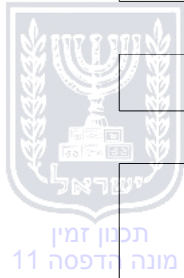


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0948604

ג/27023 שינוי תוואי דרך מס' 13 - סכנין



מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

16/08/2022

להפקיד את התכנית

20/09/2022

תאריך מ"מ יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית ביוזמת עיריית סכנין שמטרתה שינוי תוואי דרך מס' 13 עקב טעות בסימון התוואי המאושר בתכנית המתאר לדרכים בסכנין ג/12735 .  
יחד עם הגדלת זכויות בנייה בתא שטח מס' 400 .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

ג/27023 שינוי תוואי דרך מס' 13 - סכנין

מספר התכנית 262-0948604

1.2 שטח התכנית 2.264 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

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

לב הגליל

קואורדינאטה X

229242

קואורדינאטה Y

751911

**1.5.2 תיאור מקום**

כביש אלבלאנה

**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

אלבלאנה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן                     |
|----------|---------|---------------|---------------------|---------------------------------------|
| 19290    | מוסדר   | חלק           |                     | 62-63, 68, 74-75, 98-99, 112-114, 147 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

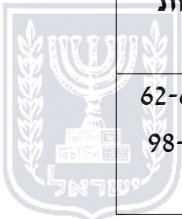
לא רלוונטי

**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 11תכנון זמין  
מונה הדפסה 11תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                          | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | פרק | תאריך      |
|-------------------|---------|--------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----|------------|
| ג/ 12735          | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו . | 6896               | 165                     |     | 20/10/2014 |
| ג/ 6671           | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/6671 בתחומה של תכנית זו .   | 4291               | 2575                    |     | 16/03/1995 |
| ג/ 668            | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/668 בתחומה של תכנית זו .    | 3999               | 2993                    |     | 30/04/1992 |
| ג/ 9169           | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/9169 בתחומה של תכנית זו .   | 4590               | 707                     |     | 23/11/1997 |
| ג/ 12906          | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12906 בתחומה של תכנית זו . | 5347               | 688                     |     | 30/11/2004 |



**1.7 מסמכי התכנית**

| סוג המסמך            | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים/גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך   | תאריך יצירה       | תיאור המסמך        | נכלל בהוראות התכנית |
|----------------------|-------|----------|-------------------|-------------|--------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| הוראות התכנית        | מחייב |          |                   |             | נימר אבו ריא |                   |                    | כן                  |
| תשריט מצב מוצע       | מחייב | 1: 250   | 1                 |             | נימר אבו ריא |                   | תשריט מצב מוצע     | לא                  |
| בינוי                | מנחה  | 1: 250   |                   | 03/04/2022  | נימר אבו ריא | 14: 21 18/08/2022 | נספח בינוי         | לא                  |
| שמירה על עצים בוגרים | מחייב | 1: 250   |                   | 03/03/2022  | ערן געש      | 14: 58 24/03/2022 | טבלת עצים          | לא                  |
| שמירה על עצים בוגרים | מחייב | 1: 250   |                   | 03/03/2022  | ערן געש      | 14: 58 24/03/2022 | סקר עצים           | לא                  |
| תנועה                | מנחה  | 1: 250   |                   | 03/03/2022  | סברי בדארנה  | 15: 29 18/08/2022 | נספח תנועה + חתכים | לא                  |
| מצב מאושר            | רקע   | 1: 250   |                   | 01/04/2021  | נימר אבו ריא | 15: 00 24/03/2022 | תשריט מצב מאושר    | לא                  |

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                             |
|-------------|-------------|-------------------------------|------------|--------------|-------|------|-----|------------|------------|-----------------------------------|
|             | רשות מקומית | רשות מקומית, עיריית סכנין (1) |            | עיריית סכנין | סכנין |      |     | 04-6743737 | 04-6740774 | sleiman.han<br>dasa@gmail<br>.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 35.

