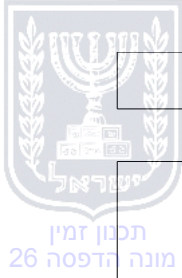


הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0787275

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בצפון-מערב סכנין (מתחם 02 במתחם K)



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

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 איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים למתחם למגורים בצפון סכנין.
בהמשך לאשור התכנית ג/21306 במתחם k בצפון סכנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בצפון-מערב סכנין
(מתחם 02 במתחם K)

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

262-0787275 מספר התכנית

53.152 דונם שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק
א62 (א) (1), א62 (א) (16), א62 (א) (19), א62 (א) (2), א62 (א) (3), א62 (א) (4), א62 (א) (4א), א62 (א) (5), א62 (א) (7), א62 (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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	לב הגליל
קואורדינאטה X	227550
קואורדינאטה Y	753250

1.5.2 תיאור מקום

צפון מערב סכנין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחי'נין - חלק מתחום הרשות: סחי'נין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

ואדי אל-קוטון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19272	מוסדר	חלק	1-2, 5, 26	3-4, 7, 25
19273	מוסדר	חלק		1-5, 16
19320	מוסדר	חלק	41	40, 45

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 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/11/2018	2572	7983	התכנית כפופה לנספחי התכנית ג/21360 תוך התאמה לשינויים המוצעים בה .	כפיפות	ג/ 21360



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עבד יאסין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עבד יאסין		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	חו"ד שמאי	11: 43 15/03/2021	סאלח אבו ריא	14/03/2021	7		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	טבלאות איזון והקצאה	11: 44 15/03/2021	סאלח אבו ריא	14/03/2021	2		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח בינוי	09: 22 14/04/2021	עבד יאסין	14/04/2021	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	10: 54 14/04/2021	תמים יאסין	10/03/2021	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	10: 53 14/04/2021	עבד יאסין	14/04/2021	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		ועדה מקומית לתכנון ולבניה- לב הגליל	סחינין	(1)		04-6746740	04-6740749	levhagalel@gmail.com

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		ועדה מקומית לתכנון ולבניה- לב הגליל	סחינין	(1)		04-6746740	04-6740749	levhagalel@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 80.

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
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	עבד יאסין	37299	אדריכל ומתכנן ערים	עראבה	(1)	68	04-6475149	04-6741165	mimar@bezeqint.net
שמאי	שמאי	סאלח אבו ריא	929		סחינין	(2)				s_aboria@netvision.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	מוניב בדארנה	1134		עראבה	(3)		04-6745149	04-6741165	
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	תמים יאסין	46005		עראבה	(1)		04-6745752	04-6746910	tameam@017 .net.il

(1) כתובת : ת.ד . 68.

(2) כתובת : 13266.

(3) כתובת : עראבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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 ללא הסכמת הבעלים בצפון-מערב סכנין (מתחם 01 במתחם K)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים .

2- שינוי מרווחי בנייה .

3- הגדלת זכויות בנייה 50 מ"ר או 7% לפי הגדול מבניהם לפי הגדול מבניהם אך לא יותר מ 175 מ"ר.

4- הקטנת גודל מגרש מינימאלי .

5- הגדלת שטחים לצורכי ציבור .

6- הגדלת גובה .

7- הארכת דרכים לגישה למגרשים .

8- שינוי תכנית .

9- קביעת הוראות לעניין הריסות .

10- קביעת הוראות לבינוי .



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1 - 7, 11 - 44, 47 - 50, 56, 59, 66, 71, 72, 76
דרך מאושרת	51 - 53
דרך מוצעת	54, 55, 57, 58, 60, 61, 65
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	500

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	52, 53
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	58, 65
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	15, 25, 38, 41, 43, 48
דרך / מסילה לביטול	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	500

