

הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0752857

ג/ 25313 הגדלת זכויות הבניה בצפון סכנין

צפון

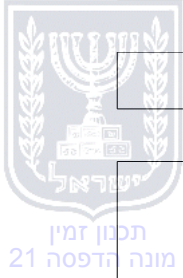
מחוז

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

תכנית שמטרתה הגדלת זכויות הבניה בתא שטח מס' 100 ל- 333% כדי לאשר בנייה שקיימת בחריגות בנייה . בצפון סכנין גוש 19271 חלקה מס' 13 . יחד עם הגדלת תכנית הבניה ל- 66% במקום 42% . התכנית מוסיפה קומה מתחת לכניסה הקובעת מעבר ל- 4 קומות המאושרות . ומשנים מרחק בין שני מבנים ל- 3 מ' במקום 6 מ' . בנוסף שינוי יעוד בתאי שטח מס' 100 ממגורים לעירוני מעורב ושינוי יעוד לחניון בתא שטח 400 לטובת פתרונות חניה למגרשים 100 ו- 101 .



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 262-0752857

1.2 שטח התכנית 3.429 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

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 לב הגליל

קואורדינאטה X 228600

קואורדינאטה Y 752850

1.5.2 תיאור מקום

בצפון סכנין ליד ב"ס אלגדיר

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

שכונה

בצפון סכנין ליד ב"ס אלגדיר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19271	מוסדר	חלק		13, 35, 39

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 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
262-0520387	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 262-0520387 בתחומה של תכנית זו .	7668	4112	09/01/2018
ג/ 12735	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12735 בתחומה של תכנית זו .	6896	165	20/10/2014
ג/ 9623	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 9623 בתחומה של תכנית זו .	4931	272	05/11/2000



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				פאלח גנאים			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		פאלח גנאים		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	25/12/2019	פאלח גנאים	17: 50 25/12/2019	תשריט מצב מאושר	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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	באסם גנאים			סח'נין	(1)		04-6743737	04-6743737	alaagh479@gmail.com
	פרטי	מוחמד באסם גנאים			סח'נין	(1)		04-6743737	04-6743737	alaagh479@gmail.com
	פרטי	סארה גנאים			סח'נין	(1)		04-6743737	04-6743737	alaagh479@gmail.com
	פרטי	וואל שקור			סח'נין	(2)				waelshakk@hotmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 1871.

(2) כתובת: ת.ד 321.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	באסם גנאים			סח'נין	(1)		04-6743737	04-6743737	alaagh479@gmail.com
פרטי	מוחמד באסם גנאים			סח'נין	(1)		04-6743737	04-6743737	alaagh479@gmail.com
פרטי	סארה גנאים			סח'נין	(1)		04-6743737	04-6743737	alaagh479@gmail.com
פרטי	וואל שקור			סח'נין	(2)				waelshakk@hotmail.com

(1) כתובת: ת.ד 1871.

(2) כתובת: ת.ד 321.

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	פאלח גנאים		משרד פרטי להנדסה	סחינין	סחינין	17	04-6743466		gfaleh@gmail.com
	יועץ תחבורה	מדין אבוסאלח	102243		סחינין	(1)		04-6740067	04-6740067	
	מודד	עלאא גנאים	1022		סחינין	(2)		04-6743466	04-6743466	

(1) כתובת: ת.ד 9178.

(2) כתובת: ת.ד 1711.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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 יעוד ממגורים ל'עירוני מעורב וחניון', על מנת להסדיר בינוי קיים בצפון סכנין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- הגדלת זכויות הבניה .
- 2-תוספת קומה מתחת לכניסה הקובעת .
- 3- הגדלת תכסית הבניה .
- 4-הקטנת מרחק בין שני בניינים .
- 5- שינוי יעוד ממגורים לעירוני מעורב .
- 6- שינוי יעוד לחניון בתא שטח 400 לטובת פתרונות חניה למגרשים 100 ו- 101 .



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	102,101
עירוני מעורב	100
דרך מאושרת	300
דרך מוצעת	200
חניון	400

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	300
להריסה	דרך מוצעת	200
להריסה	מגורים ב'	101
להריסה	עירוני מעורב	100

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	740	21.58
מגורים א'	1,277	37.24
מגורים ב'	1,412	41.18
סה"כ	3,429	100

