

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0378976

ג/22819 שינוי תוואי דרך 103 באזור תעשייה-סח'נין



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

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התוכנית נמצאת בחלק הצפוני מזרחי מסח'נין באזור תעשייה גובלת לאזור מלאכה ותעשייה. התוכנית נערכה לצורך הסדרה מחדש לתוואי דרך מס' 103 שאושר בתוכנית ג/12735 למצבו הקודם לפי תוכנית ג/13011 לאחר שנפלה טעות שרחבת הסיבוב הוגדלה בלי סימון הרחבה מוצעת וגלשה למגרשים הסמוכים מס' 9,14 אשר שוקו דרך ממ"מ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/22819 שינוי תוואי דרך 103 באזור תעשייה-סחינין

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 262-0378976

שטח התכנית 1.2
1.759 דונם

סיווג התכנית 1.4
סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

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 229360
 קואורדינאטה Y 753090

1.5.2 תיאור מקום

אזור תעשייה סחינין-כניסה מזרחית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

סחינין - חלק מתחום הרשות:

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

אזור תעשייה סחינין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19269	מוסדר	חלק		61-63

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

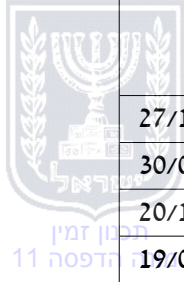
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

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
27/12/2005	1030	5474	מרקם עירוני	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	ישוב עירוני	כפיפות	תממ/ 9 /2
20/10/2014	165	6896		החלפה	ג/ 12735
19/09/2007	23	5719		החלפה	ג/ 13011



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			זבידאת אסמהאן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		זבידאת אסמהאן		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	28/01/2018	זבידאת אסמהאן	16/11/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 11

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, הועדה המקומית לב הגליל		הוועדה המרחבית לתכנון ובניה לב הגליל	סח'נין	(1)		04-6746740	04-6743888	levhagalel@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 80.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית, הועדה המקומית לב הגליל		הוועדה המרחבית לתכנון ובניה לב הגליל	סח'נין	(1)		04-6746740	04-6743888	levhagalel@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 80.

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	(1)		02-5456054	03-9533333	a-tzafon@land.gov.il

(1) כתובת: רח' החרמון 2 מלון פלאזה ת.ד 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	זבידאת אסמהאן		רואק להנדסה	סחינין	סחינין		04-66748826 /8		asmahan80@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	מואנס ימין	1293	אינג' מואנס ימין-מהנדס	סחינין	(1)		04-6000060	153-52-896821 0	moanes.y@gmail.com

(1) כתובת : ת.ד 14581.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

הסדרה מחדש לתוואי דרך מס' 103.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הסדרה מחדש לתוואי דרך 103.

- ביטול קטעים מדרך מס' 103 והפיכתם ליעודי תעשייה.

- ביטול דרך ושינוי ייעוד לשצ"פ.

- קביעת הוראות בדבר הריסת קירות החורגים לתחום הדרך, ותנאי למתן היתר במגרש סמוך.



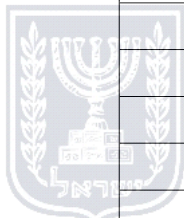
תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
שטח ציבורי פתוח	3
תעשייה	4
תעשייה קלה ומלאכה	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	3
דרך / מסילה לביטול	תעשייה	4
דרך / מסילה לביטול	תעשייה קלה ומלאכה	2
להריסה	דרך מאושרת	1
להריסה	תעשייה	4
להריסה	תעשייה קלה ומלאכה	2



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

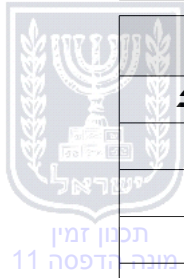
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	1,759.44	100

