

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0311845

22755 תכנון מחדש להסדרת ייעודים והסדרת מערכת הדרכים בגבולות התכנית



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

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

12/06/2017

להפקיד את התכנית

23/05/2018

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית מפורטת זו נערכה בשביל להסדיר ייעודים בשטח התכנית, העברת ייעוד שטח לבנייני ציבור שיהיה גובל לכביש הראשי ובכדי שהגישה אליו תהיה יותר קלה מנסיבות השיפועים והמצב הטיפוגרפי בגבולות התכנית. ייעוד המגורים יהיה בצד הצפוני של התכנית וייעוד השטח לבנייני ציבור יהיה בצד הדרומי של התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

22755 תכנון מחדש להסדרת ייעודים והסדרת מערכת

שם התכנית

שם התכנית

1.1

הדרכים בגבולות התכנית

ומספר התכנית

251-0311845

מספר התכנית

9.687 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
קואורדינאטה X	234315
קואורדינאטה Y	733325

1.5.2 תיאור מקום

מקום התכנית בחלקו הצפון מערבי של הכפר דבוריה גובל לשכונה המערבית החדשה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דבוריה - חלק מתחום הרשות: דבוריה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה צפון מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16961	מוסדר	חלק	15	1-3, 14, 83
16965	מוסדר	חלק		9

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/06/2009	4195	5960	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16613 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 16613
27/10/1998	266	4691	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7884 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 7884
16/09/2013	219	6662	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 19998 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 19998



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אסמאעיל אטרש				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אסמאעיל אטרש		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תנועה - חתכים לאורך	03/05/2018	מועתז כילאני	01/05/2018	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה - תשריט	03/05/2018	מועתז כילאני	01/05/2018	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	23/11/2017	אסמאעיל אטרש	08/11/2017	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

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		דבוריה	דבוריה	(1)		04-8139400	04-8139401	muhmdar@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 5.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		דבוריה	דבוריה	(1)		04-8139400	04-8139401	muhmdar@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 5.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				דבוריה	דבוריה	(1)		04-8139400	04-8139401	muhmdar@gmail.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות רשות מקומית ופרטיים

(1) כתובת: ת.ד. 5, מיקוד 1691000.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אסמאעיל אטרש	102323		דבוריה	(1)		04-6702472	04-6702472	ismatechnon@barak.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
כבישים ותנועה ותחבורה	מהנדס	מועתז כילאני	3561039		יפיע	(2)		04-6468243	04-6468243	mouataz@net vision.net.il
מודד	מודד	שוכאת נגאר	783		דבוריה	(3)		04-6702523	04-6702523	sh- najjar@bezeq int.net

(1) כתובת: ת.ד. 465.

(2) כתובת: ת.ד. 304.

(3) כתובת: ת.ד. 1027.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

ההתכנון של שטחים מאושרים ושל מערכת דרכים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תכנון מחדש של ייעודי הקרקע המאושרים והעברת ייעוד קרקע שטח לבנייני ציבור למקום יותר נגיש בסמוך לדרך מאושרת.

התווית דרכים חדשות על מנת לתת נגישות למגרשי מגורים.

הסדרת מערכת הדרכים בגבול התכנית והתחברות למערכת כבישים קיימת.

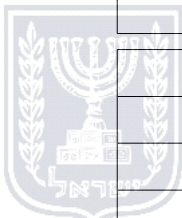


תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	9, 7
דרך מוצעת	6, 5
יער	10
מבנים ומוסדות ציבור	4
מגורים ב'	8, 3 - 1
שביל	11



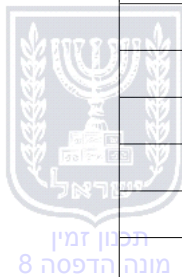
תכנון זמין
מונה הדפסה 8

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	9
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	6
דרך / מסילה לביטול	יער	10
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	8, 3, 2
להריסה	דרך מאושרת	7
להריסה	מגורים ב'	8

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
5.16	500	דרך להולכי רגל
17.54	1,699	דרך מאושרת
1.25	121	יער
51.86	5,024	מגורים א'
23.20	2,247	שטח לבנייני ציבור
0.99	96	שטח ציבורי פתוח
100	9,687	סה"כ



מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
12.21	1,183.28	דרך מאושרת
14.41	1,396.45	דרך מוצעת
1.17	113.46	יער
18.72	1,813.05	מבנים ומוסדות ציבור
53.08	5,142.48	מגורים ב'
0.40	38.9	שביל
100	9,687.62	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	בתי מגורים, מועדונים פרטיים וחברתיים, גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה, מרפאות ותחנות לבריאות המשפחה, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, חנויות מזון וקיוסקים, מספרות ומכוני יופי.
4.1.2	הוראות
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	א- השטח מיועד להקמת בנייני ציבור כגון: א.1- מוסדות חינוך ותרבות. א.2- מגרשי משחקים. א.3- בנייני דת (מסגד). א.4- מרפאות, תחנות לאם ולילד ותחנות לעזרה ראשונה.
4.2.2	הוראות
4.3	יער
4.3.1	שימושים
	שימושים על פי תמ"א 22.
4.3.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי 1- יותרו כל השימושים ויחולו כל ההוראות על פי תמ"א 22. 2- יותרו עבודות שיקום נופי לצורך טיפול בשולי הדרך הסמוכה.
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	דרכים לכלי רכב, אופניים והולכי רגל.
4.4.2	הוראות
א	דרכים א- בסמכותה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה בסלילה על ידי מבקש ההיתר ועל חשבון, הן של קטע הדרך הגובל במגרש והן של חבור קטע זה אל הכביש הסלול הקרוב ביותר. הסלילה תכלול התקנת תעול מי גשם כדרוש לניקוז הדרך. ב- בסמכותה של הועדה המקומית לקבוע קוי בנין מיוחדים במגרשים פינתיים כדי להבטיח שדה ראיה תקין לתנועת כלי רכב בצומת הסמוך. ג- הרדיוס של קשת בהצטלבות קוי רחוב בצומת לא יפחת מ- 8 מטרים. ד- בסמכותה של הועדה המקומית לסלול דרך, או להיתר סלילת דרך, ברוחב הקטן מזה המוראה בתשריט. ה- לא יותרו הקמת בנין ו/או בצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, בהחזקתה ובתיקונה. ו- חרף האמור בסעיף קטן ה' רשאית היעדה המקומית לאשר הקמת מבנים ארעיים בשטחי דרכים למטרת רהוט הרחוב, כגון סככות המתנה לאוטובוסים, תאי טלפון ולוחות מודעות.

4.4	דרך מאושרת
	<p>ז- חרף האמור בסעיף קטן ה' יותרו קוי שרותים למיניהם (חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד') בשטחי דרכים, כפוף לתקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר) תשכ"ז ? 1967.</p> <p>ח- לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחי דרכים אלא מתחת למפלס התנועה ובתנאי שתשוכנע היעדה המקומית מכורח הדבר.</p> <p>ט- דרך קיימת, המיועדת על פי תכנית זו לביטול, לא תבוטל בפועל כל עוד היא מהווה גישה בלעדית אל מגרשים בנויים. ביטולה בפועל תותר רק לאחר סלילת דרך גישה חלופה. הטייתה, חסימתה או ביטולה של דרך לא תפגע בזכויות של הועדה המקומית ושל כל גוף אחר, המוכר על פי חוק לגבי קוי שרות תת-קרקעיים, תעלות, גדרות או מתקנים אחרים 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>י- דרך להולכי רגל : תשמש למעבר הולכי רגל בחבד ולא תותר בה תנועת כלי רכב להוציא רכב חירום.</p> <p>יא- הטייתה, חסימתה או ביטולה של דרך לא תפגע בזכויות של הועדה המקומית ושל כל גוף אחר, המוכר על פי חוק לגבי קוי שרות תת-קרקעיים, תעלות, גדרות או מתקנים אחרים 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>יב- עבודות הטייה, חסימה או ביטול דרך יבוצעו על ידי הועדה המקומית או מטעמה רק לאחר מסירת הודעה על כך 60 יום מראש לבעלי הזכויות בקרקע העלולים להפגע מהעבודות האמורות.</p>
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	<p>שימושים</p> <p>דרכים לכלי רכב, אופניים והולכי רגל.</p>
4.5.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים</p> <p>א- בסמכותה של הועדה המקומית להתנות מתן היתר בניה בסלילה על ידי מבקש ההיתר ועל חשבונו, הן של קטע הדרך הגובל במגרש והן של חבור קטע זה אל הכביש הסלול הקרוב ביותר. הסלילה תכלול התקנת תעול מי גשם כדרוש לניקוז הדרך.</p> <p>ב- בסמכותה של הועדה המקומית לקבוע קוי בנין מיוחדים במגרשים פינתיים כדי להבטיח שדה ראיה תקין לתנועת כלי רכב בצומת הסמוך.</p> <p>ג- הרדיוס של קשת בהצטלבות קוי רחוב בצומת לא יפחת מ- 8 מטרים.</p> <p>ד- בסמכותה של הועדה המקומית לסלול דרך, או להיתר סלילת דרך, ברוחב הקטן מזה המוראה בתשריט.</p> <p>ה- לא יותרו הקמת בנין ו/או בצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, בהחזקתה ובתיקונה.</p> <p>ו- חרף האמור בסעיף קטן ה' רשאית היעדה המקומית לאשר הקמת מבנים ארעיים בשטחי דרכים למטרת רהוט הרחוב, כגון סככות המתנה לאוטובוסים, תאי טלפון ולוחות מודעות.</p> <p>ז- חרף האמור בסעיף קטן ה' יותרו קוי שרותים למיניהם (חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד') בשטחי דרכים, כפוף לתקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר) תשכ"ז ? 1967.</p> <p>ח- לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחי דרכים אלא מתחת למפלס התנועה ובתנאי שתשוכנע היעדה המקומית מכורח הדבר.</p> <p>ט- דרך קיימת, המיועדת על פי תכנית זו לביטול, לא תבוטל בפועל כל עוד היא מהווה גישה בלעדית אל מגרשים בנויים. ביטולה בפועל תותר רק לאחר סלילת דרך גישה חלופה.</p>

