

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0258822

שינוי קווי בניין בתכנית ש/490 בת באור עקיבא

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - מחוז חיפה

15-05-2016

נתקבל

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי שומרון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

הודעה על אישור תכנית מס' 353-0258822  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7238  
מיום 31-3-16 עמוד 6785

הודעה על הפקדת תכנית מס' 353-0258822  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7142  
מיום 11-1-15 עמוד 1055

הודעה על אישור תכנית מס' 353-0258822  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7238  
מיום 31-3-16 עמוד 6785

הודעה על הפקדת תכנית מס' 353-0258822  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7142  
מיום 11-1-15 עמוד 1055

## דברי הסבר לתכנית

התכנית יזומה ע"י הרשות המקומית ונועדה לשנות קווי הבניין שנקבעו בתוכנית התקיפה, קווי בניין קדמיים המשתנים מ- 8 עד 13 מ.

הרשות סבורה כי אלו קווי בניין מופלגים אשר פוגעים בפוטנציאל ניצול המגרשים ובתפקוד המגרשים התעשייתיים וביתר היעודים שעה שאין בהקטנת קווי הבניין עד 5 מ בכדי לפגוע בעקרונות התכנית ופירוט החניה בתחום המגרש.

המטרה היא לשנות כל קווי הבניין הקדמיים שנקבעו בתוכנית ש/490 עד 5 מ.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית  
שינוי קווי בניין בתכנית ש/490 בת באור עקיבא

מספר התכנית 353-0258822

1.2 שטח התכנית 394.135 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

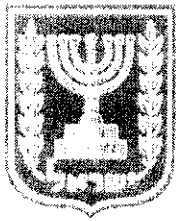
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 5

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 שומרון

192881 קואורדינאטה X

713878 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור התעשייה הצפוני אור עקיבא

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אור עקיבא - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבחן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		אזור תעשייה צפון	אור עקיבא
		איזור התעשייה הצפוני	שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
18, 23, 33, 35	5-6	חלק	מוסדר	10200
6-7, 17, 55, 57, 61, 66-68	8-16, 18-19, 54, 70	חלק	מוסדר	10202
38		חלק	מוסדר	10526
91-92		חלק	מוסדר	12611
	70	חלק	מוסדר	12614
	9	כל הגוש	מוסדר	10618

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

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/1992	2959	3998		שינוי	ש/490 בת

הערה לטבלה:

תוכנית זו תחול על כל המגרשים הכלולים באזור התעשייה לפי ש/490 ותיקונה



**1.7 מסמכי התכנית**



נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראת התכנית			איאד חאגי פרח				מחייב	הוראות התכנית
כן	תשריט מצב מוצע		איאד חאגי פרח		1	1: 5000	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הוועדה המרחבית לתכנון ובניה - שומרון	זכרון יעקב המיסדים		54	04-6305522	04-6305522	vaad@vaad shomron.org.il
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית אור עקיבא	אור עקיבא (1)			04-6363511	04-6108839	

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: מרכז העיר מבנה העירייה.

**1.8.2 יזם**



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הוועדה המרחבית לתכנון ובניה - שומרון	זכרון יעקב המיסדים		54	04-6305522	04-6305522	vaada@vaada- shomron.org.il
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית אור עקיבא	אור עקיבא (1)			04-6363511	04-6108839	

(1) כתובת: מרכז העיר מבנה העירייה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			ר.מ.י	חיפה		(1)	03-9533333	03-9533333	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	איאד חאג' פרח	25106	איאד חאג' פרח	אום אל- פחם	שכ אסכנדר ) (1		04-6110188		agfarah.eya @gmail.co
אדריכל מנהל מחלקת תכנון	אדריכל	מוחמד מחאמיד	00	הוועדה המרחבית לתכנון ובניה - שומרון	זכרון יעקב	המיסדים	54	04-6305522	04-6305522	mahamed@v aada- shomron.org. il

(1) כתובת: ת.ד. 4076.





## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הקטנת קו קדמי בתחום תוכנית ש/490 ותיקוניה וקביעתו עד 5 במקום המסומן בכל הרוזטות שבתחום התוכנית. עפ"י סעיף 62א(א) ס.ק.(4). (הוראה זו לא תחול מקום שבו נקבע קו בנין פחות מ-5 מ בתוכנית התקיפה) קביעת הוראות בינוי ותנאים למתן היתר לפי סעיף 62 א(א) ס.ק. 5



### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

קו הבניין הקדמי לדרכים מאושרות בתחום ש/490 ושינוייה יהיה עד 5 מ . קביעת תנאים למתן היתרי בניה .