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,759.44	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
89.81	1,580.23	דרך מאושרת
0.21	3.69	שטח ציבורי פתוח
1.60	28.07	תעשייה
8.38	147.46	תעשייה קלה ומלאכה
100	1,759.45	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	שטח זה יכלול את השימושים הבאים : מפעלי תעשיה ומלאכה, בתי אריזה וקירור, נגריות, ייצור רהיטים, מסגריו, מפעלי אלומיניום, מתפרות, מפעלי עיבוד מתכת, מוסכים, ייצור בלוקים, ריצוף, עיבוד אבן, אחסנה, מפעלי היי-טק, מפעלי אלקטרוניקה, מעבדות, חנויות המפעל לכל אחד מהמפעלים, מזנון לשרות עובדי המפעל, משרדי המפעל, מתקני תשתית הדורשים לקיום תקין ורצוף של פעילות תעשייתית מתקנים הנדסיים, חניה, מחסנים, דרכים פנימיות, רחבות חניה ומבני שרות.
4.1.2	הוראות
א	איכות הסביבה 1- על המפעל הבודד בתחום התעשייה יחולו הוראות איכות הסביבה, הנחיות המשרד לאיכות הסביבה- הכל בהתאם לסוג פעילות המפעל ותהליכי היצור שיתרחשו בו. 2- בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות. 3- תחום השפעת אזור התעשייה לסביבה לא יעלה על רדיוס של 50 מטר. 4- במקרים של פליטת רעש מעבר לתקן תתחייב הגנה אקוסטית. 5- ברמת המפעל הבודד- בתוך אזור התעשייה, תיבדק השפעתו והשפעת הסביבה עליו במסגרת הבקשה להיתר בניה, ו/או בקשה לרישוי עסק ועל פי שאלון שיאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
4.2	תעשיה קלה ומלאכה
4.2.1	שימושים
	בתי מלאכה למיניהם כולל מסחר להוציא תעשייה מזיקה.
4.2.2	הוראות
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	בשטח זה לא תותר כל בניה למעט גינון מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי ומתקני תשתית.
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	דרכים אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת					
	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי										
5	5	5	5	2	12	30	55	5	50	600	4	תעשייה	תעשייה
4	3	3	3	2	10	50	100	0	100	800	2	תעשייה ותעשייה קלה ומלאכה	תעשייה קלה ומלאכה

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



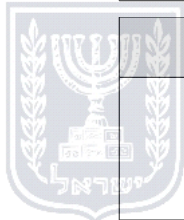
תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p>	<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .</p>																																																							
<p>6.2</p>	<p>חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הוועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלקה יעשה על פי הוראות החוק. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>																																																							
<p>6.3</p>	<p>הפקעות ו/או רישום</p>	<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188 , 189 , 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .</p>																																																							
<p>6.4</p>	<p>חשמל</p>	<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 במבני המגורים.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <table border="1" data-bbox="199 1568 1267 2136"> <thead> <tr> <th>מזהיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th>מציר הקו</th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך</td> <td>תיל חשוף</td> <td>3.00 מ'</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך</td> <td>תיל מבודד</td> <td>2.00 מ'</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :</td> <td>תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.00 מ'</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :</td> <td>כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2.00 מ'</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> <td></td> <td>--</td> <td>20.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</td> <td></td> <td>--</td> <td>35.00 מ'</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td></td> <td>0.50 מ'</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td></td> <td>3.00 מ'</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתיאום עם חברת החשמל</td> <td></td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td></td> <td>1.00 מ'</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>	מזהיל 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'	--	--
מזהיל 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'	--	--																																																					

<p>6.4</p>	<p>חשמל</p>
<p>יא. שנאי על עמוד 3.00 מ' --</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. 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. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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/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.</p>	
<p>6.5</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
<p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. תברואה : 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>ניהול מי נגר</p>
<p>יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי שתייה, 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. בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התוכנית יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p>6.7</p>	<p>פסולת בניין</p>
<p>סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית</p>	

6.7 פסולת בניין	
	אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר .



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6.8 פיקוד העורף	
	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית . "תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש."

6.9 פיתוח תשתית	
	<p>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.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>



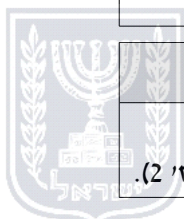
תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6.10 שרותי כבאות	
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה במבנים שאינם מיועדים למגורים.

6.11 תנאים למתן היתרי בניה	
	תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.12 היטל השבחה	
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית 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 הסמוך הרלוונטי (תא שטח מס' 2).



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

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

7.2 מימוש התכנית	
-------------------------	--



מיידי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11