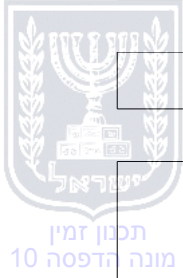


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 213-0643544

מתחם חב"ד - עכו - ג/24436



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי עכו

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

05/12/2018

להפקיד את התכנית

22/07/2019

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

מתחם חב"ד נמצא ממזרח למסילות רכבת, בשכונת נווה יוני נתניהו, בקרבה לרחוב קיבוץ גלויות, פינת רח' יוסף גדיש. מטרת התכנית היא הגדלת השטח המיועד למבני ציבור, הסדרת זכויות בנייה, ייעודי הקרקע הקיימים ודרכי גישה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מתחם חב"ד- עכו- ג/24436

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

מספר התכנית

213-0643544

שטח התכנית 1.2

4.405 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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	עכו
קואורדינאטה X	208300
קואורדינאטה Y	758900

### 1.5.2 תיאור מקום

בקרבת לרחוב קיבוץ גלויות פינת רח' יוסף גדיש.

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

עכו - חלק מתחום הרשות: עכו

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

נווה יוני נתניהו

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18105	מוסדר	חלק	81-82	11, 83, 99, 102, 157

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 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/12/2014	1811	6942	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 18. הוראות תכנית תתל/ 18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 18
21/02/2017	3807	7454	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21535. הוראות תכנית ג/ 21535 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21535
17/03/1996	2360	4392	תכנית זו מחליפה את התכנית ג/ 849 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 849
02/08/1988	2988	3575	תכנית זו מחליפה את התכנית ג/ 3658 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 3658



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רוזה דיאמנט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רוזה דיאמנט		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	סקר עצים	13: 54 20/02/2019	קובי זייד	20/02/2019	1	1: 500	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	מצב מאושר	13: 51 20/02/2019	רוזה דיאמנט	02/05/2018	1	1: 500	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה עכו	עכו	ויצמן (1)	35	04-9956117	04-9956119	michal_s@akko.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 2007.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	15	04-8630860	04-8630970	haifatichnun@land.gov.il
בבעלות רשות מקומית				עיריית עכו	עכו	ויצמן (1)	35	04-9956117	04-9956119	michal_s@akko.muni.il

(1) כתובת: ת.ד. 2007.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רוזה דיאמנט	36848	יהלום בגליל	נשר	התמר	14	04-8210569	04-8207635	diamant.galil@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	קובי זייד	596	ש. זייד ובניו הנדסה ומדידות בע"מ	טירת כרמל	הרצל (1)	69	04-8577444	04-8575550	s_zaid@netvision.net.il

(1) כתובת : ת.ד. 2049.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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**

א. הגדלת שטח וזכויות בניה למבני ציבור.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

- א. שינוי יעוד ממגורים למבנים ומוסדות ציבור לשצ"פ.
- ב. שינוי יעוד ממבנים ומוסדות ציבור לדרך משולבת ושצ"פ.
- ג. שינוי יעוד משצ"פ למבנים ומוסדות ציבור.
- ד. הוספת זכויות והוראות בניה החסרים בתכנית מאושרת.
- ה. שינוי בגבולות המגרשים.
- ו. הוספת דרך בחלק הצפוני של השטח למבני ציבור, עפ"י תוואי דרך קיימת בפועל.
- ז. הוספת זיקת הנאה להולכי רגל, כהמשך לשביל הליכה הקיים בפועל.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1
שטח ציבורי פתוח	2
דרך מאושרת	4
דרך מוצעת	5
שביל	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לשימור	שביל	3
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	2
זיקת הנאה למעבר רגלי	מבנים ומוסדות ציבור	1
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	2
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	4
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	5
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שביל	3
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח ציבורי פתוח	2

