

הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0777581

מחניים-דרך פנימית

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

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

1. התכנית מציעה הרחבה והארכה של הדרך המשולבת בשכונת הבנים-דרך פנימית נוספת לחיבור שכונת הבנים לכניסה לישוב.
2. ע"מ לאפשר את ביצוע הדרך נידרש להרחיב את המרווח המאושר לכוון צפון דרכו מתוכננת הדרך ומתוך כך גם בוצע שינוי בתשריט החלוקה. תשריט חלוקה חדש יוגש לאחר אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית שם התכנית מחניים-דרך פנימית

ומספר התכנית

מספר התכנית 253-0777581

9.336 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1), 62א (א) (2)

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 לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

253765 קואורדינאטה X

766230 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מחניים-שכונת בניס

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: מחניים

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		מחניים	מחניים

שכונה מחניים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13836	מוסדר	חלק		20-23

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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 /1
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /9. הוראות תכנית תממ/ 2 /9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 /9
25/11/2010	1240	6163	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 17216 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 17216
09/11/2008		5864	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית גע/מק/165 בתחומה של תכנית זו	החלפה	גע/ מק/ 165



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבישי טאוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבישי טאוב		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה	22: 04 08/05/2021	מועתז סבאג	06/05/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	18: 37 18/04/2021	אבישי טאוב	18/04/2021	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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			קיבוץ מחניים	מחניים	מחניים		04-6933731	04-6933147	merakez1@ mahanayim. co.il

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבישי טאוב		אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינו	כורזים	כורזים		04-6934977		avtaub@gmai l.com
מהנדס	יועץ תחבורה	מועתז סבאג	1091	סבאג מהנדסים	קרית שמונה	שד תל חי	93	04-6959844	04-6902818	sabageng@is dn.net.il
מודד	מודד	יובל סטרולוביץ	1037		צפת	נווה אורנים	17	04-6924915	052-8837137	s_yuval@bez eqint.net

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

הרחבה והארכת דרך יציאה משכונת הבנים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הרחבה והארכת דרך

2. חלוקה תכנונית מחדש של מגרשי המגורים בבעלות אחת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	733 - 721
דרך מוצעת	835

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	835
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מגורים א'	733 - 721
להריסה	דרך מוצעת	835
להריסה	מגורים א'	724
מבנה להריסה 2	מגורים א'	733, 732

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

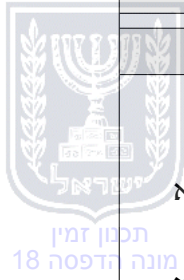
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'2	6,522	69.86
שטח פרטי פתוח	670	7.18
שטח ציבורי פתוח	2,144	22.97
סה"כ	9,336	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	2,889.84	30.95
מגורים א'	6,446.45	69.05
סה"כ	9,336.29	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>עפ"י יעוד מגורים א' 2 בתכנית ג/17216:</p> <p>מגורים, יחידות מגורים קטנות, מקלטים, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני משחק וגן. במגרשי המגורים לאחר אישור תכנית החלוקה יותרו שימוש נוסף בשטח המגורים ששטחו לא יעלה על 50 מ"ר של קליניקות, משרדים, גלריות, סדנאות ו/או שימושים הנלווים לאזור המגורים וכד' יהוו חלק ממבנה המגורים וכד' ובתנאי שיהיו לשימוש בני הבית בלבד ולא יהוו מטרה סביבתי כלשהו.</p>
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	הדרך תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	9	1 (1)	56	280	סה"כ שטחי בניה	מגורים א'	מגורים א'	733 - 721
3	3	3	3	2					500			

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:

- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הוועדה 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) למגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1 מגבלות בניה בגין רעש מטוסים ודרישות מיגון אקוסטי

