

הוראות התכנית

תכנית מס' 351-0740779

אזור תעשייה מענית החלפת שטחים מ/מק/171

חיפה

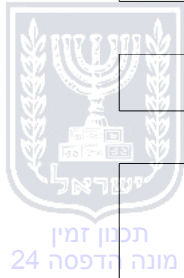
מחוז

מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

תכנית מפורטת

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

קיבוץ מענית יוזם התכנית במטרה לאפשר פיתוח יעיל ולהסדיר הגבול בין שטח תעשייה המאושר ואזור מבני המשק של הקיבוץ באמצעות החלפת שטחים של היעודים הנ"ל מבלי לשנות שטח הכולל של כל יעוד, באמצעות איחוד וחלוקה (החלפת שטחים), כמוגדר בסעיף 62.א.א.1 לחוק התכנון והבניה. כמו כן במסגרת תכנית זו מבוקש:

שינוי לקווי הבנין שניקבעו בתכנית מ/331 המאושרת לאזור התעשייה ולמבני משק כמוגדר בסעיף 62.א.א.4. לחוק.

הרחבת דרך מאושרת כמוגדר בסעיף 62.א.א.2 לחוק.

קביעת גודל מגרש באזור התעשייה, בהתאם לסעיף 62.א.א.7 לחוק.

הסדרת מבנים קיימים בשני יעודי קרקע.

התכנית כוללת בתחומה בינוי של חלק משטח מבני המשק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	מספר התכנית	

מספר התכנית 351-0740779

שטח התכנית	1.2
------------	-----

149.660 דונם

סיווג התכנית	סוג התכנית	1.4
--------------	------------	-----

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 (א) (1), א62 (א) (2), א62 (א) (4), א62 (א) (5), א62 (א) (7), א62 (א) (9)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

מנשה-אלונה

קואורדינאטה X

203134

קואורדינאטה Y

707170

1.5.2 תיאור מקום

שטח התעשייה ומבני המשק המאושרים בצפון מזרח קיבוץ מענית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מנשה - חלק מתחום הרשות: מענית

נפה

חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**שכונה****1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10087	מוסדר	חלק		70-78
10088	מוסדר	חלק		5

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 24תכנון זמין
מונה הדפסה 24תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מ/ 331	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/ 331 ממשיכות לחול.	5432	3993	31/08/2005



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				יצחק פרוינד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		יצחק פרוינד		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 1250		08/07/2020	יצחק פרוינד	09: 16 08/07/2020		לא
תנועה	מנחה	1: 750	1	02/07/2020	סאמר זועבי	15: 08 07/07/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		17/05/2020	יצחק פרוינד	16: 07 17/05/2020		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			קיבוץ מענית	מענית	(1)		04-6375320	04-6375479	tzaki@ma.maanit.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ. מנשה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			קיבוץ מענית	מענית	(1)		04-6375320	04-6375479	tzaki@ma.maanit.org.il

(1) כתובת: ד.נ. מנשה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

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	יצחק פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145 א	04-8514999	04-8514455	itzhak@ifreund.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ תחבורה	יועץ תחבורה	סאמר זועבי	88109	סאמר זועבי - תכנון וניהול - תחבורה, כבישים ופיתוח	אכסאל	(1)	1		04-6080552	samer@same rzoabi.com
מודד מוסמך	מודד	משה מרין	640	מודדי טבעון בע"מ	עפולה	שד ארלוזורוב	16	04-9835292	04-9931277	modeday@ne tvision.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 846.

תכנון זמין
מונה הדפסה 24תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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**

איחוד וחלוקה (החלפת שטחים) בין אזור התעשייה לאזור מבני המשק של קיבוץ מענית, באמצעות איחוד וחלוקה, קביעת קווי בנין, והסדרת רחבת סיבוב בדרך.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. איחוד וחלוקה (החלפת שטחים) בין מגרשי תעשייה ומבני משק מבלי לשנות את השטח הכולל של כל יעוד, באמצעות איחוד וחלוקה, כמוגדר בסעיף 62.א.א.1 לחוק.

ב. שינוי קוי בנין מ-5 מ' ל-0 מ' בין אזור התעשייה לאזור מבני משק, בהתאם לסעיף 62.א.א.4 לחוק.