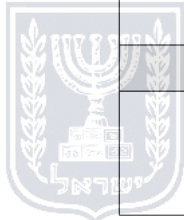
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	740.06	21.82
דרך מוצעת	26.86	0.79
חניון	649.95	19.16
מגורים ב'	759.66	22.39
עירוני מעורב	1,215.72	35.84
סה"כ	3,392.24	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים בתא שטח 102 מותר לבנות :- בתי מגורים -מועדונים חברתיים באזור מגורים מותרים באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים בשכונה. -גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה. -משרדים של בעלי מקצועות חופשיים ומסחר קמעונאי . -חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית . בתא שטח 101 מותר לבנות :- בתי מגורים בלבד .
4.1.2	הוראות
4.2	עירוני מעורב
4.2.1	שימושים תכליות מותרות :- - בתי מגורים -מועדונים חברתיים באזור מגורים מותרים באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים בשכונה. -גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה. -משרדים של בעלי מקצועות חופשיים. -חניות פרטיות ומשותפות ומכון ספורט . -חנויות למסחר קמעונאי, מספרות ומכוני יופי, מרפאות מקצועיות ופרטיות ומסעדות .
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח יותר מרחק של 3 מ' בין שני מבנים באותו מגרש .
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
4.3.2	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים, ביוב, חשמל ובזק . תיאסר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך .
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
4.4.2	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות מים, ביוב, חשמל ובזק . תיאסר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך .
4.5	חניון

4.5	חניון
4.5.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל וחניון רכבים , ולהנחת תשתיות מים , ביוב , חשמל ובזק . תיאסר כל בניה בתחום החניון למעט מתקני דרך .
4.5.2	הוראות
א	הוראות בינוי החניון לא מיועד להפקעה וייתן פתרון חניה לתאי שטח 100 ו- 101 .



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
							מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
							גודל מגרש מזערי	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				עיקרי	
(1)	(1)	(1)	(1)	0	4	15	3	42	150	0	0	6	144	400	101	מגורים ב'
3	3	3	3	0	4	15	(2)	42	150	0	0	6	(2) 144	(2) 400	102	מגורים ב'
(1)	(1)	(1)	(1)	1	4	18	0	66	116	(3) 54	0	7	55	1215	100	מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים
(1)	(1)	(1)	(1)	0	4	18	8	66	152	0	0	12	140	1215	100	מגורים
(1)	(1)	(1)	(1)	1	4	18	0	66	65	0	0	10	55	1215	100	מסחר

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- 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 ששה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

ג- ניתן לנייד בין זכויות הבניה למסחר לזכויות מב"צ ותעסוקה ולהיפך.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.

(2) תא שטח 102 הינו מגרש השלמה. השימושים וזכויות הבנייה בתא שטח זה יהיו עפ"י המאושר בתכניות התקפות הסמוכות. תנאי להוצאת היתר בניה בתחום תאי שטח אלה הינו צירופם למגרשים גובלים בהליך תכנוני נוסף בהתאם לחוק התו"ב.

(3) יותרו עבור שימוש חניון ..

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

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.

הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

לא יוצא היתר בנייה בתחום התכנית ללא מתן פתרונות חניה בהתאם לתקנות החנייה וללא הצגת פתרון החניה לכל תחום שטח התכנית.

תנאי למתן היתר בנייה יהיה הריסת הקירות המסומנים להריסה בתשריט.

6.2**חיזוק מבנים, תמא/ 38**

היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.3**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

- 1- מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- 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.
- 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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר

6.4**חשמל**

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.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
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.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :-

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור,



6.4	חשמל																								
	בקרב מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :- <table> <tr> <td>מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</td><td>מציר הקו</td></tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td><td>3 מ'</td></tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td><td>2 מ'</td></tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה</td><td>5.0 מ'</td></tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td><td>2 מ'</td></tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---</td><td>20.0 מ'</td></tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----</td><td>35.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ז. כבל חשמל מתח נמוך</td><td>0.5 מ'</td></tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td><td>3.0 מ'</td></tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td><td>בתאום עם חברת חשמל</td></tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td><td>1 מ'</td></tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td><td>3 מ'</td></tr> </table> 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 . 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 . לא יינתן היתר לחפירה , חציבה או כריתה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עילון / 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	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	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 אוירי 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'
מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
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 אוירי 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'																								
6.5	חניה																								
	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .																								
6.6	חלוקה ו/ או רישום																								
	תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים - הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121, 122) .																								
6.7	ניהול מי נגר																								
	יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים(חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו.מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.																								

6.7

ניהול מי נגר

יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.

תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.

6.8

סידורים לאנשים עם מוגבלויות

קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני הציבור ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.9

פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש, לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.10

שרותי כבאות

קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.11

חומרי חפירה ומילוי

היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.

תנאי למתן תעודת גמר 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 הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.12

היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.13

הפקעות לצרכי ציבור

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.

6.14

מבנים קיימים

ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שמופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים :-

א. עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.

ב. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.

ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.

ד. תוספת למבנים אלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספת לפי קו

המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבנין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149.

תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער מימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21