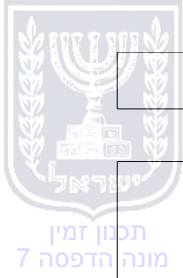


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0736660

**איחוד וחלוקה בהסכמה ושינוי בהוראות הבניה, אבו ג'מיע - דיר חנא**



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית שייכת לחלקה 56 גוש 19425 על דרך מסי 805 - דיר חנא  
התכנית נערכה לצורך איחוד וחלוקה בהסכמה ושינוי בקווי הבניין עבור המגרשים המוקצים  
התכנית מגדילה תכסית קרקע מ- 36% ל- 65% ומוסיפה 20% שטחים עיקריים מעל הכניסה הקובעת



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

איחוד וחלוקה בהסכמה ושינוי בהוראות הבניה, אבו ג'מיע - דיר חנא

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

262-0736660 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

2.117 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 א (א) 1, א62 א (א) 16, א62 א (א) 19, א62 א (א) 4, א62 א (א) 5, א62 א (א) 9

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת 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  
234837  
קואורדינאטה Y  
751765

### 1.5.2 תיאור מקום

על כביש ראשי 805 - דיר חנא

### 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
19425	מוסדר	חלק	56	

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 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 1232 - צפון	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 1232 בתחומה של תכנית זו	3166	1521	28/02/1985
ג/ 15132	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15132 ממשיכות לחול.	6346	1583	22/12/2011
ג/ 6757	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 6757 בתחומה של תכנית זו	3980	2360	05/03/1992
262-0236372	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 262-0236372 בתחומה של תכנית זו	7604	545	23/10/2017
ג/ 12908	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12908 בתחומה של תכנית זו	5231	132	20/10/2003

הערה לטבלה:

- התכנית כפופה לנספחי התכנית ג/ 15132



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**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				מדין אבו סאלח			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מדין אבו סאלח		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	15/03/2019	מדין אבו סאלח	21: 05 15/03/2019		לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	10/09/2019	מדין אבו סאלח	12: 56 10/09/2019		לא
חלוקה ורישום	מחייב	1: 250	1	15/03/2019	מדין אבו סאלח	20: 50 15/03/2019		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	09/02/2020	מדין אבו סאלח	16: 05 09/02/2020		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	אחמד ח'לאילה			דיר חנא	(1)		052-8362009		Madian@013net.net
	פרטי	אסיד ח'לאילה			דיר חנא	(1)		052-8362009		Madian@013net.net
	פרטי	זוהיר ח'לאילה			דיר חנא	(1)		052-8362009		Madian@013net.net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 18337.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אחמד ח'לאילה			דיר חנא	(1)		052-8362009		Madian@013net.net
פרטי	אסיד ח'לאילה			דיר חנא	(1)		052-8362009		Madian@013net.net
פרטי	זוהיר ח'לאילה			דיר חנא	(1)		052-8362009		Madian@013net.net

(1) כתובת: ת.ד. 18337.

**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 ומודד מוסמך	עורך ראשי	מדין אבו סאלח	102243		סחינין	(1)		052-2477193	04-6748008	Madian@013 net.net
מהנדס ומודד מוסמך	מודד	מדין אבו סאלח	950		סחינין	(1)		052-2477193	04-6748008	Madian@013 net.net

(1) כתובת: סחינין 30810 ת.ד. 9178.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

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

איחוד וחלוקה ושינוי בהוראות וזכויות הבניה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמה

הסדרת קווי בניין

הגדלת תכסית קרקע

הגדלת אחוזי בניה

שינוי הוראות בינוי לעניין שינוי המרחק בין המבנים במגרש  
קביעת תנאים להריסת אלמנטים חורגים בתחום שצ"פ ודרך



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	2,1
שטח ציבורי פתוח	10
דרך מאושרת	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	100
להריסה	מגורים ב'	2,1
להריסה	שטח ציבורי פתוח	10
קו בנין תחתי/ תת קרקעי	מגורים ב'	2,1

