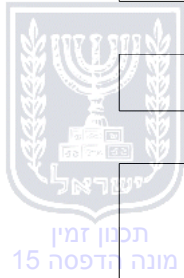


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0563726

ג/24055 הארכת דרך מאושרת בצפון סכנין



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

13/03/2019

לאשר את התוכנית

29/07/2019

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תכנית שמטרתה הארכת דרך מאושרת בצפון סכנין באזור התעשייה בחלקות מס' 113, 135 גוש 19269 כדי לאפשר זיקת הנאה וגישה למגרש ביעוד תעשייה בחלקה מס' 113 עקב כך שבתכנית ג/6342 לא סומנה גישה או דרך כגישה לחלקה מס' 113. ושינוי יעוד משצ"פ למסחר ומגורים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	ג/24055 הארכת דרך מאושרת בצפון סכנין
מספר התכנית	מספר התכנית	262-0563726
שטח התכנית	שטח התכנית	7.321 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	לב הגליל
קואורדינאטה X	179200
קואורדינאטה Y	752700

### 1.5.2 תיאור מקום

בצפון סכנין באזור התעשייה

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

סח'נין - חלק מתחום הרשות: סח'נין

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
סח'נין			

שכונה אזור תעשייה בצפון סכנין

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19269	מוסדר	חלק	113	135

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
גנ/ 17476	501,302 - 301,201

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



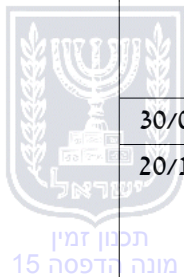
תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 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
תממ/ 2 / 9	כפיפות	אזור תעסוקה מרחבי	5696	3711	30/07/2007
ג/ 12735	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו.	6896	165	20/10/2014
ג/ 6342	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 6342 בתחומה של תכנית זו.	3922	45	15/09/1991
ג/ 12906	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12906 בתחומה של תכנית זו.	5347	688	30/11/2004
ג/ 9623	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9623 בתחומה של תכנית זו.	4931	272	05/11/2000
גנ/ 17476	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית גנ/ 17476 בתחומה של תכנית זו.	6214	3199	17/03/2011



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פאלח גנאים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פאלח גנאים		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	19: 12 17/03/2019	פאלח גנאים	16/08/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



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**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לב הגליל	סחינין	(1)		04-6746740	04-6746749	sawsan.a@lev-hagalil.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב אלברכה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לב הגליל	סחינין	(1)		04-6746740	04-6746749	sawsan.a@lev-hagalil.org.il

(1) כתובת: רחוב אלברכה.

**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
מהנדס	עורך ראשי	פאלח גנאים	34986	משרד פרטי להנדסה	סחינין	סחינין (1)	17	04-6743466	04-6743466	gfaleh@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	דוריד בדארנה	1056		סחינין	(2)		04-6743466	04-6743466	bdarne1972@gmail.com



(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

הארכת דרך מאושרת כדי לאפשר גישה למגרש מלאכה ותעשייה בצפון סכנין .

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1-הארכת דרך מאושרת בצפון סכנין

2-שינוי יעוד לדרך מוצעת ושפ"פ .

3- שינוי יעוד משצ"פ למסחר ומגורים .

4- קביעת תנאים למתן היתרי בניה .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	400
שטח פרטי פתוח	200
דרך מאושרת	301
דרך מוצעת	300
מגורים ומסחר	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	301
להריסה	דרך מוצעת	300
להריסה	שטח פרטי פתוח	200
להריסה	תעשייה	400

