

200076353-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0248690

ג/21991 - שינוי יעוד משביל ומבני ציבור והגדלת מגרשים במגדל.

מחוז	צפון
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי
אישורים	תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 251-0248690
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 19/01/17 לאשר את התכנית
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור
<input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

251-0248690

הודעה על אישור תכנית מס' 0 - -
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

## דברי הסבר לתכנית

עקב אישור תכנית ג/15021 למניעת תביעת פיצויים נגד המועצה המקומית מגדל, נותר בתחום התכנית במצב המאושר שטח למבני ציבור (בשטח של 340 מ"ר) שלא ניתן לניצול הן מבחינת שטח מגרש מינימלי וכן מבחינת צורת המגרש. כמו כן קיים שביל ברוחב של 4.0 מ" שאין בו שימוש, אין בו תשתיות כל שהן ואינו משרת אף אחד.

המועצה המקומית מגדל, יזמה תכנית זו במטרה לבטל את השטח הציבורי והדרך לעיל ע"מ לאפשר לבעלים של החלקה 113 לנצל את החלקה שלהם בצורה יותר יעילה, ומאחר ודרך השירות אינה שמישה ואין בה צורך, המועצה מציעה לבטל אותה ולהחזיר את שטחה לבעלים המקוריים.

באותה הזדמנות התכנית מציעה הסדרת תוואי הדרך בחלקה 161 בהתאם לתוואי הסלול בפועל.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/21991 - שינוי יעוד משביל ומבני ציבור והגדלת מגרשים במגדל.

251-0248690

10.954 דונם

תכנית מתאר מקומית

שם התכנית

מספר התכנית

סוג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

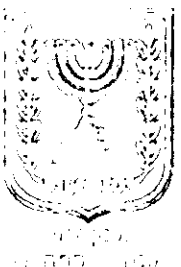
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

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 הגליל המזרחי

247600 קואורדינאטה X

749350 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מערבית למרכז פיס קהילתי בין רחוב נוף הארבל מצפון לבין רח' השיזף מצד דרום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגדל - חלק מתחום הרשות:

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15513	מוסדר	חלק	110-115	161

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
16/08/2007	3916	5704	איזור רגישות א 1	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
27/12/2005	1030	5474	מרקם שמור משולב	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	ישוב כפרי	כפיפות	תממ/ 9 / 2
28/06/2015	6929	7065	תכנית זו אינה פוגעת	כפיפות	ג/ 16400
			בהוראות תכנית ג/ 16400.		
			הוראות תכנית ג/ 16400		
			תחולנה על תכנית זו.		
08/10/1989	1	3704	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/ 4991 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 4991
01/09/1994	4914	4243	תכנית זו אינה פוגעת	כפיפות	ג/ 6069
			בהוראות תכנית ג/ 6069.		
			הוראות תכנית ג/ 6069		
			תחולנה על תכנית זו.		
03/05/1984	2094	3051	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/ 727 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 727
11/01/1998	1300	4606	תכנית זו אינה פוגעת	כפיפות	ג/ 8619
			בהוראות תכנית ג/ 8619.		
			הוראות תכנית ג/ 8619		
			תחולנה על תכנית זו.		
02/04/2008	2600	5790	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/ 15021 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 15021

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות								
התכנית								
כן	עבדאלמג'יד שעבאן				/ גליון		מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע	23/01/2017	עבדאלמג'יד שעבאן	23/01/2017	1	1:500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	23/01/2017	עבדאלמג'יד שעבאן	23/01/2017		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

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
	04-6724343	04-6791480	(1)	מגדל	מגדל	מ.מ.מגדל	מ.מ.מגדל	רשיון	רשות מקומית רשות מקומית		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 290 מגדל מיקוד 14950.

#### 1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	04-6724343	04-6791480	(1)	מגדל	מגדל	מ.מ.מגדל	מ.מ.מגדל	רשיון	רשות מקומית רשות מקומית	

(1) כתובת: ת.ד. 290 מיקוד 14950.

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
	04-6724343	04-6791480	(1)	מגדל	מגדל	מ.מ.מגדל	מ.מ.מגדל	רשיון	בעלים	

(1) כתובת: ת.ד. 290 מיקוד 14950.

