

2020046

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מינהל התכנון
מחוז צפון

תכנית מס' 262-0370031
11-2017

ג/22703 תוספת שטח למגורים במערב סכנין.

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי לב הגליל
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

262-0370031--

הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7644
מיום 17-12-2017



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 262-0370031

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 15/11/17 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית שמטרתה לשנות יעוד חלקה מס' 9 גוש 19279 בהתאם לתכנית האב של סכנין, אשר מתירה לערוך תכניות נקודתיות במתחם זה ובנוסף הגדרת שטחים לעירוני מעורב, שצ"פ ודרך משולבת, קביעת תכליות לכל יעודי הקרקע, קביעת הוראות בנייה והנחיות בינוי ועיצוב, הקלה בקו בניין דרך ארצית 805 מ- 80 מ' ל- 35 מ' מהציר. וקביעת תנאים למתן היתרי בנייה. מיקום התכנית במערב סכנין, צפונית לכביש 805.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/22703 תוספת שטח למגורים במערב סכנין .

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

מספר התכנית 262-0370031

1.2 שטח התכנית

6.872 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל

226850 קואורדינאטה X

752600 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום במערב סכנין, צפונית לכביש 805.

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 מערב סכנין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19279	מוסדר	חלק	9	

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

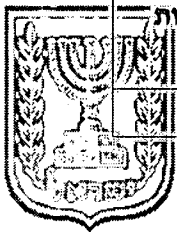
לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

משגב



תכנון זמין
מונה הרפסה 15



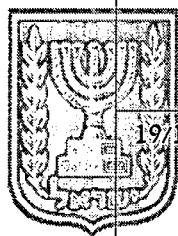
תכנון זמין
מונה הרפסה 15



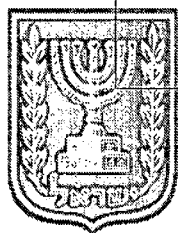
תכנון זמין
מונה הרפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 22	אישור ע"פ תמ"א	שינוי יעוד משטח יער לשצ"פ ומגורים, שינוי הייעוד תואם לתכנית מפורטת של קק"ל ליער.	4363	980	19/12/1995
תמא/ 3	אישור ע"פ תמ"א	הקלה בקו בניין של דרך אזורית 805 מ- 80 מ' ל- 35 מ'.	2247	2362	26/08/1976
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	רגישות א 1	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 35	כפיפות	מרקם עירוני	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 9 / 2	כפיפות	ישוב עירוני	5696	3711	30/07/2007
ג/ 12735	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12735. הוראות תכנית ג/ 12735 תחולנה על תכנית זו.	6896	165	20/10/2014



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



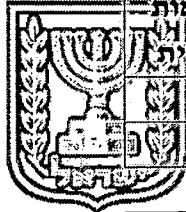
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				פאלח גנאים			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		פאלח גנאים		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	17/01/2017	פאלח גנאים	17/01/2017	מצב מאושר	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

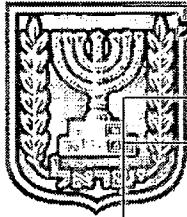
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	דאוד מופלח דאוד חלאילה			סחינין	(1)		04-6743466	04-6743466	
	פרטי	חליל דאהוד סולימאן חלאילה			סחינין	(2)		04-6743466	04-6743466	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 4522.

(2) כתובת: ת.ד 4505.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דאוד מופלח דאוד חלאילה			סחינין	(1)		04-6743466	04-6743466	
פרטי	חליל דאהוד סולימאן חלאילה			סחינין	(2)		04-6743466	04-6743466	

(1) כתובת: ת.ד 4522.

(2) כתובת: ת.ד 4505.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	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)		04-6742141	04-6742141	

(1) כתובת : ת.ד 2386.