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 394.135



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1000	גבול מתחם
		דרך / מסילה לביטול
		קו דלק/נפט
		שטח עתיקות/הסטורי לשימור
		שיקום/התחדשות
		תחום השפעה

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1000	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	גבול מתחם
1000	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	דרך / מסילה לביטול
1000	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	קו דלק/נפט
1000	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	שטח עתיקות/הסטורי לשימור
1000	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	שיקום/התחדשות
1000	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	תחום השפעה



#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	394,135.08	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	394,135.08	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	394,135.08	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	394,135.08	סה"כ



## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



4.1.1	שימושים	השימושים והתכליות המותרות יהיו לפי התוכנית התקיפה ש/490 ושינויה ללא שינוי
4.1.2	הוראות	

#### א עיצוב פיתוח ובינוי

1. הקטנת קווי הבניין המבוקשת תתאפשר עבור בניה קשיחה ולא סככות או מחסנים שיפגעו

בחזות המגרש, הועדה רשאית לשקול התרתם של מבנים קלים אשר ישמשו למתקנים

הנדסיים, תשתיות ולעמדת שומר, או ביתן תשתיות וכדומה

2. . תותר תסכית קרקע עד 70% מעל פני הקרקע

3. . תותר מרתף חניה בקו בניין אפס מכל הכיוונים תוך שמירה תסכית פנויה עד 20%

להחדרת נגר עילי.



#### ב קווי בנין

קווי הבניין הקדמיים יהיו 5.0 מ' לכל המגרשים וכל קווי הבניין הצדדיים והאחוריים יהיו עי התכנית החלה על השטח .



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
5 (1)	מגדל הכניסה הקובעת	מגדל הכניסה הקובעת	ציד-י-ימני	ציד-י-שמאלי	אחורי	עיקרי	עיקרי	1000	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
						שרות	שרות			

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

**הערה ברמת הטבלה:**

1. קו בניין קדמי לכל הדרכים יהיה 5 מ (הוראה זו לא תחול מקום שנקבע קו בנין קדמי פחות מ-5 מ)
2. הקטנת קווי הבניין המבוקשת תתאפשר עבור בניה קשיחה ולא סככות או מחסנים שיפגעו בחזות המגרש, הועדה רשאית לשקול התרתם של מבנים קלים אשר ישמשו למתקנים הנדסיים, תשתיות ולעמדת שומר, או ביתן תשתיות וכדומה
3. תותר תכסית קרקע עד 70% מעל פני הקרקע
4. תותר מרתף חניה בקו בניין אפס מכל הכיוונים תוך שמירה תכנית פנויה עד 20 להחדרת נגר עליל.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:**

(1) קו בניין קדמי לכל הדרכים יהיה 5 מ.

**6. הוראות נוספות**

**6.1 הוראות לתכניות לתשתיות לאומיות  
סימון בתשריט: קו דלק/נפט**

ביצוע עבודות בסמיכות לקווי הדלק של תשי"ן



1. במקום עוברים קווי שלק של חברת תשי"ן, יש להשאיר רצועת בטיחות בשטח שלא יפחת מ' מכל צד של קו הדלק. רצועת הבטיחות היא תחום בו מוטלות מגבלות בניה בשל קו הדלק (להלן: "רצועת קווי הדלק").
2. ברצועת קווי הדלק חל איסור על ביצוע עבודות כלשהן לרבות חפירה וכל בניה שהיא כולל הקמת כבישים, כיכרות, מעברים, דרכים, מבנים, מבנים יבילים, גדרות, מחסנים, מסלעות, טרסות, חניות, מחסומים ומבני דרך. כמו כן, חל איסור על נטיעת עצים וגינון בשטח רצועת קווי הדלק, פרט לשתילת דשא. בתחום רצועת קווי הדלק ניתן לשתול דשא או להניח כורכר בלבד.
3. יש להותיר את רצועת קווי הדלק פנוי ופתוחה על מנת לאפשר לתשי"ן ומי מטעמה נגישות באופן רציף ושוטף לקו הדלק הן ע"מ לבצע בדיקות תקינות ובטיחות והן בכדי לבצע עבודות אחזקה שונות ולרבות עבודות הנחת קווים נוספים. בכלל כך, אין להפריע בכל צורה שהיא לביצוע הסיורים על ידי תשי"ן, ואין להציב גדרות, מחסומים וכו' המונעים/מעכבים גישה לרצועה.
4. לא יינתן היתר לכל פעילות של חפירה או בניה, נטיעה ושינוי אחר של פני הקרקע על מנת שיובטח כי בביצוע הפעולה לא תהיה פגיעה בקו הדלק.

