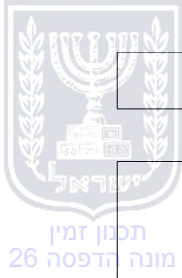


הוראות התכנית

תכנית מס' 209-0718189

ג/26766 נחלה 46 אמירים



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי מרום הגליל
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 202-1026368
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 08/01/2023
_התכנית לא נקבעה טענה אישור שר

י"ר הנגדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התוכנית חלה בתחום נחלה מספר 46 שבמושב אמירים. בדרום הנחלה קיים שטח ציבורי פתוח שמיועד למצפור. במקום הוקמה נקודת תצפית וספסלים אשר חורגים לתחום הנחלה. התכנית מבקשת להקטין את שטח הנחלה ולהוציא את תחום המצפור מתחומה של הנחלה ולהסדיר את הבינוי הקיים.



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
-----------	-----------	-----

ומספר התכנית		
--------------	--	--

ג/26766 נחלה 46 אמירים

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

209-0718189

מספר התכנית

2.144 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	מרום הגליל
קואורדינאטה X	242450
קואורדינאטה Y	760120

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 46 ביישוב אמירים
המגרש ממוקם מדרום לפינת הרחובות מצפה מנחם ומצפה כינרת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מרום הגליל - חלק מתחום הרשות: אמירים

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
אמירים	אמירים	46	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13912	מוסדר	חלק		5-6

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/ 6747	46

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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
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
10/12/2002		746	5137	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 12564 בתחום הקו הכחול של תכנית זו.	החלפה	ג/ 12564
13/05/1993		2546	4109	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 6747 בתחום הקו הכחול של תכנית זו.	החלפה	ג/ 6747
22/02/2004			5274	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מה/ מק/ 6747. הוראות תכנית מה/ מק/ 6747 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מה/ מק/ 6747 / 1



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אור קמינסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אור קמינסקי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 26 07/09/2022	אור קמינסקי	07/09/2022	1	1: 500	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	עזריאל אהרון (1)			אמירים			054-7544537		azriael@walla.com

הערה למגיש התכנית:

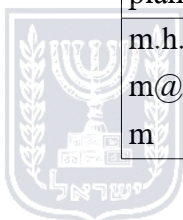
(1) כתובת: אמירים מגרש 46.

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
	עורך ראשי	אור קמינסקי		קמינסקי תכנון וייעוץ	חדרה	ביאליק	84	077-2100710		office@ok-plan.com
	מודד	חוסין עבד אלחלים	934		כפר מדנא (1)			050-8674200		m.h.mhndse m@gmail.com

(1) כתובת: כפר מדנא 1271 מיקוד 17907.



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

הסדרת שטח פתוח לתצפית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקטנת שטח מגרש למגורים בישוב כפרי לטובת שטח ציבורי פתוח.

2. הסדרת קווי בניין למבנים קיימים ולבריקה.



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 בישוב כפרי	46
שטח ציבורי פתוח	1
דרך מוצעת	2

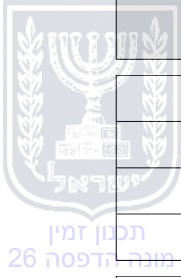
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	46
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	2,047	95.48
שטח פרטי פתוח	97	4.52
סה"כ	2,144	100

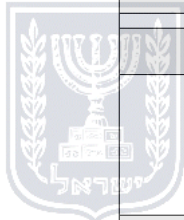
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	77.04	3.61
מגורים בישוב כפרי	1,926.83	90.19
שטח ציבורי פתוח	132.63	6.21
סה"כ	2,136.5	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
	1. מגורים. 2. יחידות אירוח. 3. בריכת שחיה פרטית לא מקורה.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	1. מבני עזר או מחסן, ישמש לאחסון כלי עבודה לגינון וכדומה יופיעו בתוכניות לקבלת היתר. 2. בפיתוח החצרות יש להתחשב בגבהי הקרקע הטבעית. לא יותרו עבודות עפר חריגות, קירות תומכים גבוהים וכיו"ב. בעניין זה, יועדפו דירוג ושילוב של מסלעות ויקבע שיקול דעתה של הוועדה המקומית. בהתחשב בחוות דעת ועד המושב.
ב	עיצוב אדריכלי
	העיצוב האדריכלי יהיה בהתאם להנחיות המרחביות שיאושרו ע"י הוועדה המקומית.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	1. גינון ושבילים. 2. ספסלים ופסלים סביבתיים. 3. מעבר תשתיות תת קרקעיות.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	תשמש למעבר רכב, הולכי רגל, ותשתיות תת קרקעיות.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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)	שימוש	יעוד			
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי
										שרות	עיקרי				שרות	עיקרי	
(3) 4	(3) 5	(3) 4	(3) 4	2	10	(2) 6	16	300				(1) 300	1926	אירוח כפרי	מגורים בישוב כפרי		
(3) 4	(3) 5	(3) 4	(3) 4	(5) 2	10	2	30	520			(4) 20	500	1926	מגורים	מגורים בישוב כפרי		