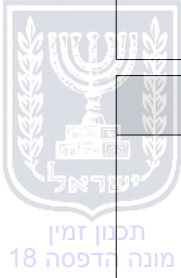
מגבלות בגין שדה תעופה מחניים-המאושרות בג/ 13122 ובג/17216 :
 א.הגבלות בניה ושימושי קרקע משדה תעופה מחניים :
 הגבלות בניה יהיו ע"פ נספח הגבלות בניה בתמ"א 15 - לפי דרישת מנהל התעופה האזרחית ורשות שדות התעופה.
 ב.בניה אקוסטית באזור החשוף לרעש מטוסים בתחום רעש בין 60 ל- 65 יח'LDN (25 עד 30 תח"ר)- הפחתת רעש של 25 דציבל (A) :
 1. עמידה בדרישות : תכנון למבנה העומד בדרישות הבאות יחשב כמתאים לדרישות התדריך בכל מקום שהדרישה להפחתת הרעש המזערית היא 25 דציבל (A).
 2. כללי :
 א.קירות חיצוניים, למעט הפתחים הקבועים בהם, יבנו בצורה אטומה לחלוטין. כל המשקים יאטמו בחומר אטימה אלסטי.
 ב.במקומות בהם חודרת צנרת, או תעלה, או מערכת כבלים דרך הקיר החיצוני, הרווח שבין הצנרת, התעלה, או הכבל, לבין הקיר יאטם בחומר אטימה אלסטי.
 ג.יש להימנע מלהפנות את הפתחים בחדרי השינה ובחדר המגורים לכיוון ציר הטיסה.
 ד.יש להימנע מתפרושת בניינים היוצרת חצר סגורה.
 3.קירות חיצוניים : קירות חיצוניים יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של 39 דציבלים לפחות. קיר בלוקים לפחות 20 ס"מ (בעל מסה של 240 ק"ג למ"ר) עם טיח משני הצדדים.
 4.חלונות : חלונות אחרים מאלו המתוארים להלן יהיו בעלי אינדקס בידוד לרעש של 29 דציבל לפחות. עובי הזכוכית 4 מ"מ לפחות. החלונות יהיו ציריים ויכללו איטום על ידי ניאופרן או חומר שווה ערך.
 5 דלתות : כל הדלתות החיצוניות תהיינה בעלות הפסד העברה לרעש של 29 דציבל לפחות. דלתות חיצוניות עשויות מעץ מלא בעובי 45 מ"מ עונות על דרישת הפסד ההעברה.
 6.גגות :הבניה תתוכנן עם גגות בטון, גם אם יותקנו גגות רעפים מעל התקרה הקונסטרוקטיבית. ג.בניה חדשה :
 כל בניה חדשה שתבנה באזור המסומן בתשריט כמושפע מרעש תפקוד שדה תעופה תבנה לפי תדריך לתכנון אקוסטי ושימושי קרקע במתחמי רעש מטוסים שנקבעו בתמ"א 15.



6.2 עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

<p>6.3</p>	<p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
<p>6.4</p>	<p>איכות הסביבה</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם היחידה הסביבתית בנושאים הבאים : יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות והוראות ניספח איכות הסביבה בתכנית ג/13122.</p>
<p>6.5</p>	<p>חלוקה ו/ או רישום</p> <p>תנאי להוצאת היתרי בנייה הינה הכנת תוכנית לצרכי רישום כדין והגשתה לוועדה המקומית לאישור. אישור התצ"ר ורישום הזכויות מכוחו יבוצע על פי הוראות הדין.</p>
<p>6.6</p>	<p>חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדרי מיתוג, תכנון פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, ומתן הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל : לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון תעשייה ומלאכה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן : קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מ קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20.0 מ' מציר הקו קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - 35.0 מ' מציר הקו כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל ארון רשת 1.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן שנאי על עמוד 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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</p>



<p>חשמל</p>	<p>6.6</p>
<p>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.</p>	
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.7</p>
<p>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. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. מים: תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר חייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p>תקשורת</p>	<p>6.8</p>
<p>א.רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים. ב.מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.9</p>
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>פיתוח סביבתי</p>	<p>6.11</p>
<p>תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחמרים נקבוביים וחדירים. תנאי למתן היתר בניה אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p>	