**1.8.2 יזם**

| סוג         | שם                        | מספר רשיון | שם תאגיד     | ישוב      | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                         |
|-------------|---------------------------|------------|--------------|-----------|------|-----|------------|------------|-------------------------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית, עיריית סכנין |            | עיריית סכנין | סכנין (1) |      |     | 04-6743737 | 04-6740774 | sleiman.handasa@g<br>mail.com |

(1) כתובת: ת.ד. 35.

**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                   |
|--------------|-------------|--------------|------------|---------------------------|-------|------|-----|------------|------------|-------------------------|
| מהנדס אזרחי  | עורך ראשי   | נימר אבו ריא | 5134207    | נימר אבו ריא- מהנדס בניין | סכנין | (1)  |     | 04-6611737 | 04-6611373 | nemer.eng@g<br>mail.com |
| מהנדס תחבורה | יועץ תחבורה | סברי בדארנה  |            | ס.ב. הנדסה ומדידות בע"מ   | סכנין | (2)  |     | 04-6748051 | 03-7252785 | s99@017.net.i<br>l      |

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                                  | ישוב   | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                  |
|----------------|-----------|--------------|---------------|-------------------------------------------|--------|------|-----|------------|------------|------------------------|
| אדריכל נוף     | סוקר עצים | ערן געש      |               | ערן געש-<br>אדריכלות נוף<br>ותכנון סביבתי | יעד    | (3)  |     | 04-9909581 | 04-9909636 | gaash@netvision.net.il |
| מודד<br>מוסמך  | מודד      | מאמון שלאעטה | 1023          |                                           | סחינין | (4)  |     | 04-6740770 | 04-6740770 | mamoonsh73@gmail.com   |

(1) כתובת: ת.ד. 5368.

(2) כתובת: ת.ד. 2366.

(3) כתובת: יעד, ד.נ. משגב 20155.

(4) כתובת: ת.ד. 1552.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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 13 בסכנין.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי תוואי דרך .
2. שינוי ייעוד מדרך מאושרת למגורים ב' .
3. שינוי ייעוד ממגורים א' לדרך מוצעת .
4. שינוי גודל מגרש מינמאלי בתא שטח 400 .
5. הגדלת זכויות הבניה בתא שטח 400 .
6. שינוי תכסית בתא שטח 400 .
7. שינוי קווי בניין בתא שטח 400 בהתאם למסומן בתשריט .
8. קביעת הוראות להריסה .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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

| יעוד           | תאי שטח    | סימון בתשריט       |
|----------------|------------|--------------------|
| מגורים ב'      | 400,300    | דרך / מסילה לביטול |
| דרך מאושרת     | 100        | להריסה             |
| דרך מוצעת      | 200        | להריסה             |
| מגורים ב'      | 400        | להריסה             |
| מגורים ב'      | 400        | קו בנין עילי       |
| תאי שטח כפופים | יעוד       | סימון בתשריט       |
| 300            | מגורים ב'  | דרך / מסילה לביטול |
| 100            | דרך מאושרת | להריסה             |
| 200            | דרך מוצעת  | להריסה             |
| 400            | מגורים ב'  | להריסה             |
| 400            | מגורים ב'  | קו בנין עילי       |

**3.2 טבלת שטחים**

| מצב מאושר     |           |              |
|---------------|-----------|--------------|
| יעוד          | מ"ר       | אחוזים       |
| אזור מגורים א | 419.75    | 18.53        |
| דרך מאושרת    | 1,845.03  | 81.47        |
| סה"כ          | 2,264.78  | 100          |
| מצב מוצע      |           |              |
| יעוד          | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| דרך מאושרת    | 1,694.3   | 74.81        |
| דרך מוצעת     | 141.1     | 6.23         |
| מגורים ב'     | 429.34    | 18.96        |
| סה"כ          | 2,264.73  | 100          |

