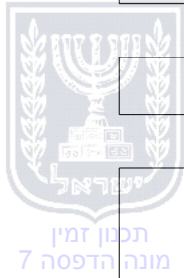


הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0470625

חלוקה בהסכמה ושינוי הוראות וזכויות בניה - סכנון .



מחוז
מרחב תכנון מקומי לב הגליל
סוג תכנית
תכנית מפורטת
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים במתחם B בתכנית מס' ג/21879 262-0240184 בצפון סכנין. ושינוי בהוראות זכויות הבניה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

חלוקה בהסכמה ושינוי הוראות זכויות בניה - סכנין .

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

מספר התכנית 262-0470625

1.2 שטח התכנית
8.125 דונם

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 7

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	לב הגליל
קואורדינאטה X	229650
קואורדינאטה Y	752900

1.5.2 תיאור מקום

בצפון סכנין שכונת אבוגזאלה במתחם B

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחינין - חלק מתחום הרשות : סחינין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
סחינין			

שכונה שכונת אבוגזאלה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19269	מוסדר	חלק	59	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
262-0240184	800, 700, 510, 400, 310, 107

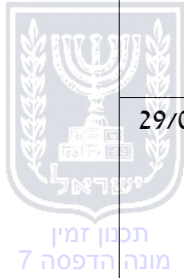
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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
29/03/2016	4670	7235	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 262-0240184 ממשיכות לחול.	שינוי	262-0240184



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				פאלח גנאים			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		פאלח גנאים		תשריט מצב מוצע	לא
חלוקה לתאי שטח	מחייב	1: 1	1	24/01/2017	דוריד בדארנה	24/01/2017	טבלת חלוקה בהסכמה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	18/10/2016	פאלח גנאים	25/01/2017	תשריט מצב קיים	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



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	מוסטפא מוחמד סעדי			סחינין	(1)		04-6743466	04-6743466	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : ת.ד 4466.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מוסטפא מוחמד סעדי			סחינין	(1)		04-6743466	04-6743466	

(1) כתובת : ת.ד 4466.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מוסטפא מוחמד סעדי			סחינין	(1)		04-6743466	04-6743466	

(1) כתובת : ת.ד 4466.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פאלח גנאים	34986	משרד פרטי להנדסה	סחינין	סחינין (1)	17	04-6743466	04-6743466	gfaleh@gmail.com
	מודד	דוריד בדארנה	1056		סחינין	(2)		04-6743466	04-6743466	

(1) כתובת : ת.ד 2386.

(2) כתובת : ת.ד 1711.



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

חלוקה בהסכמה ושינוי הוראות זכויות בניה .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1-חלוקת חלקה 59 למגרשים (בעלות אחת) .
- 2-שינוי קווי הבנייה בהתאם למסומן בתשריט .
- 3- שינוי בהוראות זכויות הבניה .
- 4- הגדלת אחוזי הבניה ל-164% במקום 144% במגרשים בבנייה רוויה לפי סעיף 62א(א16א)(1) .
- 5-הוספת שטחי שרות של 50% בתת הקרקע לפי סעיף 62א(א)(15)
- 6-הוספת שטח עיקרי של 50 מ"ר למגרשים בבנייה לא רוויה .
- 7-שינוי גודל מגרש מינימלי .



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

8.125

שטח התכנית בדונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	8			8	יח"ד	דירות קטנות (יח"ד)
$800 \cdot 136\% \cdot 10\% = 108.8$	935.93			935.93	מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
$5744 \cdot 144\% \cdot 10\% = 827.13$						
	39			39	יח"ד	מגורים (יח"ד)
$800 \cdot 136\% \cdot 70\% = 761.6$	6,551.15			6,551.15	מ"ר	מגורים (מ"ר)
$5744 \cdot 144\% \cdot 70\% = 5789.95$						
$800 \cdot 136\% \cdot 20\% = 217.6$	1,871.87			1,871.87	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)
$5744 \cdot 144\% \cdot 20\% = 1654.27$						

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

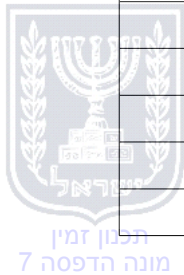
יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	13
דרך משולבת	12
מגורים תעסוקה ותיירות	9 - 1
שטח פרטי פתוח	10
שטח ציבורי פתוח	11

