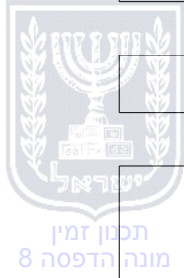


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 205-0601401

שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים והגדרת רצועת שפ"פ בתכנית - חוסניה



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	משגב
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

02/05/2018

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

שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים, והגדרת רצועת שפ"פ בחלק מחלקה 1 בגוש 19253.



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

שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים והגדרת רצועת שפ"פ  
בתכנית - חוסניה

שם התכנית 1.1  
שם התכנית  
ומספר התכנית

205-0601401 מספר התכנית

2.547 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית  
סוג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית  
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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	משגב
קואורדינאטה X	230359
קואורדינאטה Y	756101

### 1.5.2 תיאור מקום

חוסניה על הכביש הראשי באמצע הכפר .

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות : חוסנייה

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
חוסנייה			

שכונה

אמצעית על הכביש הראשי.

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19253	מוסדר	חלק		1

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 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/12/2003	1306	5255	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10619 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10619
19/01/2005		5360	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מש/ מק/ 10619.1. הוראות תכנית מש/ מק/ 10619/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מש/ מק/ 10619 / 1



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גידי כורם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גידי כורם		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		03/01/2018	גידי כורם	18/12/2017	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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 8

## 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	מחסן סואעד			חוסנייה	(1)				
	פרטי	פאעור סואעד			חוסנייה	(1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: חוסנייה.

## 1.8.2 יזם

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: פרטיים.

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גידי כורם	21242	גידי כורם אדריכלים בע"מ	חרשים	חרשים		04-9873263		gidico@zaha v.net.il
	מודד	עלי קשקוש	1199		נחף	(1)		04-9984066		kashkoosh119 9@gmail.co m

(1) כתובת: נחף.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד משטח חקלאי למגורים ושפ"פ.
- קביעת זכויות והוראות בניה בייעוד מגורים.
- קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	4 - 1
שטח פרטי פתוח	680

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים	4
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים	4 - 1
מגרש המחולק לתאי שטח	שטח פרטי פתוח	680

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	0	0
שטח חקלאי	2,547.53	100
שפ"פ	0	0
סה"כ	2,547.53	100



**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
86.28	2,197.97	מגורים
13.72	349.56	שטח פרטי פתוח
<b>100</b>	<b>2,547.53</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	מגורים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
	<p>א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכניות עיצוב אדריכלי של המבנה והפיתוח סביבו, תוך שילוב מתקני העזר השונים כגון : ארובות, מזגנים, מרזבים וכיוצ"ב במבנה ובסביבתו, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית משגב.</p> <p>ב. לא יותקנו צינורות מים, ביוב, חשמל, תקשורת או גז על הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>ג. מקומות לתליית כביסה, ודודי שמש יוצנעו ויוסותרו באמצעות מסתורים מתאימים, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית משגב.</p> <p>ד. חומרי גמר יהיו בעלי עמידות גבוהה וקיום ארוך, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית משגב.</p> <p>ה. גגות המבנים העיקריים יהיו שטוחים מולבנים או מכוסים בשכבת חצץ או כיפתיים בגמר חלק וצבוע. לא יותרו גגות משופעים עם סיכוך ברעפים או פח או אסבסט.</p> <p>ו. לצורך קירוי קל לפרגולות או חניות יותרו גגות משופעים או מקומרים עם סיכוך מחומרים פלסטיים כגון פי.וי.סי או פוליקרבונט, או מיריעות בד או פלסטיק או מלוחות פח גלי צבוע.</p>
<b>ב</b>	<b>הוראות בנייה</b>
	<p>ישמש להקמת מבני מגורים כדלקמן:</p> <p>1. תותר בניית מבני עזר כגון חניה מקורה, או מחסן והיא תיכלל במניין שטחי השרות.</p> <p>בניית מבני עזר בקו בניין צידי אפס מטר (צמוד לגבול המגרש) תהיה טעונה הסכמת השכן מראש, וכן בתנאי ניקוז גג מבנה לעבר מגרש המבקש וקיר אטום ללא פתחים לעבר השכן.</p> <p>תותר בניית חניה מקורה בקו בניין קדמי אפס מטר של המגרש.</p> <p>מבני עזר לא ישמשו למגורים ושטחם ייכלל במניין שטחי השרות.</p> <p>2. תותר הקמת קומת עמודים, ושטחה ייכלל במניין שטחי השרות.</p>

**4.2 שטח פרטי פתוח**

<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>1. גינון</p> <p>2. העברת תשתיות</p> <p>3. חניה פרטית ודרך גישה למגרשים.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם (1) 4	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת עיקרי							
							מגדל מגרש כללי	גודל מגרש כללי							
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת (2) 3	8.5	(1) 4	2	45	90	20%	70%	450	4 - 1	מגורים	מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)	(2) 3	8.5	(1) 4	2	45	90	20%	70%	450	4 - 1	מגורים	מגורים

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 אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 2 יח"ד למגרש.

(2) 2 + קומת עמודים.

