

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 251-0639690

ג/24596 - שינוי תוואי מעבר להולכי רגל בבועינה נוג'ידאת



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז צפון  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
12/06/2019  
להפקיד את התכנית  
15/12/2019  
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

תוואי השביל ( מעבר להולכי רגל ) סומן ואושר בתכנית המתאר ג/13274 , ע"י טעות בקליטה כנראה, לא במקום הנכון כפי שהוא מאושר בתכנית ג/12278 . תכנית זו באה להסדיר את מיקום השביל עפ"י התכנית המקורית ג/12278 .



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

ג/24596 - שינוי תוואי מעבר להולכי רגל בבוועינה נוג'ידאת



שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 251-0639690

שטח התכנית 1.2  
0.593 דונם

סוג התכנית 1.4  
תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

235100 קואורדינאטה X

745450 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה דרום מזרחית .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בועינה-נוג'ידאת - חלק מתחום הרשות : בועינה-נוג'ידאת

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה דרום - מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17547	מוסדר	חלק		21-22, 24

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

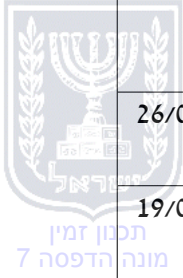
לא רלוונטי

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
26/06/2003	2886	5198	התכנית מחזירה את המצב לפי תכנית ג/12278	ללא שינוי	ג/12278
19/03/2009	3000	5932	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/13274 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/13274



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עבדאלמגייד שעבאן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עבדאלמגייד שעבאן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח עצים בוגרים	08: 39 31/01/2019	עבדאלמגייד שעבאן	31/01/2019		1: 250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	מצב מאושר	10: 25 25/01/2019	עבדאלמגייד שעבאן	21/04/2018	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
	רשות מקומית	רשות מקומית, 0	0	מועצה מקומית בועינה-נוג'ידאת	בועינה- נוג'ידאת	(1)		04-6705083	04-6730301	mohammadham@walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 2.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, 0	0	מועצה מקומית בועינה-נוג'ידאת	בועינה- נוג'ידאת	(1)		04-6705083	04-6730301	mohammadham@walla.com

(1) כתובת: ת.ד. 2.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		0		ר.מ.י	נוף הגליל	(1)		04-6558211	04-6560521	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: רמי ובעלים פרטיים

(1) כתובת: ת.ד. 580 נצרת עילית 17105.

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עבדאלמג'יד שעבאן	33449		טורעאן	טורעאן	(1)	04-6519506	04-6418695	abedsh@barak.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	מוחמד שעבאן	670		טורעאן	(2)		04-6518044	04-6411598	sur.shaeban@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 640 טורעאן 1695000.

(2) כתובת: ת.ד. 64 טורעאן 1695000.



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

שינוי תוואי מעבר מעבר להולכי רגל .

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד שטח ממעבר להולכי רגל לאזור מגורים ב' .
2. שינוי יעוד שטח ממעבר להולכי רגל לאזור מבנים ומוסדות ציבור .
3. שינוי יעוד שטח מאזור מגורים א' לשביל .
4. שינוי יעוד שטח ממשטח ציבורי פתוח לשביל .



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'	1
מבנים ומוסדות ציבור	100
שביל	50

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	שביל	50
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	100
להריסה	שביל	50

