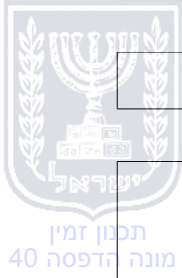


הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0816975

חלוקה מתחם 6 - שדה נחמיה



מחוז
מרחב תכנון מקומי הגליל העליון
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

תכנית זו מטרתה לחלק את מתחם 6 ל- 20 מגרשים חדשים לבניה ב"שכונת הקיווי" - קיבוץ שדה נחמיה והגדרת זכויות בניה.

במצב המאושר של תכנית ג/16652 הוגדרו 16, היום על מנת לנצל מקסימום שטחי בניה ויח' מגורים בתוך הקו הכחול ולצמצם שטחים לא מנוצלים, המתחם חולק ל 20 יח'. יתרת השטח הכלוא שבתכנית, הוגדר כשטח ציבורי פתוח על ידי הרחבת שטח ציבורי על חשבון מגורים.

חישוב שטחי הבניה חושבו כדלקמן:

במצב המאושר מוגדרים 16 יח' שטח עיקרי לכל יח' 200 מ"ר ושטח שרות לכל יח' 50 מ"ר
סה"כ שטח בניה עיקרי לכל המתחם : $3,200 = 200 * 16$ מ"ר
שטח שרות לכל המתחם : $800 = 50 * 16$ מ"ר

במצב המוצע מוסיפים לפי סעיף 62א(א) 17 175 מ"ר עיקרי לכל המתחם.

סה"כ שטחי בניה מוצעים בכל המתחם לפי 20 יח' :
א. עיקרי : $3,375 = 3,200 + 175$ מ"ר ---- שטח בניה ליח' $168.75 = 20 / 3,375$ מ"ר/יח'
ב. שרות : 800 מ"ר ---- שטח בניה ליח' $40 = 20 / 800$ מ"ר/יח'



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית חלוקה מתחם 6 - שדה נחמיה

ומספר התכנית

מספר התכנית 253-0816975

1.2 שטח התכנית 13.315 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (17), 62 א (א) (3), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

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 הגליל העליון

258638 קואורדינאטה X

788234 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ שדה נחמיה מתחם 6.**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: שדה נחמיה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
שדה נחמיה			

שכונה הקיווי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13356	מוסדר	חלק		2
13357	מוסדר	חלק		2, 52

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 40תכנון זמין
מונה הדפסה 40תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/01/2016		2908	7192	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 253-0306134 ממשיכות לחול.	שינוי	253-0306134
10/03/2008		2222	5784	החלפה בתחום התכנית בלבד	החלפה	ג/ 16652



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סבאג ראתב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סבאג ראתב		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 22 24/12/2020	סבאג ראתב	18/10/2020	1	1: 500	רקע	חלוקה ורישום
לא	מספח פיתוח	10: 28 02/01/2022	מועתז סבאג	15/12/2020	1	1: 250	מנחה	פיתוח סביבתי
לא	תנועה ותשתיות	10: 27 02/01/2022	מועתז סבאג	15/12/2020	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		09: 48 20/12/2019	סבאג ראתב	10/12/2019	1	1: 1250	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



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
	אחר	(1)		קיבוץ שדה נחמיה	שדה נחמיה			04-6946911	04-6902873	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ.גליל עליון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעל זיכיון	בעל זיכיון		קיבוץ שדה נחמיה	שדה נחמיה		(1)	04-6946911	04-6902873	

(1) כתובת: ד.נ.גליל עליון.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סבאג ראתב	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון (1)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabag eng.co.il
	יועץ נופי	מחול קובטי יסמין	35760		נצרת	(2)		04-6466401	04-6467119	yas.makhoul @gmail.com
	יועץ תחבורה	מועתז סבאג	11128	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	(1)		04-6959844	04-6902818	
	מודד	סבאג ראתב	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון (1)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabag eng.co.il



(1) כתובת: ת.ד 255.

(2) כתובת: ת.ד 12790 נצרת 1600.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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

חלוקת מתחם 6 - ל-20 מגרשים לבניה ושינוי הוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

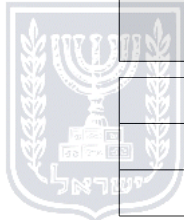
1. חלוקה מחדש של מתחם 6 לפי סעיף 62א(א).
2. הגדלת שטחי ציבור לפי סעיף 62א(א).
3. הסדרת קווי בניין לפי סעיף 62א(א).
4. תוספת יחידות דיור ללא תוספת זכויות 62א(א)(8).
5. שינוי תכסית לפי סעיף 62א(א).
6. הגדלת השטח הכולל לבניה על פי סעיף 62א(א)(17).
7. שינוי הוראות בינוי לפי סעיף 62א(א).



