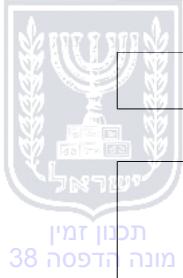


הוראות התכנית

תכנית מס' 303-0168179

החלפת שטחים בין שצ"פ למבנים ומוסדות ציבור



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית מפורטת גוש 11956 חלקה 1, בחלק הדרומי של הישוב עין חוד, מטרת התכנית הינה החלפת שטחים בין שצ"פ למבני ציבור בעין חוד ללא תוספת שטחים וללא תוספת זכויות. כמו כן מוצע שינוי קו בנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

החלפת שטחים בין שצ"פ למבנים ומוסדות ציבור	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
	מספר התכנית	
	303-0168179	
	7.980 דונם	1.2 שטח התכנית
	תכנית מתאר מקומית	1.4 סיווג התכנית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
	כן	
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
	מקומית	
	לפי סעיף בחוק	
	62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4)	
	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	חוף הכרמל
קואורדינאטה X	200400
קואורדינאטה Y	733000

1.5.2 תיאור מקום

בחלק הדרום מזרחי לישוב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות: עין חוד

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
עין חוד			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11956	מוסדר	חלק		1

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 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
18/02/2004	1915	5273	תכנית זו מחליפה את תכנית חכ/ 294 בתחומה בלבד.	החלפה	חכ/ 294

הערה לטבלה:

תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מאמון חסן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מאמון חסן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	דברי הסבר בערבית	11: 19 14/11/2019	מאמון חסן	14/11/2019	1		מחייב	הוראות בינוי
לא	נספח בינוי	13: 36 15/04/2019	מאמון חסן	11/04/2019		1: 100	מנחה	בינוי
לא	תוכנית חניה ותנועה	14: 10 05/12/2017	גסאן מזאווי	05/12/2017	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	15: 32 23/10/2019	מאמון חסן	23/10/2019	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה איזורית חוף הכרמל	עין כרמל	(1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ עין כרמל, ד.ג. חוף הכרמל 30860.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה איזורית חוף הכרמל	עין כרמל	(1)				

(1) כתובת: קיבוץ עין כרמל, ד.ג. חוף הכרמל 30860.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת אדמות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	מאמון חסן	34950		נצרת	(1)		050-5363823		has_arch@hotmail.com
מהנדס ומודד מוסמך	מודד	ראסם אברהים	909		נצרת	(2)		052-3200298	04-6452746	rasemib@013.net.il
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	גסאן מזאווי	79631		נצרת	(3)		050-5589133	04-6566475	



(1) כתובת: רח' 4060.

(2) כתובת: רחוב 4076/11.

(3) כתובת: ת.ד. 8064.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

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

החלפת שטחים בין שצ"פ ומבנים ומוסדות ציבור ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. החלפת שטחים והסדרת ייעודי קרקע בין שצ"פ ומבנים למוסדות ציבור לצורך הסדרת מצב קיים.

ב. שינוי קו בניין אחורי בתא שטח 100 בהתאם לסעיף 62א. (א) 4.

ג. הגדלת מספר קומות בתא שטח 100, מ- 2 קומות. ל- 3 קומות, הגדלת גובה מבנה בתא שטח 100, מ- 7 מ' ל- 17.1 מ'



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	101, 100
שטח ציבורי פתוח	200
דרך משולבת	300

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	101, 100
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	200
מבנה להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	101
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	200

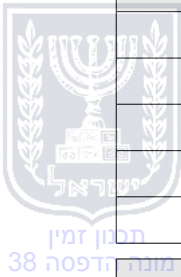
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	550	6.89
מבנים ומוסדות ציבור	5,650	70.80
שצ"פ	1,780	22.31
סה"כ	7,980	100

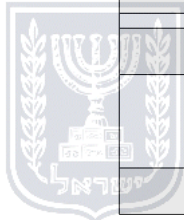
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	552	6.91
מבנים ומוסדות ציבור	5,650.75	70.78
שטח ציבורי פתוח	1,780.44	22.30
סה"כ	7,983.19	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	מבנים שבתכליתם לשרת את תושבי היישוב כולו יכללו: גן ילדים ובית ספר משולב, מרכז קהילתי, מקלט, שטח ציבורי לענייני דת-מסגד, מרפאה, משרדי הועד המקומי.
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	שטח המיועד לגנים ציבוריים ופסי ירק המפרידים בין בין היעודים השונים, שישאר בצורתו הטבעית. ניתן להתוות דרכי גישה ושבילים בתוך השטח ולא תותר עקירת עצים או הריסת טרסות חקלאיות, חמעט מקרים חריגים לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית לתכנון ובניה כאשר אין כל אפשרות אחרת חמיצוי זכויות הבניה החלקה או לבצע כל פעולה לפי תכנית זו. אסורה כל בניה למעט: מתקני משחקים, שירותים ציבוריים, מקלט, תחנת טרנספורמציה, ריהוט, רחוב ופיסול סביבתי.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	השטחים הצבועים בתשריט בפסים אלכסוניים באדום וירוק כהה לסירוגין מיועדים לרחוב משולב. בשטחים אלה תהיה זכות קדימה להולכי רגל, אם אלה חוצים את השטח או הולכים לאורכו.
4.3.2	הוראות
א	דרכים
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת (1) 2	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
								שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
5	(2)	5	4	1	(1) 2	17.1	3	20	22	50	1780	100	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
(2)	(2)	(2)	(2)		2				25	70	3870	101	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
					1					5	1780	200		שטח ציבורי פתוח		

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) יותר בנית צריח מעל הקומה העליונה שלא יעלה על בגובה המקסמלי המצויין.

