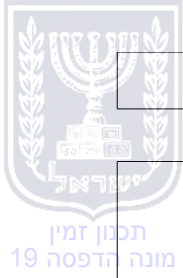


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0444273

שינוי יעוד משטח לתכנון מפורט לשטח עירוני מעורב בדיר חנא ג/22888



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי לב הגליל  
סוג תכנית 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

התכנית נמצאת בשכונה המזרחית בדיר חנא , סמוך לכביש 805 , התכנית מסדירה מערך הכבישים ונותנת מענה לגישות למגרשים .  
התכנית תאפשר הכשרת בניה קיימת , ובכך לנצל את תכנית המתאר המאושרת , תכנית זו תתרום לפתירת חלק מבעיות הציבור ביישוב .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שינוי יעוד משטח לתכנון מפורט לשטח עירוני מעורב בדיר

שם התכנית

שם התכנית

1.1

חנא ג/22888

ומספר התכנית

262-0444273

מספר התכנית

10.113 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום  
התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	לב הגליל
קואורדינאטה X	235654
קואורדינאטה Y	751769

### 1.5.2 תיאור מקום

דרום מזרח לדיר חנא צמוד לכביש מס' 805

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דיר חנא - חלק מתחום הרשות: דיר חנא

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה דרומית

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19428	מוסדר	חלק	2	1, 3-5, 163, 165
19430	מוסדר	חלק		118, 121

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



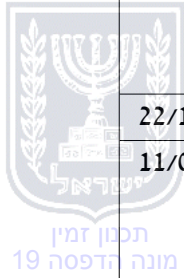
תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/12/2011	1583	6346		החלפה	ג/ 15132
11/07/2013	6835	6627	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 20250. הוראות תכנית ג/ 20250 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 20250
30/03/2016	4753	7237	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21358. הוראות תכנית ג/ 21358 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21358



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סמאח מולה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סמאח מולה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12: 36 25/12/2017	סאלח אבו ריא	07/09/2017	6		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		08: 22 25/07/2019	עובידה עבד אלמגיד	12/07/2017	1	1: 250	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא		21: 52 12/03/2018	סמאח מולה	28/08/2017	1	1: 500	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

**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		לב הגליל	סחינין	(1)		04-8798700	04-6743888	lvhaglil@zahava.net.il

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		לב הגליל	סחינין	(1)		04-8798700	04-6743888	lvhaglil@zahava.net.il

(1) כתובת: ת"ד 80.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	סמאת מולך		חץ הגליל	ירכא	ירכא		04-9560377		hitzhaglil@gmail.com
שמאי מקרקעין	שמאי	סאלח אבו ריא	929		סחינין	(1)		04-6746742	04-9912108	
	מוודד	עובידה עבד אלמגיד	690		דיר חנא	(2)		04-6746742	04-9912108	

(1) כתובת: ת"ד 13226.

(2) כתובת: ת"ד 80.



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

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

קביעת הוראות מפורטת המאפשרת הוצאת היתרי בניה לשטח שהוגדר לפיתוח בתכנית המתאר ג/15132.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- קביעת ייעוד קרקע עירוני מעורב .
- 2- הגדרת שימושים , זכויות והוראות בניה .
- 3- הסדרת דרכים .
- 4- קביעת תנאים למתן היתר בניה .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
עירוני מעורב	500
שטח ציבורי פתוח	9
דרך מאושרת	10,8
דרך מוצעת	4,2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	10,8
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	4,2
אתר עתיקות/אתר הסטורי	עירוני מעורב	500
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	9
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	10
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מוצעת	2
בלוק עץ/עצים להעתקה	עירוני מעורב	500
בלוק עץ/עצים להעתקה	שטח ציבורי פתוח	9
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	9
מבנה להריסה	דרך מאושרת	10
מבנה להריסה	דרך מוצעת	4,2
מבנה להריסה	עירוני מעורב	500
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	9
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	2
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	עירוני מעורב	500

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,538.13	34.99
מגורים א'	796.99	7.88
שטח לתכנון מפורט	5,778.01	57.13
<b>סה"כ</b>	<b>10,113.13</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,755.07	37.13
דרך מוצעת	564.62	5.58
עירוני מעורב	4,878.12	48.24
שטח ציבורי פתוח	915.28	9.05
<b>סה"כ</b>	<b>10,113.1</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>עירוני מעורב</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	- בתי מגורים, מועדונים חברתיים באישור הועדה המקומית והתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים, גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חניה, משרדים / קליניקות לבעלי מקצועות חופשיים, חנויות מזון וקיוסקים, חדרי אירוח כפופות לתקנים הפיזיים העדכניים של משרד התיירות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> יותר שימוש למשרדים / קליניקה בשטח של עד 40 מ"ר משטח יחידת דיור, עבור המתגוררים בדירה, זכויות הבניה יהיו מתוך הזכויות למגורים ללא המרה כמפורט מטה. הועדה המקומית תאשר גמישות בשימושי הקרקע ע"י המרת שטחים שיועדו לצורכי מגורים לשימוש מסחר, תיירות, מוסדות חינוך בריאות, תרבות ודת, ובהתאם למפתח המפורט כדלקמן: 120 מ"ר מגורים יומרו ל- 30 מ"ר שיועדו למסחר 120 מ"ר למגורים יומרו ל- 40 מ"ר מוסדות ציבור. 120 מ"ר למגורים יומרו ל- 50 מ"ר תיירות. בכלל מקרה השימוש העיקרי יישאר מגורים, שימושים נוספים יותרו בכפוף לקיומו של שימוש מגורים במקביל באתו מגרש. לא תותר גישה למגרשי המגורים מדרך 805 ומהשצ"פ המפריד בין הדרך למגרשים. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת נספח אקוסטי. ככל שיידרש מיגון אקוסטי הוא ייבנה על חשבון מבקש ההיתר ובאחריותו, ובכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מתקני תשתיות וקווי תשתיות, שימושים נוספים שאינם חורגים מרוח השימושים הנ"ל יאושרו על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה,
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כל רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר קווי תשתית מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b> לא תותר גישה למגרשי המגורים מדרך 805 ומהשצ"פ המפריד בין הדרך למגרשים.
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>