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
abedsh@bara	04-6418695	04-6519506	(1)	טורעאן	טורעאן	33449	טורעאן	רשיון	עבדאלמג'יד שעבאן		אדריכל
shacban@bar	04-6418695	04-6518044	10	אלרמאנה	טורעאן	670	טורעאן		מוחמד שעבאן		מודד
ak.net.il											מוסמך

(1) כתובת: ת.ד. 640 טורעאן 14950.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

ביטול שביל שלא בשימוש ושטח מבני ציבור שלא ניתן לניצול, וקביעת תוואי דרך בהתאם לקיים בשטח, חלוקה חדשה למגרשים והגדלת מגרשים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי יעוד שטח מאזור מבנה ציבור ל אזור מגורים א' ולדרך.
- 2- ביטול שביל ויעודה לאזור מגורים א'.
- 3- שינוי יעוד שטח מדרך למבני ציבור.
- 4- שינוי יעוד שטח מדרך שרות ל שביל והארכת דרך.
- 5- שינוי יעוד שטח מאזור מגורים ב' לדרך.
- 6- הקטנת קו בנין בתא שטח 114.
- 7- חלוקה למגרשים למגורים .
- 8- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
- 9- קביעת הוראות בניה ופיתוח.



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 10.954

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
הערכת מימוש של 50%	6			6	חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
הערכת מימוש של 50%	240			240	מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
	57		-298	355	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
	32			32	יח"ד	מגורים (יח"ד)
חישוב השטחים לפי 55% שטח עיקרי בתא שטח 114 (ששטחו 1350 מ"ר), ו 50% בשאר התאי שטח פחות 240 מ"ר הערכת מימוש לאירוח.	4,429		+463	3,966	מ"ר	מגורים (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

תאי שטח	יעוד
100	דרך מאושרת
200	דרך מוצעת
400	מבנים ומוסדות ציבור
115 - 110	מגורים א'
300	שביל

#### תאי שטח כפופים

יעוד	סימון בתשריט
דרך מוצעת	דרך /מסילה לביטול
מגורים א'	דרך /מסילה לביטול
דרך מאושרת	להריסה
דרך מוצעת	להריסה
מגורים א'	להריסה
שביל	להריסה
מגורים א'	מבנה להריסה 2

200
115 - 110
100
200
113, 112, 110
300
113, 112

#### 3.2 טבלת שטחים

### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,147	10.44
דרך מוצעת	0	0
דרך שירות	124	1.13
מבני ציבור	888	8.08
מגורים ב'	8,260	75.19
שביל	566	5.15
<b>סה"כ</b>	<b>10,985</b>	<b>100</b>

### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,019.18	9.28
דרך מוצעת	481.62	4.38
מבנים ומוסדות ציבור	141.8	1.29
מגורים א'	9,186.51	83.63
שביל	155.59	1.42
<b>סה"כ</b>	<b>10,984.7</b>	<b>100</b>

### 3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
דרך / מסילה לביטול	588.48
מבנה להריסה 2	83.95

## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 מגורים א'

#### 4.1.1 שימושים

- א. מגורים.
- ב. משרד/סטודיו/חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשיים ואמנים.
- ג. מוסדות ציבור קטנים כגון: גן ילדים, פעוטון, מעון או משפחתון, מרפאה שכונתית, תחנה לבריאות המשפחה.
- ד. בתי מלון, פנסיונים, בתי מרגוע ומסעדות באשור הועדה המחוזית.
- ה. מוסכים פרטיים לחניה.
- ו. חנויות, בתי עסק ובתי מלאכה בלתי מזיקים בכפוף לאשור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה.
- ז. יחידות אירוח בהתאם לתכנית ג/16400.

#### 4.1.2 הוראות

### 4.2 מבנים ומוסדות ציבור

#### 4.2.1 שימושים

- בתי ספר, גני ילדים, אולם ספורט ומגרשי ספורט.

#### 4.2.2 הוראות

### 4.3 דרך מאושרת

#### 4.3.1 שימושים

- תשמש למעבר כלי רכב ו הולכי רגל, תשתיות תת קרקעיות ועיליות, מדרכות, תאורה, גינון וחניה.

#### 4.3.2 הוראות

### 4.4 דרך מוצעת

#### 4.4.1 שימושים

- תשמש למעבר כלי רכב ו הולכי רגל, תשתיות תת קרקעיות ועיליות, מדרכות, תאורה, גינון וחניה.

#### 4.4.2 הוראות

### 4.5 שביל

#### 4.5.1 שימושים

- ישמש למעבר הולכי רגל, תשתיות תת קרקעיות ועיליות ותאורה.

