

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 219-1088749

הצרכת שטחים בנחלה 3 מעלה גמלא

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי גולן

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

בתכנית ג/ 14645 הוגדלו שטחי המגורים בנחלות במעלה גמלא מדונם ל-2 דונם מה שגרם למבנים חקלאיים רבים במושב להיות מבנים חורגים מתכנית. תכנית זו באה להסדיר מיקומם ויעודם של מבנה חקלאי בנחלה ע"י שינוי גיאומטרי של קו המגרש בין שטח המגורים לשטח החקלאי בנחלה וכן ע"י שינוי קווי בניין. התכנית מוגשת ע"י האגודה החקלאית במושב מעלה גמלא בשל חוזה החכירה מול רמ"י. התכנית כפופה לתכנית גולן לגמישות תכנונית המופקדת 219-1001460



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

הצרחת שטחים בנחלה 3 מעלה גמלא

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

מספר התכנית

219-1088749

1.2 שטח התכנית

4,483 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

א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (א) (5)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	גולן
קואורדינאטה X	264691
קואורדינאטה Y	755395

### 1.5.2 תיאור מקום

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

גולן - חלק מתחום הרשות:

נפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201060	מוסדר	חלק	4	5

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 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 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
22/12/2022		2318	10996	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 219- 1001460. הוראות תכנית 219-1001460 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	219-1001460
14/06/2012		4694	6431	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/19058 ממשיכות לחול	החלפה	ג/ 19058
04/09/2007		4275	5713	תכנית זו מחליפה את כל קביעותיה של תכנית מאושרת ג/ 14645	החלפה	ג/ 14645



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שירלי קויבסקי קנת				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שירלי קויבסקי קנת		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		00: 06 06/09/2023	שירלי קויבסקי קנת	06/09/2023	1	1: 250	רקע	בינוי
לא		23: 31 21/01/2023	שירלי קויבסקי קנת	01/01/2023	1	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



## 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			האגודה החקלאית מעלה גמלא	מעלה גמלא	מעלה גמלא		04-6732650		director@m gamla.co.il



תמונת זמין  
מונה הדפסה 18

## 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חגי שיצר			מעלה גמלא	מעלה גמלא		054-5402768		shizerhagay@gmail. com
פרטי	דבורה שיצר			מעלה גמלא	מעלה גמלא				shizerhagay@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	שירלי קויבסקי קנת	11899255		חיפה	אידר	44	053-3299599		shirly.arch@ gmail.com
	מודד	רמזי קעואר	883		חיפה	חיפה	22	052-2352708		office@ramzi 883.com



תמונת זמין  
מונה הדפסה 18

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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 מיקום ושימושו של מבנה חקלאי הממוקם היום בשטח ביעוד מגורים ע"י שינוי גאומטרי ושינוי קווי בניין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. סעיף 62 א (א) (1) - איחוד וחלוקה מחדש ללא הוספת שטחים או שינוי שטחים של כל יעוד קרקע.

2. סעיף 62 א (א) (4) - קביעת קו בניין או שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית.

3. סעיף 62 א (א) (5) - שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לעניין ביטול הריסת מבנה קיים מכח תכנית מאושרת. שינוי מרחק בין מבנים

4. סעיף 62 א (א) (19) - קביעת הוראות הריסה הפקעה וזיקת הנאה - ביטול סימון הריסה למבנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	3A
קרקע חקלאית	3B

