

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0796870

שינוי בהוראות וזכויות הבניה בית לוטוף אבו ח'ליל - סכנין



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

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

התכנית שייכת לחלקות 5+6+7 גוש 19282 בשכונה העתיקה לישוב סכנין
התכנית מתבססת על תשריט חלוקה מס' ח- 32/99 המאושר במשרדי הועדה המקומית
התכנית נערכה לצורך מתן לגיטימציה לבניה קיימת ע"י :
איחוד וחלוקה ללא הסכמה הכוללת טבלאות איזון והקצאה
שינוי גודל מגרש מינמלי מ- 400 מ"ר ל- 340 מ"ר
הוספת 50 מ"ר שטחים עיקריים מעל קומת הכניסה
הוספת 80% שטחי שירות בתת הקרקע
הסדרת קווי בניין
הגדלת תכסית קרקע מ- 50% ל- 55% מעל הכניסה ול- 80% בתת הקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי בהוראות וזכויות הבניה בית לוטוף אבו ח'ליל - סכנין

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

262-0796870 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 1.535 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 62 א (א) (1), 62 א (א) (15), 62 א (א) (16), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4), 62 א (א) (7), 62 א (א) (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

227966 קואורדינאטה X

752472 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כ- 300 צפונית לכניסיית הכתולים בסכנין**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

סח'נין - חלק מתחום הרשות: סח'נין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

עתיקה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19282	מוסדר	חלק	6-7	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

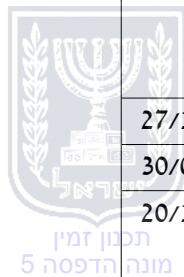
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	מרקם עירוני	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	יישוב עירוני	כפיפות	תממ/ 9 /2
20/10/2014	165	6896	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 12735
30/04/1992	2993	3999	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/668 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 668
23/11/1997	707	4590	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9169 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 9169
30/11/2004	688	5347	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12906 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 12906



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יאסר גנאיים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יאסר גנאיים		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 17 05/01/2021	מוסטפא ח'לאילה	05/01/2021	14		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	בינוי וחניה	16: 15 05/01/2021	יאסר גנאיים	05/01/2021	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא		22: 10 06/10/2019	יאסר גנאיים	06/10/2019	1	1: 250	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא		16: 15 05/01/2021	יאסר גנאיים	05/01/2021	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
	פרטי	מוראד אבו ח'ליל			סחינין	סחינין (1)		050-5577278	153-52-8968210	
	פרטי	סאלח שעבאן			סחינין	סחינין (1)		050-5577278	153-52-8968210	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ש. 5393.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מוראד אבו ח'ליל			סחינין	סחינין (1)		050-5577278	153-52-8968210	
פרטי	סאלח שעבאן			סחינין	סחינין (1)		050-5577278	153-52-8968210	

(1) כתובת: ת.ש. 5393.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי בניין	עורך ראשי	יאסר גנאיים	40740	מהנדס אזרחי	סחינין	סחינין (1)		04-6740067	04-6740067	yaser.gn@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	עלאא גנאיים	1022		סחינין	(2)		04-6748147	04-6748147	aligenayem243@013net.net
שמאי מקרקעין	שמאי	מוסטפא ח'לאילה	4115823		סחינין	סחינין (3)		052-6847999		huliut.mk@gmail.com



(1) כתובת : ת.ד. 13354.

(2) כתובת : ת.ד. 1711.

(3) כתובת : קניון סחינין - קומה 2.ת.ד. 4307.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

איחוד וחלוקה ושינוי בהוראות וזכויות הבניה במגרשים בנויים בשכונה העתיקה לישוב סכנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמה הכוללת טבלאות איזון והקצאה

שינוי גודל מגרש מינמלי

הוספת שטחי בניה עיקריים מעל קומת הכניסה

הוספת קומה ושטחי שירות בתת הקרקע

הסדרת קווי בניין

הגדלת תכסית קרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	700,600	אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	1
דרך מאושרת	1	אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים ב'	700,600
		להריסה	דרך מאושרת	1
		להריסה	מגורים ב'	700,600
		קו בנין תחתי/ תת קרקעי	דרך מאושרת	1
		קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ב'	700
		קו חשמל מתח נמוך	דרך מאושרת	1
		קו חשמל מתח נמוך	מגורים ב'	700

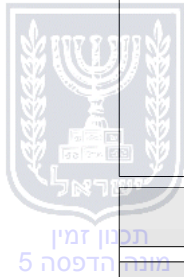
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			יעוד
אחוזים	מ"ר		
32.38	497		דרך מאושרת
67.62	1,038		מגורים ב'
100	1,535	סה"כ	