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 40

יעוד	תאי שטח
מגורים	230 - 211
שטח ציבורי פתוח	50B, 411, 412

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	12,517	94.01
שטח ציבורי פתוח	798	5.99
סה"כ	13,315	100

מצב מוצעתכנון זמין
מונה הדפסה 40

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	9,998.96	75.09
שטח ציבורי פתוח	3,316.25	24.91
סה"כ	13,315.2	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 40

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. בנייני מגורים. ב. שבילים ושטחים מגוונים. ג. חדרי שירות טכניים מתקנים הנדסיים ומקלטים. ד. מבני עזר ושירות לרבות מבנים לעיסוקים למקצועות חופשיים.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. יותר להקים גדרות בין המגרשים ולחזית הקדמית. חומר גבוה ועיצוב הגדרות הפונות לרשות הרבים יהיו בעלי צביון אחיד לכל אחד מהמתחמים ו/או אזור המגורים כולו, הכל בהתאם לנספח נופי, ע"פ אישור האגודה השיתופית ובתיאום עם מהנדס הועדה המקומית. גדרות הפונות לחזית קדמית לא יעלו על 1.20 מטר. גדרות בין מגרשים יהיו בגובה מקסימלי עד 1.60 מטר- שטחים משופעים ידרשו קירות תומכים ו/או מסלעות בצידי המגרשים ובחזיתות האחוריות. הגדרות יצויינו בהיתר הבניה כולל חומר גמר.</p> <p>ב. מתקני אשפה - יבנו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ג. מיכלי דלק וארובות - תותר התקנת ארובות לתנורי חימום במתכונת שתשתלב בעיצוב האדריכלי של הבניינים. מיכלי הדלק יסומנו ויצויינו במפורש בבקשה להיתר ויהיו בהתאם לחוקי הבטיחות.</p> <p>ד. קולטי שמש - בגג משופע ישולבו קולטי השמש בשיפוע הגג. הדוד יוסתר בחלל הגג. בגגות שטוחים ישולבו הקולטים והדוד בעיצוב הגגות.</p>
ב	<p>חניה</p> <p>בכל מגרש הגובל בדרך תותר הקמת מבנה חניה מחומרים באיכות גבוהה ועמידים. במגרשים שאינם גובלים בדרך החניה תהיה בהתאם לנספח תנועה וחניה המצורף לתוכנית זו. גובה גג החניה יהיה 2.40 מטר בגג שטוח ו-3.0 מטר בגג משופע. פרטי הבינוי וחומרי הגמר יצויינו בבקשה להיתר. יותר מבנה חניה בקו בניין צידי וקדמי אפס בהסכמה בכתב של השכן הגובל. חנייה שלישית במגרש תהיה טורית כפי שמוצג בנספח חניה.</p>
ג	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>א. ע"פ הנחיות עיצוביות להנחיות מרחביות. ב. עיצוב אדריכלי-המבנים יבנו חיצונית מחומרי גמר באיכות גבוהה ועמידים לטווח ארוך. תותר בניית מצללה מבטון ואבן בנוסף לחומרים הקלים שהוגדרו בתקנות לתכנון ובניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) (תיקון מס' 2) השתס"ב-2002. * במידה ויתוכנן בית דו משפחתי נדרש לשמור על חזית אחידה. * יותר לבנות מחסן ביתי כחלק מבית המגורים או כמבנה נפרד בשטח של עד 10 מ"ר. * יותר מבנה מחסן אחד בקו בניין צידי ואחורי 0 בהסכמה בכתב של השכן גובל, ולא יפתחו פתחים לכיוון המגרש השכן. לא יותר להקים מחסן בחזית קדמית של המגרש. גובה המבנה לא יעלה על 2.40 בגג שטוח ועל 3 מטר בגג משופע. ניקוז המבנה יהיה לתחום המגרש בו הוא בנוי. חומרי הבניה יהיו מאיכות גבוהה ועמידים. פרטי הבינוי וחומרי הגמר יצוינו בבקשה להיתר.</p>

