

הוראות התכנית

תכנית מס' 206-1195536

חלוקה לשיוך - בית רימון ג/27893



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

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

05/09/2024

לאשר את התוכנית

30/09/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005290158/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית באה להסדיר חלוקה לשיוך בקיבוץ בית רימון, כולל הסדרת זכויות הבניה ופיתוח השטח. התכנית מסדירה חלוקת 3 מתחמי מגורים א':
א. שכונה הקיבוץ הוותיק מחולקת ל 25 מגרשים משויכים לחברים.
ב. שכונת מליבו מחולקת ל 17 מגרשים חלקם משויכים וחלקם בתהליך שיוך, 14 מתוכם מגרשים ל 1 יח"ד ו 3 מגרשים מיועדים ל 2 יח"ד לשיוך עתידי.
ג. שכונת הרצועה שבחלק הדרומי של הקבוץ מחולקת ל 13 מגרשים 7 משויכים לחברים ו 5 מגרשים דו משפחתיים לשיוך עתידי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
חלוקה לשיוך - בית רימון ג/27893	שם התכנית ומספר התכנית	
	מספר התכנית	
	שטח התכנית	1.2
	סוג התכנית	1.4
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
	לפי סעיף בחוק	
	היתרים או הרשאות	
	סוג איחוד וחלוקה	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי
 הגליל התחתון
 קואורדינאטה X 230931
 קואורדינאטה Y 742901

1.5.2 תיאור מקום

שכונת קיבוץ ותיק של קיבוץ בית רימון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות: בית רמון

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			בית רמון

שכונה שכונת קיבוץ ותיק

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
3		חלק	מוסדר	16586
1		חלק	מוסדר	16587
1		חלק	מוסדר	16589
18		חלק	מוסדר	16590

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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
<u>תמא/1</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	מים	12/02/2020
<u>תמא/35</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
<u>תמא/35/1/ב</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/1/ב. הוראות תכנית תמא/35/1/ב תחולנה על תכנית זו.	7299	8438		07/07/2016
<u>תממ/2/9</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2/9. הוראות תכנית תממ/2/9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
<u>ג/10034</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/10034 בתחומה של תכנית זו.	4871	3256		11/04/2000
<u>206-0626036</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 206-0626036 בתחומה של תכנית זו.	8499	857		04/11/2019
<u>ג/21246</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 206-0626036 בתחומה של תכנית זו.	7069	7066		02/07/2015
<u>גת/מק/10034/2</u>	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית גת/מק/10034/2 בתחומה של תכנית זו.	6543	2644		05/02/2013



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראתב סבאג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה גליונות: 1-2		ראתב סבאג			1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		ראתב סבאג		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר יחידות לפי תמ"א 35	14: 55 08/05/2023	ראתב סבאג	08/05/2023	1		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	חוברת סקר עצים	10: 31 17/04/2023	ריקרדו שץ	17/04/2023	10		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	טבלאות עצים	09: 39 14/05/2023	ריקרדו שץ	17/04/2023	11		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		13: 52 14/05/2023	שרון שחר	14/04/2023	1	1: 500	רקע	סביבה ונוף
לא	סקר עצים	10: 29 17/04/2023	ריקרדו שץ	17/04/2023	1	1: 500	מחייב	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		22: 44 31/03/2024	מועתז סבאג	18/04/2023	1	1: 500	רקע	תנועה
לא		10: 52 09/05/2023	ראתב סבאג	14/04/2023		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 בית רימון	בית רמון			04-6509611	04-6509677	mazkir@kb-rimon.co

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. מוביל.

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	ראתב סבאג		סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון	255	04-6959844		sabag@sabageng.co.il
	יועץ תחבורה	מועתז סבאג	111128	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון (1)		04-6959844	04-6902818	tichnon@sabageng.co.il
	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	אזור תעשיה צפון	255	04-6959844		sabag@sabageng.co.il
	יועץ נופי	שרון שחר	71855		שימשית	(2)		04-6010577	04-6550651	shalands@zahav.net.il
	סוקר עצים	ריקרדו שץ		מקום ירוק תכנון נוף וסביבה	ברעם	(3)		04-6988155		greenplace.land@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 255.