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א 1	112	18.89
מעבר להולכי רגל	305	51.43
שטח ציבורי פתוח	176	29.68
<b>סה"כ</b>	<b>593</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	184.9	31.20
מגורים ב'	119.74	20.20
שביל	288.06	48.60
<b>סה"כ</b>	<b>592.7</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. מגורים.</p> <p>ב. משרד/סטודיו/חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו מבנה מגורים בקומת קרקע או מרתף בלבד.</p> <p>ג. שרותי קיט והארוחה ( צימרים ) במגרשים בעלי שטח מזערי של 700 מ"ר ויותר ( כחלק משטח עיקרי כולל ). שטח יח' הארוחה מירבי כולל 40 מ"ר, ומספרן לא יעלה על 4.</p> <p>ד. מוסדות ציבור קטנים כגון : גן ילדים, פעוטון, מעון או משפחתון, מרפאה שכונתית, תחנה לבריאות המשפחה.</p> <p>בנית מוסדות לפי סעיף זה יכול שתהיה במבנה עצמאי או בחלק ממבנה משולב, בקומת הקרקע שלו או במסגרת שטח ציבורי המוקצה בתכנית חלוקה לחלקה התואמת תכנית זו , בתנאי שאינה משנה את אופי אזור המגורים ובשטח מירבי של 30% משטח המגורים במגרש או עד 100 מ"ר .</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>א</p> <p>1. מספר מבנים : באזור מגורים, במגרש שגודלו קטן מ 600 מ"ר מותר להקים מבנה אחד בלבד . במגרש שגודלו מעל 600 מ"ר, ניתן להקים מספר מבנים, ובלבד שיישמר מרחק מזערי של 5 מ' בין מבנה למבנה או לחליפין יחברו המבנים למקבץ אחד בקו 0, ובתנאי שלכל בניין תהיה גישה לכלי רכב .</p>
4.2	<p><b>מבנים ומוסדות ציבור</b></p>
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מוסדות חינוך , תרבות וחברה , בריאות , דת , ספורט, אולם תערוכות , משרדי הרשות המקומית ושאר השימושים האפשריים לשירות ציבור תושבי הישוב .</p> <p>שטחים לא מקורים בתחום אזור זה ישמשו לכיכרות ולמעברים ציבוריים , למצללות , לגינות ציבוריות , לחנייה לא מקורה , לגני משחקים לילדים ולנוער, למתקני ספורט פתוחים וליציעים ולכל פיתוח אחר לשימוש הציבור .</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. מס' מבנים : באזור זה ניתן להקים מספר מבנים ובלבד שישמר מרחק מזערי של 5 מ' בין המבנים או לחליפין יחברו המבנים למקבץ אחד בקו אפס.</p> <p>ב. תכנית בינוי : הבניה באזור תותר רק עפ"י תכנית בינוי אשר תאושר ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>ג. מותר לחלק חלקה אשר שטחה עולה על שטח מגרש מזערי למספר מגרשים לבניה . למגרשים הפנימיים תהיה זיקת הנאה למעבר בתחום המגרשים המפרידים בינם לבין דרך גובלת . השטח התחום כזיקת הנאה יכלל בשטח המגרש המקורי לצורך חישוב אחוזי בניה מותרים .</p>
ב	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>יש לשלב בכל מגרש בשטח מעל 1.2 ד' גינה ציבורית ו/או גן משחקים לילדים בשטח מזערי של 500 מ"ר, ובתכנית בינוי יש לשאוף לריכוז בנייה באופן שישולבו שטחים פתוחים רצופים. שטחי שירות :</p>

מבנים ומוסדות ציבור	4.2
<p>בהתאם לתקנות הבנייה (חישובי שטחים). שטחי שירות ניתן לבנות :</p> <p>א. כחלק מן המבנה העיקרי : בקומת עמודים, בקומת מרתף, על גגו או בקומות אחרות שלו.</p> <p>ב. ו/או במבנה עזר נפרד בתחום המרווח הצדדי ו/או האחורי בצמוד לגבול מגרש שכן (קו 0), וקו בניין קדמי 2.0 מ', ובתנאי שהקיר הצמוד לגבול מגרש יהיה אטום כלפי מגרש שכן, וניקוז הגג יהיה למגרש המבקש.</p> <p>גובה מבנה העזר הנפרד לא יעלה על 2.20 מטר מפני ריצוף לתחתית תקרה ושטחו המרבי 6% משטח המגרש.</p> <p>לא תותר הקמת תחנות השנאה חיצוניות בשטח זה אלא פנימיות בלבד.</p> <p>כל קווי התשתיות בתחומי המגרשים יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>מספר מבנים :</p> <p>על מגרש באזור המיועד למבני ציבור ניתן להקים מספר מבנים, ובלבד שיישמר מרחק מזערי של 5 מ' בין מבנה למבנה או לחליפין יחוברו המבנים למקבץ אחד בקו 0.</p>	



שביל	4.3
שימושים	4.3.1
ישמש למעבר הולכי רגל, הנחת תשתיות תת קרקעיות ועליות, מדרכות, תאורה, גינון	
הוראות	4.3.2



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי			
5	4	4	4	(2)	4	14	40	125	25	100	(1) 400	100	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
(6) 3	3	(5) 3	(5) 3	(2)	(4) 4	14	42	160	16	144	(3) 400	1	מגורים	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

הערה ברמת הטבלה:

