

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0799528

ג/25636 הסדרת תוואי דרך גישה למבני מגורים, צפון מזרח דיר חנא



מחוז  
מרחב תכנון מקומי לב הגליל  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית  
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

עקב ביטול דרך קיימת בתכנית ג/16246 ו- ג/15132 נוצר נתק לגישה מוטורית למבנים קיימים בחלקה 23 בצפון מזרח היישוב דיר חנא  
תכנית 262-0418467 (ג/22960) הציעה דרך גישה ברוחב 8 מ' הכוללת רחבת סיבוב בסוף התכנית השאירה קטע כלוא השייך לחלקה 19 בין הדרך שהוצעה (מאושרת היום) לבין חלקה 23 ויצר נתק בין הדרך המוצעת לבין המגרשים  
הדרך שאושרה בתכנית 262-0418467 השאירה גם שטחים שלא ניתן לנצלם ולא התייחסה להיתרי בניה שהונפקו באיזור  
המועצה המקומית דיר חנא בתיאום עם הועדה המקומית לתו"ב לב הגליל יוזמת תכנית זו לצורך הסדרת תוואי הדרך ללא שינוי ברוחבה (8 מ')



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/25636 הסדרת תוואי דרך גישה למבני מגורים, צפון  
מזרח דיר חנא

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

262-0799528 מספר התכנית

0.857 דונם 1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מחוזית ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

קואורדינאטה X 235278

קואורדינאטה Y 752187

**1.5.2 תיאור מקום**

בצפון מזרח היישוב 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 מזרחית צפונית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19412	מוסדר	חלק		19, 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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
262-0418467	1
ג/16246	167 - 168, 178

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 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	מרקם עירוני	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	יישוב עירוני	כפיפות	תממ/ 9 / 2
13/12/2017	2261	7640	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 262-0418467 בתחומה של תכנית זו	החלפה	262-0418467
20/09/2018	269	7943	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 262-0454991 בתחומה של תכנית זו	החלפה	262-0454991
22/12/2011	1583	6346	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 15132 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 15132
22/12/2011	1583	6346	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 16246 בתחומה של תכנית זו	החלפה	ג/ 16246

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מואנס ימין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מואנס ימין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 11 20/10/2020	גסאן מזאוי	20/10/2020	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		11: 22 05/09/2020	מואנס ימין	05/09/2020	1	1: 250	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		מועצה מקומית דיר חנא	דיר חנא	דייר חנא		050-7891102	04-6782013	Umayang@deir-hanna.muni.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית דיר חנא	דיר חנא	דייר חנא		050-7891102	04-6782013	Umayang@deir-hanna.muni.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון (1)	2	073-2548210	02-5456054	pniot@land.gov.il

(1) כתובת: מלון פלאזה ת.ד. 580.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס מודד	עורך ראשי	מואנס ימין	1293	אינג' מואנס ימין, מהנדס	סחינין	(1)		054-6390094	153-52-896821 0	moanes.y@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס ומודד מוסמך	מודד	מואנס ימין	1293	אינג' מואנס ימין, מהנדס	סחינין	(2)	10 א	054-6390094	04-8147778	Moanes.y@g mail.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	גסאן מזאוי	79631		נצרת	שיכון שנלר ) (3		04-6566475	04-6566475	mgassan@za hav.net.il

(1) כתובת: סחינין

מיקוד 14581 .ת.ד. 30810

(2) כתובת: ת.ד. 14581

(3) כתובת: ת.ד. 8064



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

הסדרת תוואי דרך גישה למבנים קיימים בצפון מזרח היישוב דיר חנא

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד מדרך משולבת למגורים ב'

שינוי יעוד ממגורים א' לדרך משולבת

קביעת התנאים להריסת אלמנטים בתוואי דרך

קביעת תנאים למתן היתרי בניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	10, 11
דרך משולבת	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך משולבת	1
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ב'	10
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	10, 11
להריסה	דרך משולבת	1
להריסה	מגורים ב'	10, 11

