

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-1007111

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמה - דיר חנא

צפון

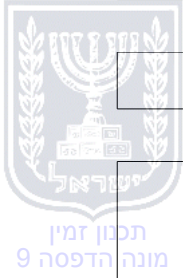
מחוז

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

התכנית ממוקמת בדיר חנא שכונת אל-עין.

מטרת התכנית הינה איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים.

התכנית נערכה על מנת לתקן בעליות בתצ"ר בהתאם לזכויותיהם בחלקות.



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

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמה - דיר חנא

262-1007111

מספר התכנית

9.409 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)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת 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  
לב הגליל  
קואורדינאטה X 235324  
קואורדינאטה Y 751628

### 1.5.2 תיאור מקום

דיר חנא, שכונת אל-עין.

### 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

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			דיר חנא

שכונה אל-עין

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
321, 339	365-366, 368, 371	חלק	מוסדר	19430

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 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
30/03/2016		4753	7237	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21358 ממשיכות לחול.	שינוי	21358 ג/
23/11/2016		943	7384	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 262-0409342 ממשיכות לחול.	החלפה	262-0409342

**הערה לטבלה:**

1. תכנית זו כפופה לכל נספחי תכנית ג/21358 בכפוף לשינויים המחויבים בתכנית.
2. תכנית זו מחליפה תשריט, והוראות של תכנית 262-0409342 וכפופה לנספחים שלה.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עלאא גאנים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עלאא גאנים		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלאות איזון והקצאה.	19: 48 18/07/2022	עלאא גאנים	14/08/2021	13		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח חלוקה.	13: 00 28/06/2022	עלאא גאנים	13/01/2022	1	1: 500	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	נספח עצים בוגרים.	22: 54 14/07/2022	עלאא גאנים	14/07/2022	1	1: 250	רקע	שמירה על עצים בוגרים
לא	תשריט מצב מאושר.	12: 54 28/06/2022	עלאא גאנים	07/08/2021	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
	פרטי	ראידה עבד אלמג'יד (1)			דיר חנא			04-6749095		alaagh479@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דיר חנא, ת.ד. 18688.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ראידה עבד אלמג'יד			דיר חנא	(1)		04-6749095		alaagh479@gmail.com

(1) כתובת: דיר חנא, ת.ד. 18688.

**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
מהנדס ומודד מוסמך	עורך ראשי	עלאא גאנים	1022		סחינין	(1)		052-6604000		alaagh479@gmail.com
מהנדס ומודד מוסמך	מודד	עלאא גאנים	1022		סחינין	(1)		052-6604000		alaagh479@gmail.com



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



מנהל תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאי מקרקעין מוסמך	שמאי	מוסטפא חלאילה	4115823		סחינין	(2)		052-6847999		huliut.mk@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 667.

(2) כתובת: ת.ד. 5431.



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

יש לרשום חלוקה למגרשים בתא שטח 1372.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.

2. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמה קניינית ותכנונית.



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
דרך מאושרת	302
דרך משולבת	403
מגורים תעסוקה ותיירות	10 - 12, 1371, 1381, 1384

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין עילי	מגורים תעסוקה ותיירות	10 - 12, 1371, 1381, 1384