(2) כתובת: ת.ד 374.

(3) כתובת: קיבוץ ברעם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

חלוקה מחדש של אזור מגורים א' לצורך שיוך.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד.

2. הגדלה והגדרת זכויות הבנייה במתחמי יעוד מגורים א': תכסית ושטחי בניה.

2. הסדרת מערכת שבילים פנימית.

3. קביעת גודל מגרשים לשיוך ושינוי קווי בניין.

4. הרחבת שטחי חניה.

5. הוספת 5 יח"ד לישוב בו מאושרות 250 יח"ד



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101 - 107, 109 - 118, 201 - 225, 401 - 412
שטח ציבורי פתוח	701 - 707
שטח פרטי פתוח	601 - 610
דרך מאושרת	301 - 303
דרך מוצעת	311, 312
חניון	321 - 323, 326 - 330

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	חניון	326, 327, 329
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	302
בלוק עץ/עצים לשימור	חניון	322, 326, 329
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	117, 219
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח פרטי פתוח	601 - 609
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	707
מבנה להריסה 2	דרך מאושרת	301, 302
מבנה להריסה 2	מגורים א'	105 - 107, 114 - 116, 408 - 412
מבנה להריסה 2	שטח פרטי פתוח	609
מבנה להריסה 2	שטח ציבורי פתוח	702

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	22,373	26.71
מגורים א'	47,216	56.36
פרטי פתוח	14,184	16.93
סה"כ	83,773	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	22,463.08	26.82
דרך מוצעת	102.17	0.12
חניון	1,548.9	1.85
מגורים א'	28,654.14	34.21
שטח פרטי פתוח	14,226.61	16.98
שטח ציבורי פתוח	16,775.18	20.03
סה"כ	83,770.08	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	אזור זה יכלול: א. מגורים. ב. בריכת שחייה. ג. תשתיות תת קרקעיות
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח מגרשים 105-107 ו- 408-412 המבנים שבתוך המגרשים שמסומנים להריסה בתכנית הם מהווים מגורים זמניים לקליטת חברים וימשיכו לשמש למגורים כל עוד לא שיוכו לחברים לקבע.
ב	בינוי הוראות בינוי לבריכות שחיה בקשה להיתר בניה לבריכת שחיה פרטית תכלול תכנית בינוי ופיתוח של המגרש כולו ותפרט את הוראות בניית הבריכה כמפורט: 1. במידה והבריכה תהיה מקורה, מבנה הבריכה לא ייחשב כתוספת מבנה על מסר המבנים הקיים, בהתייחס למספר המקסימלי של מבנים המותר במגרש על פי התכנית המפורטת החלה על השטח. 2. במידה והבריכה תהיה מקורה, השטח המקורה ייחשב כחלק מאחוזי הבניה המותרים במגרש לשימושים עיקריים לפי התכנית המפורטת החלה על השטח, והמתקנים הטכניים ייחשבו כחלק משטחי השרות. 3. במידה ובריכת השחיה תהיה לא מקורה, שטחה לא יחשב כחלק מאחוזי הבניה המותרים במגרש לשימושים עיקריים לפי התכנית המפורטת החלה על השטח. 4. שפת הבריכה תצורף ברצועה ברוחב של 1.00 מ' לפחות על ידי חומר מונע החלקה. בריכת שחיה מקורה וגם פתוחה תעמודנה בקווי הבניין ובמרווחים בין מבנים שנקבעו במגרש לפי התכנית המפורטת החלה על השטח. 5. גובהו של הקירוי של בריכת שחיה מקורה לא יעלה על הגובה המקסימלי המותר לבניה במגרש לפי תכנית מפורטת החלה על השטח. 6. התקנת מקפצות אסורה. 7. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי גמר הבנין על גבי החזיתות של המבנים, בתכנית המגרש יסומנו שטחי הגינון וכן מיקום ופרוט תאורה וגידור. 8. הבריכה תתוכנן בהתאם לתקנים של משרד הבריאות.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	א. השטחים המיועדים לגינון, חורשות, מקלטים ושטחים פתוחים לצורכי ציבור ולרווחתו ולדרכי מעבר ציבוריות. ב. בשטחים אלו לא תותר בניה למעט ריהוט גנני, מצללות, שבילים להולכי רגל, קירות תומכים ומסלעות, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מעבר קווי תשתית.
4.2.2	הוראות

