

2000322757-2

תכנית מס': 262-0365247 - שם התכנית: שינוי תוואי דרך מס' 99 בואדי אלעין - סכנין

1965 - שנת התכנון והבניה, התשכ"ה -

הוראות התכנית

מס' התכנון מחוז
התק"ב
14-12-2016
תכנית מס' 262-0365247



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

שינוי תוואי דרך מס' 99 בואדי אלעין - סכנין

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 262-0365247 - -

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הודיעה
 ביום 9.11.16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה תעריף אישור שר
 התכנית נקבעה תעריף אישור שר

מנחל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

262-0365247 - - הודעה על אישור תכנית מס' - -

פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____
 מיום _____



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דברי הסבר לתכנית

לאחר אישור תכנית הדרכים הכללית של סכנין ג/12735 הופקעה דרך ברוחב 24 מ' מאדמות פרטיים אשר הופקעו מהם שטחים לצורכי ציבור בתכנית קודמת ג/12051.
לפי ג/12051 נלקח מהחלקות אחוז מוסכם ונערכה תכנית איחוד וחלוקה עם טבלאות איזון.
תכנית ג/12735 הציעה מערכת דרכים חדשה ופלשה לאדמות הפרטיים והפקיעה עוד שטחים כנגד תכנית החלוקה וטבלאות האיזון



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מספר התכנית 262-0365247

1.2 שטח התכנית 5.938 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.5 מקום התכנית



תלגון זמין
מונה הדפסה 8

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל

קואורדינאטה X 229680

קואורדינאטה Y 751166

1.5.2 תיאור מקום שכונת ואדי אל-עין דרום מזרח סכנין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחינין - חלק מתחום הרשות: סחינין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה ואדי אל-עין

1.5.5 נושאים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

מספרי חלקות	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
בחלקן 41, 44, 56		חלק	מוסדר	19289
100, 103-104	2, 6, 101	חלק	מוסדר	21063
38, 40-42, 107		חלק	מוסדר	21117

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
162	ג/12051



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

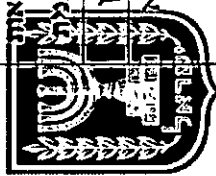
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 12735	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12735 ממשיכות לחול.	6896	165	20/10/2014
ג/ 12051	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12051 ממשיכות לחול.	5563	4564	09/08/2006
ג/ לג/ 12051 /06 /14	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ לג/ 12051 /06 /14 ממשיכות לחול.	5661	2657	09/05/2007



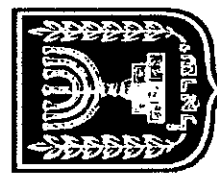
1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחילה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכס
הוראות התכנית	מחייב				מואנס ימין			נכס
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		מואנס ימין		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנוחה	1:250	1	17/04/2016	גסאן מואוי	17/04/2016		לא תוכן זמין מונה הדפסה 8
מצב מאושר	רקע	1:500	1	17/04/2016	מואנס ימין	19/04/2016		לא



תוכן זמין
מונה הדפסה 8

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משילמים 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



תוכן זמין
מונה הדפסה 8

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	ועדה מקומית		לב הגליל	סחינין	(1)		04-8798700	04-6743888	Lvhaghi@z zahav.net.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: סחינין

מיקוד 30810

ת.ד. 80.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		לב הגליל	סחינין	(1)		04-8798700	04-6743888	Lvhaghi@zahav.net. il

(1) כתובת: סחינין

מיקוד 30810

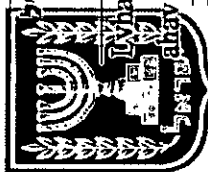
ת.ד. 80.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

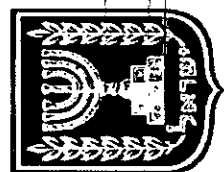
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון (1)	2	073-2548210	02-5456054	pmiot@land.gov.il
בעלים			אחרים	סחינין	סחינין		04-8798700	04-6743888	

(1) כתובת: מלון פלאזה ת.ד. 580

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תוקן זמין
מנחה הדפסה 8



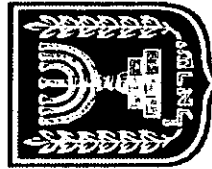
תוקן זמין
הדפסה 8

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
moanes.y@g mail.com	153-52-896821 0	054-6390094		(1)	סחינין	איג'י מואנס ימין, מהנדס	1293	מואנס ימין	עורך ראשי	מהנדס מודד
moanes.y@g mail.com	153-52-896821 0	054-6390094		(1)	סחינין	איג'י מואנס ימין, מהנדס	1293	מואנס ימין	מודד	מהנדס מודד
gassan@za nav.net.il	04-6566475	04-6566475		(2)	נצרת		79631	גסאן מזאוי	יועץ תחבורה	מהנדס תנועה

תכנון זמין
מונה הדפסה 8

(1) כתובת: ת.ד. 14581.

(2) כתובת: ת.ד. 8064.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



הגדרת מונח

מונח

לב הגליל

ועדה מקומית

לפי מגורים א' בתכנית ג/12051

מגורים ב'

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבינוי התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת. מונח הדפסה 8

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת והחזרת תוואי דרך מס' 99 לתוואי המאושר ע"פ תוכנית ג/12051

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מדרך קיימת למגורים ב', שצ"פ, ואזור חקלאי (ביטול דרך).
2. שינוי יעוד משצ"פ ושטח ללא תכנון לדרך מוצעת (הרחבת דרך).
3. קביעת התנאים להריסת אלמנטים החודרים בתוואי דרך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

5.938

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר *	מצב מאשר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
הסתברות מימוש 10% משימוש מבני ציבור ביעוד מגורים		125	+125		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
צפיפות 10 יח"ד לדונם		13	+13		יח"ד	מגורים (יח"ד)
130% עיקרי + 20% שירות		1,250	+1,250		מ"ר	מגורים (מ"ר)
הסתברות מימוש 10% משימוש מסחר ביעוד מגורים		125	+125		מ"ר	מסחר (מ"ר)
הסתברות מימוש 10% משימוש משרדים ביעוד מגורים		125	+125		מ"ר	תעסוקה (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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	2
מגורים ב'	41, 38
קרקע חקלאית	10
שטח ציבורי פתוח	6, 5

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	1
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	41, 38
דרך /מסילה לביטול	קרקע חקלאית	10
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	6, 5
להריסה	דרך מאושרת	1
להריסה	דרך מוצעת	2
להריסה	מגורים ב'	41
תחום השפעה	דרך מאושרת	1
תחום השפעה	דרך מוצעת	2
תחום השפעה	מגורים ב'	38
תחום השפעה	קרקע חקלאית	10
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	5



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

אחוזים	מ"ר	יעוד
88.89	5,278	דרך מאושרת
4.38	260	שטח ללא תכנון מפורט
6.74	400	שצ"פ
100	5,938	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
56.91	3,379.2	דרך מאושרת
11.12	660.57	דרך מוצעת
21.06	1,250.72	מגורים ב'
6.75	400.74	קרקע חקלאית
4.16	246.81	שטח ציבורי פתוח
100	5,938.03	סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

שטח במ"ר	סוג ישות
1,898.27	דרך /מסילה לביטול
36,528.11	תחום השפעה



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	בתי מגורים, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי תניה חנויות מזון וקיוסקים (בקומת קרקע בלבד), מספרות ומכוני יופי
4.1.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה תטאי למתן היתר בניה בתחום השפעת עורק הניקוז הינו אישור רשות הניקוז
ב	איחוד וחלוקה תא שטח 38 יצורף למגרשים/חלקות הגובלים במסגרת תכנית/תשריט חלוקה לפי הצורך