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	14,220	26.75
מגורים ב'	36,900	69.43
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	2,031	3.82
סה"כ	53,151	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	12,974.98	24.41
דרך מוצעת	5,047.07	9.50
מגורים ב'	32,903.51	61.90
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	2,226.39	4.19
סה"כ	53,151.95	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>א. ישמש למבני מגורים</p> <p>ב. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או קליניקות בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר לכל יחידת דיור</p> <p>ג. חניה מקורה לחנית רכב פרטי</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תוכנית בינוי ע"י הועדה המקומית</p> <p>ב. תתאפשר קומת חניה תת קרקעית בקווי בניין אפס, כל שימוש אחר בקומה זו יהווה סטייה ניכרת.</p> <p>ג. כתנאי להוציא היתר בניה תוגש לאישור הועדה המקומית תוכנית פיתוח המגרש(קנ"מ 100: 1/250: 1) שתכלול את: המפלסים הסופיים של הקרקע, פתרון חניה, חיבור כל סוגי התשתיות למערכת ציבורית פתרון ניקוז נגר עילי מיקום הבינוי, פריסת קירות תומכים, מיקום מתקני אשפה, הכל לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאים להיתרי בניה והפעלה באזור המגורים:</p> <p>1. יותר להקים בנין אחד על כל מגרש.</p> <p>2. על אף זאת מותר להקים מבני עזר נפרדים בנוסף למבנה המגורים בכפוף להוראות שלהלן:</p> <p>א. השימושים המותרים של מבנה עזר יהיו חניה מקורה ומחסן בלבד.</p> <p>ב. שטח רצפות מבנה העזר בנפרד יהיה עד 40 מ"ר בלבד ויחשב במניין אחוזי הבניה הכוללים במגרש.</p> <p>3. במגרשים שגודלם מעל 600 מ"ר יותר להקים שני מבנים כאשר המרחק ביניהם לא יקטן מ-4מ'. ה. תנאי למתן היתרי בניה במגרשים בהם עובר קו המתח הגבוה יהיה ביצוע העתקה בפועל של הקו.</p> <p>5. בתא שטח מס' 5 : לא יינתן היתר בניה בתא שטח זה אלא לאחר אישור תשריט איחוד וחלוקה עם השטחים שברצף מאותה חלקה.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>ישמש לתנועת רכב והולכי רגל, מדרכות וחנייה ציבורית, נטיעות לגינון, ריהוט רחוב, תעלות ניקוז, מעבר קווי תשתית תת קרקעית בלבד כגון: תקשורת, חשמל, תאורה, ביוב, מים, גז, וכד' וכן מתקני אשפה.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>הסדרי התנועה בשטח התכנית יאושרו ע"י רשות התמרור המוסמכת.</p>
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים

4.3	דרך מוצעת
	ישמש לתנועת רכב והולכי רגל, מדרכות וחנייה ציבורית, נטיעות לגינון, ריהוט רחוב, תעלות ניקוז, מעבר קווי תשתית תת קרקעית בלבד כגון: תקשורת, חשמל, תאורה, ביוב, מים, גז, וכד' וכן מתקני אשפה.
4.3.2	הוראות
א	דרכים הסדרי התנועה בשטח התכנית יאושרו ע"י רשות התמרור המוסמכת.



4.4	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4.4.1	שימושים
	א. שימושים שכונתיים לצרכי חינוך, ספורט, תרבות, בריאות, דת, קהילה, רווחה, דיור ציבורי לקשישים, מעון למגורי אנשים עם מוגבלויות, מחסני חירום, שירותי חירום בטחון והצלה, משרדי הרשות המקומית וכד'. ב. נטיעות וגנים, דרכים להולכי רגל, מתקני משחק ומנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקנים הנדסיים ומעבר למערכות תשתית תת קרקעיות בלבד.
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. עיצוב ואיכות הבנייה יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לתכנון ובנייה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראם החיצוניים של הבניינים, וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים, בהתאם לנספח בינוי לכל שטח המגרש שיוגש לוועדה בעת הבקשה להיתר בנייה. ב. שטחו של כל תא שטח יחולק כך שכ- 50% ממנו ישמש למבני ציבור וכ- 50% ישמש לשטח ציבורי פתוח. ג. תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור תוכנית בינוי לכל שטח המגרש ע"י הועדה המקומית. רוחב השטח הפתוח לא יקטן מ- 20מ' וסך השטח כיחידה אחת לא יקטן מ 500 מ"ר. שטח זה יעמוד לרשות הציבור ויתפקד כשצ"פ.