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	575	67.10
מגורים א' לפי ג/16246	262	30.57
מגורים ב' לפי 262-0454991	20	2.33
סה"כ	857	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	539.14	62.90
מגורים ב'	317.99	37.10
סה"כ	857.13	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>בתא שטח 10 יותרו השימושים הבאים (עפ"י ג/12908) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- בתי מגורים</li> <li>- מועדונים חברתיים - באישור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים</li> <li>- גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים, שטחי חניה</li> <li>- משרדים לבעלי מקצועות חופשיים</li> <li>- חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית</li> <li>- חנויות מזון וקיוסקים</li> <li>- חממות (בתי צמיחה)</li> </ul> <p>בתא שטח 11 יותרו (עפ"י 262-0454991) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>א- בתי מגורים</li> <li>ב-מועדונים פרטיים וחברתיים .</li> <li>ג-גני ילדים , פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה .</li> <li>ד- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים .</li> <li>ה- מוסכים פרטיים ומשותפים להחנית רכב .</li> <li>ו- מספרות ומכוני יופי .</li> </ul>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>איחוד וחלוקה</b>
	<p>תאי שטח 10,11 הינם מגרשי השלמה. השימושים וזכויות הבניה בתאי שטח אלה יהיה עפ"י המאושר בתכניות התקפות הסמוכות. תנאי להוצאת היתרי בניה בתחום תאי שטח אלה, הינו צירופם למגרשים גובלים בהליך תכנוני נוסף, בהתאם לחוק התו"ב.</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולמעבר תשתיות מים , ביוב , חשמל, תקשורת וכד'
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	תיאסר כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך .



## 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	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
							מעל הכניסה הקובעת				
							עיקרי	שרות			
קדמי											
0					42	(1) 144	36	108	400	10	מגורים ב'
3					36	(1) 144	24	120	400	11	מגורים ב'
אחורי											
3											
צידי- שמאלי											
3											
צידי- ימני											
3											
מעל הכניסה הקובעת											
3		(3) 12.5	10	(2)							
4		(3) 12.5	10	(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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

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

- (1) הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
- (2) תאי שטח 10-11 הינם מגרשי השלמה. השימושים וזכויות הבניה בתאי שטח אלה 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) גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפור, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 6. הוראות נוספות

6.1

חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.2

חלוקה ו/או רישום

- 1- 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 יעשה על פי הוראות החוק.
- 2- תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.
- 3- תאי השטח 10,11 יצורפו בעתיד למגרשים הגובלים במסגרת הליך תכנוני נוסף.

6.3

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 תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
- 2- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים
- 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.

איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

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

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.00 מ'	--
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.00 מ'	--
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	--
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'	--
ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	--	20.00 מ'
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	--	35.00 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.50 מ'	--
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'	--
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל	--
י. ארון רשת	1.00 מ'	--
יא. שנאי על עמוד	3.00 מ'	--

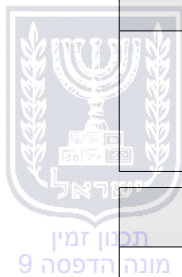
על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

<p><b>6.3 חשמל</b></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>
<p><b>6.4 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 וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
<p><b>6.5 חיזוק מבנים, תמא / 38</b></p>	<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>
<p><b>6.6 פסולת בניין</b></p>	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות 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 ועודפי עפר לשטחה.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>
<p><b>6.7 פיתוח תשתית</b></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, 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</p>

<p><b>6.7 פיתוח תשתית</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>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>	
<p><b>6.8 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>6.9 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>- תנאי למתן היתר בנייה יהיה הריסת הקירות הגובלים הרלוונטיים למגרש נשוא הבקשה להיתר</p> <p>- תנאי למתן היתר בניה/ סלילה המצריך העתקת/ עקירת עצים בוגרים הינו קבלת אישור פקיד היערות.</p>	
<p><b>6.10 תשתיות</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>מים :</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה :</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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>	
<p><b>6.11 חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה 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 להגנתה סביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים,</p>	



<b>6.11</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.
<b>6.12</b>	<b>מקלטים</b>
	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פקיד העורף לפתרונות המיגון במגרש.
<b>6.13</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
<b>6.14</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	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.
<b>6.15</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה . המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית . תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה



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