ג. הרחבת דרך, בהתאם לסעיף 62.א.א.2 לחוק.

ד. הגדלת התכסית, ביעודי מבני משק ותעשייה מ-50% ל-80%, בהתאם לסעיף 62.א.א.9 לחוק.

ה. הוספת נספח בינוי (מנחה) של חלק מאזור מבני המשק, בהתאם לסעיף 62.א.א.5 לחוק.

ו. קביעת גודל מגרש באזור התעשייה, בהתאם לסעיף 62.א.א.7 לחוק.

תכנון זמין
מונה הדפסה 24תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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

יעוד	תאי שטח
תעשייה קלה ומלאכה	1 - 4
מבני משק	5 - 7, 10, 11
שטח ציבורי פתוח	8
דרך מאושרת	13
דרך מוצעת	14

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	מבני משק	10
דרך / מסילה לביטול	תעשייה קלה ומלאכה	4
מבנה להריסה	דרך מוצעת	14
מבנה להריסה	מבני משק	7, 10, 11
מבנה להריסה	תעשייה קלה ומלאכה	1 - 3

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,122.41	1.42
מבני משק	125,599.86	83.92
שטח ציבורי פתוח	2,182.54	1.46
תעשייה קלה ומלאכה	19,756.01	13.20
סה"כ	149,660.82	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,044.76	1.37
דרך מוצעת	1,210.38	0.81
מבני משק	124,466.84	83.17
שטח ציבורי פתוח	2,182.53	1.46
תעשייה קלה ומלאכה	19,756.32	13.20
סה"כ	149,660.83	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה קלה ומלאכה
4.1.1	שימושים
	מיועד למפעלי יצור, סדנאות, משטחי עבודה ואחסנה, מחסנים, מתקני תשתית, משרדים, דרכים פנימיות ושטחי חניה. באזור זה תתקיימנה תעשיות שאינן מזהמות או מהוות מטרד לסביבתן ואשר יעמדו בהנחיות ובמגבלות המפורטות בסעיף הנחיות סביבתיות.
4.1.2	הוראות
4.2	מבני משק
4.2.1	שימושים
	מיועד להקמת מבני משק חקלאיים לבע"ח (עפ"י טבלת ההצבה של משרד החקלאות), מחסני אספקה, מבני החסנה, בתי קירור, מוסכים וסככות לציוד חקלאי, סדנאות ובתי מלאכה, תחנת תידלוק פנימית לצורכי הישוב. האזור יכלול דרכים פנימיות, שטחי חניה ותפעול. בתאי שטח מס' 5, 6, 7 לא יותר גידול בעלי חיים.
4.2.2	הוראות
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	נועד לגינון, לחורשות, מתקני משחק, העברת תשתיות תת קרקעיות, דרכי ניקוז, דרכים להולכי רגל. בשטח הכלול באתר ארכיאולוגי כל פיתוח יהיה בתיאום עם רשות העתיקות. שטחים אלו יהיו ברי הפקעה. שטח המצללות והפרגולות יהיה 600 מ"ר, ומיקומם יועדף בשטחי הציבור הגדולים.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילות ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורכבי אופניים, למעבר תשתיות וניקוז מי גשם.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	שטח המיועד לדרכים כהגדרתן בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילות ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. תשמש לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורכבי אופניים, למעבר תשתיות וניקוז מי גשם.
4.5.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי	ציד-י ימני	ציד-י שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות								
מבני משק	10	1000	60	20	80	80	12	3	0	0	0	5 (1)
מבני משק	11	1000	60	20	80	80	12	3	0	0	0	5 (2)
מבני משק	5	1000	60	20	80	80	12	3	0	0	0	5 (3)
מבני משק	6	1000	60	20	80	80	12	3	0	0	0	5 (4)
מבני משק	7	1000	60	20	80	80	12	3	0	0	0	5 (5)
תעשיה קלה ומלאכה	1	1000	80	20	100	80	12 (6)	2	0	0	0	5 (2)
תעשיה קלה ומלאכה	2	1000	80	20	100	80	12 (6)	2	0	0	0	5 (4)
תעשיה קלה ומלאכה	3	1000	80	20	100	80	12 (6)	2	0	0	0	5 (5)
תעשיה קלה ומלאכה	4	1000	80	20	100	80	12 (6)	2	0	0	0	5 (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:

קווי הבנין בין מגרשי התעשיה ומבני המשק הכלולים בתכנית זו יהיו 0 מ'

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מערבי, כלפי דרך מס' 1.

