

הוראות התכנית

תכנית מס' 256-0972224

הסדרת שני מגרשי מגורים צפון בוקעאתא ג/26420



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מעלה חרמון
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

28/10/2021

להפקיד את התכנית

05/01/2022

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

התכנית ממוקמת בצפון הכפר בוקעאתא. על פי התכנית הכוללנית לבוקעאתא 256-0433664 חלק במתחם מס' 3 A וחלק קטן במתחם חדש 3B. מטרת התכנית הסדרת שני מגרשי מגורים, חלק מהמגרש הצפוני נמצא בתחום תכנית המתאר המאושרת הישנה ג/6121 וחלק בשטח ללא תכנון מפורט. התכנית כוללת סה"כ 20 יח"ד, המהווה צפיפות של 6 יח"ד לדונם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית 26420 הסדרת שני מגרשי מגורים צפון בוקעאתא ג/26420

ומספר התכנית

מספר התכנית 256-0972224

3.909 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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 מעלה חרמון

272797 קואורדינאטה X

790298 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפון כפר בוקעאתא.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בוקעאתה - חלק מתחום הרשות: בוקעאתה

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
50778	לא מוסדר	חלק		999

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 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
26/03/1989	2367	3640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /3. הוראות תכנית תממ/ 2 /3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 3
02/07/2013	5976	6621	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 19243 בתחומה של תוכנית זו	החלפה	ג/ 19243
21/12/1999	1823	43842	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 6121 בתחומה של תוכנית זו	החלפה	ג/ 6121
14/09/2020	8792	9096	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 256-0433664. הוראות תכנית 256-0433664 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	256-0433664



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סמאהר אבו סאלח				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סמאהר אבו סאלח		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		11: 16 15/11/2021	סמאהר אבו סאלח	20/04/2021	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 9

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	סאמח אבו עואד			בוקעאתה	(1)		04-6871101		sameh.awad.cpa@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 1800.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סאמח אבו עואד			בוקעאתה	(1)		04-6871101		sameh.awad.cpa@gmail.com

(1) כתובת: ת"ד 1800.

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
	עורך ראשי	סמאהר אבו סאלח		סימאהר	מסעדה	מסעדה	1	050-2710182		samaher3777@gmail.com
	מודד	אימן פרחאת	957		מסעדה	מסעדה				Aimfarh@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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

הסדרת מגרש לבניה אשר חלק ממנו בתוך תכנית המתאר ג/6121 ביעוד מגורים וחלק בשטח ללא תכנון מפורט בצפון בוקעאתא.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד משטח ללא תכנון מפורט ליעוד מגורים ב'.
- תוספת זכויות בניה.
- שינוי יעוד דרך מאושרת למגורים ב'.
- קביעת הוראות בניה ומגבלות בניה.
- קביעת שימושים המותרים ביעוד מגורים.
- קביעת הוראות למתן היתר בניה.
- הגדלת תסכית.
- תוספת גובה.
- קביעת זיקת הנאה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	2,1
דרך מאושרת	3
דרך מוצעת	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	2,1
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	2,1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	743	19.01
מגורים א'	2,267	58
שטח ללא תכנון מפורט	898.96	23
סה"כ	3,908.96	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	504.98	12.92
דרך מוצעת	20.67	0.53
מגורים ב'	3,383.31	86.55
סה"כ	3,908.96	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	השימוש העיקרי יהיה למגורים. במבנים הנשענים על דרך מס' 27 ברוחב 9 מ' יותרו שימושים נוספים כגון מסחר שכונתי, יח"א ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים בקומת הקרקע. במבנים האחרים יותרו מגורים, יח"א ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים בהיקף של עד 80 מ"ר.
4.1.2	הוראות
א	זיקת הנאה זיקת ההנאה תשרת רק את המגרשים הכלולים בתכנית, לא יותר בינוי בתחום זיקת ההנאה והיא תשמש למעבר להולכי רגל ולרכב מוטורי.
ב	תנאים למתן היתרי בניה מתן היתר בניה מותנה בהגשת תכנית בינוי לכל שטח המגרש לאישור הוועדה המקומית המפרטת כיצד ניתן לנצל את מלוא זכויות הבנייה ויחידות הדיור המותרות במגרש, לרבות הצגת פתרון חנייה בהתאם לתקן התקף לכלל יחידות הדיור המותרות. אין חובה לנצל את מלוא זכויות הבנייה בבת אחת, ובלבד והבנייה המוצעת בבקשה להיתר לא תיפגע באפשרות לממש את מלוא זכויות הבניה וצפיפות יחידות הדיור בעתיד לפי תכנית הבינוי שאושרה.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מעבר כלי רכב והולכי רגל, נטיעות, ניקוז, הקמת מתקני דרך ומעבר קווי תשתיות.
4.2.2	הוראות
א	דרכים אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט הקמת מתקני דרך והעברת תשתיות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	מעבר כלי רכב והולכי רגל, נטיעות, ניקוז, הקמת מתקני דרך ומעבר קווי תשתיות.
4.3.2	הוראות
א	דרכים אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט הקמת מתקני דרך והעברת תשתיות



