

הוראות התכנית

תכנית מס' 258-0368605

ג/22779 תכנית דרך פקיעין (בוקייעה)



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
מעלה נפתלי
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

מטרתה העיקרית של התכנית המוצעת הינה הסדרת דרך מספר 3 ברוחב 20 מטר במצב המאושר לרוחב 14 מטר במצב מוצע, לצורך התאמתה לבינוי הקיים והמתוכנן בשטח התכנית.

המועצה המקומית פקיעין הפקיעה בתכנית הפקעה לדרך, אשר פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5256 עמוד 1327 מיום 17/12/2003, רצועה ברוחב 14 מטר ולא 20 מטר כמופיע בתכנית המתאר ג/3232 המאושרת מיום 7/2/1991. ילקוט פרסומים 3843.

במהלך השנים רבים מהמבנים בתחום אזורי המגורים בתוכנית זו, חרגו מיעודי הקרקע ומקווי הבניין, דרכים נסללו ללא התאמה ליעודים בתכניות המאושרות השונות, בעקבות אילוצים שונים כגון טופוגרפיה ובעלויות, ובשל פרשנויות שונות שניתנו לזכויות הבניה הכלולות בתכניות המאושרות הישנות.

תוכנית מוצעת זו באה לעשות תיקונים ביעודי הקרקע, הבאים להסדיר את הדרכים, המגורים, מבני ציבור ושצ"פ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

ג/22779 תכנית דרך פקיעין (בוקייעה)

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

258-0368605

1.2 שטח התכנית

14.840 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4

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

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

229441 קואורדינאטה X

766202 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה מערבית פקיעין (בוקייעה).

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פקיעין (בוקייעה) - חלק מתחום הרשות: פקיעין (בוקייעה)

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		פקיעין (בוקייעה)	פקיעין (בוקייעה)

שכונה מערבית פקיעין (בוקייעה)

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
39-45, 49, 51, 79, 81-83		חלק	מוסדר	19076
1-5, 19-20, 23, 111		חלק	מוסדר	19077
1, 106		חלק	מוסדר	19203
4-5, 62, 65		חלק	מוסדר	19204

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
07/02/1991	1242	3843	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 3232 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 3232
30/05/1991	2622	3882	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5670 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5670
09/08/1979	2020	2558	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2770 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 2770
05/02/2009	2295	5913	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16653. הוראות תכנית ג/ 16653 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 16653



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף צרפתי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף צרפתי		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח הסדרי תנועה	25/02/2018	גיסאן מזאוי	25/02/2018	1	1: 500	מחייב	תנועה
לא	חתכים לאורך	25/02/2018	גיסאן מזאוי	25/02/2018	1	1: 100	מחייב	תנועה
לא	תשריט נספח מצב מאושר	04/02/2018	יוסף צרפתי	04/02/2018	1	1: 1250	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 מעלה נפתלי	מעלות- תרשיחא	האורנים	1	04-9978030	04-9570261	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית מעלה נפתלי	מעלות- תרשיחא	האורנים	1	04-9978030	04-9570261	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

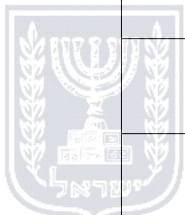
סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558221	04-6560521	
בבעלות רשות מקומית				מ.מ פקיעין	פקיעין (בוקייעה)	המערבית		04-9977693	04-9572914	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ואחרים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	יוסף צרפתי	ה-34852	יוסף צרפתי תכנון ניהול ופיקוח בע"מ	שלומי	סנונית	13	077-5402176	077-5402176	yossits@013. net.il
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	ג'סאן מזאוי	79631		נצרת	נצרת (1)		04-6566475	04-6566475	mgassan@za hav.net.il
מודד מוסמך	מודד	עזמי אבו חנא	665		נצרת	נצרת (2)		04-6465295	04-6569782	azmi_srv@za hav.net.il

(1) כתובת : ת.ד 8064.

(2) כתובת : ת.ד 2527.



משרד
תכנון
וזמין
הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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

הסדרת דרך מספר 3 ברוחב 20 מטר במצב המאושר לרוחב 14 מטר במצב מוצע, לצורך התאמתה לבינוי הקיים והמתוכנן בשטח התכנית בפקיעין (בוקייעה) המערבית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 0 הסדרת דרך מספר 3 לרבות הסדרת היעודים השונים לאורכה.
- 0 שינוי הוראות לגבי קווי בנין למבנים קיימים הגובלים בדרכים.
- 0 קביעת הוראות לפיתוח וסלילת הדרכים ושטח ציבורי פתוח.