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:

- בסמכות הוועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- המדידה תבצע מהנקודה הנמוכה ביותר בקרקע הטבעית ועד לנקודת שיא הגובה של הגג המשופע ותכלול את דודי השמש.
- המרחק בין בריכת השחייה הפרטית לגבול המגרש לא יקטן מ-1 מ'.
- בגבולות הצדדיים של המגרש תותר בניית קירות בגובה של עד 2 מ'. על הקירות להשתלב עם עיצוב הבית ובפיתוח החצר וגימורם יהיה ברמה נאותה.
- תותר הקמת חניה מקורה ומחסן בקו בניין אפס, בתנאי הסכמת השכן, וניקוז גג המבנה לכיוון מגרש המבקש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.
- (2) יחידות אירוח.
- (3) קווי הבניין למבנים קיימים יהיו בהתאם לבינוי הקיים בתשריט וכל בנייה חדשה תהיה בהתאם לקווי הבניין הרשומים בטבלת הזכויות.
- (4) מבני עזר ומחסנים.
- (5) 2 קומות + גג משופע אשר בו ניתן לשלב עליית גג. מבני העזר והמחסנים יהיו בקומה אחת בלבד.

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

1. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.
2. תנאי למתן היתר בנייה בתחום התכנית הינו אישור תכנית בינוי וחנייה ע"י הוועדה המקומית, אשר תציג את אופן ניצול כל השימושים המאושרים וזכויות הבנייה, פריסתם, דרכי הגישה ופתרונות החנייה.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

תנאי למתן היתר בניה ליחידת אירוח יהיה הסדרת חניה אחת עבור כל יחידת אירוח.

החניה לחדרי האירוח יוסדרו בתוך תחומי מגרש על פי התקן הנ"ל. לא תותר חנית אורחים לנופשים על דרכים ציבוריות.

6.3**חלוקה ו/ או רישום**

- א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הוועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.
- ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.

6.4**הפקעות לצרכי ציבור**

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 או המדינה, בכפוף לכל דין.

6.5**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, הנחויות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

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

 - 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

6.5

חשמל

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

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.

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.

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.

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.

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)

6.6

ביוב וניקוז

א. מים:
 תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.
 אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

ב. ביוב:
 תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת והגורמים המוסמכים לכך. השפכים יוזרמו אל מט"ש פרוד.

ג. ניקוז:
 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית באישור מהנדס הוועדה המקומית, ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ד. אשפה:

<p>6.6 ביוב וניקוז</p>	<p>6.6</p>
<p>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>6.7 ניהול מי נגר</p>	<p>6.7</p>
<p>יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכדומה). בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p>6.8 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.8</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בתשריט בסימונים של עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור. 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. ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות. ד. יותר שינוי מהמסומן בתשריט בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
<p>6.9 פסולת בניין</p>	<p>6.9</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון והיחידה הסביבתית ברשות המקומית ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>	
<p>6.10 פיקוד העורף</p>	<p>6.10</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>6.11 פיתוח תשתית</p>	<p>6.11</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 הוועדה המקומית. 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. 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>6.11 פיתוח תשתית</p>	<p>6.11</p>
<p>ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p>6.12 מבנים קיימים</p>	<p>6.12</p>
<p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: 1. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. 2. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>6.13 איכות הסביבה</p>	<p>6.13</p>
<p>התכנון של בנייני המגורים והקיט יתחשב במידת האפשר בהיבטים של בנייה נכונה מבחינה אקלימית ויכלול: א. הפניית חללי המגורים לכיוון דרום-דרום-מזרח, דרום או דרום-מערב לשם ניצולה של אנרגיית השמש בתקופת החורף, לחימום. ב. מיקום פתחים בכיוונים שיאפשרו לנצל את הרוחות המקומיות בתקופת הקיץ, לאוורור טבעי. ג. פרטי אוורור יעיל של הגגות המשופעים. ד. פרטי איטום יעילים של כל החלונות והדלתות. ה. אלמנטים של הצללה - תריסים, גגונים סוככי צמחיה וכדומה.</p>	
<p>6.14 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.14</p>
<p>היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	
<p>6.15 פיקוד העורף</p>	<p>6.15</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>6.16 קולטי שמש על הגג</p>	<p>6.16</p>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p>	
<p>6.17 שרותי כבאות</p>	<p>6.17</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26