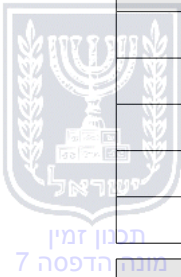
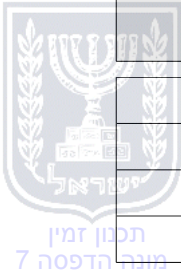
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	302	14.27
מגורים א'	1,635	77.23
שצ"פ	180	8.50
סה"כ	2,117	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	306.3	14.28
מגורים ב'	1,655.17	77.17
שטח ציבורי פתוח	183.29	8.55
סה"כ	2,144.76	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>-בתי מגורים.</p> <p>-מועדונים חברתיים- באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים.</p> <p>-גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חנייה.</p> <p>-משרדים לבעלי מקצועות חופשיים.</p> <p>-חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית.</p> <p>-חנויות מזון וקיוסקים.</p> <p>-חממות (בתי צמיחה).</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>מרחק בין שני מבנים במגרש יהיה עד 0 מ'.</p> <p>מספר מבנים במגרש יהיה כדלקמן :-</p> <p>- מבנה אחד על מגרש ששטחו עד 400 מ"ר.</p> <p>- 2 מבנים בתא שטח מס' 2</p> <p>- 3 מבנים בתא שטח מס' 1</p>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.</p> <p>הבניה לא תעלה על 5% מהשטח. שימושים נוספים שאינם חורגים מרוח השימושים הנ"ל יאושרו על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.</p> <p>ב. תכנון דרכים ראשיות או עורקיות לווה בנספח אקוסטי ונופי.</p> <p>ג. דרך 805 :</p> <p>1. התכנית אינה קובעת הסדרי תנועה בתוך דרך איזורית מס' 805, הסדרי התנועה ישתנו בהתאם לעומסי תנועה עוברת בדרך 805, ולפי חו"ד של משרד התחבורה ונת"י.</p> <p>2. רוחב דרך 805 יהיה 32.5 מ'. בעת ביצוע הפתרון התחבורתי על פי השלב השני המסומן בנספח התחבורה של תכנית ג/15132, יבוטלו החיבורים המוצעים בשלב הראשון לדרך האיזורית ויתרו כחיבורים לדרכי השירות בלבד.</p> <p>3. תכניות מפורטות ו/או היתרי בניה בשטחים הסמוכים לדרך 805 ושונה יעודם למגורים בתכנית ג/15132, ילוו במסמך אקוסטי. מיגון אקוסטי, ככל שיידרש, יבנה על חשבון יום התכנית</p>

<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
	המפורטת ו/או מבקש ההיתר ובאחריותו, בכפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעוד	
						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי			
						שרות	עיקרי					
קדמי												
(3)					(1) 164	24	140	400	1090	1	מגורים ב'	
(3)					(1) 164	24	140	400	545	2	מגורים ב'	

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- (2) גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- (3) לפי תשריט. מרחק בין שני מבנים במגרש יהיה עד 0 מ'..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>א. עיצוב- מתקני אשפה, דודי שמש, מיכלי מים ומתקנים :- הועדה המקומית תנחה את מבקש היתר הבנייה באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתכניות ויוסתר ע"י קירות אבן מקומית בגבה המכלים. וכן באשר להסתרתם של דודי שמש ומכלי מים על גגות המבנים באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה.</p> <p>ב. עיצוב ואיכות הבניה :- יהיה זה בסמכות של הועדה המקומית לתכנון ובניה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראי החיצוני של המבנה וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>פיתוח השטחים מסביב למבנים :- הועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי בניה בתשריט פיתוח השטח ובקנה מידה מזערי של 1:250, בו יפורטו מפלסים, קווי איסוף שפכים, מקור מים, נטיעות, משטחים מרוצפים, מדרגות, מעברים חניות ומתקני אשפה. תכנית זו תכלול חתכי קרקע ומיקום הבניין בשילוב עם הפיתוח במגרש.</p> <p>גדרות וקירות תמך :</p> <p>כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצפו באבן לקט מקומית, במגרשים בעלי טופוגרפיה של עד 15% שיפוע, אין להקים קירות אבן, בגובה מעל 1.20 מ' מגובה הדריך או המדרכה או פני הקרקע בחזיתם.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חניה</b></p> <p>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.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>רישום : בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 .</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 חשמל</b></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 לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור</p>	<p><b>6.5</b></p>