(2) דרומי.

(3) צפוני, כלפי דרך מס' 1.

(4) צפוני.

(5) מערבי.

(6) לא כולל ארובות ומתקנים טכניים. אלו יתאפשרו בגבהים של למעלה מ-12 מ' ע"פ הצורך, באישור הועדה המקומית.

6. הוראות נוספות**6.1****בינוי ו/או פיתוח**

א. כל הוראות תכנית מ/331 המאושרת ישארו בתקפן ויחולו על תכנית זו, למעט אלו המשתנות בתכנית זו.

ב. אם הבקשה להיתר בניה איננה תואמת לתכנית הבינוי, המצורפת לתכנית זו, תעודכן תכנית הבינוי אשר תערך בקני"מ של 1:250, ותכלול בין השאר התיחסות להעמדת הבנינים, גישות לבנינים, הסדרי חניה, התוויה הדרכים, חתכים ומפלסים.

ג. תוכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בניה. התכנית תאושר ע"י מהנדס הועדה כתנאי מחייב לקבלת היתר בניה.

6.2**חניה**

מקומות החניה יהיו בתחום המגרשים בהתאם לתקן החניה התקף בעת הוצאת היתר הבניה.

6.3**איכות הסביבה**

א. הוראות ומגבלות סביבתיות לשימושים באזור התעשייה קלה ומלאכה.

1. זיהום אוויר - לא יותר שימוש במזוט, פחם או עץ כמקור אנרגיה. פליטת המזהמים לאויר תעמוד בדרישות טיוטה תקני הפליטה ממאי 1996 (המצורפת כנספח לאמנה בדבר פליטת מזהמים אשר נחתמה במאי 1998 עם התאחדות התעשיינים) וכן דרישת תקן הפליטה הגרמני TA-LUFT. כמו כן, תהיה עמידה בדרישות מסגרת נוספת אשר יקבעו לפי הענין, על פי תקני הפליטה הגרמניים, תקני הקהילה האירופית ותקנים אמריקאים.

2. שפכים - איכות השפכים תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות ובכל מקרה יעמדו בחוק עזר לדוגמא-שפכי תעשייה.

3. רעש - מפלסי הרעש יעמדו בתקנות הקבועות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר)-1990.

4. חומרים מסוכנים- ייאסר שימוש מכל סוג שהוא בחומר מסוכן או רעיל כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים התשנ"ג-1993, אלא אם יוכח ע"פ דו"ח סיכונים בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה כי הסיכון מכל חומר מסוכן או רעיל לא יחרוג מתחום המפעל.

5. ריח - לא יותרו מטרדי ריח לסביבה.

ב. הוראות להגשת היתר בניה למבנה תעשייה או מלאכה.

1. מתן היתר בניה האזור מלאכה ותעשייה זעירה יותנה באישור איגוד ערים לאיכות סביבה חדרה.

2. היתר בניה בתחום אזור מלאכה ותעשייה זעירה יכלול, מידע אודות אופי והיקף הפעילות המתוכננת וכן אודות הפתרונות המוצעים למניעת מטרדים: פתרונות נפרדים לניקוז ולשפכים, טיפול בפסולת, טיפול אקוסטי, מניעת זיהום אויר וריחות וטיפול בחומרים מסוכנים או

6.3

איכות הסביבה

רעילים.

3. לאחר קבלת המידע הנ"ל רשאים הועדה המקומית ו/או איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה לדרוש הכנת דו"ח סביבתי.

4. לאחר בדיקה המידע ו/או הדו"ח הסביבתי ו/או דו"ח הסיכונים, יקבע איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה תנאים שענינם מניעת מטרדים סביבתיים מהשימוש של תעשיה ומלאכה.

