

הוראות התכנית

תכנית מס' 204-1368562

בית אלפא - הסדרת שטח להרחבת הכלבו

צפון

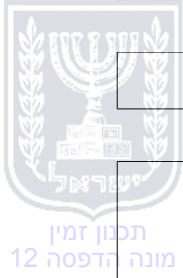
מחוז

מרחב תכנון מקומי הגלבוע

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005401410/310>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו מסדירה שטח בייעוד מבני ציבור לצורך הרחבת הכלבו, על ידי הצרחת שטח החניה הקיימת מדרום לכלבו עם שטח מבני ציבור שנמצא בסמוך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

בית אלפא - הסדרת שטח להרחבת הכלבו

שם התכנית ומספר התכנית

204-1368562

מספר התכנית

0.866 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

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

הגלבוע	מרחב תכנון מקומי
240670	קואורדינאטה X
713690	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגילבוע - חלק מתחום הרשות:

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קיבוץ בית אלפא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
23151	מוסדר	חלק		138

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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
30/05/2016		7443	7275	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/21265 ממשיכות לחול. כמו כן תכנית זו כפופה לנספחיה הרלוונטיים של תכנית ג/ 21265.	שינוי	<u>ג/21265</u>
04/11/2024		574	12863	תכנית זו מחליפה את תכנית 204-0885805 בתחום גבולותיה	החלפה	<u>204-0885806</u>



1.7 מסמכי התכנית

1.7.1 רשימת מסמכים בתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב					נטע שמר		כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	תשריט מצב מוצע	1: 500	1		נטע שמר		לא

כל מסמכי התכנית שהם מסמכים מחייבים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים. מסמך שהוא מסמך מחייב לעניין מסוים, יראו בו כמסמך רקע לגבי יתר העניינים המפורטים בו.

1.7.2 רשימת מסמכי רקע לתכנית

סוג המסמך	תחולה	תיאור המסמך	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	נכלל בהוראות התכנית
מצב מאושר	רקע		1: 500	1	04/08/2024	נטע שמר	10: 27 20/01/2025	לא

מסמכי התכנית שהם מסמכי רקע אינם מחייבים או מנחים והם נועדו לצורך מתן מידע והצגת הרקע לתכנית.

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	דוא"ל
	אחר			קיבוץ בית אלפא	בית אלפא	בית אלפא		04-6533545	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
פרטי			קיבוץ בית אלפא	בית אלפא (1)			04-6533545	

(1) כתובת : בית אלפא.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	דוא"ל
	עורך ראשי	נטע שמר		נטע שמר, תכנון סביבה ונוף	כפר תבור	תות	16	04-6620699	neta@neta-shemer.co.il
מהנדס גיאודט	מודד	סוהיל סאבא	673		נצרת	נצרת	12		sabas@zahav.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

החלפת שטחים בין ייעודי קרקע מבנים ומוסדות ציבור וחניון, לטובת הרחבת מבנה כלבו קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה יל ידי הצרחת שטחים בין יעודי הקרקע 'מבנים ומוסדות ציבור' ו'חניון', ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד קרקע לפי סעיף 62א(א)1.

שינוי בקו בנין אחורי בייעוד "מבנים ומוסדות ציבור" מ-3 ל-0 מ', לפי סעיף 62א(א)4.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	410A
חניון	163