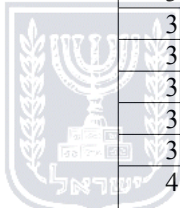
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
3	3	1	4	19	8	5	45	244	1386	568		136	682	568	1	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	3	45	244	939	385		92	462	385	11	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	2	45	244	564	231		55	277	231	12	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	2	45	244	564	231		55	277	231	13	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	2	45	244	732	300		72	360	300	14	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	3	45	244	800	328		79	394	328	15	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	10	45	244	1493	612		147	734	612	16	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	6	45	244	1923	788		189	946	788	17	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	9	45	244	2784	1141		274	1449	1141	18	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	7	45	244	2245	920		221	1104	920	19	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	3	45	244	927	380		91	456	380	2	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	4	45	244	1122	460		110	552	460	20	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	4	45	244	1122	460		110	552	460	21	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	2	45	244	717	294		71	353	294	22	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	7	45	244	2011	824		198	989	824	23	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	1	45	244	383	157		38	188	157	24	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	3	45	244	800	328		79	394	328	25	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	3	45	244	769	315		76	378	315	26	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	3	45	244	864	354		85	425	354	27	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	7	45	244	2115	867		208	1040	867	28	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	6	45	244	1713	702		168	842	702	29	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	3	45	244	927	380		91	456	380	3	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	4	45	244	1078	442		106	530	442	30	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	2	45	244	693	284		68	341	284	31	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	4	45	244	1127	462		111	554	462	32	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	3	45	244	1048	409		98	541	409	33	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	11	45	244	2595	1034		248	1313	1034	34	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	6	45	244	1759	721		173	865	721	35	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	3	45	244	874	358		86	430	358	36	מגורים ב'	
3	3	1	4	19	8	4	45	244	1157	474		114	569	474	37	מגורים ב'	

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	צידדי-ימני	צידדי-שמאלי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
3	3	1	4	19	8	3	45	244	1061	435		104	522	435	38	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	7	45	244	2123	870		209	1044	870	39	מגורים ב'		
3	0	1	4	19	8	2	45	244	647	265		64	318	265	4	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	4	45	244	1354	555		133	666	555	40	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	28	45	270	9515	3524		1057	4934	3524	41	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	4	45	270	1350	500		150	700	500	42	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	8	45	270	1569	923		277	1292	923	43	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	3	45	270	1208	495		149	693	495	44	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	10	45	244	2982	1222		293	1466	1222	47	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	12	45	244	3789	1553		373	1864	1553	48	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	4	45	270	1350	500		150	700	500	49	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	1	45	244	334	137		33	164	137	5	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	3	45	244	805	330		79	396	330	50	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	3	45	270	1215	450		135	630	450	56	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	3	45	270	1142	423		127	592	423	59	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	3	45	244	4689	1922		461	2306	1922	6	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	2	45	270	573	235		56	282	235	66	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	10	45	244	1493	612		147	734	612	7	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	14	45	270	4631	1715		515	2401	1715	71	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	4	45	270	1350	500		150	700	500	72	מגורים ב'		
3	3	1	4	19	8	3	45	244	983	403		97	484	403	76	מגורים ב'		
4	4		3	12			45	80	1780			111	1669	2226	500	מבנים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור		



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי			
3	3	1	מגורים	מגורים ב'
3	3	11	מגורים	מגורים ב'
3	3	12	מגורים	מגורים ב'
3	3	13	מגורים	מגורים ב'
3	3	14	מגורים	מגורים ב'
3	3	15	מגורים	מגורים ב'
3	3	16	מגורים	מגורים ב'
3	3	17	מגורים	מגורים ב'
3	3	18	מגורים	מגורים ב'
3	3	19	מגורים	מגורים ב'
3	3	2	מגורים	מגורים ב'
3	3	20	מגורים	מגורים ב'
3	3	21	מגורים	מגורים ב'
3	3	22	מגורים	מגורים ב'
3	3	23	מגורים	מגורים ב'
3	3	24	מגורים	מגורים ב'
3	3	25	מגורים	מגורים ב'
3	3	26	מגורים	מגורים ב'
3	3	27	מגורים	מגורים ב'
3	3	28	מגורים	מגורים ב'
3	3	29	מגורים	מגורים ב'
3	3	3	מגורים	מגורים ב'
3	3	30	מגורים	מגורים ב'
3	3	31	מגורים	מגורים ב'
3	3	32	מגורים	מגורים ב'
3	3	33	מגורים	מגורים ב'
3	3	34	מגורים	מגורים ב'
3	3	35	מגורים	מגורים ב'
3	3	36	מגורים	מגורים ב'
3	3	37	מגורים	מגורים ב'
3	3	38	מגורים	מגורים ב'
3	3	39	מגורים	מגורים ב'
2	3	4	מגורים	מגורים ב'
3	3	40	מגורים	מגורים ב'
3	3	41	מגורים	מגורים ב'
3	3	42	מגורים	מגורים ב'
3	3	43	מגורים	מגורים ב'



