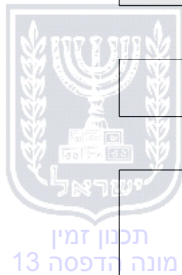


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 353-0435776**

**תוספת זכויות למבני ציבור, אור עקיבא**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

<b>מחוז</b>	<b>חיפה</b>
<b>סוג תכנית</b>	<b>מרחב תכנון מקומי שומרון</b>
	<b>תכנית מתאר מקומית</b>

**אישורים**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד האוצר - מחוז חיפה  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום :  
 11/04/2018

לאשר את התוכנית  
  
 03/05/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד האוצר - מחוז חיפה  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום :  
 21/06/2017

להפקיד את התכנית  
  
 14/01/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר את שטחי הציבור בתחום אור עקיבא ע"י תוספת וקביעת זכויות והגדרת קוי בנין וכן להיערך לגידול באוכלוסיה בעקבות תכניות חדשות וכן תכנית המתאר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תוספת זכויות למבני ציבור, אור עקיבא

מספר התכנית 353-0435776

1.2 שטח התכנית 306.407 דונם

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 ל"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

שומרון	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
192900	קואורדינאטה X	
712200	קואורדינאטה Y	

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אור עקיבא - חלק מתחום הרשות: אור עקיבא

נפה חדרה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה לי"ר

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10202	מוסדר	חלק		70
10526	מוסדר	חלק	14	19, 26
10615	מוסדר	חלק	163-164, 177	123, 170, 173
10618	מוסדר	חלק		9
10622	מוסדר	חלק	47, 82, 111-112	
10627	מוסדר	חלק		2
10628	מוסדר	חלק		11
10629	מוסדר	חלק	11-13	24-25
10632	מוסדר	חלק		3
10635	מוסדר	חלק	149	175
10639	מוסדר	חלק	19, 21	20, 134-136, 142, 144-146
10646	מוסדר	חלק		17, 19, 45-46, 171, 183
10650	מוסדר	חלק	53-54, 56, 62, 89, 103, 121	3-7, 12, 15, 47, 52, 58, 90, 92, 96, 108, 116, 119-120, 128, 136, 141, 143
12310	מוסדר	חלק	27-31, 33, 35, 41-48, 54, 181, 187-188, 198, 200	39-40, 201
12611	מוסדר	חלק	8, 19-20, 115, 129	9, 16, 21, 114, 134
12612	מוסדר	חלק	7, 18	
12613	מוסדר	חלק	8, 16, 49-50	48, 51

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12673	מוסדר	חלק		2, 65, 75-77, 127-129
12677	מוסדר	חלק		2-3, 76-77, 157-159, 175

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

חוף הכרמל, פרדס חנה-כרכור



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



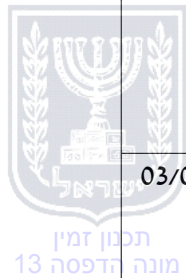
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/04/2015	4724	7019	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 353-0087494 ממשיכות לחול.	שינוי	353-0087494
07/10/1976	42	2261	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 810 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 810
06/12/1973	409	1968	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפאג/ 556 ממשיכות לחול.	שינוי	חפאג/ 556
01/12/1994	908	4264	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 326 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 326
30/11/1987	397	3505	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 327 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 327
25/10/1987	167	3494	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 385 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 385
15/11/1990	513	3815	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 385 א ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 385 א
22/10/1989	231	3708	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 397 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 397
05/03/1992	2357	3980	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 410 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 410



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ש/ 491 / ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 491 / ג ממשיכות לחול.	6017	436	04/11/2009
ש/ 510	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 510 ממשיכות לחול.	4204	2814	24/03/1994
ש/ 1453	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 1453 ממשיכות לחול.	6554	3058	27/02/2013
ג/ 760	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 760 ממשיכות לחול.	2045	2311	12/09/1974
חכ/ מק/ 400	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חכ/ מק/ 400 ממשיכות לחול.	5206	3458	15/07/2003
חפאג/ 812	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפאג/ 812 ממשיכות לחול.	2504	722	11/01/1979
ש/ 934	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 934 ממשיכות לחול.	6203	2687	23/02/2011
ש/ 490 / בת	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 490 / בת ממשיכות לחול.	3998	2959	30/04/1992
ש/ במ/ 491	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ במ/ 491 ממשיכות לחול.	4037	4477	03/09/1992
ש/ במ/ 491 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ במ/ 491 / א ממשיכות לחול.	4284	2146	16/02/1995



תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/07/1999	4706	4783	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/במ/506 א ממשיכות לחול.	שינוי	ש/במ/506 א



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסנת אולצוור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסנת אולצוור		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	24/08/2017	אסנת אולצוור	24/08/2017	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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 13

**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 אור עקיבא	אור עקיבא	רוטשילד	1	04-6108802	04-6260164	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית אור עקיבא	אור עקיבא	רוטשילד	1	04-6108802	04-6260164	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלי קרקע שונים

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אסנת אולצוור	109410	טאו אדריכלות	זכרון יעקב	הרצל	48	04-6290920	04-6290980	osnat@tao-arc.co.il
מודד מוסמך	מודד	יריב כספי	954	אופק צילומי אור	נתניה	הבונים	22	09-8653065	09-8650086	yarive@ofek-air.com

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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

תוספת וקביעת זכויות בניה למגרשים ביעוד ציבורי בתחום הקו בכחול.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א) תוספת וקביעת זכויות בניה למגרשים ביעוד מבנים ומוסדות ציבור וספורט ונופש.