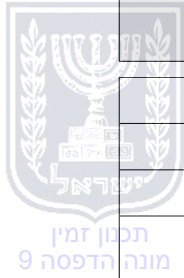
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,333	14.17
דרך משולבת	229	2.43
מגורים תעסוקה ותיירות	7,847	83.40
סה"כ	9,409	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,336.79	14.19
דרך משולבת	228.81	2.43
מגורים תעסוקה ותיירות	7,857.56	83.39
סה"כ	9,423.16	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ומעבר תשתיות קוויות גינון וחניה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b>
	לא תותר כל בניה בתחום תוואי הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.2</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ומעבר תשתיות קוויות גינון וחניה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b>
	לא תותר כל בניה בתחום תוואי הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.3</b>	<b>מגורים תעסוקה ותיירות</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	1. מגורים :- יותרו שימושים לבנייה רוויה. 2. תעסוקה :- יותרו שימושים של מבני ציבור סחירים כגון גני ילדים , מרפאות, שירותי דואר וכי, מסחר כמעוני ומשרדים. תעסוקה מקומית כגון :- מאפיות, נגריות, מסגריות, מתפרות, מרפדיות, בתי דפוס, בתי מלאכה שונים, מעבדות תיקון אלקטרוניקה, מחסנים לסחורות וחומרי בניה, בתי אריזה וקירור, מפעלים מקומיים לייצור קוסמטיקה, ומוצרי מלאכה מסורתיים . תעסוקה נוספת עד 20 עובדים שלא יגרמו למטרד סביבתי. כל השימושים הנ"ל על דעת הוועדה המקומית ולפי כל דין ובהתאם להנחיות מפורטות של המשרד להגנת הסביבה. מבני עזר ושטחי שרות עבור מחסנים, חניה מקורה, כביסה, ציוד קירור וחימום, חדרי תקשורת וחדרי טרנספורמציה. דרכי גישה מקומיות, שבילים, חניה ופיתוח סביבתי.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b>
	1. תינתן גמישות למימוש של רק שימוש אחד במגרש , מתוך השילובים המוצעים . 2. כל השימושים לעיל יהיו מותרים בכפוף לאשור תכנית איחוד וחלוקה ותכנית בינוי לכל מגרש, באשור הוועדה המקומית. 3. לא יינתנו היתרי בניה לשימושים רגישים ללא קבלת חווד לסקר סיכונים מהמשרד להגנת הסביבה וחוווד משרד התחבורה בדבר מתן פתרון נגישות וחניה בהתאם לתקן. 4. במגרשים מעל 500 מר ניתן לבנות שני בניינים נפרדים במרחקים של 5.0 מ ובתנאי שלא יעלה על סה"כ יחידות הדיור מותרות. 5. תנאי למתן היתר הבנייה הראשון במגרש חינו אשורה של תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 על ידי הוועדה המקומית, תכנית בינוי תציג את מכלול השימושים המוצעים על המגרש, סימון



4.3

מגורים תעסוקה ותיירות

<p>השטחים הפנויים במגרש, מיקום החניה.</p> <p>6. 20% מדירות המגורים המותרות יהיו דירות קטנות כהגדרתם בחוק.</p> <p>7. הועדה המקומית תאשר גמישות בשימושי הקרקע ע"י המרת שטחים שיועדו לצרכי מגורים לשימושי מסחר, תיירות, תעסוקה מקומית, מוסדות חינוך, בריאות, תרבות ודת. ובהתאם למפתח המפורט כדלקמן:-</p> <p>120 מ"ר מגורים יומרו ל-30 מ"ר שיועדו למסחר.</p> <p>120 מ"ר למגורים יומרו ל-40 מ"ר תעסוקה מקומית.</p> <p>120 מ"ר למגורים יומרו ל-40 מ"ר מוסדות ציבור.</p> <p>120 מ"ר למגורים יומרו ל-50 מ"ר תיירות.</p> <p>בכל מקרה של המרת השטחים לשימושים הנ"ל ובמיוחד בשימוש תעסוקתי, לא תאשר הועדה המקומית שימוש נוסף ללא קבלת חווד גורמים סביבתיים בדבר השפעת השימוש הנוסף על מגורים מאושרים. יש לקבל התייחסות מקצועית בנושא רעש, זיהום אוויר, כמות ואיכות שפכים.</p> <p>8. תותר הקמת מרפסת בשטח של 12-14 מ"ר ללא צורך בזכויות בניה, וגם כן תותר חריגה עבור מרפסות בשיעור של 1.20 מ' מקו בניין עילי.</p>
---



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

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	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי	
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
(2)	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	18	6	(1) 2.4	50	144			24	120	400	10,1371 - 12	מגורים תעסוקה ותיירות	מגורים תעסוקה ותיירות
(2)	(2)	(2)	1	4	18	6	(1) 2.4	50	206	50		24	132	400	,1381 1384	מגורים תעסוקה ותיירות	מגורים תעסוקה ותיירות



אחורי תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
(2)	12 - 10, 1371	מגורים תעסוקה ותיירות	מגורים תעסוקה ותיירות
(2)	1384, 1381	מגורים תעסוקה ותיירות	מגורים תעסוקה ותיירות

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:

- תותר העברת אחוזי בנייה משטח עיקרי לשטח שירות באשור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבנייה נשמר.
- תותר העברת אחוזי בנייה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובאישור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבנייה נשמר.
- תותר הקמת 2 יח"א למגרש מיני, במידה ובמגרש יוקם רק מבנה לתיירות, תותר הקמת מלוניית בהתאם להנחיות ותקנות משרד התיירות.