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	50	0.68
מגורים ומסחר	5,464	74.64
מלאכה ותעשייה	1,310	17.89
שטח פרטי פתוח	347	4.74
שצ"פ	150	2.05
<b>סה"כ</b>	<b>7,321</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	49.47	0.68
דרך מוצעת	45.53	0.62
מגורים ומסחר	5,663.63	77.33
שטח פרטי פתוח	314.84	4.30
תעשייה	1,250.81	17.08
<b>סה"כ</b>	<b>7,324.27</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>תעשיה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש לבניית בתי מלאכה למיניהם לרבות בתי מלאכה עם שימוש במכונות, ומפעלים תעשייתיים למעט תעשיות מזיקות. אולמי ומבני אחסנה, מוסכים לתיקוני רכב, מפעלי בלוקים וברזל, מפעלי מרצפות מוזאיקה וליטוש שיש, מפעלי בטון מוכן, מסחר סיטונאי לעץ וחומרי בניה, בתי בד, מפעלי מזון ושימורים, בית מטבחים. אולמות שמחות ואירועים ומשרדים בקומות עליונות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	1- היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה על סמך תכנית בינוי ופתוח שתאושר על ידה אשר תפרט את העמדת המבנים ותכליתם, אופן הפתוח הצמחי והשבילים, חניה, חניה תפעולית לפריקה וטעינה, גידור, שילוט, מקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה, ניקוז, מתקני הטיפול בשפכים לרבות קדם טפול בתחום המפעל וההתחברות למערכת הביוב הכללית. כל תכנית אשר תוגש תיעד לפחות 10% משטח המגרש לגינון. כמחציתו בחזית המגרש או חזיתותיו (אם יש יותר מכביש אחד). בהתאם לגודל המגרש והתנאים הספציפיים של המפעל. 2- חלוקת אזור התעשייה לפי סוג תעשיות בהתאם לאופי פעילותן והשלכותיהן הסביבתיות. 3- היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה על סמך מסקנות תסקיר השפעה על הסביבה, שיוגש בהתאם לתקנות התכנון והבנייה תשמ"ב-1982 או על סמך מסקנות מסמך הערכה סביבתית בהתאם לעניין.
<b>4.2</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו לגינון והעברת תשתיות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים, ביוב, חשמל, תקשורת וכד'
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים, ביוב, חשמל, תקשורת וכד'
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	תיאסר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך.
<b>4.5</b>	<b>מגורים ומסחר</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש בקומת הקרקע לבניית בניני מסחר כגון: - חנויות, משרדים של רשויות ומוסדות ציבוריים, משרדים של גופים פרטיים ובעלי מקצוע חופשיים ומסעדות.

<b>4.5</b>	<b>מגורים ומסחר</b>
	בקומות עליונות של הבניין ישמשו למגורים . ובתנאי של כניסה ומדרגות נפרדות.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> לא יותר באזור זה הקמת עסקים עתירי רעש המשתמשים במדחסים, מערכות קירור וכדומה.



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)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	18	8	45	40	180	0	0	60	120	840	100	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר
(1)	(1)	(1)	(1)	5	10	0	0	50	80	0	0	0	80	800	400	תעשייה	תעשייה
5	4	3	3	2													

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:

- א- גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- ב- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישוננו.
- ג- קומת המסחר תהווה 25% מס"ה אחוזי הבנייה המותרים לכל היותר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>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 .</p> <p>הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים , שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך .</p> <p>תנאי למתן היתר בניה מגרש המיועד לתעשיה ( תא שטח 400 ) יהיה הריסת הקירות המסומנים להריסה .</p>
<b>6.2</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b>
	<p>היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 ( בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38 ) .</p>
<b>6.3</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	<p>1-מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית .</p> <p>2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>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 .</p> <p>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 .</p>
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
	<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 , תעשיה ומלאכה , תיירות ומבני ציבור , בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים , אלא במרחקים המפורטים להלן :-</p>





6.4	חשמל
	<p>מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</p> <p>מציר הקו</p> <p>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'</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 .</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 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 .</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>
6.5	<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .</p>
6.6	<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>א- תנאי לכל בניה ופיתוח יהיה אישור תשריט איחוד ו / או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965 . רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק .                      ב- תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5 .</p>
6.7	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים 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 .</p>

<p><b>6.7 ניהול מי נגר</b></p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים .</p> <p>בתכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יובטח 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><b>6.7</b></p>
<p><b>6.8 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></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><b>6.8</b></p>
<p><b>6.9 פסולת בניין</b></p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד .</p> <p>תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה .</p> <p>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.</p> <p>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>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>6.10 פיקוד העורף</b></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><b>6.10</b></p>
<p><b>6.11 שרותי כבאות</b></p> <p>קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>6.12 היטל השבחה</b></p> <p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .</p>	<p><b>6.12</b></p>
<p><b>6.13 הפקעות לצרכי ציבור</b></p> <p>כל השטחים 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><b>6.13</b></p>
<p><b>6.14 פיתוח תשתית</b></p> <p>1- 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 בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>2- כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) , תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים) , צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות .</p>	<p><b>6.14</b></p>



<b>6.14</b>	<b>פיתוח תשתית</b>
	<p>3- 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>4- אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים .</p> <p>5- תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח , לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית</p>

<b>6.15</b>	<b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>
	<p>מבנה שנבנה בתחום התכנית ללא היתר כחוק , הינו מבנה המיועד להריסה , בין אם סומן המבנה בתשריט התכנית בין אם לאו , תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו .</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער מימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15



תכנון זמין  
מונה הדפסה 15