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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 (מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
							מעל הכניסה הקובעת								
							שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי						
קדמי															
3	3	3	3	3	4	15.5	6	8	50	(2) 168	30	138	(1) 1349	1	מגורים ב'
3	3	3	3	3	4	15.5	6	12	50	(2) 168	30	138	(1) 2034	2	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:

* ניתן להעביר שטחי בניה וקומות ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה וזאת באישור הועדה המקומית לתו"ב".

* במגרש מינימלי של 400 מ' יותר מבנה מגורים אחד, במגרש מינימלי של 800 מ' יותר עד שני מבני מגורים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גודל מגרש מינימלי 400 מ"ר..

(2) שטחי הבניה ביעוד מגורים ב' יהיו לטובת מגורים ושימושים נוספים כגון: מסחר, תעסוקה, אכסון תיירותי, מבנה ציבור, וזאת לפי מפתח המרת השטחים המפורט להלן: 120 מ"ר מגורים יומרו ל- 30

מ"ר שיועדו למסחר. 120 מ"ר למגורים יומרו ל- 40 מ"ר תעסוקה מקומית. 120 מ"ר למגורים יומרו ל- 40 מ"ר מוסדות ציבור. 120 מ"ר למגורים יומרו ל- 50 מ"ר תיירות. (יחידת אירוח בשימוש אכסון

