הבנייה בשטח התכנית. הבקשה להיתר תציג פתרונות שיבטיחו התאמה למפלס פני הקרקע שנקבע בתכנית זו. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה. היתר בניה יציג פתרון לאיזון חפירה ומילוי/פתרון לעודפי עפר. בשטחים שבהם מפלס מי התהום קרוב למפלס החפירה המבוקש, נדרש אישור רשות המים.</p>	<p>6.11</p>
<p>הוראות בינוי</p> <p>שירותים:</p> <ol style="list-style-type: none"> שטח המוסך + מחסן לא יעלה על 30 מ"ר, גובהו לא יעלה על 2.20 מ'. גובה קומה מפולשת ו/או מרתף לא יעלה על 2.20 מ'. תקרת המרתף לא תבלוס יותר מ- 0.70 מ' מעל פני הקרקע. <p>סילוק מפגעים:</p> <ol style="list-style-type: none"> הודעה ראשית להורות בועדה למבצעי התוכנית או בעלי קרקע הגובלים על כל הדרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם. לא ימלא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף קודם אחר ההוראה במשך התקופה שנקבעה, רשאית הודעה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו מועדה על חסרונו. נטילת עצים ושמירתם - הודעה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשלב בתכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכן של הדרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם. שמירת חורש טבעי- לא תותר גדיעת עצים בתחום המגרש למעט עצים הנמצאים בתחום הבנין המתוכנן. העצים שיגדעו, במידת תאפשר יוזכרו למקום אחר בתיאום עם אדריכל הנוף ועל חשבון המתכנן. 	<p>6.12</p>
<p>הוראות פיתוח</p> <ol style="list-style-type: none"> לכל מגרש תוגש תכנית לפיתוח בק.מ 1:250 מצורפת לבקשה להיתר בנייה תאום מפלסים- לחייב אם דרוש הדבר לטובת התכנון הכולל, תיאום בין מגרשים הצמודים באשר לקביעת גבהי רצפות הבנין, מפלסים סופיים של הקרקע ולקביעת פתרון להפרש הקרקע בין מגרש למגרש. תיאום חומרים - ממליצה בפני מגישי הבקשה והמתכננים לטפל ואף לבצע במשותף את נושא הגדרות, הקירות התומכים והתאמת הפיתוח בין המגרשים. מעבר שרותים- מהנדס העיר ו/או מי שתוסמך על ידו רשאי לחייב אם דרוש הדבר לטובת הכלל או כתוצאה מתנאי חסכון ו/או טופוגרפיה, מעבר של השרותים ההנדסיים העקרוניים (כגון ניקוז ביוב, מים וביוב) בתוך שטח המגרש תוך שמירת זכויות מעבר לאחזקתם ותקנם בתנאים המקובלים ובלבד שיהיה בתוך תחומי מרוחי הבניה. שירותי משק - יש לתכנן ולבצע שרותי משק כגון פחי אשפה, בלוני גז, מקום לתלות כביסה במקום מסודר ובצורה שאינה מהווה מפגע חזיתי. יש לפרט בתכנית ההגשה. ניקוז - לחייב אם דרוש לטובת התכנון הכולל לתת מעבר לניקוז מי נגר עילאי ים ממגרש למגרש. חניה פרטית - תהיה בתחום המגרש בלבד- לא תורשה בנייה פרט לפרגולה. 	<p>6.13</p>



6.14	שמירה על עצים בוגרים
ע"פי סקר עצים בוגרים בתוכנית אין עצים בוגרים, ניתן להעתקה/העקירה ללא אישור פקיד היערות ע"פי דרישת תוספת בנייה בשטח.	

6.15	תנאים למתן היתרי בניה
<p>הועדה המקומית רשאית לסרב או להתנות מתן היתר בנייה או כל היתר המבוקש ממנה, גם אם הבקשה להיתר עונה על מגבלות הבניה אשר פורטו בתקנון וכן גם אם הינם תואמים לתקנות התכנון והבניה וזאת במקרים הבאים כולם או מקצתם:</p> <p>1. תוכנית הבניה והפיתוח אין בהם משום פתרון והשירותים ההנדסיים הפרטיים בתוך גבול המגרש כולל גבהים והתחברות לרחוב או שהפתרון המוצע עלול להפריע לשירותים ההנדסיים העירוניים הן בתוך גבולות המגרש והן מחוצה להם או שהפתרון לנ"ל אינו תואם דרישות מהנדס הועדה.</p> <p>2. העיצוב הארכיטקטוני אינו משלב או לא עולה בקנה מידה אחד עם רמת העיצוב הנדרשת לאיזור זה/או אינו תואם את תכנית הבינוי לביצוע הכללית.</p> <p>סילוק מפגעים</p> <p>1. הועדה רשאית להודות בהודעה למבצעי התוכנית או בעלי קרקעות הגובלים על כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבינה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.</p> <p>2. לא ימלא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף קודם אחר ההוראה במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו מהועדה על חסרונו.</p> <p>נטיעת עצים ושמירתם- הועדה רשאית להודות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשלב בתכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורך של הדרכים או שטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הודעה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.</p> <p>שמירת חורש טבעי: - לא תותר גדיעת עצים בתחום המגרש למעט עצים הנמצאים בתחום הבניין המתוכנן. העצים שיגדעו, במידת האפשר יועכרו למקום אחר בתיאום עם אדריכל הנוף ועל חשבון המתכנן.</p>	

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

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

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

15 שנה מאישור תכנית