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	עיבוד חקלאי לכל סוגיו ומבנים חקלאיים על פי ההוראות המתאימות של תכנית ג/6540 או כל תוכנית אחרת שתחליף אותה
4.2.2	הוראות

4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	אזור זה מיועד לגינון, נטיעות, שבילים להולכי רגל, מתקני ספורט ומשחק
4.3.2	הוראות

4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, מעבר רגלי, תשתיות תת-קרקעיות ומתקני דרך
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, מעבר רגלי, תשתיות תת-קרקעיות ומתקני דרך
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה הבניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

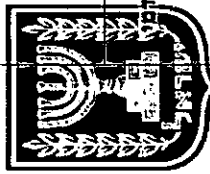
יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)	אחוזי בניה מוללים (%)	מספר יחיד מספרית	מספר יחיד צמימות	גובה מנהל הקובעות הכניסה (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)		שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
									צד ימני	צד שמאלי					
מגורים ב' 38, 41	1250	250	1300%	150	13	10	18	6	3	3	3	1250	41, 38	מגורים ב' 38, 41	
															מגורי מזערי
			מכל הבנייה הקובעות												
			עיקרי שרות												
			20%												
			1300%												

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

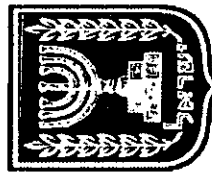
הערה ברמת הטבלה:
 תאי שטח 38, 41 יצורפו למגרשים/חלקות הגובלים במסגרת תכנית/תשריט חלוקה לפי הצורך

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) 50% בקומת הכניסה
- 40% בשאר הקומות.



תכנון זמין
 מונה הדפסה 8



תכנון זמין
 מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6.1	חניה	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																																				
6.2	חלוקה ו/ או רישום	<p>תא שטח 38 יצורף למגרשים/חלקות הגובלים במסגרת תכנית/תשריט חלוקה לפי הצורך.</p>																																				
6.3	חשמל	<p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים</p> <p>3- על אף האמור בסעיף 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 במגורים המגורים.</p> <p>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 מטה</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th style="width: 30%;">מציר הקו</th> <th style="width: 40%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> <td>--</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>--</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.50 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתיאום עם חברת החשמל</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>1.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מההקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו		א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.00 מ'	--	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.00 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 אווירי מבודד (כא"מ)	2.00 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	0.50 מ'	--	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'	--	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל	--	י. ארון רשת	1.00 מ'	--	יא. שנאי על עמוד	3.00 מ'	--
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																																					
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.00 מ'	--																																				
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.00 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 אווירי מבודד (כא"מ)	2.00 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	0.50 מ'	--																																				
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'	--																																				
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל	--																																				
י. ארון רשת	1.00 מ'	--																																				
יא. שנאי על עמוד	3.00 מ'	--																																				

<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
	<p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/גמוך ולא תבוצע פעולה/זונה הדפסה 8 תכנון זמין</p> <p>כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
<p>6.4</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
	<p>23.3.2 - מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>23.3.3 - תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישרים, 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.</p> <p>23.3.4 - בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים ולדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
<p>6.5</p>	<p>פסולת בניין</p>
	<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>
<p>6.6</p>	<p>פיתוח תשתית</p>
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת בינונים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור רשות מקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>
<p>6.7</p>	<p>שרותי כבאות</p>
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>



מנהל תכנון זמין
הדפסה 8



מנהל תכנון זמין
הדפסה 8



מנהל תכנון זמין
הדפסה 8

6.8	תנאים למתן היתרי בניה
	תנאי למתן היתר בניה בתחום השפעת עורק הניקוז הינו אישור רשות הניקוז



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6.9	תשתיות
	<p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

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

6.13	הריסות ופינויים
	מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי.

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: לב הגליל 501501175		ועדה מקומית
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: לב הגליל 501501175		ועדה מקומית
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 0		בבעלות מדינה
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אחרים 0		בעלים
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: אינג' מואנס ימין, מהנדס		עורך ראשי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8