5. במידה ולאחר קבלת המידע שבסעיף 1 או הדו"ח הסביבתי או דו"ח הסיכונים סבורים הועדה המקומית ו/או איגוד ערים לאיכות הסביבה חדרה כי השימוש המבוקש עלול לגרום למטרדים סביבתיים בלתי סבירים, רשאית הועדה לדחות את היתר בניה.

6.4

תשתיות

א. ביוב

כל מגרש ומבנה בתחום תכנית זו, יחובר למערכת ביוב מרכזית על פי הוראות חוק העזר של המועצה האזורית ובאישור מהנדס המועצה האזורית ומהנדס הועדה המקומית. תוכנית ביוב לשטח התכנית תוגש לאישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.

מערכת הביוב תוקם מצינורות בדרג הגבוה ביותר ומשוחות בעלות אטימות גבוהה ביותר. כל קטע קו וכל שוחה יבדקו לאטימות מים כמקובל. כל סטס יתואם עם המחלקה לבריאות הסביבה במשרד הבריאות, מחוז חיפה ותוצאותיו ישלחו למחלקה.

כל החלפת צינור או השלמת צנרת באזור הבנוי בקיבוץ בתחומי רדיוס מגן של קידוחים מענית א' ועין שמר א' יעמדו בקריטריונים ובבקורות שפורטו לעיל.

ב. מים

אספקת המים תסתמך על רשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום והאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ג. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת פתרון ניקוז כל השטח בתחום התוכנית באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

ד. רשתות חשמל ותקשורת

כל רשתות החשמל והתקשורת יבוצעו כרשתות תת-קרקעיות.

ה. אשפה

פינוי האשפה יהיה לאתר אשפה מוסדר וסידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. מתקני אשפה בשטח הקיבוץ יוצבו בתאום עם המועצה האזורית. לא יינתן היתר בניה בשטח מגרש, אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

6.5

חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, מלונאות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן

א. קו חשמל מתח נמוך- תייל חשוף - 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך- תייל מבודד (תא"מ על עמוד) - 2 מ'

ג. תייל מבודד צמוד למבנה - 0.3 מ'

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

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

ו. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'

ז. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'

ח. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל

ט. ארון רשת - 1 מ'

מציר הקו

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

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

על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, תכלול הוראה, הקובעת כי 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 ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. 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 בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.

6.6

פיקוד העורף

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.7 שרותי כבאות קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	6.7
6.8 פסולת בניין א. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. ב. 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). ג. 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.	6.8
6.9 מבנים קיימים א. מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965, לא יחשבו כמבנים חורגים. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: 1. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום דרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבניין הקיים. 2. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה (המבנים יסומנו ויוגדרו) יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק בתכנון והבניה. ב. מבנים קיימים שניתן להסדירם במסגרת תכנית זו נדרש להסדירם כחוק.	6.9
6.10 תנאים למתן היתרי בניה א. תנאי להיתרי בניה, בכל היעודים הכלולים בתכנית זו, יהיה הגשת תכנית בינוי ועריכת תשריט חלוקה תואם תכנית למתחם שלם או כמפורט בסעיף 6.1 בתכנית זו. ב. היתר בניה באזור בני משק ותעשייה קלה ומלאכה יותנה באישור איגוד ערים חדרה לאיכה"ס.	6.10
6.11 עתיקות א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מינהל רשות העתיקות, כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. ב. במידה ויידרש, על ידי רשות העתיקות, ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו, כפי שנקבע בדין תנאי רשות העתיקות. ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ו-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.	6.11

6.11

עתיקות

ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה, ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.12

חלוקה ו/או רישום

א. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. החלוקה, על פי סעיף 143 לחוק, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום, כולל הסדרת גושים.

6.13

הפקעות ו/או רישום

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.14

היטל השבחה

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

6.15

הריסות ופינויים

מבנים קיימים ביום אישור התכנית, המסומנים להריסה, ניתנים לשימוש ע"פ היתר הבניה, עד שתוגש בקשה להיתר באזור התעשייה ו/או מבני המשק.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

כ - 10 שנים מיום אישורה של תכנית זו.