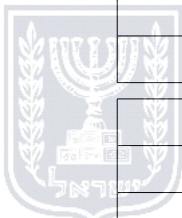
תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	41
דרך מוצעת	57 - 54
מבנים ומוסדות ציבור	21
מגורים ב'	13, 10, 5
שטח ציבורי פתוח	31

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	41
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	21
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	10 - 5
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	31
להריסה	דרך מאושרת	41
להריסה	מגורים ב'	10 - 8
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	41
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	57



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

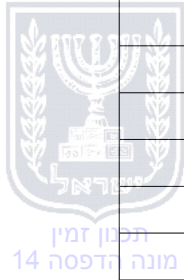
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים עפ"י ג/3232	687	4.63
דרך להולכי רגל עפ"י ג/3232	293	1.97
דרך קיימת/מאושרת	13,440	90.57
שטח למבנה ציבור עפ"י ג/5670	130	0.88
שצ"פ	290	1.95
סה"כ	14,840	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	11,018.75	74.25
דרך מוצעת	491.32	3.31
מבנים ומוסדות ציבור	45.18	0.30
מגורים ב'	2,758.06	18.58
שטח ציבורי פתוח	527.4	3.55
סה"כ	14,840.72	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	כל השימושים שהותרו עפ"י ג/3232 המאושרת ליעוד "אזור מגורים".
4.1.2	הוראות
א	הוראות בניוי
	כל ההוראות שנקבעו עפ"י ג/3232 המאושרת ליעוד "אזור מגורים", לרבות המפורט בתכנית זו.
ב	השלמת מגרשים
	תאי שטח מס' 5-10 יצורפו למגרשים ביעוד "אזור מגורים" בתכנית מס' ג/3232 המאושרת.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	כל השימושים שהותרו עפ"י ג/5670 המאושרת ליעוד "שטח למבנה ציבור".
4.2.2	הוראות
א	הוראות בניוי
	כל ההוראות שנקבעו עפ"י ג/5670 המאושרת ליעוד "שטח למבנה ציבור", לרבות המפורט בתכנית זו.
ב	השלמת מגרשים
	תא שטח מס' 21 יצורף למגרש ביעוד "שטח למבנה ציבור" בתכנית מס' ג/5670 המאושרת.
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	מגרשים ומתקנים לספורט, פנאי ונופש. מקלטים ציבוריים. גשרים להולכי רגל, שבילים, רחבות, גינות ופרגולות. פסלים, אנדרטאות וברכות נוי. מעבר לרכב חירום ושירות. מבנים שתכליתם מלווה את השימושים הנ"ל כגון: שירותים ציבוריים, חדרי טרנספורמציה, חדרי מכוונות, מעבר צנרת תת קרקעית בהתאם לדרישת הרשויות המוסמכות. מעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים ומעבר תשתיות על ותת-קרקעיות.
4.3.2	הוראות
א	הוראות בניוי
	כל השימושים יהיו בהיקף המפורט בטבלת הזכויות. בכל השטחים הציבוריים תיאסר כל בניה של מבנים מלבד מבנים שתכליתם מלווה את השימושים המותרים כגון: מבני תשתית ואחזקה, מקלטים ציבוריים, בתי שימוש ציבוריים וכדומה. בשטח השצ"פ ינטעו עצי צל, יוצבו פינות ישיבה ציבוריות, תותקן תאורה מתאימה ויקבעו נקודות מים. הנוף של השצ"פ יהיה מעוצב ע"י עצים, צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחניית אופניים וכדומה.

שטח ציבורי פתוח	4.3
<p data-bbox="1098 315 1273 344">ביצוע אדריכלי</p> <p data-bbox="161 365 1273 495">גימור הבניינים בחלקיהם הנראים מבחוץ יהיה אך ורק בחומרים עמידים כגון: שיש או אבן נסורה, ציפוי קרמי, זכוכית, בטון מעובד עם גימור גרנולי או עיבוד צורני וכיוצא בזה, או כל חומר עמיד ואסתטי אחר באישור הועדה המקומית.</p>	ב
דרך מאושרת	4.4
<p data-bbox="1158 622 1273 651">שימושים</p> <p data-bbox="347 667 1273 846">דרך או חניון למעבר וחנית כלי רכב, מעבר הולכי רגל ותשתיות על ותת-קרקעיות. גשרים להולכי רגל. מדרכות וגינון. מתקני דרך.</p>	4.4.1
<p data-bbox="1182 860 1273 889">הוראות</p>	4.4.2
<p data-bbox="1118 904 1273 934">הוראות בינוי</p> <p data-bbox="161 949 1273 1128">הנוף של הרחוב יהיה מעוצב ע"י עצים, צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחנית אופניים וכדומה. ברחובות הראשיים יותרו תחנות אוטובוס ופרגולות צל. במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות.</p>	א
דרך מוצעת	4.5
<p data-bbox="1158 1308 1273 1337">שימושים</p> <p data-bbox="347 1352 1273 1532">דרך או חניון למעבר וחנית כלי רכב, מעבר הולכי רגל ותשתיות על ותת-קרקעיות. גשרים להולכי רגל. מדרכות וגינון. מתקני דרך.</p>	4.5.1
<p data-bbox="1182 1545 1273 1574">הוראות</p>	4.5.2
<p data-bbox="1118 1590 1273 1619">הוראות בינוי</p> <p data-bbox="161 1635 1273 1814">הנוף של הרחוב יהיה מעוצב ע"י עצים, צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחנית אופניים וכדומה. ברחובות הראשיים יותרו תחנות אוטובוס ופרגולות צל. במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות.</p>	א