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

קו בנין (מטר)		תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי			
3	3	44	מגורים	מגורים ב'
3	3	47	מגורים	מגורים ב'
3	3	48	מגורים	מגורים ב'
3	3	49	מגורים	מגורים ב'
3	3	5	מגורים	מגורים ב'
3	3	50	מגורים	מגורים ב'
3	3	56	מגורים	מגורים ב'
3	3	59	מגורים	מגורים ב'
3	3	6	מגורים	מגורים ב'
3	3	66	מגורים	מגורים ב'
3	3	7	מגורים	מגורים ב'
3	3	71	מגורים	מגורים ב'
3	3	72	מגורים	מגורים ב'
3	3	76	מגורים	מגורים ב'
4	4	500	מבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים 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

הערה ברמת הטבלה:

- א- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישתנו.
- ב- זכויות הבניה מתחת לקרקע עבור בנייה תת קרקעית בלבד. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת. בקומה זו תותר בנייה בקו בניין אפס לכל הכיוונים.
- ג- גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבניהם, מהנקודה הנמוכה במבנה. הגובה מעל הכניסה הקובעת הוא 15 מ' במגורים ב'.
- ה. למגרשים ביעוד מגורים ב' תותר תוספת 50 מ"ר או 7% משטח המגרש, לפי הגדול מבניהם אך לא יותר מ 175 מ"ר.
- ו. קווי הבניין בהתאם לרשום בטבלה 5 למעט מבנים קיימים שיאושרו לפי בניה קימת.
- ז. השימושים שאינם למגורים יותרו בקומות הקרקע בלבד, למעט משרד וקליניקה למתגורר בדירה שיותרו בכל דירה, בשטח של עד 50 מ"ר.



6. הוראות נוספות

6.1

סביבה ונוף

הנחיות לשיקום נופי ולמזעור השפעות על הסביבה

א. בשלב בקשה להיתרי בנייה יש להגיש תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 לכל המגרש אשר תכלול מבנים קיימים, מוצעים על פי הבקשה להיתר ומבנים עתידיים העתידים לקום בהתאם להוראות תכנית זאת אשר טרם הוגשה לגביהם בקשה להיתר בנייה.

ב. לתוכניות האדריכליות למתן היתר בנייה תצורף תוכנית לשיקום נופי, שתכלול חומרי גמר לפיתוח, חזיתות כלפי רחוב, שטחי גינון וחניה, מפלסי פיתוח, גידור ומערכות תשתית.

ג. שטחים ציבוריים יהיו נגישים לכלל האוכלוסייה במידת האפשר, כולל המוגבלים בתנועה. באזורים בעלי שיפועים חזקים יותאמו אזורי הפעילות המרכזיים.

פיתוח ושיקום נופי:

ד. פיתוח השצ"פים יבוצע במקביל לאכלוס השכונה. תנאי לאכלוס מגרשים הנו פיתוח החלק היחסי לפחות בשצ"פ המשוך לכל מתחם מגורים.

ה. פיתוח מגרשי מגורים ושצ"פים יעשה תוך השתלבות בסביבה הבנויה הקיימת. העמדת המבנים בשטח תעשה בהתאם לקווי הטופוגרפיה הטבעית, על מנת שהשכונה תשתלב בסביבתה ככל האפשר.

ו. תוכניות הבינוי יתחשבו במיקום עצים קיימים, מחשופי סלע וערכים נופיים ותשלב אותם במידת הניתן בפיתוח המגרש. עצים הניתנים להעתקה (זיתים) יועתקו במסגרת התכנית לשטחי שצ"פ בתחום התכנית.

ז. ארונות חשמל טלפון ותקשורת ישולבו בחזיתות המגרש.

פיתוח קירות ומסלעות:

ח. כל הקירות בפיתוח יהיו בגמר אבן טבעית מקומית.

ט. המסלעות יבנו מסלעים מקומיים שטוחים בעלי פטינה טבעית. הסלעים יונחו באופן אשר יאפשר שילוב "כיסוי" צמחיה בין הסלעים. המסלעה תבנה עפ"י פרט אדריכלי מאושר ע"י הועדה המקומית.

י. בגבולות בין המגרשים (ובתוך המגרשים במידת הצורך) יבנו קירות מאבן לקט. הקיר יבנה ע"י בעל המגרש לפני תחילת עבודות הבנייה במגרש, על מנת למנוע שפיכת עפר לשטחים פתוחים ולמגרשים שכנים.