(2) כתובת : ת.ד 1711.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

תוספת שטח עירוני מעורב במערב סכנין .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדרת שטחים לעירוני מעורב, שצ"פ ודרך משולבת .
- 2 . קביעת תכליות לכל יעודי הקרקע .
- 3 . קביעת הוראות בניה והנחיות בינוי ועיצוב .
- 4.הקלה בקו בניין דרך ארצית 805 .
- 5-קביעת תנאים למתן היתרי בנייה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

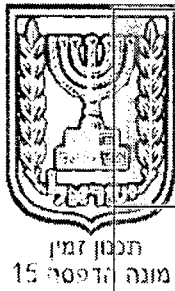


תכנון זמין
מונה הדפסה 15

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 6.872

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
		5	+5		יח"ד	דירות קטנות (יח"ד)
2 יח"א		2	+2		חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
		80	+80		מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
הערכת מימוש		300	+300		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
		25	+25		יח"ד	מגורים (יח"ד)
		5,500	+5,500		מ"ר	מגורים (מ"ר)
הערכת מימוש		400	+400		מ"ר	מסחר (מ"ר)
הערכת מימוש		250	+250		מ"ר	תעסוקה (מ"ר)



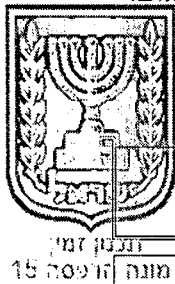
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	29
דרך משולבת	28
עירוני מעורב	24 - 21
שטח ציבורי פתוח	27 - 25



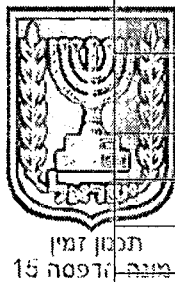
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	73	1.06
שטח ללא תכנון מפורט	6,800	98.94
סה"כ	6,873	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	73.05	1.06
דרך משולבת	1,351.07	19.66



מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
71.99	4,947.07	עירוני מעורב
7.29	500.92	שטח ציבורי פתוח
100	6,872.1	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



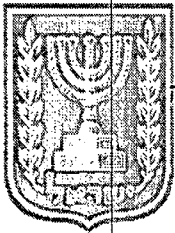
תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

	4.1
	עירוני מעורב
	4.1.1 שימושים
<p>ישמש בתי מגורים, מחסנים ביתיים וחניות . משרדים לבעלי מקצועות חופשיים המתגוררים בדירה. בשטח מקסימאלי של 50 מ"ר לכל יחידת דיור . תותר המרת זכויות בניה מהשימושים המפורטים מעלה לשימושים אחרים בהתאם למפורט בסעיף 4.1.2 .</p>	4.1.1
	4.1.2 הוראות
<p>א תנאים למתן היתרי בניה בסמכות הועדה המקומית לאשר גמישות בשימושי הקרקע ע"י המרת שטחים שיועדו לצרכי מגורים לשימושי מסחר, תיירות, תעסוקה מקומית, מוסדות חינוך, בריאות, תרבות ודת. המרת השטחים תהיה בהתאם למפתח המפורט כדלקמן :- 120 מ"ר מגורים יומרו ל-30 מ"ר שיועדו למסחר . 120 מ"ר למגורים יומרו ל-40 מ"ר תעסוקה מקומית . 120 מ"ר למגורים יומרו ל-40 מ"ר מוסדות ציבור . 120 מ"ר למגורים יומרו ל-50 מ"ר תיירות . בכל מקרה של המרת השטחים לשימושים הנ"ל ובמיוחד בשימוש תעסוקתי, לא תאשר הועדה 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>	א
	4.2 שטח ציבורי פתוח
	4.2.1 שימושים
<p>ישמש לגינות ציבוריות, כיכרות, גינון ונטיעות, ספסלי ישיבה, מגרשי משחקים ומצללות .</p>	4.2.1
	4.2.2 הוראות
	4.3 דרך מאושרת
	4.3.1 שימושים
<p>ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים, ביוב וחשמל . אסורה כל בנייה בדרך פרט למתקני דרך .</p>	4.3.1
	4.3.2 הוראות
	4.4 דרך משולבת
	4.4.1 שימושים
<p>ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים, ביוב וחשמל . אסורה כל בנייה בדרך פרט למתקני דרך .</p>	4.4.1
	4.4.2 הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
2	4	15	7	42	150	0%	0%	18%	132%	400	21	עירוני מעורב	עירוני מעורב
2	4	15	6	42	150	0%	0%	18%	132%	400	22	עירוני מעורב	עירוני מעורב
2	4	15	6	42	150	0%	0%	18%	132%	400	23	עירוני מעורב	עירוני מעורב
2	4	15	6	42	150	0%	0%	18%	132%	400	24	עירוני מעורב	עירוני מעורב