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
5.32	432	דרך מאושרת
9.92	806	דרך משולבת
80.54	6,544	מגורים, תעסוקה ותיירות
1.49	121	ש.פ.פ
2.73	222	שצ"פ
100	8,125	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
5.48	447.01	דרך מאושרת
10.04	818.72	דרך משולבת
80.31	6,548.58	מגורים תעסוקה ותיירות
1.43	116.78	שטח פרטי פתוח
2.73	222.71	שטח ציבורי פתוח
100	8,153.81	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	שטח מיועד לכיכרות , גנים , נטיעות, מתקני משחקים לילדים , מתקני ספורט ומתקני צל וחדרי טרנספורמציה
4.1.2	הוראות
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	ישמש לנטיעות וגינון ולתשתיות .
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב , הולכי רגל , מעבר תשתיות , מדרכות גינון וחניה , אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך , במדרכות יותרו מתקני צל , ספסלים ופיתוח נופי .
4.3.2	הוראות
4.4	דרך משולבת
4.4.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב , הולכי רגל , מעבר תשתיות , מדרכות גינון וחניה , אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך , במדרכות יותרו מתקני צל , ספסלים ופיתוח נופי .
4.4.2	הוראות
4.5	מגורים תעסוקה ותיירות
4.5.1	שימושים
	א. תכליות מותרות וסייגים :- 1. מגורים :- יותרו שימושים לבנייה רוויה . 2. תיירות :- תותר הקמת 2 יח"א למגרש מיני , במידה ובמגרש יוקם רק מבנה לתיירות , תותר הקמת מלונית בהתאם להנחיות ותקנות מ.התיירות . 3. תעסוקה :- יותרו שימושים של מבני ציבור סחירים כגון גני ילדים , מרפאות, שירותי דואר וכי , מסחר כמעוני , אולמות ומשרדים . תעסוקה מקומית כגון :- מאפיות, נגריות , מסגריות, מתפרות, מרפדיות, בתי דפוס, בתי מלאכה שונים, מעבדות תיקון אלקטרוניקה, מוסכים לתיקון כלי רכב , מחסנים לסחורות וחומרי בניה , בתי אריזה וקירור , מפעלים מקומיים לייצור קוסמטיקה, ומוצרי מלאכה מסורתיים . תעסוקה נוספת עד 20 עובדים שלא יגרמו למטרד סביבתי . כל השימושים הנ"ל על דעת הועדה המקומית ולפי כל דין ובהתאם להנחיות מפורטות של המשרד להגנת הסביבה . מבני עזר ושטחי שרות עבור מחסנים , חניה מקורה, כביסה, ציוד קירור וחימום, חדרי תקשורת וחדרי טרנספורמציה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

מגורים תעסוקה ותיירות	4.5
<p>דרכי גישה מקומיות, שבילים, חניה ופיתוח סביבתי</p> <p>ב. תינתן גמישות למימוש של רק שימוש אחד במגרש, מתוך השילובים המוצעים.</p> <p>ג. לא יינתנו היתרי בניה לשימושים רגישים ללא קבלת חו"ד לסקר סיכונים מהמשרד להגנת הסביבה וחו"ד משרד התחבורה בדבר מתן פתרון נגישות וחניה בהתאם לתקן.</p> <p>ד. במגרשים מעל 500 מ"ר ניתן לבנות שני בניינים נפרדים במרחקים של 5.0 מ' ובתנאי שלא יעלה על סה"כ יחידות הדיור המותרות.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר הבנייה הראשון במגרש הינו אשורה של תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 על ידי הוועדה המקומית, תכנית הבינוי תציג את מכלול השימושים המוצעים על המגרש, סימון השטחים הפנויים במגרש, מיקום החניה.</p> <p>ו. 20% מדירות המגורים המותרות יהיו דירות קטנות כהגדרתם בחוק.</p> <p>ז. הוועדה המקומית תאשר גמישות בשימושי הקרקע ע"י המרת שטחים שיועדו לצרכי מגורים לשימושי מסחר, תיירות, תעסוקה מקומית, מוסדות חינוך, בריאות, תרבות ודת. ובהתאם למפתח המפורט כדלקמן :-</p> <p>120 מ"ר מגורים יומרו ל-30 מ"ר שיועדו למסחר.</p> <p>120 מ"ר למגורים יומרו ל-40 מ"ר תעסוקה מקומית.</p> <p>120 מ"ר למגורים יומרו ל-40 מ"ר מוסדות ציבור.</p> <p>120 מ"ר למגורים יומרו ל-50 מ"ר תיירות.</p> <p>בכל מקרה של המרת השטחים לשימושים הנ"ל ובמיוחד בשימוש תעסוקתי, לא תאשר הוועדה המקומית שימוש נוסף ללא קבלת חו"ד גורמים סביבתיים בדבר השפעת השימוש הנוסף על מגורים מאושרים. יש לקבל התייחסות מקצועית בנושא רעש, זיהום אוויר, כמות ואיכות שפכים.</p>	
הוראות	4.5.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	1	4	15	6	42	214	(1) 50	0	20	144	690	9, 8, 5, 1	מגורים תעסוקה ותיירות	מגורים תעסוקה ותיירות	
(2)	(2)	(2)	(2)	1	4	15	6	42	206	(1) 50	0	20	136	400	7, 6	מגורים תעסוקה ותיירות	מגורים תעסוקה ותיירות	

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:

1-גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

2- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד ששה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ישמש לשטחי שרות בתת הקרקע בהתאם לסעיף 62א(א)15.