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
								מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת עיקרי			
								קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת
(1) 3	(1) 4	(1) 3	(1) 3						120		10 - 5	מגורים ב'
3	2	2	3						120	300	13	מגורים ב'
3	3	3	3	1	1	6	10	10	10	500	31	שטח ציבורי פתוח
											21	מבנים ומוסדות ציבור

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 מס' 10-5 יצורפו למגרשים ביעוד "אזור מגורים" בתכנית מס' ג/3232 המאושרת.

על תא שטח מס' 13 יחולו הוראות תכנית ג/3232 המאושרת.

תא שטח מס' 21 יצורף למגרש ביעוד " שטח למבנה ציבור " בתכנית מס' ג/5670 המאושרת..

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ראה סעיף "מבנים קיימים".

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

א. תנאי למתן היתר בניה, קביעת גבולותיהם המדויקים של מגרשי הבניה במסגרת תכנית איחוד וחלוקה בהתאם לחוק תכנון ובניה. ב. תנאי למתן היתרי בניה במגרשים בהם שונה היעוד משטחים ציבוריים למגורים, יהיה הסדרת הבעלות מול רמ"י.

6.2**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס העירייה.
 "אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת - הקו ע"י יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של מקורות. אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י יזם התכנית".

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס העירייה ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
 "קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות".

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז האזורית.
 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

6.3**היטל השבחה**

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

6.4**הפקעות ו/או רישום**

ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין. רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התו"ב.

6.5**חשמל**

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

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

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף
2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד
5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אורי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו
0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
בתיאום עם חברת חשמל/כבלי חשמל מתח עליון	
1.0 מ'	ארון רשת
3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

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

לא ינתן 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

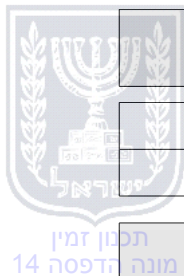
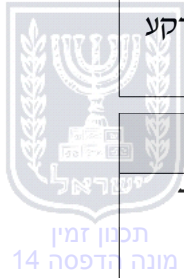
על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

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].

6.6	חניה	
	<p>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.</p>	
6.7	מבנים קיימים	
	<p>הועדה המקומית רשאית לתת לגליזציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא עומדים בקווי הבנין הקבועים בתכנית זו בתנאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> o עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. o לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים. <p>תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגליזציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבנין שלא עומדים בקווי הבנין הקבועים בתכנית זו יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבנין הקיים יעמדו בקווי הבנין הקבועים בתכנית זו.</p>	
6.8	ניהול מי נגר	
	<p>א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>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.</p> <p>ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
6.9	סידורים לאנשים עם מוגבלויות	
	<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.</p>	
6.10	עיצוב אדריכלי	
	<p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים-לאישור הועדה המקומית.</p> <p>א. דודי שמש בגג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדוד ימוקם בחלל הגג.</p> <p>ב. מתקני אשפה הועדה המקומית בשיתוף העירייה יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכנית הבקשה להיתר ויוסתר ע"י קירות מטויחים וצבועים או מאבן לקט מקומית בגובה המיכלים.</p> <p>ג. מסתורי כביסה יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית.</p> <p>ד. גמר קירות חוץ יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבועני בשילוב עץ ו/או אבן.</p> <p>ה. גגות הגגות המשופעים יהיו מרעפי חרס או בטון. יאסר שימוש בלוחות פח, פיברגלס צבוע או כל חומר אחר. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מכוסים חצץ. יאסר גמר בטון או אספלט.</p> <p>ו. גדרות מעל גדר האבן תוספת גדר מברזל, עץ או גדר לבנה עד לגובה 1.5 מטר מפני</p>	

6.10 עיצוב אדריכלי	6.10
<p>הקרקע. תאסר גדר רשת למינה. ז. מיכלי הסקה ישולבו בעיצוב הבנין ו/או הגינה ויוסרתו מהרחוב או משטח ציבורי קרוב. מזגנים תתאפשר התקנת מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין.</p>	
6.11 פסולת בניין	6.11
<p>לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחיבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.</p>	
6.12 פיקוד העורף	6.12
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
6.13 פיתוח תשתית	6.13
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 ע"י מהנדס הועדה המקומית. ב. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. ג. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים. ד. תנאי למתן היתר בניה-הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
6.14 שרותי כבאות	6.14
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	ל"ר	1

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הוא 10 שנים מיום אישורה של תכנית זו.