  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים בישוב כפרי	3A

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	2,170	48.41
קרקע חקלאית	2,313	51.60
סה"כ	4,483	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	2,170.26	48.40
קרקע חקלאית	2,313.46	51.60
סה"כ	4,483.72	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>אזור זה מיועד להקמת שתי יחידות דיור למגרש, 4 יחידות לאירוח כפרי ומבני עזר כגון מחסן משקי ו/או חניות רכב מקורות. בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף תתאפשר הקמתם של מבני עזר בקו צידי 0 מ' בתנאי שלא יפתחו פתחים למגרש השכן והגג ינוקז למגרש עליו הוא עומד. שטחם של מבני העזר והממ"דים יחשבו במניין שטחי השירות. הקמתן של יחידות אירוח בתנאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- שטחה המירבי של כל יחידה יהיה 40 מ"ר ברוטו.</li> <li>- שטחן של יחידות האירוח יחשב במניין השטחים העיקריים המותרים לבניה במגרש ביעוד מגורים.</li> <li>- פתרונות החניה ינתנו בגבולות המגרש.</li> <li>- יחידות האירוח תעמודנה בתקני משרד התיירות.</li> <li>- כל יחידת אירוח תכלול שירותים סניטריים לפי תקני משרד הבריאות</li> </ul> <p>תנאים לקבלת היתר לבניית יחידות אירוח:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- אישור המשרד לאיכות הסביבה</li> <li>- אישור משרד התיירות בעניין התכנון הפיסי של היחידות</li> <li>- קיומו של בית מגורים</li> </ul>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p>א</p>
4.2	<p><b>קרקע חקלאית</b></p>
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מבנים ומתקנים חקלאיים לא ניתן להקים בית אריזה בשטח החקלאי. ניתן להקים יחידות אירוח בשטח החקלאי בצמידות לאזור המגורים בשטח של עד חצי דונם</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>תכנית בינוי</b></p> <p>א</p> <p>היתרי בניה יוצאו על סמך תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר) מינימום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	מערל הכניסה הקובעת	צידדי- ימני	צידדי- שמאלי	אחורי					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
										עיקרי	שרות	עיקרי					שרות
5	2	(4)	4	(4)	9	(2)		660			100 (1)	560	1000	3A	מגורים בישוב כפרי	מגורים בישוב כפרי	
(4)	1	(4)	4	(4)	6	40		40%			5%	35%	1000	3B	קרקע חקלאית	קרקע חקלאית	

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:

- הגובה המקסימלי של כל מבנה ימדד מפני קרקע טבעית או חפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
- בסמכותה של הועדה המקומית להעביר שטחי בניה ממעל אל מתחת למפלס הכניסה ללא שינוי בסך שטחי הבניה המותרים.
- שטחי השירות כוללים מחסן משקי, חניות רכב מקורות וחדר מוגן או מקלט.
- 4 יח"א בנוסף על יח"ד המותרות.

## הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי השירות כוללים מחסן משקי, חניות רכב מקורות וחדר מוגן או מקלט.
- (2) 450 מ"ר לפי תכנית מאושרת ג/ 14645.
- (3) פרט ליחידות הדיור מותרות 4 יחידות אירוח.
- (4) עפ"י תשריט.



קדמי תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
<p>א. מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס ועדה מקומית ולפי תכנית ניקוז מאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ג. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ד. אשפה - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> <p>ה. סילוק עודפי עפר - שפכי העפר יסולקו לאתר מאושר בתאום עם המועצה האזורית, כל זאת באחריות היזם.</p>	
<b>6.2</b>	<b>תשתיות</b>
<p>מערכות תת קרקעיות - רשת קווי בזק ורשת קווי טלויזיה בכבלים יהיו תת קרקעיים, כולל חיבורים לבתים. רשת החשמל: כבלי מתח גבוה, כבלי מתח נמוך (רשת) וכבלי מתח נמוך (חיבור לבתים) יהיו תת קרקעיים.</p> <p>- ארונות המונים (פילרים) חשמל ותקשורת יותקנו בתוך גומחות בתוך המגרש ויזכו לפתרון אדריכלי מתאים, מתואם ומאושר עם רשויות החשמל, התקשורת והרשות המקומית.</p>	
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<b>6.4</b>	<b>פיקוד העורף</b>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות אזרחית.</p>	
<b>6.5</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
<p><b>סימון בתשריט: מבנה להריסה 2</b></p> <p>1. מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. המבנה יהרס כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p> <p>2. תנאי למימוש זכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.</p>	
<b>6.6</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
<p>א. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין ע"ג חזיתות המבנים.</p> <p>ב. בתכנית המגרש יסומנו שטחי הגינון והחניה, כניסות למערכות תשתיות, מיקום ופירוט שילוט, תאורה וגידור.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון אדריכלי המונע הפיכתם של מתקני גג ותליית כביסה למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ד. חניות מקורות ישולבו חזותית עם המבנים האחרים במגרש.</p> <p>ה. מבני העזר ישתלבו במבנים העיקריים במגרש, ואיכות בנייתם לא תיפול ברמתה מזו של המבנים העיקריים.</p>	