- א- הועדה המקומית רשאית לנייד שטחי בניה מ מעל מפלס הכניסה אל מתחתיו ובתנאי שלא יגדל סה"כ השטח המותר לבניה לפי טבלה זו.
- ב- גובה הבניין יימדד בכל נקודה מפני הקרקע הטבעית ו/ או החפורה באותה נקודה.
- ג- שטחים של קומת עמודים מפולשת, קומת מרתף ו / או קומת מסד בגובה עד 2.20 מ' לא יכללו במנין סה"כ אחוזי הבניה המותרים .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תא שטח 100 יצורף לחלקה סמוכה למטרת ניצול הזכויות במגרש..
- (2) הועדה המקומית רשאית לנייד שטחי בניה מ מעל מפלס הכניסה אל מתחתיו ובתנאי שלא יגדל סה"כ השטח המותר לבניה לפי טבלה זו..
- (3) תא שטח 1 יצורף לחלקה סמוכה למטרת ניצול הזכויות במגרש..
- (4) + ק. עמודים עד 2.2 מ' נטו, או ק. מסד או ק. מרתף ..
- (5) או אפס בהסכמת השכן וללא פתחים ומצד אחד בלבד ..
- (6) או לפי תשריט ..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**6. הוראות נוספות**

	<b>6.1 הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.1</b>
	ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו בכפוף לכל דין.	
	<b>6.2 הנחיות מיוחדות</b>	<b>6.2</b>
	בתאי שטח מס' 1 ו 100 לא יינתנו היתרי בניה ללא איחודם עם השטחים הסמוכים לצורך יצירת גודל מגרש מינימלי .	
	<b>6.3 הוראות פיתוח</b>	<b>6.3</b>
	<p>כל בקשה להיתר בניה בתחום תכנית זו תכלול תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 הטעונה אישור הועדה המקומית. בתכנית הפיתוח יסומנו מפלסי הקרקע הסופיים, שבילים ודרכי גישה, שטחי גינון, גדרות, מסלעות, רחבות מרוצפות. יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת, צנרת מים וביוב, צנרת חשמל ותקשורת, ופתרונות ניקוז.</p> <p>התכנית תכלול חתכים לאורך ולרוחב המגרש עם סימון קו קרקע טבעי ומפלסי החפירה והמילוי וחומרי הגמר.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור את מבקש היתר הבניה מתכנית הפיתוח אם הבקשה היא לפעולת בניה מצומצמת לדעת הועדה.</p>	
	<b>6.4 עתיקות</b>	<b>6.4</b>
	<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p> <p>במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות ( פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה ) יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור על פי חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989 יעשו על ידי היזם ועל חשבונוכל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
	<b>6.5 חניה</b>	<b>6.5</b>
	החניה תהיה בתחום המגרשים לפי התקן התקף במועד הוצאת היתרי בניה.	
	<b>6.6 חשמל</b>	<b>6.6</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. תחנת השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה 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>	

## 6.6

## חשמל

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן
	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 מצופה 5 מ'
	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ'
20.0 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'
	ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'
	ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל 1 מ'
	י. ארון רשת 3 מ'
	יא. שנאי על עמוד

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 התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

## 6.7

## סידורים לאנשים עם מוגבלויות

קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבניה

## 6.8

## פסולת בניין

היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר

<p align="center"><b>פסולת בניין</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אשור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p align="center"><b>פיקוד העורף</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה, אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p align="center"><b>שרותי כבאות</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישוצ שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p align="center"><b>תשתיות</b></p>	<p align="center"><b>6.11</b></p>
<p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה ובאשור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית, אלא לאחר שהובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p align="center"><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p>	<p align="center"><b>6.12</b></p>
<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. ב. המבנה/גדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. ג. תנאי למימוש זכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה / גדר להריסה יהיה הריסת המבנה / גדר. ד. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים / גדרות המסומנים בתשריט להריסה. ה. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה</p>	





<b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>	<b>6.12</b>
חודשים מיום תחילת תוקפה של תכנית זו .	
<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<b>6.13</b>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט נספח עצים בוגרים בסימונים של "עץ /קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות כולן אוחלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p>	
<b>היטל השבחה</b>	<b>6.14</b>
היטל השבחהיטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	



<b>7. ביצוע התכנית</b>	
<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
<b>7.2 מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה	

