

הוראות התכנית

תכנית מס' 258-0862649

הארכת תוואיי דרכים מספר 7 בגוש חלב ושינוי קווי בניין



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
מעלה נפתלי
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הארכת תוואיי כביש מספר 7 בגוש חלב ל 62א(א)(2)
שינוי קווי בניין 62א(א)(4)



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
 הארכת תוואיי דרכים מספר 7 בגוש חלב ושינוי קווי בניין

258-0862649 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית **שטח התכנית**
 808.290 דונם

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) (2), 62א (א) (4)

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 מעלה נפתלי

241672 קואורדינאטה X

769712 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום דרום-מערב הכפר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גוש חלב - חלק מתחום הרשות: גוש חלב

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		גוש (גוש חלב)	גוש חלב

שכונה ל.ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14112	מוסדר	חלק		61, 63-64, 69

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
258-0274738	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16923 ממשיכות לחול.	8719	4689		03/03/2020
ג/ 16923	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16923 ממשיכות לחול.	6689	1137		07/11/2013
ג/ 16653	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16653 ממשיכות לחול.	5913	2295		05/02/2009



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שארלי חדד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שארלי חדד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תחבורה	13: 13 09/06/2022	ראמוז חייר אלדין	30/06/2021	1	1: 100	מחייב	תנועה
לא	מצב מאושר	11: 04 30/06/2021	שארלי חדד	30/06/2021	1	1: 100	מנחה	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 (1)		גוש חלב	גוש חלב			04-6989107	04-6980401	elias54470@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: גוש חלב 13872 ת.ד. 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		גוש חלב	גוש חלב	(1)		04-6989107	04-6980401	elias54470@gmail.com

(1) כתובת: גוש חלב 13872 ת.ד. 1.

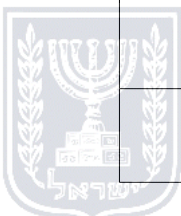
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ואחרים	יוסף האשול			גוש חלב	גוש חלב (1)				

(1) כתובת: גוש חלב.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שארלי חדד	897	גיש.בג הנדסה בע"מ	גוש חלב	גיש (גוש חלב) חלב		04-6987296	04-6990885	aidi.20.a@gmail.com

תכנון זמין
מונה הדפסה 15תכנון זמין
מונה הדפסה 15

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ תחבורה	ראמז חיר אלדין	85535	ח.ר שירותי הנדסה תכנון וכבישים	פקיעין (בוקייעה)	פקיעין (בוקייעה)				



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

הארכת תוואיי דרכים מספר 7 בגוש חלב ושינוי קווי בניין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הארכת תוואיי דרכים מספר 7 בגוש חלב ושינוי קווי בניין



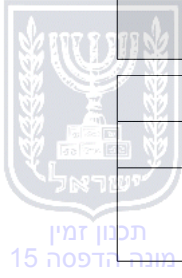
תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	19
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	20