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

- (1) הערך מתייחס למס' יח"ד במגרש מינימלי.
- (2) בהתאם לתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות****6.1****הוראות בינוי**

1. חומרי בנייה:

לגמר קירות ועמודי מבנים, מבני עזר, גדרות וקירות תומכים, יותר טיח צבוע או אבן או עץ לא יותר בטון חשוף ללא גמר או שימוש בפח, אספסט, ניילון, קרטון, וחומרים דומים. מעקות בטיחות יהיו בנויים עם גמר טייח צבוע או אבן או מפלדה צבועה או אלומיניום או עץ. סוכות גפן ופרגולות יהיו מעץ או פלדה צבועה או אלומיניום.

2. חזות בניינים ופיתוח מגרש:

בנוסף לתכנית המבנה, כל בקשה להיתר בנייה תפרט את חומרי הגימור של האלמנטים הבנויים, צבעים, פיתוח חצרות, קירות תומכים, מסלעות, חציבה בסלע יציבה, מערכות תשתיות, ניקוז מי גשם, פתרון לחניה, מיקום וצורה לחיבור לחשמל, בזק מים תקשורת, מתקני דלק וגז ומתקני אשפה.

3. קו בניין אפס מטר:

במקרים שתותר בניה על גבול המגרש (קו בנין אפס מ') חובת המבצע לשמור על ההוראות כדלקמן:-

א. פתחים אסורים לא יותרו פתחים לכיוון המגרשים השכנים במרחק שבין 0.0 מ' ל-1.90 מ' מגבול המגרש.

ב. פתחים מותרים:- בתחום שבין 0.0 מ' ל-1.90 מ' מגבול המגרש השכן יותרו פתחים בניצב לגבול המגרש או פונים אל מגרש בעל הבקשה בזווית גדולה מ-90 מעלות ביחס לגבול השכן. יותרו פתחים בתחום זה לכיוון שטחים ציבוריים פתוחים או דרכים.

3-בכל מקרה לא תותר פתיחת פתחים בקו בניין צידי ואחורי על גבול המגרש כקבוע בתקנות 4-מרחק בין שני מבנים באותו מגרש יהיה 4 מ' עם פתחים.

**6.2****עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלח 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 התשלח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמט 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 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.

**6.3****חניה**




החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה( התקנת מקומות חניה תשע"ו-2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. תנאי למתן היתר בניה הינו מתן פתרונות חניה בהתאם לתקנות החניה.

<b>6.4</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
<p>תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121,122).</p>	

<b>6.5</b>	<b>חשמל</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. תחנות השנאה:</p> <p>1- מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום 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 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.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך: תיל חשוף 3.00 מ' --</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך: תיל מבודד 2.00 מ' --</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' --</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ' --</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו -- 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו -- 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.50 מ' --</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ' --</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת החשמל --</p> <p>י. ארון רשת 1.00 מ' --</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3.00 מ' --</p> <p>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> <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. 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</p>	





	<p><b>חשמל</b></p> <p>6.5</p> <p>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.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>6.6</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 לתכניות ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז:  תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>תברואה:  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 התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 9</p>	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>6.7</p> <p>יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי שתייה, החדרה והעשרת מי תהום. מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.  יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים.  בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיועדים בתחום התוכנית יבטיח בין השאר, קליטה, השתייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי לחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
	<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>6.8</p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.  תנאי למתן טופס 4 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 בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית</p>	

<p><b>6.8 פסולת בניין</b></p>	<p>6.8</p>
<p>לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה.</p>	
<p><b>6.9 פיקוד העורף</b></p>	<p>6.9</p>
<p>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 פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p><b>6.10 שרותי כבאות</b></p>	<p>6.10</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>6.11 תשתיות</b></p>	<p>6.11</p>
<p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 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 התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p><b>6.12 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p>6.12</p>
<p>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. רוחב דרך הגישה תהיה לפחות 3 מ כפי שנקבע בתכנית ג/21358. הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך. תנאי למימוש הזכויות בתאי השטח בתחום מגבלות מקו החשמל מתח גבוהה היינו העתקת קו החשמל באשור חברת החשמל או קבלת אשור חברת החשמל על כל בניה.</p>	
<p><b>6.13 חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p>6.13</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 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</p>	

<b>6.13</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

	מידי עם אישורה.
--	-----------------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9