4.5	דרך מוצעת
<p>הטייתה, חסימתה או ביטולה של דרך לא תפגע בזכויות של הועדה המקומית ושל כל גוף אחר, המוכר על פי חוק לגבי קוי שרות תת-קרקעיים, תעלות, גדרות או מתקנים אחרים 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>י- דרך להולכי רגל : תשמש למעבר הולכי רגל בחבד ולא תותר בה תנועת כלי רכב להוציא רכב חירום.</p> <p>יא- הטייתה, חסימתה או ביטולה של דרך לא תפגע בזכויות של הועדה המקומית ושל כל גוף אחר, המוכר על פי חוק לגבי קוי שרות תת-קרקעיים, תעלות, גדרות או מתקנים אחרים 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>יב- עבודות הטייה, חסימה או ביטול דרך יבוצעו על ידי הועדה המקומית או מטעמה רק לאחר מסירת הודעה על כך 60 יום מראש לבעלי הזכויות בקרקע העלולים להפגע מהעבודות האמורות.</p>	
4.6	שביל
	שימושים
<p>א- תותר הקמת מדרגות המקשרות בין כבישים בגלל שיפועים טיפוגרפים .</p> <p>ב- תותר העברת תשתיות כגון בזק, חשמל, מים, ביוב וכד'.</p>	4.6.1
	הוראות
	4.6.2



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
					סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי					גודל מגרש מזערי		
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	12	50	150			(2) 24	(1) 126	500	4	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
3	3	3	3	3	(6) 14	10	39	156		(5) 6	(4) 132	(3) 400	3 - 1	מגורים ב'	מגורים ב'

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

הערה ברמת הטבלה:

* תותר העברת אחווי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 42% שטח עיקרי בכל קומה.
- (2) 8% שטח שירות בכל קומה.
- (3) או כפי שקיים.
- (4) 33% שטח עיקרי בכל קומה.
- (5) 6% שטח שירות בכל קומה.
- (6) גובה זה אינו כולל מתקנים מעל גובה פני גג שטוח בלבד (כגון: יציאה מחדרי מדרגות, מתקן לדוד שמש) ובתנאי שגובהם אינו עולה על 2.4 מ' מעל גובהו המרבי של המבנה.
- (7) או אפס ללא פתחים בקיר המשותף.



6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה. בכביש מס 7 הנכלל בתכנית זו, יתכננו חניות לאורך הדרך משני הצדדים.</p>
6.2	חשמל
	<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. תחנת השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה 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>מציר הקו מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן</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 מצופה - 5 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.0 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.0 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת - 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד - 3 מ'</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 התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p>



<p>6.2 חשמל</p> <p>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 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. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 פסולת בניין</p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר בנייה מכוח תכנית זאת, הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 תשתיות</p> <p>א. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית. ובאישור המועצה המקומית.</p> <p>ג. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ד. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח</p>	<p>6.6</p>

6.6	תשתיות
	<p>תוכנית</p> <p>אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>



6.7	היטל השבחה
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>

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

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------



7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה