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 התפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

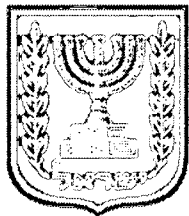
2- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד ששה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

3- 20% מהדירות יהיו דירות קטנות בשטח עד 88 מ"ר, בתוספת שטח של ממ"ד.

4-תותר המרת חלק מזכויות הבניה לשימושים שאינם מגורים בהתאם לסעיף 4.1.2, השימושים שאינם מגורים לא יעלו על רבע (1/4) מסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש.



תכנית מס' 262-0370031
מונה תדפיס 15



תכנית מס' 262-0370031
מונה תדפיס 15

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל המסומנות בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.
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 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 ינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

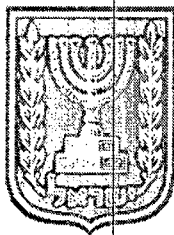
6.3 חשמל

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. תחנות השנאה
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה 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.
ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :-
לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור מונה הדפסה 15 בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :-
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2 מ'
מציר הקו



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6.3	חשמל
	<p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה 5.0 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו --- 20.0 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ---- 35.00 מ'</p> <p>ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p>
	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב 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 . 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 בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק 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 . לא יינתן היתר לחפירה , חציבה או כריתה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עילון / 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>



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

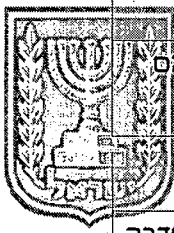


תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6.4	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) , או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .</p>

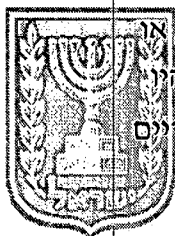
6.5	חלוקה ו/ או רישום
	<p>תנאי לכל בניה ופיתוח יהיה אשור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965 . רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק .</p>

6.6	ניהול מי נגר
	<p>יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה , החדרה והעשרת מי תהום . מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל . יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים . בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים .</p>

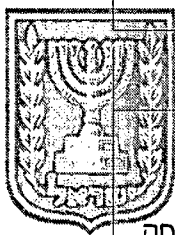


תכנון זמין
מונה הדפסה 15

<p>ניהול מי נגר</p>	<p>6.6</p>
<p>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 , 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>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.7</p>
<p>קבלת היתר בניה למבני ציבור , לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני הציבור ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה .</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.8</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש , לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.9</p>
<p>קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.10</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד . תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.11</p>
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.12</p>
<p>כל השטחיים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188 , 189 , 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .</p>	
<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p>	<p>6.13</p>
<p>תנאי לכל בנייה ופיתוח מכוח תוכנית זו , כולל עבודות עפר ופריצת דרכים , יהיה אישור תוכניות כוללות לביוב , מים , ניקוז , וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך .</p>	
<p>פיתוח תשתית</p>	<p>6.14</p>
<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 קווי תאורה , ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

<p>פיתוח תשתית</p>	<p>6.14</p>
<p>בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות</p> <p>ג. 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.</p> <p>ד. תנאי לכל בניה ופיתוח - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה, הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער מימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 15