מצב מוצע			יעוד
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב		
32.39	497.13		דרך מאושרת
67.61	1,037.91		מגורים ב'
100	1,535.04	סה"כ	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים בתי מגורים מועדונים חברתיים - באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חניה משרדים לבעלי מקצועות חופשיים חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית חנויות למסחר קמעונאי, מספרות ומכוני יופי, הכל בתנאי שסה"כ שטחיהם לא יעלה על רבע (1/4) מסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש, תוך הקצאת מקומות חניה עפ"י תקן החניה ובתחום המגרש
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח רשאית הועדה המקומית להגדיל זכויות בניה לצורכי מסחר קמעונאי באזורי מגורים מתוך סה"כ אחוזי הבניה המותרים וזאת בתנאים הבאים : א. קבלת אישור משרד התחבורה בדבר תפקוד הדרך והצמתים הסמוכים ובדבר התקנת מקומות חניה בתוך המגרש. ב. אישור המשרד לאיכות הסביבה בדבר אי הפרעות הפונקציות המסחריות למבני המגורים הסמוכים
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בחוק התכנון והבניה (למעט מסילת ברזל) ובתוספת מתקני תשתיות, הכוונה ותאורה. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר והצבת מתקני תשתיות, גינון וריהוט רחוב, ניקוז מי גשם, קירות תומכים, גדרות, מערכות תאורה, התקני חיווי ואלקטרוניקה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.2.2	הוראות



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	יעוד				
							מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי						
								שרות	שרות					עיקרי			
(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(1) 1	3	12	8	(2) 55	237	(1) 80	21	136	340	697	600	מגורים ב'
(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(1) 1	3	12	8	(2) 55	245	(1) 80	21	144	340	340	700	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת בתנאי שסה"כ אחוזי בניה כוללים לא יעלו על המותר
- גובה מבנה נמדד מפני קרקע טבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטחי שירות בתת הקרקע בלבד.
- (2) תותר תכסית 80% בתת הקרקע.
- (3) לפי תשריט.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות מתאריות**

מניין אחוזי בנייה :

הועדה המקומית לתו"ב תתיר ניווד אחוזי בנייה בין הקומות ובתנאי שלא תהייה חריגה מסה"כ אחוזי הבנייה המותרים עפ"י תכנית תקפה.

גובה מרבי של מבנינים :

יימדד בצורה אנכית מפני הקרקע טבעית או חפירה, הנמוך מבין השניים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

עיצוב ואיכות הבנייה :

יהיה זה בסמכותה של הוועדה המקומית לתכנון ובניה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראייהם החיצוניים של בניינים וכן לדרוש פירוט הגמורים החיצוניים, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים.

גדרות וקירות תמך :

כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצפו באבן לקט מקומית, במגרשים בעלי טופוגרפיה של עד 15% שיפוע, אין להקים קירות אבן, בגובה מעל 1.20 מ' מגובה הדריך או המדרכה או פני הקרקע בחזיתם.

פיתוח השטחים מסביב למבנים :

הועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי קווי בניה בתשריט פיתוח השטח ובקנה מידה מזערי של 1:250 בו יפורטו מפלסים, קווי איסוף שפכים, מקור מים, נטיעות, משטחים מרוצפים, מדרגות, מעברים חניות ומתקני אשפה. תכנית זו תכלול חתכי קרקע ומיקום הבניין בשילוב עם הפיתוח במגרש.

עיצוב-מתקני אשפה, דודי שמש, מכלי מים ומתקנים :

הועדה המקומית תנחה את מבקש היתר הבנייה באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכניות ויוסתר ע"י קירות אבן מקומית בגובה המכלים, וכן באשר להסתרתם של דודי שמש ומכלי מים על גגות המבנים באמצעים המשתלבים עם עיצוב ארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה.

תעודות גמר :

לא תנפיק הועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גמר לבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו, בנוסף לתנאים מצוינים ע"י היתר הבניה.

נטיעת עצים ושמירתם :

א. הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים במקרים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים אחרים המפריעים לדרך.
ב. לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאיות הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה, ולמטרה זו להיכנס לנכסיו של בעל ע"י עובדיהן או סוכניהן ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים.

	<p>6.1 הוראות מתאריות</p> <p>ג.הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתם, לנטוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאמים אחרים.</p>	<p>6.1</p>																																				
	<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.2</p>																																				
<p>6.3 חשמל</p>	<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. תחנות השנאה:</p> <p>1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים</p> <p>3- על אף האמור בסעיף 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.</p> <p>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 מטה</p> <table border="1" data-bbox="215 1209 1264 1836"> <thead> <tr> <th>מחיר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>--</td> <td>3.00 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>2.00 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>5.00 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>2.00 מ' (כא"מ)</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>--</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td>--</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>0.50 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>3.00 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>בתיאום עם חברת החשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>1.00 מ'</td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>3.00 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p>	מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן		--	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	--	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	--	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה	--	2.00 מ' (כא"מ)	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד	20.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	35.00 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	--	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	--	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	--	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון	--	1.00 מ'	י. ארון רשת	--	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד	<p>6.3</p>
מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																																					
--	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף																																				
--	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד																																				
--	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה																																				
--	2.00 מ' (כא"מ)	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד																																				
20.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו																																				
35.00 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																				
--	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																																				
--	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																																				
--	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																				
--	1.00 מ'	י. ארון רשת																																				
--	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד																																				

<p>חשמל</p>	<p>6.3</p>
<p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.4</p>
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.5</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.6</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.7</p>
<p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית</p>	

6.7 תשתיות	6.7
אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	
6.8 מקלטים	6.8
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פקיד העורף לפתרונות המיגון במגרש.	
6.9 היטל השבחה	6.9
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	
6.10 הריסות ופינויים	6.10
מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי	



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

.7 ביצוע התכנית	.7
7.1 שלבי ביצוע	7.1
7.2 מימוש התכנית	7.2
זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו מייד עם אישורה	



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5