**6.2 עתיקות**



- המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:
- א. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
  - ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
  - ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
  - ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
  - ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירת זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.



**6.3 חניה**

- א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.

**6.4 חלוקה ו/ או רישום**

- א. תנאי להוצאת היתרי בניה, אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית כנדרש בחוק.
- ב. החלוקה המסומנת בתשריט המוצג הנה עקרונית ומנחה בלבד.
- ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות

**חלוקה ו/ או רישום**

**6.4**

הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.



- ד. בתשריטים לצורכי רישום אשר יוכנו יתקבל מענה לחלקים שהם בבעלות המדינה באופן חסי במתחם.  
ה. אישור תשריט חלוקה תואם לתוכנית וכן אישור תשריט לצורכי רישום.

**הפקעות ו/או רישום**

**6.5**

השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.

השטחים המיועדים כשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור מיועד להפקעה לפי סעיפים 188-189 לחוק. השטח יופקע ויירשם ע"ש הרשות המקומית.

**חשמל**

**6.6**

6.6 חשמל מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):



א. תנאי למתן היתר בניה יהיה ? תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורני מבודד (כא"מ) 2 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: - 20.00 מ'

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'

ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל

י. ארון רשת 1 מ'

יא. שנאי על עמוד 3 מ'



הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום

6.6

**חשמל**

וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.



אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.7

**ניחול מי נגר**



בתחום מגרשי המגורים ישמר שטח של 15% משטח המגרש לצורך החדרת נגר עילי.

שטחים פתוחים

תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

דרכים וחניות/מגרשי חניה

בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.8

**פסולת בניין**



1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה ? 2005, וכמפורט להלן:

1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סילוח מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.

1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).

1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס

**6.8**

**פסולת בניין**

חיבור לתשתיות.

2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת

הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

3. חציבה ומילוי

3.1. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.

3.2. בהעדר איזון -

- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר בניינים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.

- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר בניינים.

- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.

הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

4. עבודות שאינן טעונות היתר

4.1. נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ

שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.



**6.9**

**תנאים למתן היתרי בניה**

1. הצגת תכנית בינוי ופתרונות חניה בתחום המגרש

2. במגרשים בנויים המציעים תוספות וניצול כאמור תנאי למתן היתר בניה אישור והצגת

פתרון חניה, תכנון ועיצוב אדריכלי שיציג השתלבות התוספת עם המבנה הקיים והסביבה

הגובלת. העיצוב האדריכלי וחזות המגרש יתואם ויאושר על ידי הרשות המקומית בטרם

דין בבקשה.



**6.10**

**תשתיות**

כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.

ביוב

1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון

קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.

2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.

מים

אספקת מים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה המקומית.

הידרנטים

קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות

ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.





6.10

**תשתיות**

תיקשורת וחשמל

מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.

מרחב מוגן / מקלט

כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"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 קוי 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. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**



**7.2 מימוש התכנית**

תוך 15 שנה מועד מנחה



**8. חתימות**



**תאריך:**

**סוג:**

**שם:**

**מגיש  
התכנית**

חתימה:

ועדה מקומית

שם ומספר תאגיד:

הוועדה המרחבית לתכנון ובניה - שומרון 0

**תאריך:**

**סוג:**

**שם:**

**מגיש  
התכנית**

חתימה:

רשות מקומית

שם ומספר תאגיד:

עיריית אור עקיבא 0

**תאריך:**

**סוג:**

**שם:**

**יום**

חתימה:

ועדה מקומית

שם ומספר תאגיד:

הוועדה המרחבית לתכנון ובניה - שומרון 0

**תאריך:**

**סוג:**

**שם:**

**יום**

חתימה:

רשות מקומית

שם ומספר תאגיד:

עיריית אור עקיבא 0

**תאריך:**

**סוג:**

**שם:**

**בעל עניין  
בקרקע**

חתימה:

בבעלות מדינה

שם ומספר תאגיד:

ר.מ.י 0

**תאריך:**

**סוג:**

**שם:**

**עורך**

חתימה:

עורך ראשי

איאד חאגי פרח

שם ומספר תאגיד:

איאד חאגי פרח