6.7 חלוקה ו/ או רישום	6.7																																	
<p>לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י היזם תכנית לצרכי רישום מאושרת ע"י הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפול), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.</p> <p>תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>																																		
6.8 חשמל	6.8																																	
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניו בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים - לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p>																																		
<table border="0"> <thead> <tr> <th>מזכיר הקומה תיל הקיצוני</th> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל החיצוני</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>2.25 מ'</td> <td>2.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>1.75 מ'</td> <td>1.50 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>בשטח בנוי</td> <td>6.50 מ'</td> <td>5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>בשטח פתוח</td> <td>8.50 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>בשטח בנוי</td> <td>13.00 מ'</td> <td>9.50 מ'</td> </tr> <tr> <td>בשטח פתוח</td> <td>20.00 מ'</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>(בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק 11</td> <td>35.00 מ'</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	מזכיר הקומה תיל הקיצוני	מציר הקו	מהתיל החיצוני	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.25 מ'	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.75 מ'	1.50 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:			בשטח בנוי	6.50 מ'	5.00 מ'	בשטח פתוח	8.50 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:			בשטח בנוי	13.00 מ'	9.50 מ'	בשטח פתוח	20.00 מ'	-	(בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')			ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק 11	35.00 מ'	-	
מזכיר הקומה תיל הקיצוני	מציר הקו	מהתיל החיצוני																																
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.25 מ'	2.00 מ'																																
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.75 מ'	1.50 מ'																																
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:																																		
בשטח בנוי	6.50 מ'	5.00 מ'																																
בשטח פתוח	8.50 מ'	-																																
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:																																		
בשטח בנוי	13.00 מ'	9.50 מ'																																
בשטח פתוח	20.00 מ'	-																																
(בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')																																		
ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק 11	35.00 מ'	-																																

<p align="center"><b>חשמל</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>* באזורים בהם המרחקים ביו עמודי החשמל בקווי מתח עליון 1 על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p>	
<p align="center"><b>הוראות פיתוח</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>א. נטיעת עצים ושמירתם - הוועדה המקומית רשאית להורות בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים או גדר חיה לאורךן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"י הוועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעשוי להגרם להם.</p> <p>ב. שמירה על הנוף - הוועדה המקומית רשאית להורות בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות השטח התכנית לנטוע עצים או גדר חיה לאורךן של דרכים או בשטחים פתוחים על מנת לשמור על הנוף. הוועדה המקומית רשאית לבקש תכנית פיתוח נופי בעת מתן היתר בניה אם הבניה תגרום לדעתה לנזק לנוף.</p>	
<p align="center"><b>פסולת בניין</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>א. היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניין ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>ב. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.</p>	
<p align="center"><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<p>לפי הוראות תכנית מאולפי הוראות תכנית מאושרת ג/ 14645 ו- ג/ 19058</p>	
<p align="center"><b>שרותי כבאות</b></p>	<p align="center"><b>6.12</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p align="center"><b>תנאים למתן תוקף לתוכנית</b></p>	<p align="center"><b>6.13</b></p>
<p>לפי הוראות תכנית מאושרת ג/ 14645 ו- ג/ 19058</p>	

<b>6.14 תנאים למתן היתרי בניה</b>	
	לפי הוראות תכנית מאושרת ג/ 14645 ו- ג/19058

<b>6.15 מבנים קיימים</b>	
	<p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו. על מבנים אלה חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים חורגים מהוראות כתנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>

<b>6.16 בטחון ובטיחות</b>	
	<p>סילוק מפגעים - הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם יבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בו קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך תקופת הזמן שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבוננו.</p>

<b>7. ביצוע התכנית</b>
------------------------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>
-----------------------

<b>7.2 מימוש התכנית</b>
-------------------------

עם כניסת התכנית לתוקף