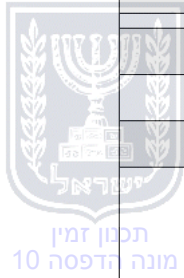
#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	83.99	1.91
מגורים א'	767.23	17.42
שטח לבניני ציבור	2,333.14	52.96
שטח ציבורי פתוח	1,220.81	27.71
<b>סה"כ</b>	<b>4,405.17</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	83.99	1.91
דרך מוצעת	509.69	11.57
מבנים ומוסדות ציבור	2,855.1	64.81
שביל	37.78	0.86
שטח ציבורי פתוח	918.61	20.85
<b>סה"כ</b>	<b>4,405.17</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מבנים למטרות חינוך, תרבות, קהילה, רווחה, בריאות ברמה שכונתית ומקלטים ציבוריים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>זיקת הנאה</b>
	יותר מעבר להולכי רגל בהמשך לשביל הקיים בפועל.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח מגוון, נטיעות, גני משחקים, גנים ציבוריים, הצללות, שבילים ומעברים להולכי רגל, מדרכות, שבילי אופניים, חניות רכב וגישת רכב לחניה. שימוש מעבר כלי רכב וחניה מותנה בשילוב נטיעות עצים וצמחיה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מסעה לרכבים, מדרכות להולכי רגל, שבילי אופניים, חניות לרכבים ואופניים, נטיעות עצים וצמחייה, תחנות הסעה מוצללות ומעבר תשתיות.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	מסעה לרכבים, מדרכות להולכי רגל, שבילי אופניים, חניות לרכבים ואופניים, נטיעות עצים וצמחייה, תחנות הסעה מוצללות ומעבר תשתיות.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.5</b>	<b>שביל</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר להולכי רגל בלבד ומעבר תשתיות.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח) (שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	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					
3	0	3	3	1	4	14	50	250	15	35	30	170	1000	1	מבנים ומוסדות ציבור	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

הערה ברמת הטבלה:

- הוועדה המקומית רשאית לנייד אחוזים מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בתנאי שסה"כ אחוזי הבנייה ישמרו.
- קווי בנין המסומנים בתשריט מתייחסים לבניה חדשה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**6. הוראות נוספות**

6.1	עתיקות								
	<p>התכנית נמצאת באזור המוגדר כאתר עתיקות. כל עבודה בתחום התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), ייבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>								
6.2	<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה</p>								
6.3	<p><b>חשמל</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרים 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>א. תחנות השנאה</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</li> <li>2. ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבנים.</li> </ol> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="0" data-bbox="159 1702 1260 2105"> <tr> <td data-bbox="159 1702 558 1792">3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל /</td> <td data-bbox="558 1702 1260 1792">1. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף מהמתקן.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="159 1792 558 1926">2 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל /</td> <td data-bbox="558 1792 1260 1926">2. קו חשמל מתח נמוך תייל מבודד (תאם על עמוד) מהמתקן.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="159 1926 558 2016">0.3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל /</td> <td data-bbox="558 1926 1260 2016">תייל מבודד צמוד למבנה מהמתקן.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="159 2016 558 2105">5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל /</td> <td data-bbox="558 2016 1260 2105">3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה מהמתקן.</td> </tr> </table>	3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל /	1. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף מהמתקן.	2 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל /	2. קו חשמל מתח נמוך תייל מבודד (תאם על עמוד) מהמתקן.	0.3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל /	תייל מבודד צמוד למבנה מהמתקן.	5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל /	3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה מהמתקן.
3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל /	1. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף מהמתקן.								
2 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל /	2. קו חשמל מתח נמוך תייל מבודד (תאם על עמוד) מהמתקן.								
0.3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל /	תייל מבודד צמוד למבנה מהמתקן.								
5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל /	3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה מהמתקן.								