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

מגורים ב' 1	יעוד	מ"ר	אחוזים
		1,418.65	100
סה"כ		1,418.65	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	808.29	56.98
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	610.36	43.02
סה"כ	1,418.65	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	כפי שנקבע בהגדרה של "דרך" בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965 על תיקונו, למעט מסילות ברזל, ולרבות ריהוט רחוב ופסי ירק. כן יותרו מתקני תשתית, כהגדרתם בחוק, בתנאי שאין בכך פגיעה בבטיחות התנועה בדרך או בתיפקודה.
4.1.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>לדרכים במתחם הגרעין ובמתחם ר 1 יש לקרוא הוראות אלה יחד עם הוראות המתחם הרלוונטי. א. הוראות קווי בניין:</p> <p>קו בניין מדרכים מאספות יהיה 5 מ' ומשאר הדרכים 3 מ', אלא אם מצוין אחרת ברוזטה בתשריט. בסמכותה של הוועדה המקומית לקבוע, קווי בנין מיוחדים במגרשים פינתיים, בתוספת של עד 30% מקו הבניין הקיים, כדי להבטיח שדה-ראיה תקין לתנועת כלי רכב בצומת הסמוך.</p> <p>ב. הוראות בינוי ופיתוח:</p> <p>בקשות להיתר לסלילת דרכים ברוחב 16 מ' ומעלה, דרך מס' 1, הדרך העורקית במתחם 7 והדרכים 5, 6 ומתחם הגרעין - ילוו בנספח נופי, הכולל תכניות צמחיה והשקייה, אשר יוכן בלווי אדריכל נוף מוסמך לפי הנחיית מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>הרדיוס של קשת במפגש של קווי רחוב חדש בצומת לא יפחת מ-8 מטרים.</p> <p>עיקול דרך מספר 29 (במתחם מ 1), מחייב שדרוג בטיחותי. תוואי הדרך במקום יורחב בהתאם להתווייתו בנספח התחבורה המצורף לתכנית זו.</p> <p>לא יותרו הקמת בנין או ביצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, בהחזקתה ובתיקונה ולמתקני תשתית כהגדרתם בחוק, בתנאי שאין בכך פגיעה בבטיחות התנועה בדרך או בתיפקודה.</p> <p>חרף האמור בס"ק שלעיל, רשאית הוועדה המקומית לאשר מבנים ארעיים בשטחי דרכים, כגון סככות המתנה לאוטובוסים, תאי טלפון ולוחות מודעות.</p> <p>לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחי דרכים אלא מתחת למפלס התנועה ובתנאי שתשוכנע הוועדה המקומית מכורח הדבר.</p> <p>ג. הטייה, חסימה או ביטול דרך</p> <p>דרך קיימת, המיועדת לביטול, לא תבוטל בפועל כל עוד היא מהווה גישה בלעדית אל מגרשים בנויים. ביטולה בפועל יותר על-ידי הוועדה המקומית רק לאחר סלילת דרך גישה חלופית.</p> <p>הטייתה, חסימתה או ביטולה של דרך לא תפגע בזכויות של הוועדה המקומית ושל כל גוף אחר, המוכר על-פי חוק לגבי מתקני תשתית קיימים, הנמצאים מעל לדרך או מתחת לה, ותהיה להם הזכות לבדוק, להחזיק ולתקן אותם המתקנים ולהכנס לשם כך אל תחום הדרך כאילו לא הוטתה, נחסמה או בוטלה.</p> <p>עבודות הטייה, חסימה או ביטול דרך יבוצעו על-ידי הוועדה המקומית או מטעמה רק לאחר מסירת הודעה על כך, לפחות 60 יום מראש, אל בעלי הזכויות בקרקע, העלולים להפגע מהעבודות האמורות.</p>

4.2	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	שימושים
	כל השימושים שהותרו בתכנית המתאר ג/16923 המאושרת.
4.2.2	הוראות
א	הוראות בינוי כל ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר ג/16923 המאושרת, למעט המפורט בתכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					
												שרות					עיקרי
3 (3)	3	3 (2)	3 (2)	1	4	14	5.5	2	60	125	17	108	(1)	גוש חלב	20	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	

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:

בשימושים ביעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת נרשמו היעודים מגורים ב' 1 ומגורים ב' 2, למרות שבוטלו עפ"י נוהל מבא"ת, על מנת ליצור אבחנה ביניהם כפי שהוגדרו בתכנית ג/16923. תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה בלבד באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה. גובה המבנה ימדד מפני קרקע טבעית בנקודה הנמוכה של היטל המבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 350 או לפי הקיים ולא פחות מ 250.
- (2) 0 או בתנאי שהקיר אשר בגבול המגרש בינו קיר אטום ללא פתחים, ניקוז גג המבנה יהיה לכיוון מגרש המבקש ובתנאי ווידוא תנאי אור ואוויר בהתאם לתקנות בכל חלקי הבית.
- (3) לפי תשריט.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>"כל הוראות תכנית המתאר ג/16923 שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול".</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 איכות הסביבה</p> <p>א. תנאים למניעת מפגעים רשאית הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ו/או היחידה הסביבתית, לקביעת תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים - בכל בקשה להיתר, אשר יש לה השלכות, בין היתר, על אחד או יותר מהנושאים הבאים: רעש ומניעתו, שפכים, ניקוז, פסולת מוצקה, פסולת בניין, זיהום מים קרקע ואויר, מיקרואקלים ואוורור, וכד'.</p> <p>ב. רעידות אדמה/גוש חלב נמצאת באזור רגיש לרעידות אדמה, וממוקמת על קרקע המפתחת גלישות קרקע בקלות. בסמכותה של הועדה המקומית לחייב הכנת סקר לעמידות ברעידות אדמה ו/או למניעת גלישות קרקע כתנאי למתן היתר בניה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חשמל</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 תחנות ההשנאה יעשה 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> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :-</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :-</p> <p>מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצפה 5.0 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו --- 20.0 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על ? עליון 400 ק"ו ---- 35.00 מ'</p> <p>ז. כבל חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p>	<p>6.3</p>