(3) לפי תשריט מצב מוצע. יותר קו בניין צידי או אחורי 0 מ', וזאת בהסכמת שכן, ובתנאי שלא יהיו פתחים בצד הפונה לשכן, וניקוז המבנה יהיה לעבר מגרש המבקש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	<p>1. 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. 2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3. מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>4. אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה</p>



<b>6.2</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	<p>- עבודות עפר ופינוי שפכי עפר:</p> <p>א. לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות המגרש.</p> <p>ב. לפני תחילת כל עבודה בשטח יבנה קיר תומך או גדר להבטחת האמור לעיל.</p> <p>ג. בניית קיר או גדר כאמור, תהיה תנאי למתן היתר לביצוע עבודות עפר.</p> <p>ד. אחריות בעל המגרש לשקם את שפכי הקרקע בתוך המגרש. במקרה ויהיה צורך בשפיכת עפר מחוץ לגבולות המגרש, ייקבע מקום לשפיכת הקרקע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ה. בגבול המגרש עם שטח טבעי לא תותר חריגה מקווי דיקור לצורך עבודות חפירה, חציבה ומילוי. עבודות העפר יבוצעו בזהירות מרבית, תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות למניעת דרדר של סלעים ושפיכת חומר מעבר לקווי הדיקור.</p>



<b>6.3</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	<p>- תנאי למתן היתר בניה התאמת מפלס הכניסה למגרש עם מפלס הכביש המתוכנן, בכפוף לנספח התחבורה בתכנית ג/10619.</p> <p>- בעלי הבתים יחויבו לכל מפגע שיווצר כתוצאה מבניית ביתם ועליהם האחריות שלא ייפגעו שטחים או עצים מחוץ לקווי המגרש.</p> <p>- לבקשת היתר הבניה תצורף תכנית פיתוח סופי של המגרש ב ק.מ. 1:100 או 1:250. ותכלול כדלקמן:</p> <p>א. סימון מרכיבי הפיתוח שלאורך כל גבולות המגרש כגון: קירות תמך, מסלעות, מעקות, גדרות כולל סימון גבהים הסופיים המתוכננים.</p> <p>ב. סימון נקודות הכניסה של מערכת התשתית: חשמל, תקשורת טל"כ, מים כולל שילובם בקיר תמך או בגדר וסגירת הגומחה בדלת/סבכה בכפוף לנספח ג בתכנית ג/10619.</p> <p>ג. ההתחברות למערכות התשתית תהיה תת קרקעית. הצנרת תוסתר מתחת לקרקע, מאחורי מסלעות וקירות באופן שלא תירה מהכביש.</p> <p>ד. סימון נקודת התחברות מערכת הביוב הביתית לשוחת הביוב הציבורית.</p> <p>ה. סימון חניה/ות בתחום המגרש, כולל סימון גובה הכניסה לחניה המותאם לגובה הכביש הקיים או המתוכנן מול הכניסה לחניה.</p>



<b>6.4</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<p>התר 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.</p>

<p><b>6.4 פסולת בניין</b></p> <p>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.</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	<p><b>6.4</b></p>																																				
<p><b>6.5 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p><b>6.5</b></p>																																				
<p><b>6.6 חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="1" data-bbox="319 1276 1276 1948"> <thead> <tr> <th>מרחק</th> <th>מתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th>מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> <td></td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td></td> </tr> <tr> <td>0.5 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.0 מ'</td> <td>ארון רשת</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>שנאי על עמוד</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל</p>	מרחק	מתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף		2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד		5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה		2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)		20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו		35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך		3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה			כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל		1.0 מ'	ארון רשת		3.0 מ'	שנאי על עמוד		<p><b>6.6</b></p>
מרחק	מתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																																			
3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף																																				
2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד																																				
5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה																																				
2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)																																				
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו																																				
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																				
0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך																																				
3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה																																				
	כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל																																				
1.0 מ'	ארון רשת																																				
3.0 מ'	שנאי על עמוד																																				

<p><b>6.6</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
<p>דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית 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 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 בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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><b>6.7</b></p>	<p><b>פיקוד העורף</b></p>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p><b>6.8</b></p>	<p><b>היטל השבחה</b></p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
<p><b>6.9</b></p>	<p><b>עתיקות</b></p>
<p>בשטחי עתיקות, באם יתגלו, לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p>	
<p><b>6.10</b></p>	<p><b>ניהול מי נגר</b></p>
<p>מי הנגר העלי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עלי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו שרצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
<p><b>6.11</b></p>	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>
<p>העצים הבוגרים בתחום קווי הבניין שסומנו בתשריט מצב מוצע הנם להעתקה.</p>	

<b>6.12</b>	<b>שרותי כבאות</b>
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.



<b>6.13</b>	<b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- יסתיימו עבודות בפיתוח המגרש.</li> <li>- בניית החניות כנדרש.</li> <li>- יוסרו מבנים זמניים, פסולת ועודפי עפר.</li> <li>- יעשו חיבורים סופיים לרשתות מים, ביוב.</li> </ul>

<b>6.14</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- תנאי להיתר בנייה, הנו חוות דעת משרד הבריאות בדבר פתרון הביוב.</li> <li>- תנאי להיתר בנייה, אישור תשריט חלוקה כחוק, רישום בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</li> </ul>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הנו מיד עם אישורה.