חשמל	6.3
<p>4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>5. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :</p> <p>6. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</p> <p>7. כבלי חשמל מתח נמוך מהמתקן.</p> <p>8. כבלי חשמל מתח גבוה מהמתקן.</p> <p>9. כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>10. ארון רשת מהמתקן.</p> <p>11. שנאי על עמוד מהמתקן.</p> <p>ד. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</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 בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועל עליון יותרו בהתאם הוראותיה של אותה תכנית.</p>	<p>20 מ' מציר הקו.</p> <p>35 מ' מציר הקו.</p> <p>0.5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל /</p> <p>3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל /</p> <p>בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>1 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל /</p> <p>3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל /</p>



ניהול מי נגר	6.4
<p>יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום מגרש הבניה ולא להזרימם למערכות ניקוז עירוניות.</p> <p>15%-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו.</p> <p>מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז לנחל ולשטחים הפתוחים הגובלים.</p> <p>תכנית הניקוז למי נגר עילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן לפנות את מי</p>	

<p><b>6.4 ניהול מי נגר</b></p> <p>הנגר לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.</p>
<p><b>6.5 חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראל 413, וביצוע החיזוקים הנדרשים למבנה.</p>
<p><b>6.6 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.          ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור: אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח מונה הדפסה 10 תכנון זמין          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.          ד. קו בניין מעץ לשימור יהיה 2 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p>
<p><b>6.7 אקוסטיקה</b></p> <p>כתנאי למתן היתר בניה בכל תא שטח תערך בדיקה אקוסטית באמצעות יועץ אקוסטי מומחה לרמות הרעש הצפויות באתר ממסילת הרכבת הסמוכה.          רמות הרעש הגבוליות המותרות באתר תהיינה עפ"י הקריטריונים לרעש מדרכים שקבעה הועדה הבינמישרדית לקביעת תקני רעש מכבישים (פברואר 1999).          מסקנות הבדיקה והמלצות לפתרון תיושמנה בהיתר הבניה בהנחיות תכנון מפורטות המונעות חשיפת התושבים לרעש, וזאת באישור המשרד להגנת הסביבה ו/או היחידה הסביבתית. מונה הדפסה 10 תכנון זמין</p>
<p><b>6.8 פיקוד העורף</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
<p><b>6.9 פיתוח סביבתי</b></p> <p>תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.          התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>
<p><b>6.10 פיתוח תשתית</b></p> <p>בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 על ידי מהנדס הרשות המקומית.          כל קווי התשתית שבתחום תכנית: חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. כל שינוי של קווים קיימים יהיה לקווים תת קרקעיים.          בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הרשות המקומית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה</p>

<p><b>פיתוח תשתית</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.                  תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.                  אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p>	
<p><b>קולטי שמש על הגג</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.                  בגגות משופעים יוצבו הקולטים לדודי השמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.                  הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הרשות המקומית.</p>	
<p><b>שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>תכנית זו תהיה כפופה לכל הנחיות המיגון מפני קרינת אלמ"ג והשימושים המותרים בקרבת מסילת ברזל מחושמלת על פי תת"ל 18. כל מיגון שיידרש- יבוצע על חשבון יזם התכנית.</p>	
<p><b>אנטנות</b></p>	<p><b>6.14</b></p>
<p>מתקני התקשורת בבניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p>	<p><b>6.15</b></p>
<p>א. מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.                  ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.                  ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים המסומנים בתשריט להריסה.                  ד. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>	
<p><b>מבנים קיימים</b></p>	<p><b>6.16</b></p>
<p>למבנים הקיימים לפי חוק טרום תוקפת תכנית זו, אשר אינם מסומנים להריסה, יתאפשר לחרוג מקווי בנין ע"פ תכנית זו.                  עם זאת, כל תוספת או שינוי במבנים אלו יחויב לעמוד בהוראות תכנית זו.</p>	
<p><b>היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.17</b></p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.                  לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	



<b>6.18</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	השטחים המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.



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

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

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

	מימוש משוער של התכנית - 15 שנה.
--	---------------------------------