4.1	מגורים
	<p>* יותר להקים בתוך בית המגורים או בתחום המגרש במבנה נפרד ועל חשבון שטח הבניה העיקרי-סדנא, קליניקה ומשרד וכד'. למטרות פעילות עסקית ומקצועית. השטח המותר לפעילות זו לא יעלה על 50 מ"ר. אופי הפעילות לא יבוא לידי ביטוי מחוץ למגרש ולא ישפיע על הסביבה במטרדים כגון: רעש, הפרעה, לתנועה ממונעת ורגלית ולא יגרום עומסי חניה. לא יותר שילוט מסחרי או כל גורם אחר למטרות פרסום. מקומות חניה בעבור פעילות עסקית יוקצו בהתאם לתקן.</p>
ד	<p>תנאים למתן היתרי בניה תנאי לקליניקה/סדנא - הצגת פתרון חניה (מגרשים צמודי כביש - הפתרון בתחום המגרש)</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>נועד לגינון חורשות מתקני נופש, מקלטים, העברות תשתיות, מבני תשתיות כגון חדרי טרנספורמציה תחנות שאיבה דרכי ניקוז דרכים להולכי רגל וחניות מגוננות.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח א. אסורה כל בניה בתחום היעד למעט מבני תשתיות כגון חדרי טנספורמציה, תחנות שאיבה, דרכי ניקוז וחניות.</p>



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)	תאי שטח	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי		
(4)	(3)	(3)	(3)	2	208.75	(1) 40	(1) 168.75	400	230 - 211	מגורים		
(6)	(6)	(6)	(6)	1	(5)	(5)	(5)	500	50B, 412, 411	שטח ציבורי פתוח		

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:

- א. גובה המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- ב. בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- ג. שטח החניה המקורה-יהיה חלק משטחי השירות ולא בנוסף.
- ד. במידה ומאפשרים קו ביניין צידי 0 יבוא על חשבון קו ביניין צידי בצד השני.
- ה. הקמת מבנים צמודים בקו אפס עלשני מגרשים בהסכמה בכתב של שני בעלי המגרשים.
- ו. במבנים קיימים במידה ולא תתאפר הרחבת המבנה בהתאם לזכויות המאושרות בתוכנית זו תוך שמירה על קו בנין או פי מעטפת קיימת (סעיף 6.5)- רשאית הועדה המקומית לאשר בניה בקו בנין קטן יותר בקו קדמי עד 1.0 מטר בקו צידי עד 2.0 מטר.
- ז. לא יתאפשרו פתחים במקרה בו קו הבנין קטן מ- 3 מטר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) זכויות הבניה הם עבור כל מגרש..
- (2) יח"ד אחת לכל מגרש.
- (3) 1. על פי תשריט. 2. יותר קו בניין צידי אפס בהסכמה ובכתב של השכן הגובל.
- (4) על פי תשריט..
- (5) עד 150 מ"ר עיקרי ועד 10% שטח שירות עבור כל השצ"פים והשפ"פים בתחום התכנית ג/16652..
- (6) ע"פ תשריט, למעט הבינוי הקיים ערב אישור תכנית זו..

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

תנאי למתן היתר בניה לבניה חדשה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים יהיה אישור תכניות כוללות ביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י רשויות המוסמכות לכך.

6.2**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז

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, "תחום כינרת" - רשות המים 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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

6.3**חשמל**

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.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו

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

<p style="text-align: right;">חשמל</p> <p>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 חשמלכבלי חשמל מתח עליון 1 מ'ארון רשת 3 מ'שינאי 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.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</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. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	<p style="text-align: center;">6.3</p>
<p style="text-align: right;">חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים ובמקבצי החניה המסומנים בתשריט בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה. בהתאם לעקרונות נספח תנועה וחניה המצורף לתכנית זו.</p>	<p style="text-align: center;">6.4</p>
<p style="text-align: right;">חלוקה ו/ או רישום</p> <p>תנאי להיתר בניה הינו אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית.</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<p style="text-align: right;">שמירה על עצים בוגרים</p> <p>תנאי לקבלת היתר בנייה, אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים בתחום בתוכנית יהיה ע"פ סעיף 83 ג' לחוק.</p>	<p style="text-align: center;">6.6</p>
<p style="text-align: right;">עתיקות</p> <p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 א' לחוק</p>	<p style="text-align: center;">6.7</p>

<p>6.7 עתיקות</p> <p>העתיקות תשל"ח.</p>	<p>6.7</p>
<p>6.8 סקר סייסמי</p> <p>תנאי לאישור בקשה להיתר בנייה יהיה קבלת התייחסות מהנדס הביטוס להיבטים הסייסמיים בהתאם להנחיות תקן 413 ולתנאי התשתית באתר, שבו קיים צפי לתוצאות קרקע רכים וחשד להגברת תשתית חריגה. ככל שמתוכננים מבנים בדרגת חשיבות א' (בהגדרת תקן 413) ומבנים רגישים, ההתייחסות תכלול גם ביצוע סקר תגובת - אתר ספציפי.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 פסולת בניין</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 בנייה ועודפי עפר לשטח.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מוחץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 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>6.10</p>
<p>6.11 פיתוח תשתית</p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס המועצה המקומית.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	<p>6.12</p>
<p>6.13 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>הפקעות- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מינהל מקרקעי ישראל.</p>	<p>6.13</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 7 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40