4.2	שטח ציבורי פתוח
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תאי שטח -702,703 מיועדים לשטחי גינון ומשחקיות שכונתיים.</p> <p>2. שטחים 704-707 שטחי ציבור שקיימים בהם מקלטים ציבוריים שכונתיים.</p> <p>3. אפשרות להעברת תשתיות ציבוריות, לרבות תשתית לגז טבעי.</p>
4.3	שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
	<p>1. אזור לגינות וחורשות.</p> <p>2. שבילים להולכי רגל ודרכי גישה ומעבר ציבורי ומעבר לרכב שרות/חרום.</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. כל בניה באזור זה אסורה פרט לגינון, מתקני משחק, שטחים שמורים לניקוז, ולמתקנים הנדסיים לסוגיהם: מים, ביוב, חשמל ותקשורת.</p> <p>2. אפשרות להעברת תשתיות ציבוריות, לרבות תשתית לגז טבעי.</p>
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	מיועד לכבישים ומדרכות, חניה, תאורת רחוב ומתקני ריהוט רחוב ומעבר תשתיות.
4.4.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר יהיה להניח קווי תשתית כמו: חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון וכיו"ב ולהקים מפרצי חניה וסככות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור הועדה המקומית.</p> <p>ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות הגובלים בדרך ציבורית. בניית הקירות תהיה על חשבון מבצע התכנית.</p> <p>ג. אפשרות להעברת תשתיות ציבוריות, לרבות תשתית לגז טבעי.</p>
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	<p>א. מיועד לכבישים ומדרכות, חניה, תאורת רחוב ומתקני ריהוט רחוב ותשתיות תת קרקעיות.</p> <p>ב. אפשרות להעברת תשתיות ציבוריות, לרבות תשתית לגז טבעי.</p>
4.5.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה. מותר יהיה להניח קווי תשתית כמו: חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון וכיו"ב ולהקים מפרצי חניה וסככות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור הועדה המקומית.</p> <p>ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות הגובלים בדרך ציבורית.</p>

4.6	חניון
4.6.1	שימושים
	א. ישמש לחניית כל רכב ותשתיות תת קרקעיות. ב. אפשרות להעברת תשתיות ציבוריות, לרבות תשתית לגז טבעי.
4.6.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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 (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש מזערי	
											שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)		2	(1) 8	1	50	50			5	45	460	104 - 101 118 - 109	מגורים אי'		
(2)	(2)	(2)	(2)		2	(1) 8	2	50	50			5	45	(3) 500	107 - 105	מגורים אי'		
(4)	(4)	(4)	(4)		2	(1) 8	1	50	50			5	45	520	225 - 201	מגורים אי'		
(4)	(4)	(4)	(4)		2	(1) 8	1	50	50			5	45	500	407 - 401	מגורים אי'		
(4)	(4)	(4)	(4)		2	(1) 8	2	50	50			5	45	(3) 640	412 - 408	מגורים אי'		
(4)	(4)	(4)	(4)	1	1	3		35	35	5	25		5	280	707 - 704	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 המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

ב. הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לו ישונו.

ג. באזור מגורים א': א. תותר הקמתה של בריכת שחיה פרטית בשטח החצר שבמגרשים המיועדים למגורים אשר גודלם 600 מ"ר לפחות. ב. שטחה של הבריכה יהיה 8 מ"ר לפחות ולא יותר מ- 100 מ"ר.

עומק מירבי של הבריכה יהיה 1.8 מטר. ג. הבריכה תוגדר על ידי גדר קשיחה בגובה 1.2 מטר לפחות, ושער הניתן לנעילה. לחילופין ניתן לגדר את כל המגרש ע"י גדר קשיחה בגובה 1.8 מטר לפחות ושער הניתן לנעילה אשר תכלול את הבריכה בתחומה.

ד. הבינוי יהיה בהתאם לקווי הבניין המסומנים בתשריט מצב מוצע, למעט הבינוי הקיים שיותר לפי קונטור המבנה הקיים ערב אישור תכנית זו.