6.3	חשמל
	<p>יא . שנאי על עמוד 3 מ'י</p> <p>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 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 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 .</p>
6.4	<p>ביוב</p> <p>כללימערכת הביוב בישוב תבוצע בהתאם לנספח הביוב המצורף לתכנית זו, או בהתאם לתכנית ביוב מאושרת כדין. תכנון מפורט של קווי ביוב בשטחים פתוחים יתואם עם רטי"ג ורשות הניקוז.</p> <p>תנאים להיתרים 1. לא יינתנו היתרי בנייה מכוחה של תכנית זו, אלא לאחר תחילת עבודות להקמת מתקן טיפול בשפכים באתר "רמת דלתון" ולאחר שיוגש לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, ע"י תאגיד ביוב אזורי, לוח זמנים מפורט ומחייב להשלמת עבודות להקמת מתקן הטיפול בשפכים כנ"ל ולהשלמת עבודות במערכת ביוב פנימית, שהכרחיות לצורך חיבור המבנה נשוא היתר הבניה למתקן טיפול אזורי בשפכים.</p> <p>2. נקבע כחוק, לרבות הסכמת הוועדה המקצועית למים וביוב, פתרון אחר במקום מט"ש ברמת דלתון, יחולו הוראות סעיף זה על הפתרון הנ"ל בשינויים המתבקשים.</p> <p>3. בקשה להיתר בניה תכלול את החיבור המבוקש למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. חיבור למערכת הביוב בפועל יהיה תנאי לאיכלוס המבנה.</p> <p>4. תנאי לקבלת היתר בניה במגרש למבני ציבור (מתחם ר 4) או שצ"פ (מתחם מ 12), אשר סומנה בו תחנת שאיבה עפ"י נספח הביוב - אישור תכנית פיתוח למגרש נשוא הבקשה, הכוללת הקצאת שטח לתחנה כאמור, וכולל פיתוח נופי וגינון של גבולות המתקן, כך שישתלב במתחם, ובכפוף לאישור משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה ועמידה בכל הנחיותיהם למניעת מטרדים לסביבה הקרובה, כולל מניעת מטרד חזותי ומטרדי ריח.</p>
6.5	<p>ניקוז</p> <p>תנאי להיתר בתחום התכנית - תכנית פיתוח למגרש נשוא הבקשה, הכוללת ניקוז, התואמת הנחיות איכות הסביבה לבנייה משמרת מי נגר עילי כמפורט להלן ומאושרת ע"י מהנדס המועצה המקומית. התכנית תבחן בהתאם לתכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית, תוך הבטחת ניקוז כל השטח בתחום המתחם אשר בו הבקשה, ובאישור מהנדס הוועדה</p>

6.5	ניקוז
	<p>המקומית</p> <p>א. השטחים המיועדים לפיתוחהשטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, למערכת הניקוז הציבורית.</p> <p>5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ב. שטחים ציבוריים פתוחים תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ג. דרכים וחניות בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית</p>
6.7	ניהול מי נגר
	<p>א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p>
6.8	תשתיות
	<p>שטחי הפיתוח החדשים למגורים, המוצעים בתכנית זו, יפותחו בד בבד עם פיתוח תשתיות הביוב, הניקוז, המים ומערכת הדרכים.</p>
6.9	מבנים קיימים
	<p>אין מכוחה של תכנית זו לפגוע בהיתרי בניה או בשימושים שאושרו כחוק, ערב אישורה של תכנית זו.</p> <p>מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ג. על מבנים קיימים לשימור עפ"י תכנית זו, ו/או עפ"י רשימת מבנים שהוכרזו לשימור עפ"י</p>

<p>מבנים קיימים</p>	<p>6.9</p>
<p>התוספת הרביעית לחוק יחולו הוראות פרק 6, בנוסף להוראות היעוד ו/או המתחם בו הם נמצאים. ד. שימושים קיימים מאושרים כחוק, הנוגדים לשימושים המותרים בתכנית זו, יוגדרו כשימושים חורגים, והועדה המקומית תפעל להגבלתם בזמן.</p>	
<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .</p>	<p>6.10</p>
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.11</p>
<p>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 . רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.12</p>
<p>אשפה: 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 .</p>	
<p>7. ביצוע התכנית</p>	
<p>שלבי ביצוע</p>	<p>7.1</p>
<p>7.2 מימוש התכנית</p>	
<p>זמן משוער מימוש התכנית 5 שנים מיום אישורה</p>	