ב) קביעת תכנית מקסימלית.

ג) קביעת קוי בנין.

ד) קביעת שמושים.



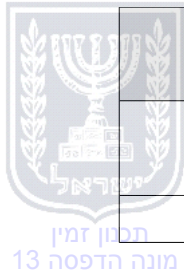
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	306.407
------------------	---------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מתוכם 2206 מ"ר מתחת לקרקע	428,142		+272,638	155,504	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
מסחר נלווה בתא שטח 81	599		+599		מ"ר	מסחר (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



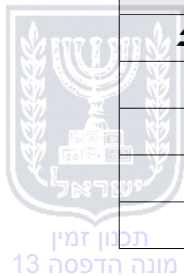
יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	1 - 16, 18 - 26, 28 - 38, 40 - 56, 171, 172, 271, 272
ספורט ונופש	81
עירוני מעורב	39

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	277,675	90.62
מוסד	2,688	0.88
ספורט ונופש	26,044	8.50
<b>סה"כ</b>	<b>306,407</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע



יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	279,665.04	91.27
ספורט ונופש	26,043.82	8.50
עירוני מעורב	698.54	0.23
<b>סה"כ</b>	<b>306,407.41</b>	<b>100</b>

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>עירוני מעורב</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בנוסף על השימושים המותרים בתכניות מאושרות יותרו שימושים למבני חינוך, קהילה, רווחה, תרבות, דת, בריאות, חניונים ושירותי חירום והצלה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בנוסף על השימושים המותרים בתכניות מאושרות יותרו שימושים למבני חינוך, קהילה, רווחה, תרבות, דת, בריאות, חניונים ושירותי חירום והצלה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>פיתוח סביבתי</b>
	פיתוח תאי שטח 171, 172 יהיה בהתאם להוראות תכנית 353-0087494.
<b>4.3</b>	<b>ספורט ונופש</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מתקני ספורט, בריכות שחיה ומתקני נופש המשרתים את הציבור. יותרו שימושים מסחריים נלווים בשטח שלא יעלה על 10% מסך הזכויות העיקריות בתיאום עם מהנדס הרשות.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		תכסית (% מתא שטח) (שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
(2)	(1) 5	(1) 5	(1) 5	1	5	65	296.5	100	375 מ"ר	35	150		171	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	(1) 5	(1) 5	(1) 5	1	5	65	299.4	100	1831 מ"ר	35	150		172	מבנים ומוסדות ציבור
(2)	(1) 5	(1) 5	(1) 5	1	5	65	280	100		30	150			מבנים ומוסדות ציבור
							38			15	(3) 23	26000	81	ספורט ונופש
(2)	(1) 5	(1) 5	(1) 5	1	5	65	280	100		30	150		39	עירוני מעורב

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

הערה ברמת הטבלה:

- (א) במידה ובתכנית מאושרת אושרו זכויות גבוהות מהמוצע בתכנית זו, הוראות התכנית המאושרת יגברו.  
(ב) ככל שבשוגג נכנס אל התכנית שטח שאינו מאושר ומשמש למבני ציבור - התכנית לא תחול עליו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) עבור בניה חדשה.  
(2) בהתאם לתכניות המאושרות.  
(3) מתוכם עד 10% לשמוש מסחרי נלווה.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>	<p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש עפ"י התקן התקף בעת מתן היתר בניה או במגרשי חניה ציבוריים הצמודים לו. בשלב היתר הבניה תבחן האפשרות להוסיף במגרשים גם חניה על-קרקעית.</p>																																				
<b>6.2</b>	<b>חשמל</b>	<p>כל קוי החשמל המוצעים בתחום תכנית זו יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <table border="0" data-bbox="502 940 1252 1512"> <tr> <td></td> <td>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג.</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד.</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה.</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו.</td> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז.</td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ח.</td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט.</td> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> </tr> <tr> <td>י.</td> <td>ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא.</td> <td>שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </table> <p>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.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>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.</p>		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 אורירי 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'
	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 אורירי 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'																																				



6.2	חשמל
	<p>אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>



6.3	ניהול מי נגר
	<p>השטחים המיועדים לפיתוח - יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</li> <li>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</li> <li>3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</li> <li>4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</li> <li>5. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים</li> </ol>



6.4	שמירה על עצים בוגרים
	<p>טיפול בעצים בתחום התכנית יהיו באישור פקיד היערות.</p>

6.5	פסולת בניין
	<ol style="list-style-type: none"> <li>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:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</li> <li>1.2 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).</li> <li>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 חיבור לתשתיות.</li> <li>2. חובת גריסה - היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.             <ol style="list-style-type: none"> <li>3. חציבה ומילוי                 <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1 היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.</li> <li>3.2 בהעדר איזון -</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> <p>- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.</p> </li></ol>







תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

פסולת בניין	6.5
<p>- 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.</p>	
תשתיות	6.6
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. (א) ביוב 1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית על פי אישור מהנדס העיר. 2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל. (ב) מים אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית. (ג) הידרנטים קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. (ד) תקשורת וחשמל מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד. (ה) מרחב מוגן / מקלט כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א. (ו) 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.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

## 7.2 מימוש התכנית

לא רלוונטי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13