(2) בהתאם למסומן בתשריט.

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

לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט , כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה .

דרך הגישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב שלושה מ' לפחות .

הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים , שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך .

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים 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 .

6.3**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

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

2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

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

4-אשפה ופסולת בניין :- סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית , לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר

6.4**עיצוב אדריכלי**

1- חומרי בנייה

לגמר קירות ועמודי מבנים , מבני עזר, גדרות וקירות תומכים , יותר טיח צבוע או אבן או עץ . לא יותר בטון חשוף ללא גמר או שימוש בפח , אספסט , ניילון, קרטון, וחומרים דומים . מעקות בטיחות יהיו בנויים עם גמר טיח צבוע או אבן או מפלדה צבועה או אלומיניום או עץ . סוכות גפן ופרגולות יהיו מעץ או פלדה צבועה או אלומיניום .

2- חזות בניינים ופיתוח מגרש

בנוסף לתכנית המבנה , כל בקשה להיתר בנייה תפרט את חומרי הגימור של האלמנטים הבנויים , צבעים , פיתוח חצרות, קירות תומכים, מסלעות, חציבה בסלע יציבה , מערכות תשתיות, ניקוז מי גשם, פתרון לחניה, מיקום וצורה לחיבור לחשמל,בזק מים תקשורת, מתקני דלק וגז ומתקני אשפה .

6.5**עתיקות**

כל עבודה באתר עתיקות מוכרז , תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות

6.5	עתיקות
<p>כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח ? 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>	

6.6	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 תחנות ההשנאה יעשה בתאום 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 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.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :-</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :-</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</th> <th style="text-align: center;">מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td style="text-align: center;">3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td style="text-align: center;">2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה</td> <td style="text-align: center;">5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ</td> <td style="text-align: center;">2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---</td> <td style="text-align: center;">20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----</td> <td style="text-align: center;">35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבל חשמל מתח נמוך</td> <td style="text-align: center;">0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td style="text-align: center;">3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td style="text-align: center;">בתאום עם חברת חשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td style="text-align: center;">1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td style="text-align: center;">3 מ'</td> </tr> </tbody> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקודב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני ההתחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק</p>		מהתיל הקיצוני /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 - תיל חשוף או מצפה	5.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---	20.0 מ'	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----	35.00 מ'	ז. כבל חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל	י. ארון רשת	1 מ'	יא. שנאי על עמוד	3 מ'
מהתיל הקיצוני /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 - תיל חשוף או מצפה	5.0 מ'																								
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ	2 מ'																								
ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---	20.0 מ'																								
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----	35.00 מ'																								
ז. כבל חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																								
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'																								
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל																								
י. ארון רשת	1 מ'																								
יא. שנאי על עמוד	3 מ'																								

6.6	חשמל
<p>המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל . אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל .</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה , חציבה או כריתה 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם . על אף האמור בכל תכנית , כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה</p>	



6.7	ניהול מי נגר
<p>יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי שתייה , החדרה והעשרת מי תהום .</p> <p>מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל .</p> <p>יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים .</p> <p>בשטחים ציבוריים פתוחים , לרבות שטחים מיוערים בתחום התוכנית יבטיח בין השאר , קליטה , השתייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים , או מתקני החדרה . השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם .</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים .</p>	



6.8	פסולת בניין
<p>סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית , לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר</p>	

6.9	פיקוד העורף
<p>לא ייצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .</p>	

6.10	שרותי כבאות
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p>	

6.11	היטל השבחה
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .</p>	



7. ביצוע התכנית

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תכנית זו הינה חלק מתכנית גדולה 262-0240184 וכפופה לשלבויות שבה .	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה

תנאי למימוש התכנית היינו פיתוח בפועל של התשתיות הציבוריות (דרכים , מבני ציבור ושצ"פים) בד בבד עם ביצוע התכנית .