ה. בייעודים שצ"פ, שפ"פ, תתאפשר תוספת זכויות עבור תחנות השנאה בהיקף של עד 50 מ"ר/ מתקנים נלווים לחלוקת גז בהיקף שלא יעלה על 5 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 8 מ' גג שטוח, 9.5 מ' גג רעפים.

(2) לפי תשריט מצב מוצע.

(3) בתים דו משפחתיים.

(4) הבינוי יהיה בהתאם לקווי הבניין המסומנים בתשריט מצב מוצע, למעט הבינוי הקיים שיותר לפי קונטור המבנה הקיים ערב אישור תכנית זו.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 חניה</p> <p>החניה תהיה במקבצי חניות מחוץ למגרשי המגורים.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 איכות הסביבה</p> <p>מרכז פסולת: מרכזי מחזור פסולת, בהתאם לסימון סכמתי המסומן בנספח הנופי, באתרים אלו יוקמו מכלי מחזור.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 תשתיות</p> <p>1. העברת תשתיות ציבוריות, לרבות תשתית לגז טבעי, תתאפשר בדרכים ובמגרשים ציבוריים. במידה ונדרש: במגרשים הפרטיים תתאפשר העברת קווי תשתית ציבוריים בין קו הבניין לגבול המגרש.</p> <p>2. כל קווי התשתית שבתחום התכנית, כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), גז טבעי בלחץ נמוך מאוד, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>3. גז טבעי בלחץ נמוך מאוד: א. מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד: 1. מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי יותרו במיקומים הבאים ובמידת האפשר עפ"י סדר העדיפות כדלקמן: א. במגרש עצמאי המיועד למתקני תשתית ו/או למתקנים הנדסיים או במבנים עצמאיים בשטחים ציבוריים פתוחים. ב. בתחום רצועות תשתיות ודרכים. ג. בתחום מגרשי הייעודים הבאים: שטח פרטי פתוח, חניון, תעשייה, מסחר, תעסוקה, מלאכה ותותר בניית המתקנים הנלווים בין קו בניין לבין גבול מגרש. ב. לא יוקם או יאושר מתקן גז טבעי בקרבת שימושים, כגון מגורים, מסחר, תעסוקה, מבני ציבור אלא במרחקים הנדרשים בהתאם לצו הבטיחות. ג. על אף האמור לעיל ניתן לצמצם את קווי הבניין של קווי ומתקני הגז הטבעי בכפוף לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי. ד. עם סיום העבודות להנחת תשתית הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד, תוגש מפת עדות עפ"י דין ותועבר למוסדות התכנון הרלוונטיים.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 ניהול מי נגר</p> <p>א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>ב. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>ד. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר</p>	<p>6.4</p>

	<p>6.4 ניהול מי נגר</p> <p>העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי. ה.בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	<p>6.4</p>
	<p>6.5 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>	<p>6.5</p>
	<p>6.6 תנאים בהליך הרישוי</p> <p>ביצוע השפ"פ בחלק הדרומי מערבי יתואם עם קק"ל.</p>	<p>6.6</p>
	<p>6.7 פסולת בניין</p> <p>גבולות התכנית 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>6.7</p>
	<p>6.8 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. עצים המסומנים לשימור : א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p>	<p>6.8</p>
	<p>6.9 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> <p>א.מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכוח תוכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו. ב.מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. ג.תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו סומן מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר. ד.היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>	<p>6.9</p>
	<p>6.10 מבנים קיימים</p> <p>ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים : א.מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. ב.מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים. ג.ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר. ד.תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.</p>	<p>6.10</p>
	<p>6.11 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>הקרקע לצרכי ציבור כאמור בתכנית זו תופקע על שם הרשות המקומית, ככל שלא תוכר לה על-ידי רמ"י, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר ההקצאה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת הליכי ההפקעה.</p>	<p>6.11</p>

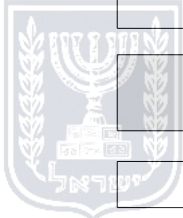
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

לי"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15