יא. גובה הקירות והמסלעות לתימוך מגרשים לא יעלה על 3.5 מ'. במידה והפרשי הגובה גדולים יותר, ידורגו המבנים והמגרשים.

פיתוח לאורך דרכים:





יב. הפיתוח הנופי לאורך הדרכים ובמגרשים יבוצע במקביל לפיתוח המבנים.

יג. יערכו נטיעות לאורך הכבישים לפחות בצד אחד של הכביש, במרחק של 8-10 מ' לכל היותר בין עץ לעץ.

יד. עבודות פיתוח ונטיעות בכניסות לשכונה ולאורך הצירים המרכזיים יעשו על בסיס שפה עיצובית אחידה תוך שמירה על רצף והשתלבות באופי פיתוח הדרכים הקיים בכפר.

טו. גינון אינטנסיבי לאורך הרחובות ודרכי הגישה יעשה ע"י צמחייה חסכנית במים, המשתלבת בצומח המקומי. תוכן מערכת השקיה לכל גינון עבור השקיית עזר עד להתבססות הצומח. עבודות עפר:

טז. עבודות עפר ופיתוח יעשו רק בתחום זכות הדרך ושטחי המגרשים, ולא מעבר להם. תיאסר שפיכת עודפי עפר או סלעים מחוץ לאזור העבודות ובאתרים לא מורשים.

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>6.1 סביבה ונוף</p> <p>יז. פתרון לעודפי עבודות עפר יהיה כלול בתוכנית הפיתוח ויוגש כתנאי לקבלת היתר בניה. פסולת בנייה תפונה לאתר מוסדר. אחריות הפינוי חלה על מבקשי ההיתרים ועל היזם המבצע את עבודות הפיתוח באתר.</p> <p>יח. יפורט הטיפול במגרשים חיצוניים כלפי היקף הישוב מבחינת טיפול בתימוך, התחברות למצב קיים ואיסור על שפכי עפר הפונים לכיוון השטחים הפתוחים. טיפול בתשתיות:</p> <p>יט. כל מערכות התשתית אל השכונות ובתוך השכונות יהיו תת - קרקעיות.</p> <p>כ. פתרון לניקוז השטח יהיה במסגרת התוכנית ויוגש כתנאי לקבלת היתר בנייה. ישנה עדיפות לפתרונות ניקוז אשר מוליכים את מי הגשמים לשצי"פים ושטחי צמחיה טבעית. יש לשמר את מי הנגר באופן שיחלחלו למי התהום בשטחים הפתוחים.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>6.2 עתיקות</p> <p>כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח. 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תתצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p>6.4 חשמל</p> <p>א. קווי המתח בתחום השכונה יהיו מוטמנים</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ג. תחנות השנאה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ד. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p>

6.4	חשמל
	<p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' מ' שנאי על עמוד 3 מ' מ' על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. 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 בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 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>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>

6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>מים אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז 1. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז. 2. בעת תכנון וביצוע מערכת הניקוז יש להבטיח שלא ייגרמו נזקים למחוברים ותשתיות במורד הזרימה ממוצאי הניקוז. 3. שיפועי הכבישים ייקבעו כך שנגר אשר יצטרך בשטח השכונה יובל ע"י המערכת התת-קרקעית המתוכננת בכביש אל המוצא המערבי לכיוון נחל סכנין. 4. מפלסי הבינוי בתחום התכנית יהיו גבוהים בכ-0.5 מ' מהכבשים הקיימים.</p> <p>ביוב א. תנאי לתחילת עבודות פיתוח השכונה, לרבות כבישים, עבודות עפר וכיו"ב, יהיה אישור כחוק של תכנית לשדרוג המאסף האזורי המשותף לסכנין ולמועצה האזורית משגב.</p>