(2) לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>תכנית בינוי</p> <p>לפני הוצאת התרי בניה, תאושר תכנית בינוי על תא שטח שלם, כמסומן בתשריט, ע"י הועדה המקומית, למעט במקרה של הרחבת מבנה קיים. תכנית הבינוי תיערך בקנה מידה 1: 500 ותכלול: תיאור העמדת הבניינים, גבהים, שימושים, נגישות לבניינים, חניה, מתקני תקשורת, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח.</p> <p>תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית ע"י מודד מוסמך.</p>
<p>6.2</p>	<p>עתיקות</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 1989/0 "בסתן, ח"י" י"פ: 2279 עמ' 475 מיום: 17/12/1976 הינו/נם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/ עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו 1או לדרוש תכנית ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
<p>6.3</p>	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות ולתקנות התכנון והבניה, או לתקנות התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
<p>6.4</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>מי הנגר העילי יטופלו, ככל האפשר, בתחומי המגרשים שבתכנית באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום ובאמצעי השהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, שימוש בחומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומים, אגנים מסוגים שונים, הבטחת רצועות גינון וכו'.</p> <p>מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.</p> <p>השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>



<p align="center">חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p align="center">6.5</p>
<p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p> <p>2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>	
<p align="center">שמירה על עצים בוגרים</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב.עצים לשימור:</p> <ul style="list-style-type: none"> - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט. - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. - קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות. - תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם. ג.העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן: <ul style="list-style-type: none"> - בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה. - בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. - בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות. ד.מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה. 	
<p align="center">פסולת בניין</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>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).</p> <p>1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המסודר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>2. חובת גריסה היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין</p>	



6.7	פסולת בניין
	<p>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 ביניים מוסדר לצורך שימשו עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - 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>
6.8	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>א. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך. ב. קבלת היתרי בניה למבני ציבור, יותנה לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשיעור רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה. ג. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ד. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ה. 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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. ו. תנאי היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות. ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. ח. תנאי למתן היתר בתא שטח 101 (מבנים ומוסדות ציבור) יהיה הריסה של כל הבניה ביעוד שצ"פ. ט. תנאי למתן היתר ראשון בתחום התכנית יהיה הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה בתא שטח 101.</p>
6.9	תשתיות
	<p>חשמל: אישור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה: ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מ' בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מטר מציר</p>

6.9

תשתיות

הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

35.0 מטר מציר

הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד
אין לבניות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא המרחק קטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך .

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

אספקת מים:
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

תקשורת:
מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית .

פיתוח תשתית:
א. בהתאם 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 המועצה .
ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת(למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית .
ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, שיקבע מהנדס המועצה .
ד. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים .

6.10

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.11

הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק תכנון ובניה, התשכ"ה - 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק. לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור רשאית הועדה המקומית להפקיע מקרקעין שנועדו בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שאלה לא הוכרו לרשות המקומית על ידי רמ"י, ולרשום ע"ש הרשות המקומית בכפוף לכל דין, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה המפרטת את הצורך הציבורי במקרקעין כאמור לפחות 90 יום לפני מועד שתפורסם ברשומות הועדה לפי סעיף 5 או הודעה לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לייר	

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לתחילת מימוש התכנית זו הינו 3 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



תכנון זמין
מונה הדפסה 38



05.11.2019

חַרְטָה תְּפִסִּילִיָּה רֵקֵם **303-0168179** - עֵינ חוּז



חַרְטָה תְּפִסִּילִיָּה בְּלוֹק 11959 חֲסִימֵה 1. פִּי חֲסִימֵה הַחֲסִימֵה הַיְּמָנִי לְבִלְדֵה עֵינ חוּז. הַדֶּף הַחֲרָטֵה הוּ אֶסְתִּבְדָּל אֶרְצֵי בֵּינ מְנֻטֵה חֲצֵרָא וּמְסַחֲתֵה לְאַבְנִיָּה עֲמֻמָּה פִּי בְּלֵדֵה עֵינ חוּז בְּדוֹן תְּגִיבֵר פִּי נִסְבֵּה הַבְּנָא הַכְּלִיָּה. בְּאַיְצֻפָּה אֶל תְּגִיבֵר חֲטֵ הַבְּנָא.



בִּאֲחֻרָא

הַמְּהַנְדָּס הַמְּעֻמָּרִי מְאֻמֵּן חֲסֵן