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	חניון	163

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
חניון	433.01	50
מבנים ומוסדות ציבור	433.02	50
סה"כ	866.03	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
חניון	433.01	50
מבנים ומוסדות ציבור	433.02	50
סה"כ	866.03	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>אזור זה מיועד למבנים ומוסדות ציבור. השימושים המותרים: בתי ילדים ומבנים ומוסדות חינוך, בנייני מינהל ומשרדים, מוסדות ומבנים לשרות הקהילה, מרפאות, מוסדות בריאות, מוסדות רווחה לרבות מרכז לקשיש אגף סיעודי ודיור מוגן, מוסדות תרבות, קליניקות, שירותי מזון והסעדה, שרותים טכניים, מתקני אחסנה, שטחים פתוחים, מקלטים ואמצעי מיגון, אנטנות ומתקני תקשורת קיימים על גבי גגות מבנים, שבילים וחניות, הצבת מתקני משחק והצללה, גינון ונטיעות, תימוך ופיתוח והעברת תשתיות.</p> <p>בסמכות הועדה המקומית לתו"ב לאפשר שימושים מסחריים ביעוד זה מתוך זכויות הבניה המותרות ביעוד, ובתנאי שסה"כ היקף השטח הבנוי למסחר בכל תחום תכנית ג/21265, לא יעלה על 1,000 מ"ר.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>שטחים מבונים לצרכי ציבור עיצוב אדריכלי המבנים יבנו מחומרים איכותיים בעלי עמידות לטווח ארוך.</p> <p>הוראות בינוי ופיתוח פיתוח אזור זה או קטעים ממנו ייעשה על פי תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית לתו"ב. בתכנית הבינוי ייקבע מיקום המבנים בהתאם לתפקודם, וכן יצוינו חומרי הגמר, שבילים, חניות, תשתיות קיימות ומוצעות, גדרות, קירות תומכים ופיתוח סביבתי.</p> <p>תכנית הבינוי תהווה מסגרת למתן היתרי בניה. התכנית תכלול הסדרי נגישות ובטיחות בתיאום עם הרשות המקומית. הקצאת מקום חניה תהיה על פי התקן. החניות תהיינה בריכוזים ולאורך צידי הדרכים. בסמכות מהנדס הועדה המקומית לפטור בקשה להיתר בניה מצירוף ו/או הכנת תכנית בינוי.</p> <p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות לא ינתנו היתרי בניה למבנים חדשים או להרחבת מבנים קיימים המיועדים לשמש את הציבור כל עוד לא תובטח הסדרת הנגישות והשימוש של אנשים עם מוגבלויות בהתאם לחו"ד מומחה לנגישות.</p>
ב	<p>שימור</p> <p>מתחם לשימור: תא שטח A410 נכלל במתחם לשימור לפי תכנית ג/21265, וחלות בו הוראות המפורטות בסעיף 6.18 בתקנון זה.</p> <p>מבנים לשימור: תא שטח A410 מיועד להרחבת מבנה לשימור, עליו חלות הוראות המפורטות בסעיף 6.1.6 בתקנון זה.</p>

4.2	חניון
4.2.1	שימושים
	שטח המיועד לחנית רכב מכל סוג במשולב עם גינון ונטיעות. בשטח זה תותר התווית שבילים, עבודות פיתוח והסדרתן של פינות אשפה, מיחזור וגזם. תותר העברת תשתיות כגון: ניקוז, מים, חשמל, ביוב, תקשורת. בשטח זה תיאסר כל בניה, למעט הצבת סככות צל.
4.2.2	הוראות
א	חניה החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה, התשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות בעת מתן היתר בניה ובהתייחס לנספח התנועה המנחה לתכנית ג/ 21265.
ב	שימור מתחם לשימור: תא שטח 163 נכלל במתחם לשימור לפי תכנית ג/21265, וחלות בו הוראות המפורטת בסעיף 6.18 בתקנון זה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר) מינימום	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד		
						מעל הכניסה הקובעת							
						קדמי	אחורי	צידני-שמאלי	צידני-ימני	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	גודל מגרש מזערי
3	0	3	3	3	12	50	60	10	50	400	כלבו	410A	מבנים ומוסדות ציבור

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 הועדה המקומית לאפשר שימושים מסחריים בייעוד "מבנים ומוסדות ציבור" מתוך זכויות הבניה המותרות בייעוד זה, ובלבד שהיקף השימוש למסחר, בתחום תכנית ג/21265 לא יעלה על 1,000