<p>פיתוח תשתית</p>	<p>6.12</p>
<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 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 סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק במידת הצורך וכתאי להיתר הבניה את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם והנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.13</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.14</p>
<p>תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור מנהל התעופה האזרחית להיתרי בניה בנושא גובה המבנים כדלקמן:</p> <ul style="list-style-type: none"> - כל מבנה בתחום המגנליה ומישור המעבר. - מבנה הנמצא בתחום הטופוגרפיה החורגת מהמישור האופקי והקוני ואשר גובהו (מעל למפלס הכניסה הקובעת למבנה) עולה על 15 מ'. - כל מבנה שגובהו המוחלט מגיע ל 327 + מ' מעל פני הים ונמצא בתחום מישור האופקי והקוני מנהל התעופה האזרחית יתן תשובתו תוך 30 יום ממשלח הבקשה להיתר. במידה ולא תתקבל תשובתו תראה הבקשה להיתר כמאושרת. <p>תנאי להיתר בניה מכח תכנית זו- אישור תכנית תמרור ע"י רשות התמרור.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.15</p>
<p>זכויות מעבר:</p> <p>עד ביצועה המלא של תכנית זו, לא תבוצע או תותר כל פעולה שיהא בה כדי לגרוע מזכויות מעבר קיימות בין המתחמים ו/או בתחומם והמגרשים ו/או כדי לפגוע בתשתיות קיימות כגון צנרת מים וביוב, עמודי חשמל, קווי תקשורת וכדומה. לא תתאפשר כל פעולה שיהא בה כדי לחסום ו/או להפריע במעברים הקיימים טרם אישור תכנית זו לרבות בתחומי המגרשים בשטחי מעבר ו/או שטחי תשתיות אלא אם פעולה כזו נדרשת לצורך מתן שרותים כגון הנחת צנרת מים ו/או ביוב גם אם ביצוע הפעולה יפריע ו/או יחסום ו/או ימנע מעבר וזאת למשך זמן סביר בנסיבות הענין.</p> <p>תישמר זכות מעבר וזכות שימוש לרשות המקומית המוניציפלית ברצועה ברוחב 1.5 מטר בלבד המקבילה לשביל ו/או לשטח ציבורי פתוח ו/או לדרך או הצמודה למרווח צדדי ו/או אחורי במגרש להעברת תשתיות ציבוריות תת קרקעיות.</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.16</p>
<p>תנאי להיתר בניה אישור מהנדס הועדה לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.</p> <p>פרוייקטים בכל רמות התכנון הכוללים עבודות עפר ייבוא חמרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6.16	חומרי חפירה ומילוי
<p>מתחום הפרוייקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחמרי חפירה ומילוי. המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו /או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התכנית) והפתרונות לטיפול בהם. שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה / מנחה המבטא את המשמעות הנופית סביבתית תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התכנית ובשטח הגובל בה. הכל בהתאם להנחיות מנהל התכנון בנושא מתאריך 24.7.2007 ועדכונים.</p>	

6.17	חלוקה לתאי שטח
<p>תנאי לרישום החלוקה למגרשים, אישור תכנית ביוב ותכנית מעבר תשתיות באישור הועדה המקומית.</p>	

6.18	היטל השבחה
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

6.19	הפקעות לצרכי ציבור
<p>ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6.20	הריסות ופינויים
<p>א. מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכוח תוכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, 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/עמודי חשמל/קווי מתח נמוך המסומנים בסימון הריסה מיועדים להריסה ויהרסו 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>	

6.21	בטחון ובטיחות
<p>בטיחות טיסה : תנאי להקמת עמודי תאורה שגובהם הכולל עולה על 20 מטר מעל פני השטח, הינו אישור רשות תעופה אזרחית</p>	

7. ביצוע התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בשלב אחד	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כ- 15 שנים מיום אישורה.