

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0458547

ג/ 23152 שינוי תוואי דרך מס' 10 בדיר חנא

מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

סוג תכנית

תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית שמטרתה לשנות תוואי דרך מס' 10 ולהתאימה לתכנית המאושרת לפני אשור ג/15132 בדרום מזרח דיר חנא .



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ג/ 23152 שינוי תוואי דרך מס' 10 בדיר חנא

ומספר התכנית

מספר התכנית 262-0458547

שטח התכנית 4.825 דונם

1.2 שטח התכנית סיווג התכנית תכנית מתאר מקומית

1.4 האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"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 לב הגליל
 קואורדינאטה X 235210
 קואורדינאטה Y 751536

1.5.2 תיאור מקום

בדרום דירחנא ת ליד מתחמי G1 ו- G2

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דיר חנא - חלק מתחום הרשות: דיר חנא

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
דיר חנא			

שכונה דרומית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19425	מוסדר	חלק		100, 105
19430	מוסדר	חלק		24, 26-27, 34, 36-37, 106

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 14



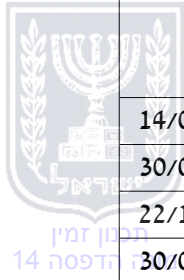
תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/09/2009	5762	5998	קו מים באיכות מי שתייה .	כפיפות	תמא/ 34 / ב / 5
30/07/2007	3711	5696	קו חשמל 161	כפיפות	תממ/ 2 / 9
22/12/2011	1583	6346		החלפה	ג/ 15132
30/03/2016	4753	7237		החלפה	ג/ 21358
23/11/2016	943	7384		החלפה	262-0409342
20/10/2003	132	5231	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12908. הוראות תכנית ג/ 12908 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 12908



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פאלח גנאים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פאלח גנאים		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	30/05/2018	פאלח גנאים	21/05/2018	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 14

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		לב הגליל	סחינין	(1)		04-6746740	04-6746749	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 80.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		לב הגליל	סחינין	(1)		04-6746740	04-6746749	

(1) כתובת: ת.ד. 80.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

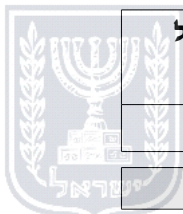
סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		מדינת ישראל		רמ"י	נצרת עילית	חרמון (1)	2	02-5456054	02-5456054	

(1) כתובת: מלון פלאזה

ת.ד. 580 קומות 3-8, L.L.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פאלח גנאים		משרד פרטי להנדסה	סחינין	סחינין	17	04-6743466		gfaleh@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	עובידה עבדאחמגיד	1338		דיר חנא	(1)		04-6785865	04-6785865	

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

שינוי תוואי דרך מס' 10 בדירחנא

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- שינוי תוואי דרך .

2- הסדרת ייעודי קרקע, שימושים וזכויות בנייה בשטחים בהם הדרך מתבטלת בהתאם למגרשים הצמודים .

3- קביעת תנאים למתן היתרי בנייה .



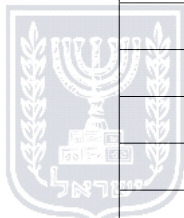
תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	104
דרך מוצעת	105, 103
מבנים ומוסדות ציבור	102
מגורים ב'	101, 100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	104
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	105, 103
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	102
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	101, 100
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	104
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	102
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	101, 100
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	104
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	105
הנחיות מיוחדות	מגורים ב'	100
להריסה	דרך מאושרת	104
להריסה	דרך מוצעת	103



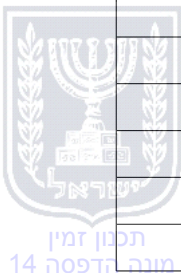
תכנון זמין
מונה הדפסה 14

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים ב'	100
קו חשמל מתח עליון	דרך מאושרת	104
קו חשמל מתח עליון	דרך מוצעת	105
קו מים עיילי	דרך מאושרת	104
קו מים עיילי	דרך מוצעת	105
תחום השפעה	דרך מאושרת	104
תחום השפעה	דרך מוצעת	105
תחום השפעה	מגורים ב'	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,382	90.82
מגורים א'	339	7.03
שטח פרטי פתוח	104	2.16
סה"כ	4,825	100

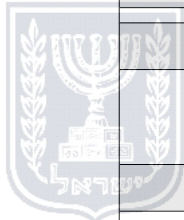
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,935.4	81.55
דרך מוצעת	487.97	10.11
מבנים ומוסדות ציבור	62.18	1.29
מגורים ב'	340.02	7.05
סה"כ	4,825.57	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>- בתי מגורים</p> <p>-מועדונים חברתיים באזור מגורים מותרים באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים בשכונה.</p> <p>-גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.</p> <p>-משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית .</p> <p>-חנויות מזון וקיוסקים .</p> <p>חממות (בתי צמחיה) .</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי להיתר בנייה / פיתוח קבלת חוות דעת של חברת החשמל .</p> <p>תאי שטח 100 ו- 101 הינם מגרשי השלמה . תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום תאי שטח אלו הינו צירופם למגרשים גובלים בהליך תכנוני נוסף בהתאם לחוק התו"ב .</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>תא שטח מס' 100 כפוף לתחום ההשפעה של קווי מתח עליון .</p>
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	<p>מותר לבנות :-</p> <p>מקומות לפולחן דתי , כגון מסגדים וכנסיות . מוסדות חינוך ותרבות , מגרשי משחקים ובריכות שחיה , בתי תרבות ואולמות לאסיפות ואירועים "אולם ספורט", מרפאות , תחנות לאם ולילד , תחנות לעזרה ראשונה , תחנות לכיבוי אש, יחידות לגנים וטרום חובה ומבני קשישים ומועדוני קשישים ומועדוני נוער .</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תא שטח 102 היינו מגרש השלמה , תנאי להוצאת היתר בניה בתחום תא שטח זה , היינו צירופו למגרשים גובלים בהליך תכנוני נוסף . בהתאם לחוק התו"ב .</p>
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולמעבר תשתיות מים , ביוב , חשמל ותקשורת וכד' .</p> <p>תיאסר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך</p>
4.3.2	הוראות
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>תא שטח מס' 104 כפוף לתחום ההשפעה של קווי מתח עליון . תנאי להיתר בנייה/פיתוח קבלת חוות דעת של חברת החשמל .</p>