מ"ר



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות תכנוניות	6.1
6.1.1 איכות הסביבה	6.1.1
לא יותרו פעילויות הגורמות או העלולות לגרום למפגעים סביבתיים בכל ייעודי הקרקע השונים, אלא אם יוצגו פתרונות לשיעור רצון הרשות המקומית והגופים המוסמכים לכך.	
6.1.2 תשתיות	6.1.2
א. קווי תשתית חדשים בתחום התכנית לרבות חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ב. בשטח הבנוי, קווי חשמל חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנעה הועדה המקומית לתו"ב מטעמים מיוחדים, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, תהיה רשאית הועדה לאשר התקנתו כקו עילי.	
6.1.3 ניהול מי נגר	6.1.3
א. בשל אופי הקרקע בתחום הישוב יש להימנע מהשהיית וחילחול נגר במגרשים. יש לדאוג לסילוק הנגר העילי אל מחוץ לקיבוץ ללא חילחול, השהייה או החדרה לקרקע באזור הבנוי. ב. בבניה חדשה, יהיו עמודי היסודות ומסד הבטון (יציקת הריצפה) מנותקים ומוגבהים מהקרקע הטבעית ב- 0.5 מ' לפחות. ג. בעת פילוס המגרשים וביצוע חפירה ומילוי, יש לדאוג כי לא תיווצרנה מלכודות בתחום החפור ללא מוצא לניקוז (למרזבים ולנגר עילי מהבתים שבמעלה המדרון). ד. יש לנתב את זרימת הנגר העילי בתחום השטח המבונה אל מחוץ לתחום הקיבוץ, על מנת להבטיח מניעת חדירת מים למבנים.	
6.1.4 פיתוח נוף	6.1.4
ביצוע תשתיות בהן קיים חשש לפגיעה נופית, יחויבו בשיקום נופי לאחר ביצוען. הפעולות בגינתן יש לבחון הצורך בשיקום הנופי הינן: התוויה ופריצת דרכים, הטמנת קווי תשתיות, הצבת מתקני חשמל, תקשורת ותאורה, חישוף הקרקע, תימוך, גידור, חציבה, חפירה ומילוי, טיפול בעודפי עפר ופסולת ונטיעות חדשות.	
6.1.5 שימור	6.1.5
כללי: שטח התכנית נכלל בתחום מתחמים לשימור (מתחמים א' ו'ב') וגובלים במתחם לשימור נופי לפי תכנית ג/21265, ויחולו עליו הוראות השימור מפורטות להלן. הוראות למתחם לשימור: 1. שטח התכנית הינו חלק משטח אשר בו נכללים אתרים לשימור, ובכלל זה: מכלולים מכלולים, מבנים, מתקנים, ערכי נוף ו/או פיתוח, עצים, צמחיה וכו'. 2. תנאי למתן היתר בניה עבור כל עבודת בניה (לרבות כל עבודת חיזוק/שיקום ו/או שיפוץ) בתחום מתחם לשימור יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח למתחם ו/או לתת-המתחם הרלוונטי הכולל את המבנה וסביבתו. החלוקה לתתי-מתחמים תוגדר על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה, לאחר שזו התייעצה עם יועץ שימור בעל הסמכה מתאימה לנושא זה ועם ועדת השימור של הרשות. 3. תכנית הבינוי והפיתוח לעיל, תפרט, על בסיס תיק תיעוד מתחמי, מה הם מאפייניו האדריכליים והנופיים (כגון: מיקום המבנים, כיוון הפנית המבנים והכניסות, היחס לטופוגרפיה, התכסית המרבית, חתכים אופייניים, חלוקה לנפחים, מפלס 0.00, גבהים מרביים,	

סוג הגנות, חומרי הגמר, התרת גידור ואופיו, פרטי פיתוח, עצים לשימור, חתכי דרך, קביעת אזורי חייץ וכו').

4. תכנית הבינוי והפיתוח למתחם ו/או לתת המתחם תאושר על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה, לאחר שזו התייעצה עם יועץ שימור בעל הסמכה מתאימה בנושא זה, עם ועדת השימור של הרשות ועם המועצה לשימור אתרי מורשת.
5. תנאי למתן היתר בניה עבור כל עבודת בניה בתחום מתחם לשימור יהיה התאמתו לתכנית הבינוי והפיתוח של המתחם ו/או לתת המתחם.

הוראות למתחם נופי לשימור :

1. שטח התכנית גובל בשטח המסומן כמתחם נופי לשימור לפי תכנית ג/21265, בו נכללים אתרי שימור בעלי ערך נופי לשימור, ובכלל זה מכלולי נוף, פיתוח נופי, עצים, צמחיה או כל אלמנט נופי אחר.
2. תנאי להיתר בניה עבור כל עבודת בניה (לרבות כל עבודות פיתוח או חיזוק/שיקום ו/או שיפוץ) בתחום מתחם נופי לשימור יהיה אישור תכנית בינוי ופיתוח.
3. תכנית הבינוי והפיתוח תהיה מחייבת, ותפרט, על בסיס תיק תיעוד מתחמי ורשימת עצים, מה הם מאפייניו הנופיים (כגון: חתכים אופייניים, גבהי פיתוח, פרטי פיתוח, חומרי גמר, עצים לשימור, חתכי דרך וכו').