תיירותי תהיה בגודל של 40 מ"ר). בכל מקרה של המרת שטחים לשימושים הנוספים לפי המפתח המפורט לעיל השימוש העיקרי יהיה שימוש של מגורים.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																																				
6.2	הפקעות ו/או רישום	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>																																				
6.3	חשמל	<p>א. 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>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="1" data-bbox="507 1128 1257 2123"> <thead> <tr> <th data-bbox="1129 1151 1257 1182">מציר הקו</th> <th data-bbox="932 1151 1059 1182">מהתיל</th> <th data-bbox="874 1196 1069 1227">הקיצוני/מהכבל/</th> <th data-bbox="938 1240 1043 1272">מהמתקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="979 1339 1059 1370">3.0 מ'</td> <td data-bbox="979 1339 1059 1370">3.0 מ'</td> <td data-bbox="564 1339 874 1370">קו חשמל נמוך - תיל חשוף</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="979 1438 1059 1469">2.0 מ'</td> <td data-bbox="979 1438 1059 1469">2.0 מ'</td> <td data-bbox="507 1438 874 1469">קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="979 1527 1059 1559">5.0 מ'</td> <td data-bbox="979 1527 1059 1559">5.0 מ'</td> <td data-bbox="545 1527 874 1559">קו חשמל מתח גבוה עד ק"ו-</td> <td data-bbox="644 1572 874 1603">תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="979 1671 1059 1702">2.0 מ'</td> <td data-bbox="979 1671 1059 1702">2.0 מ'</td> <td data-bbox="513 1671 874 1702">קו חשמל מתח גבוה עד 33ק"ו-</td> <td data-bbox="587 1715 874 1747">כבל אוויר מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1177 1805 1257 1836">20.0מ'</td> <td data-bbox="1177 1805 1257 1836">20.0מ'</td> <td data-bbox="523 1805 874 1836">קו חשמל מתח עליון -160 ק"ו</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1184 1904 1257 1935">35.0מ'</td> <td data-bbox="1184 1904 1257 1935">35.0מ'</td> <td data-bbox="507 1904 874 1935">קו חשמל מתח עח-עליון 400ק"ו</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="979 2002 1059 2033">0.5מ'</td> <td data-bbox="979 2002 1059 2033">0.5מ'</td> <td data-bbox="619 2002 874 2033">כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="979 2101 1059 2132">0.3מ'</td> <td data-bbox="979 2101 1059 2132">0.3מ'</td> <td data-bbox="628 2101 874 2132">כבל חשמל מתח גבוה</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מציר הקו	מהתיל	הקיצוני/מהכבל/	מהמתקן	3.0 מ'	3.0 מ'	קו חשמל נמוך - תיל חשוף		2.0 מ'	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד		5.0 מ'	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד ק"ו-	תיל חשוף או מצופה	2.0 מ'	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33ק"ו-	כבל אוויר מבודד (כא"מ)	20.0מ'	20.0מ'	קו חשמל מתח עליון -160 ק"ו		35.0מ'	35.0מ'	קו חשמל מתח עח-עליון 400ק"ו		0.5מ'	0.5מ'	כבלי חשמל מתח נמוך		0.3מ'	0.3מ'	כבל חשמל מתח גבוה	
מציר הקו	מהתיל	הקיצוני/מהכבל/	מהמתקן																																			
3.0 מ'	3.0 מ'	קו חשמל נמוך - תיל חשוף																																				
2.0 מ'	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד																																				
5.0 מ'	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד ק"ו-	תיל חשוף או מצופה																																			
2.0 מ'	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33ק"ו-	כבל אוויר מבודד (כא"מ)																																			
20.0מ'	20.0מ'	קו חשמל מתח עליון -160 ק"ו																																				
35.0מ'	35.0מ'	קו חשמל מתח עח-עליון 400ק"ו																																				
0.5מ'	0.5מ'	כבלי חשמל מתח נמוך																																				
0.3מ'	0.3מ'	כבל חשמל מתח גבוה																																				





חשמל	6.3						
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="603 170 863 226">כבל חשמל מתח עליון</td> <td data-bbox="863 170 1254 309">בהתאם עם חברת חשמל</td> </tr> <tr> <td data-bbox="603 309 863 405">ארון רשת</td> <td data-bbox="863 309 1254 405">1מ'</td> </tr> <tr> <td data-bbox="603 405 863 506">שנאי על עמוד</td> <td data-bbox="863 405 1254 506">3מ'</td> </tr> </table>	כבל חשמל מתח עליון	בהתאם עם חברת חשמל	ארון רשת	1מ'	שנאי על עמוד	3מ'	
כבל חשמל מתח עליון	בהתאם עם חברת חשמל						
ארון רשת	1מ'						
שנאי על עמוד	3מ'						
<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב .</p> <p>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 .</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 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>							

ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4
<p>מים :</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית , באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית-רשות ניקוז כנרת.</p> <p>ביוב :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, תחום כנרת-רשות המים, תאגיד התנור</p>	

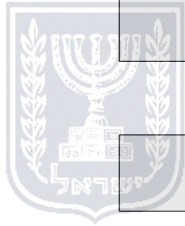
<p>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.4</p>
<p>והגורמים המוסמכים לכך. פתרון קצה לטיפול בשפכים : שפכי היישוב מוזרמים אל מט"ש "אלחמרה" אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
<p>6.5 ניהול מי נגר</p>	<p>6.5</p>
<p>מי הנגר העילי יועבו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p>6.6 פיקוד העורף</p>	<p>6.6</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.7 פיתוח תשתית</p>	<p>6.7</p>
<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 הני"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. 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. 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. ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p>6.8 קולטי שמש על הגג</p>	<p>6.8</p>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<p>6.9 שרותי כבאות</p>	<p>6.9</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.10 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.10</p>
<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי צבור יפקעו עפ"י סעיפים 189, 188, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשת המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה ..</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לבצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9