4.3	דרך מאושרת
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולמעבר תשתיות מים , ביוב , חשמל ותקשורת וכד'. תיאסר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך
4.4.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות
	תא שטח מס' 105 כפוף לתחום ההשפעה של קווי מתח עליון . תנאי להיתר בנייה/פיתוח קבלת חוות דעת של חברת החשמל .



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	12	0	50	150	0	0	10	140	500	102	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
4	4	4	4	3	12.5	10	36	144	0	0	24	120	400	101,100	מגורים	מגורים ב'

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:

- א- גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- ב- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 4 קומות ללא עמודים, 3 קומות מעל עמודים ..

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט , כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה .
הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים , שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך .

6.2**חיזוק מבנים, תמא/ 38**

היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38) .

6.3**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

1-מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית .
2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3- ביוב :- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .
4-אשפה :- סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית , לא ינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה .

6.4**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) , או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

6.5**חלוקה ו/ או רישום**

תנאי לכל בניה ופיתוח יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965 . רישום החלוקה על פי הוראות החוק .

6.6**חשמל**

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 .
ב.תחנות השנאה
1.מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל .
2.בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה , ככל האפשר , בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים .
3.על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש , או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים .



חשמל	6.6																								
<p>ג.איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :-</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים , מסחר , תעשייה ומלאכה , תיירות ומבני ציבור , בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים , אלא במרחקים המפורטים להלן :-</p> <table border="0"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבל חשמל מתח נמוך</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתאום עם חברת חשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני ההתחשמלות ובכפוף לכל דין . להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל .</p> <p>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 בתוכנית 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 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 כריתה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עילון / 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם . על אף האמור בכל תכנית , כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה</p>	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה	5.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---	20.0 מ'	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----	35.00 מ'	ז. כבל חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל	י. ארון רשת	1 מ'	יא. שנאי על עמוד	3 מ'	
מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3 מ'																								
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2 מ'																								
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה	5.0 מ'																								
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ	2 מ'																								
ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---	20.0 מ'																								
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----	35.00 מ'																								
ז. כבל חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																								
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'																								
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל																								
י. ארון רשת	1 מ'																								
יא. שנאי על עמוד	3 מ'																								
ניהול מי נגר	6.7																								
<p>יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה , החדרה והעשרת מי תהום .</p> <p>מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל .</p> <p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים .</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש</p>																									

<p>6.7 ניהול מי נגר</p>	<p>6.7</p>
<p>בחומרים נקבוביים וחדירים .</p>	
<p>6.8 פסולת בניין</p>	<p>6.8</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p>6.9 פיקוד העורף</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש , לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .</p>	
<p>6.10 שרותי כבאות</p>	<p>6.10</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p>	
<p>6.11 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p>	<p>6.11</p>
<p>מבנה שנבנה בתחום התכנית ללא היתר כחוק , היינו מבנה המיועד להריסה , בין אם סומן המבנה בתשריטת התכנית בין אם לאו, תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו . מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה היינו מבנה /גדר המיועדים להריסה . המבנה/ הגדר ייהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית . תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר . היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריטת הריסה .</p>	
<p>6.12 היטל השבחה</p>	<p>6.12</p>
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .</p>	
<p>6.13 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.13</p>
<p>כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188 , 189 , 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .</p>	
<p>6.14 עיצוב אדריכלי</p>	<p>6.14</p>
<p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקנ"מ 1: 500 , שתכלול הוראות מפורטות בדבר :- מפלסים, חזיתות , פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנ"מ מתאים וכו' , כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים לאשור ועדה המקומית.</p>	

עתיקות	6.15
<p>1- השטח המסומן בתשריט הינו /נמ אתר/ עתיקות המוכרזים כדן ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות התשל"ח -1978 .</p> <p>2- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות , תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות , התשל"ח-1978 .</p> <p>3- במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה , חפירת בדיקה , חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדן ועל פי תנאי רשות העתיקות .</p> <p>4- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות , התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות , התמ"ט-1989 , ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות התבקשות מהצורך לשמר את העתיקות .</p> <p>5- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה , תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה בדן , 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>	

סידורים לאנשים עם מוגבלויות	6.16
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.</p>	

פיתוח תשתית	6.17
<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.</p> <p>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.</p> <p>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>ד. תנאי לכל בניה ופיתוח - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14