<p>6.5</p> <p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>ב. מתן היתרי בניה מתוקף תכנית זו מותנה בקיומה של תכנית מפורטת לפתרון ביוב שאושרה ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, לרבות תוכנית לשדרוג מערכת ביוב אזורית בהתאם לאמור בתכנית האב לביוב של העיר, וכן קביעת שלבי ביצוע שיבטיחו את השלמת פתרון הביוב עד לגמר הבנייה.</p> <p>ג. לא יינתנו היתרי בניה מתוקף תכנית זו אלא לאחר השלמת עבודות להחלפת מאסף ביוב אזורי משותף לסכנין ומשגב (מסומן בגיליון מס' 4 בתכנית האב לביוב של סכנין) ובנספח ביוב בין מגוב מכני לבין מאסף ביוב אזורי בנחל שזור.</p> <p>ד. לא יינתן היתר בניה מכוחה של תוכנית זו אלא לאחר אישור בקשה להיתר בניה לתשתיות(מים וביוב) בתחום השכונה ע"י משרד הבריאות.</p> <p>ה. לא יינתנו היתרי בניה מתוקף תכנית זו אלא לאחר השלמת עבודות להחלפת מאסף ביוב אזורי משותף לסכנין ומשגב, או בכפוף לקבלת התייחסות משרד הבריאות על פיה הצגרת הקיימת מספיקה כדי לעמוד בספיקת השפכים.</p> <p>אשפה</p> <p>סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר .</p>	
<p>6.6</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>כל עבודות פיתוח, בניה וסלילה בתוכנית מותנות בכך שהקרקע עליה מבוקש לבצען תהיה בתחום שיפוט סכנין והועדה המקומית לב הגליל (או כל ועדה מקומית אשר תבוא בנעליה).</p>	
<p>6.7</p> <p>ניהול מי נגר</p> <p>בשטחי התכנית ייושמו אמצעים להפחתת וויסות נגר עילי והעשרת מי תהום, כמפורט בסעי' 8.1 בנספח הניקוז ובסעיף זה.</p> <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>בשטחים ציבוריים פתוחים , לרבות שטחים מיוערים בתחום התוכנית יבטיח בין השאר , קליטה , השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים , או מתקני החדרה . השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם .</p> <p>בתכנון דרכים וחנייות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים .</p>	
<p>6.8</p> <p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר בנייה לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413</p>	
<p>6.9</p> <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>01. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p>	

	<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.9</p>
 <p>תכנון זמין הדפסה 26</p>	<p>ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.</p> <p>ג. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p> <p>02. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.</p> <p>03. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.</p> <p>ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> <p>04. יותר שינוי מההוראות המפורטות מעלה בכפוף לקבלת אישור פקיד היערות.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 26</p>	<p align="center">פסולת בניין</p> <p>היתר בניה ייתן 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 בניינים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה .</p> <p>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 align="center">6.10</p>
	<p align="center">פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.11</p>
	<p>תנאי למתן היתר בנייה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	

<p>6.12 שרותי כבאות</p>	<p>6.12</p>
<p>תנאי להיתר בנייה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p>6.13 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. תנאי למתן היתרי בנייה מכח התכנית יהיה הכנת מסמך פיתוח ואישורו ע"י הוועדה המקומית. המסמך יכלול בנוסף להנחיות הקבועות בהוראות התכנית, גם הנחיות לגבי שיקום נופי, שימור חלק מעצי זית בתוך השכונה, וכן הנחיות בנושא קו התפר שבין השכונה לסביבותיה: הסתרה נופית באמצעות צמחייה, והנחיות לגבי חזיתות, מפלסי פיתוח וחתכים.</p> <p>2. פתרונות ביוב כמפורט בסעיף 6.3</p> <p>3 תנאי לביצוע כל עבודה ופיתוח וכן למתן היתר בניה יהיה הרחבת הצומת מזרח לתכנית (בין דרך מס' 31 ודרך מס' 1) בפועל, וכן בצוע בפועל של מעגל התנועה בצומת הדרכים 1 ו-14.</p> <p>4. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תצ"ר ע"י הוועדה המקומית כנדרש בתקנות איחוד וחלוקה.</p>	<p>6.13</p>
<p>6.14 תשתיות</p> <p>א. 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.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	<p>6.14</p>
<p>6.15 חומרי חפירה ומילוי</p> <p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ד. חובת גריסה היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>2. חציבה ומילוי:</p> <p>א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.</p>	<p>6.15</p>



6.15	חומרי חפירה ומילוי
	<p>ב. בהעדר איזון:</p> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור מנהל מקרקעי ישראל.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> <p>- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.</p> <p>ג. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>

6.16	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	מבנה/קיר/גדר בתחום דרך/שביל מיועדים להריסה



6.17	מבנים קיימים
	<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.</p> <p>על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>

6.18	היטל השבחה
	<p>א-הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב- לא יוצא היתר בנייה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תכנית זו הנה חלק מהתכנית ג/21360 וכפופה לשלבויות הקבועה בה.	



7.2 מימוש התכנית

מידי