6.5	חשמל																																	
	<p>בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="199 324 231 358">--</td> <td data-bbox="502 324 598 358">3.00 מ'</td> <td data-bbox="821 324 1252 358">א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 369 231 403">--</td> <td data-bbox="502 369 598 403">2.00 מ'</td> <td data-bbox="821 369 1252 403">ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 414 231 448">--</td> <td data-bbox="438 414 598 448">5.00 מ'</td> <td data-bbox="614 414 1252 448">ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 459 231 492">--</td> <td data-bbox="422 459 598 492">2.00 מ'</td> <td data-bbox="614 459 1252 492">ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 504 231 537">20.00 מ'</td> <td data-bbox="502 504 598 537">--</td> <td data-bbox="821 504 1252 537">ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 548 231 582">35.00 מ'</td> <td data-bbox="502 548 598 582">--</td> <td data-bbox="821 548 1252 582">ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 593 231 627">--</td> <td data-bbox="502 593 598 627">0.50 מ'</td> <td data-bbox="821 593 1252 627">ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 638 231 672">--</td> <td data-bbox="502 638 598 672">3.00 מ'</td> <td data-bbox="821 638 1252 672">ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 683 231 716">--</td> <td data-bbox="359 683 678 716">בתיאום עם חברת החשמל</td> <td data-bbox="821 683 1252 716">ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 728 231 761">--</td> <td data-bbox="502 728 598 761">1.00 מ'</td> <td data-bbox="821 728 1252 761">י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 772 231 806">--</td> <td data-bbox="502 772 598 806">3.00 מ'</td> <td data-bbox="821 772 1252 806">יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </table> <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.</p> <p>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.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	--	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	--	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	--	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה	--	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)	20.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	35.00 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	--	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	--	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	--	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון	--	1.00 מ'	י. ארון רשת	--	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד
--	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף																																
--	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד																																
--	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה																																
--	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)																																
20.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו																																
35.00 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																
--	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																																
--	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																																
--	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																
--	1.00 מ'	י. ארון רשת																																
--	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד																																
6.6	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>- מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>- בתכנון דרכים וחנייות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>																																	
6.7	<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>																																	

<b>פסולת בניין</b>	<b>6.8</b>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <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.</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. מונה הדפסה 7</p>	
<b>פיקוד העורף</b>	<b>6.9</b>
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
<b>פיתוח תשתית</b>	<b>6.10</b>
<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 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 סלולאריים), 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>	
<b>שרותי כבאות</b>	<b>6.11</b>
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.	
<b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b>	<b>6.12</b>
לא תנפיק הועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גמר למבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו, בנוסף לתנאים המצוינים ע"ג היתר הבניה.	
<b>תשתיות</b>	<b>6.13</b>
<p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה</p>	



<b>תשתיות</b>	<b>6.13</b>
<p>המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו ליפ הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית מונה הדפסה 7 תכנון זמין</p> <p>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>	

<b>מקלטים</b>	<b>6.14</b>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית.</p>	

<b>היטל השבחה</b>	<b>6.15</b>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.16</b>
<p>כל השטחים המיועדים לפי תוכנית 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>	

<b>הריסות ופינויים</b>	<b>6.17</b>
<p>תנאי למתן היתרי בניה, ביצוע בפועל הריסת המבנים המסומנים להריסה בפועל.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו מייד עם אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7