**4. יעודי קרקע ושימושים**

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.1</b>   | <b>מגורים ב'</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|              | בתי מגורים<br>מועדונים חברתיים - באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים<br>גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חניה<br>משרדים לבעלי מקצועות חופשיים<br>חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית<br>חנויות למסחר קמעונאי, מספרות ומכוני יופי . |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>4.2</b>   | <b>דרך מאושרת</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|              | תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה<br>בתחום הדרך פרט למתקני דרך.                                                                                                                                                                  |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>4.3</b>   | <b>דרך מוצעת</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|              | תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה<br>בתחום הדרך פרט למתקני דרך.                                                                                                                                                                  |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| יעוד      | שימוש  | תאי שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה ( % מתא שטח) |                   |      | תכנית ( % מתא שטח) | מספר יח"ד | צפיפות יח"ד לדונם | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר קומות        |                    | קו בנין (מטר) |           |       |      |
|-----------|--------|---------|-----------------|------------------------|-------------------|------|--------------------|-----------|-------------------|------------------------------------|-------------------|--------------------|---------------|-----------|-------|------|
|           |        |         |                 | גודל מגרש מזערי        | מעל הכניסה הקובעת |      |                    |           |                   |                                    | מעל הכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | ציד-ימני      | ציד-שמאלי | אחורי | קדמי |
|           |        |         |                 |                        | עיקרי             | שרות |                    |           |                   |                                    |                   |                    |               |           |       |      |
| מגורים ב' | מגורים | 300     | 400             | 144                    | 6                 | 150  | 42                 |           | 10                | 15                                 | 3                 | 1                  | 3             | 3         | 3     |      |
| מגורים ב' | מגורים | 400     | 278             | 170                    | 20                | 190  | 50                 | 3         |                   | 15                                 | 4                 |                    | (1) 3         | 3         | (1) 3 |      |

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:

- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- תא שטח מס' 300 הינו מגרש השלמה. השימושים וזכויות הבניה בתא שטח זה יהיו עפ"י המאושר בתכניות התקפות הסמוכות. תנאי לתוצאת היתר בניה בתחום תא שטח זה הינו צירופו למגרשים גובלים

בהליך תכנוני נוסף בהתאם לחוק התו"ב .

- בתא שטח 400 זכויות הבניה לשימושים הנלווים למגורים והמפורטים בסעיף 4.1.1 לא יעלו על 15% מזכויות הבניה המותרים ובתנאי הבטחת מקומות חניה עפ"י תקן החניה ובתחום המגרש .

## הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) קו בניין עילי 2 מ'.

**6. הוראות נוספות**

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.1</b> | <b>חניה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|            | החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקן החניה התקף בעת הוצאת ההיתר.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>6.2</b> | <b>חלוקה ו/או רישום</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|            | <p>א- תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p> <p>ב- תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינמלי הקבוע בטבלה 5.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>6.3</b> | <b>חשמל</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|            | <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> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן 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> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>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.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>חשמל</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>6.3</b> |
| <p>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> |            |
| <b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>6.4</b> |
| <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 לתכנית 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 תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>                             |            |
| <b>פסולת בניין</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>6.5</b> |
| <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 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>                                                                 |            |
| <b>פיקוד העורף</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>6.6</b> |
| <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| <b>שרותי כבאות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>6.7</b> |
| <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |

6.8

**תנאים בהליך הרישוי**

- א. לא תאושר בקשה להיתר בנייה ללא תכנון קומת עמודים לשימוש חניה .
- ב. תנאי למתן היתר בניה הינו הריסה בפועל של האלמנטים המסומנים להריסה בתוואי הדרך ואשר רלוונטיים למגרש נשוא הבקשה
- להיתר. כל סטייה מהוראה זו תחשב כסטייה ניכרת מהוראות התכנית .

6.9

**מבנים קיימים**

- "מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.
- על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות :
- 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.
- ב.מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדרו כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.10

**הפקעות לצרכי ציבור**

- כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

7.

**ביצוע התכנית**

7.1

**שלבי ביצוע**

7.2

**מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית הנו מיידי .