4. תכנית הבינוי והפיתוח תאושר על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה, לאחר שזו התייעצה עם יועץ שימור בעל הסמכה מתאימה לנושא זה, עם ועדת השימור של הרשות ועם המועצה לשימור אתרים.

5. תנאי למתן היתר בניה עבור כל עבודת בניה בתחום מתחם נופי לשימור יהיה התאמתו לתכנית הבינוי והפיתוח של המתחם.

6. לא יינתן היתר לעקירת עצים המסומנים לשימור ו/או לשינוי מהותי בפני הקרקע הקיימת אלא באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה, לאחר שזו התייעצה עם יועץ שימור בעל הסמכה מתאימה לנושא זה, עם ועדת השימור של הרשות.

הוראות למבנה לשימור :

1. תנאי להיתר בניה (לרבות כל עבודות פיתוח או חיזוק/שיקום ו/או שיפוץ) למבנה המסומן לשימור, יהיה עריכת תיק תיעוד מלא ואישורו על ידי ועדת השימור של הרשות לאחר שזו התייעצה עם המועצה לשימור אתרי מורשת.
2. בתיק התיעוד של המבנה תקבע דרגת השימור של המבנה לרבות אופן האפשרות או אי האפשרות לתוספות בניה ושינויים חיצוניים או פנימיים.
3. לא תותר הריסת מבנה המיועד לשימור, או חלקים ממנו, למעט הריסת תוספות בלתי אותנטיות, בהתאם למסקנות תיק התיעוד של המבנה.
4. במבנה לשימור מחמיר לא יותר שינוי בצורתו החיצונית ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי, לרבות התכנון הפנימי, חומרי הבניה, הפתחים, פרטי הבנין וכו'.
5. תנאי להיתר בניה עבור מבנה לשימור או מבנה לשימור מחמיר ו/או מבנה המחובר אליהם, יהיה אישור ועדת השימור של הרשות לאחר שזו התייעצה עם יועץ שימור בעל הסמכה מתאימה בנושא זה ועם המועצה לשימור אתרי מורשת. לחלופין, אישור על ידי ועדת משנה לשימור שתוקם על ידי הועדה המקומית.
6. ועדת המשנה לשימור שתוקם ליד הועדה המקומית תכלול 4 חברים להלן :

מהנדס הועדה המקומית

יועץ שימור בעל הסמכה בשימור

נציג ציבור מטעם הקיבוץ

נציג המועצה לשימור אתרי מורשת
 7. במבנה לשימור יותרו השימושים בהתאם למוגדר בתכלית הייעוד בו נמצא המבנה. בנוסף,
 יתאפשר השימוש המקורי אליו יועד המבנה.
 הכל באישור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ובניה ובתיאום עם המועצה לשימור אתרי
 מורשת.

6.1.6 שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור"
 "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון
 לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
 א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים לשימור אישור הועדה
 המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון
 רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
 ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים
 לעקירה" קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.
 ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.2 תנאים בהליך הרשוי והביצוע

6.2.1 תנאים בהליך הרישוי

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית
 כוללות לביוב, מים וניקוז על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד
 הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס
 הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה חיבור למערכת ביוב קימת של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה
 המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות על ידי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

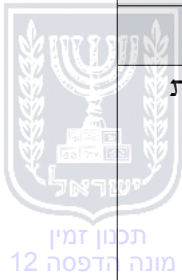
בטיחות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה
 תנאי למתן היתר בניה.

סידור לבעלי מוגבלויות

קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון
 מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.3 הוראות אחרות



עתיקות	6.3.1
<p>א. השטח שבנדון הינו חלק מאתר עתיקות המוכרז כדין 3338/0 "בית אלפא י"פ: 1091 עמ' 1414 מיום 18.05.1964, 3339/0 "בית אלפא, ח"י י"פ: 1091 עמ' 1414 מיום 18.05.1964 ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח במוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ג. כל היתר פיתוח/בניה, הכשרת מגרשים, ביצוע תשתיות וכיו"ב, יינתן רק לאחר אישור רשות העתיקות ובהתאם לתנאים שייקבעו.</p> <p>ד. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין וע"פ תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ה. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ו. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
מבנים קיימים	6.3.2
<p>חיזוק מבנים לפי תמ"א 38</p> <p>היתר לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413 ובהתאם להוראות סעיף 6.3 לתמ"א 38 ובהתאם לשינוייה.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית 5 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12