#### 4.5.2 הוראות

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדו"ס	מספר יח"ד	הכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח) מקסימום	גודל מגרש (מ"ר)	שימוש תאי שטח	יעוד
5	4	4	4	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	40	0	400	מגרש (מ"ר)	מבנים ומוסדות ציבור
(4)	(4)	(4)	(4)	2	2	8.5	4.16	(3) 28	33	55	5	750	מגרש (מ"ר)	מבנים ומוסדות ציבור מגורים א'
(5)	(5)	(5)	(5)	2	2	9	2.6	(3) 4	40	55	0	750	מגרש (מ"ר)	מבנים ומוסדות ציבור מגורים א'

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-תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.
- 2-גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפירה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) יותר איחוד של השטח ביעוד מבנים ומוסדות ציבור לשטח מגרש ביעוד דומה ממורח עפ"י תכנית ג/4991..
- (2) לפי תכנית בינוי ..
- (3) מספר יחי הדיוור המצוין בטבלה הינו מס' יחי הדיוור הכולל לכל תאי השטח בשורה זו..
- (4) עפ"י תשריט.
- (5) עפ"י תשריט.

## 6. הוראות נוספות .6

### 6.1 בינוי ו/או פיתוח

כל בקשה להיתר בניה בתחום תכנית זו תכלול תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 הטעונה אישור הועדה המקומית. בתכנית הפיתוח יסומנו מפלסי הקרקע הסופיים, שבילים ודרכי גישה, שטחי גינון, גדרות, מסלעות, רחבות מרוצפות. יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת, צנרת מים וביוב, צנרת חשמל ותקשורת, ופתרונות ניקוז. התכנית תכלול חתכים לאורך ולרוחב המגרש עם סימון קו קרקע טבעי ומפלסי החפירה והמילוי וחומרי הגמר. הועדה המקומית רשאית לפטור את מבקש היתר הבניה מתכנית הפיתוח אם הבקשה היא לפעולת בניה מצומצמת לדעת הועדה.

### 6.2 הפקעות ו/או רישום

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 והבניה.

### 6.3 חלוקה ו/או רישום

א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965.  
ב. רישום החלוקה יעשה עפ"י הוראות החוק.  
ג. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.

### 6.4 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

### 6.5 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה ( התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

### 6.6 חיזוק מבנים, תמא/ 38

היתר בניה לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

### 6.7 פסולת בניין

1. היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.  
2. תנאי למתן טופס 4 יהיה אשור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.  
3. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.  
4. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן

## 6.7 פסולת בניין

העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

## 6.8 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

## 6.9 שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

## 6.10 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת קודמת 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 הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

## 6.11 הריסות ופינויים

א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה.

המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.

ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

ד. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר מששה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

## 6.12 חשמל

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

ב. תחנת השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

## חשמל

6.12

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור,

בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מתיל קיצוני/ 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	5 מ'
תיל חשוף או מצופה	
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	2 מ'
כבל אווירי מבודד (כא"מ)	
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 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'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודות לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים! קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

## ביוב, ניקוז, מים, תברואה

6.13

מים:

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

## 6.13

### ביוב, ניקוז, מים, תברואה

ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

## 6.14

### ניהול מי נגר

תחום התכנית כלול באזור א 1 עפ"י תמ"א 4/ב/34 ויחולו עליו ההוראות כלהלן:

א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או

למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

ב. 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.

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.

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

## 6.15

### סידורים לאנשים עם מוגבלויות

קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבניה.

## 6.16

### פיתוח תשתית

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.

ב. כל מערכות התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב

ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.

ד. אשור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

ה. תנאי למתן היתר בנייה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאשור מהנדס הועדה והרשות המקומית.



## 6.17 תנאים למתן היתרי בניה

1. סילוק אשפה :

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.

לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש

ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר

אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

התנייה

מספר שלב תאור שלב

1 ל"ך

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה



**.8 חתימות**

<p>תאריך: 16/2/17                  חתימת אנה ברודסקי                  מהנדסת מ.מ. מגדל                  מ.ר. 59372</p>	<p>סוג: רשות מקומית</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: מ.מ.מגדל 500200654</p> <p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: 16/2/17                  חתימת אנה ברודסקי                  מהנדסת מ.מ. מגדל                  מ.ר. 59372</p>	<p>סוג: רשות מקומית</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: מ.מ.מגדל 500200654</p> <p>יזם</p>
<p>תאריך: 16/2/17                  חתימת אנה ברודסקי                  מהנדסת מ.מ. מגדל                  מ.ר. 59372</p>	<p>סוג: בעלים</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: מ.מ.מגדל 500200654</p> <p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: 16/2/17                  חתימת עורכת ראשי                  מ.ר. 38449</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>שם: עבדאלמגיד שעבאן</p> <p>שם ומספר תאגיד: עורך התכנית</p>