

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 215-0692418

הסדרת יעודי קרקע מגרש הטניס

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	עפולה
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז צפון  
הוועדה המחוזית החליטה ביום :  
02/09/2019  
להפקיד את התכנית  
17/11/2019  
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

שינוי יעוד קרקע לשטח בנייני ציבור במתחם מגרשי הטניס הבנויים של על פי יעודי הקרקע המאושרים, כמון כן הגדרת זכויות בניה שלא מוגדרים בתכנית החלה על השטח. התכנית נמצאת בצומת של רחוב בן גריון ויצחק רבין. התכנית מציעה זכויות בניה עיקריים של 100% משטח המגרש לספורט ונופש המהווים כ-11872 מ"ר זכויות בניה מתוך הזכויות הנ"ל תותר הקמת מסחר בתוך הייעוד המוצע באחוז של 5% משטח המגרש המהווים כ-593 מ"ר זכויות מסחר וגם משרדים באחוז של 5% משטח המגרש המהווים כ-593 מ"ר זכויות בניה למשרדים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

הסדרת יעודי קרקע מגרש הטניס

215-0692418

מספר התכנית

27.038 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 מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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 עפולה  
 קואורדינאטה X 228294  
 קואורדינאטה Y 724643

### 1.5.2 תיאור מקום

מתחם מגרשי הטניס ליד הקנטרי

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

עפולה - חלק מתחום הרשות: עפולה

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		דרך בן גוריון	עפולה

שכונה מתחם הטניס

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16745	מוסדר	חלק	15-16, 23	11-12, 19, 24-25

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 16



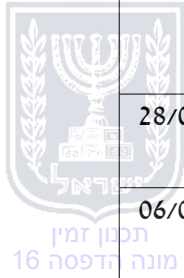
תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/09/1986	3350	3384	תכנית זומחליפה את תכנית ג/ 4731 .	החלפה	ג/ 4731
06/08/2012	5688	6456	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 20010. הוראות תכנית ג/ 20010 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 20010
25/02/2015	3818	6996	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית עפ/ מק/ 20010 /2. הוראות תכנית עפ/ מק/ 20010 /2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	עפ/ מק/ 20010 /2



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד זועבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד זועבי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 45 13/02/2019	אחמד זועבי	13/02/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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 16

**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית עפולה	עפולה	(1)	47	04-6520341	04-6521246	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב יהושע 47 ת"ד 2016 עפולה 18100.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית עפולה	עפולה	(1)	47	04-6520341	04-6521246	

(1) כתובת: רחוב יהושע 47 ת"ד 2016 עפולה 18100.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				עיריית עפולה	עפולה	(1)	47	04-6520341	04-6521246	

(1) כתובת: רחוב יהושע 47 ת"ד 2016 עפולה 18100.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אחמד זועבי		אדריכל אחמד זועבי	סולם	סולם	410	04-6598528		zoube@beze qint.net
	מודד	חיים שבח	584		עפולה	(1)	16	04-6594164	04-6594164	

(1) כתובת: שד' אורלוזורוף 16 עפולה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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 יעוד הקרקע המאושרים בתכנית ג/4731 עפ"י הקיים בשטח וקביעת זכויות בניה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד קרקע משצ"פ לבנייני ציבור  
שינוי יעוד קרקע משפ"פ לבנייני ציבור  
שינוי יעוד שטח ספורט לבנייני ציבור  
קביעת הוראות וזכויות בניה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



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

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	30
ספורט ונופש	10
חניון	20

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

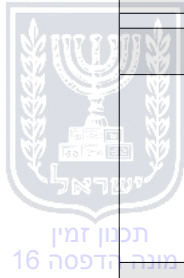
יעוד	מ"ר	אחוזים
חניה	4,345.06	16.07
שטח לבנייני ציבור	1,683.73	6.23
שטח ספורט	17,721	65.54
שטח פרטי פתוח	1,534.76	5.68
שטח ציבורי פתוח	1,754.44	6.49
<b>סה"כ</b>	<b>27,038.99</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
חניון	4,515	16.70
מבנים ומוסדות ציבור	10,653.47	39.40
ספורט ונופש	11,872.12	43.90
<b>סה"כ</b>	<b>27,040.59</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	- מועדון וחדרי חוגים - אולם הרצאות - מגרשי ספורט - חדרי מלתחות
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>ספורט ונופש</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	- מתקני ספורט - שטחים למשחקים - בריכת שחיה - מבני שרותים נלווים - חנויות מסחר בתוך המבנה - משרדים - מסעדות וקיוסקים
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הנחיות מיוחדות</b> השימוש המסחרי יהיה שימוש התומך את השימוש העיקרי
<b>4.3</b>	<b>חניון</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש לחניית רכב גינון העברת תשתיות
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי			
5	6	4	4	3	180	(1)	(1)	30	150	600	30	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(3) 5	(3) 6	(3) 4	(3) 4	2	110	(1)	(1)	10	(2) 100	3000	10	ספורט ונופש	ספורט ונופש

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) תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.
- (2) ניתן ליעד 5% לשימוש מסחר ועד 5% למשרדים. השימוש המסחרי יהיה שימוש התומך את השימוש העיקרי.
- (3) או בהתאם לקיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: - מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים? לאשור ועדה המקומית.</p>																								
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>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>6.3</b></p>	<p><b>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 יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td style="text-align: center;">מציר הקו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח נמוך? תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח נמוך? תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td style="text-align: center;">20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td style="text-align: center;">35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </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 דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית</p>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך? תיל חשוף 3.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך? תיל מבודד 2.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל		ארון רשת 1 מ'		שנאי על עמוד 3 מ'	
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
קו חשמל מתח נמוך? תיל חשוף 3.0 מ'																									
קו חשמל מתח נמוך? תיל מבודד 2.0 מ'																									
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'																									
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'																									
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ'																								
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	35.0 מ'																								
כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																									
כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'																									
כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל																									
ארון רשת 1 מ'																									
שנאי על עמוד 3 מ'																									



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

6.3	חשמל
	<p>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>



6.4	הוראות פיתוח
	<p>6.6.1 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.                      6.6.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.                      6.6.3 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.                      6.6.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.                      6.6.5 תנאי למתן היתר בניה? הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>



6.5	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.</p>



6.6	סקר סייסמי
	<p>תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת סקר סיכוני רעידות אדמה שייערך על ידי מומחה לסיכונים סייסיים.</p>

6.7	פסולת בניין
	<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.</p>

<b>פסולת בניין</b>	<b>6.7</b>
<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 התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<b>פיקוד העורף</b>	<b>6.8</b>
<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 לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<b>שרותי כבאות</b>	<b>6.9</b>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.10</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה מכוח התכנית השלמת ביצוע שדרוג המט"ש</p>	
<b>תשתיות</b>	<b>6.11</b>
<p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>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.</p>	
<b>מבנים קיימים</b>	<b>6.12</b>
<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.</p> <p>על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין 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>	
<b>היטל השבחה</b>	<b>6.13</b>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.14</b>
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הרשות המקומית, יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחזרו לרשות המקומית</p>	

<b>6.15</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	כל ההוראות המאושרות בתכנית 215-0338483 שלא שונו מתוקף תוכנית זו חלות על תוכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

<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 התוכנית 5 שנים מיום אישורה	
---	--



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16