<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כל רכב , מעבר הולכי רגל , מעבר קווי תשתית מדרכות , גינון וחניה . אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

## 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)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד				
							סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	12.5	10	(2) 49	36	144	144	24	(1) 120	400	עירוני מעורב
(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4										

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:

\* גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

\* הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) זכויות הבניה המפורטות הן לשימוש מגורים.

תותר המרה לשימושים אחרים בהתאם למפורט בסעיף 4.1.2.

(2) 20% מיח"ד יהיו יחידות קטנות..

(3) 4 קומות ללא עמודים או 3 קומות מעל עמודים..

(4) לגבי מבנים החורגים מקווי הבניין יש לפעול לפי סעיף מבנים קיימים בפרק 6 של הוראות תכנית זו..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



תכנון זמין  
מונה הדפסה 19

**6. הוראות נוספות****6.1****עתיקות**

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3238/0 "ברכת אל-ביצ'א" י"פ : 1091 עמ" 1388 מיום : 18/05/1964 ; 3239/0 "נגימיה, ח"י י"פ : 1091 עמ" 1388 מיום : 18/05/1964 הינו/נם אתרי/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**6.2****חניה**

- החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, תנאי למתן היתר הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות

**6.3****חלוקה ו/ או רישום**

- השטח הכלול באיחוד וחלוקה :  
לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום כהגדתה בחוק.

**6.4****חשמל**

- א. תנאי למתן התר 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 בנייה בקרבת מתקני חשמל  
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :
- מציר הקו מהתיל הקיצוני/מהכבל/

6.4

חשמל

מהמתקן

קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.0 מ'
קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	20.0 מ'
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'
כבלי חשמל מתח נמוך	5.0 מ'
כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
ארון רשת	1 מ'
שנאי על עמוד	3 מ'

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.

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 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 עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 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

תכנון זמין  
מונה הדפסה 19תכנון זמין  
מונה הדפסה 19תכנון זמין  
מונה הדפסה 19



<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 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. אשפה : סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה .</p>	
<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>*מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. *תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השבייה והחדרה של מי נגד עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה, השטחים הקולטים את מי הנגר בתחום השטחים הציבוריים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלא כשטחים ציבוריים פתוחים. *בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, וייעשה שימוש בחומרי נקבוביים וחדירים.</p>	
<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	
<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בתשריט בסימונים של עץ לעקירה או עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקידת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן) : א. לא תותר כריעה או פגיעה בעץ המסומן לשימור . ב. תנאי לכל בניה ופיתוח באת שטח כאמור - אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש . ג. תנאי לכל בניה ופיתוח בתא שטח שבו מסומן עץ לעקירה - קבלת רישיון לפי פקודת היער . ד. תנאי לכל בניה ופיתוח בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי .</p>	





<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיות פקיד היערות. ו. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
<p align="center"><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.</p>	
<p align="center"><b>פיקוד העורף</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא מנהג הדפסה 19 תכנון זמין</p> <p>היתר בניה למבנים בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p align="center"><b>פיתוח תשתית</b></p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<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 קווי 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. ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. 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. ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>	
<p align="center"><b>שרותי כבאות</b></p>	<p align="center"><b>6.12</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p align="center"><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p align="center"><b>6.13</b></p>
<p>לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל, המופיעה בתשריט. כמו כן לא תבוצע חלוקה לחלקות משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה. לא תותר גישה למגרשי המגורים מדרך 805 ומהשצ"פ המפריד בין הדרך למגרשים. תנאים לביצוע התכנית: תנאי לכל בניה ופיתוח מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p>	
<p align="center"><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p align="center"><b>6.14</b></p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p>	

<b>6.14</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	<p>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 התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית , יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים , למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין .</p>



<b>6.15</b>	<b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>
	<p>א. מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו.                  ב. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה . המבנה /הגדר יורסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית .                  ג. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר .</p>



<b>6.16</b>	<b>מבנים קיימים</b>
	<p>ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים :                  א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.                  ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים.                  ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.                  ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.</p>

<b>6.17</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

<b>6.18</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

## 7. ביצוע התכנית



<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>	
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	לי"ר	לי"ר

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לבצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה