

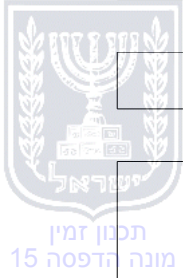
הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0716118

חלוקת קרקע ללא הסכמה בזרזיר

מחוז
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
סוג תכנית
צפון
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו יזומה ע"י חלק מהבעלים (חלק מבעלי חלקה 45 בגוש 17494) בתיאום עם הוועדה המקומית לתו"ב יזרעאלים . התכנית ערוכה בהתאם להוראות תכנית ג/16443 , ומחלקת את מתחם 17 בתכנית המתאר , ל 2 תת מתחמים : 17/1 + 17/2 , כאשר האיחוד וחלקה המוצעים בתכנית זו מתייחס לתת מתחם 17/1 , ותת מתחם 17/2 מיועד לתכנון מפורט עתידי .

התכנית שומרת על איזון בין 2 תת המתחמים , ובין המגרשים היוצאים במצב מוצע (מצב יוצא) . התכנית מציעה הגדלת השטח הציבורי הפתוח הקבוע בתכנית ג/16443 על מנת לשמור על האיזון בין 2 המתחמים .



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 ומספר התכנית שם התכנית

חלוקת קרקע ללא הסכמה בזרזיר

254-0716118

מספר התכנית

46.671 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (15), 62 א (א) (3), 62 א (א) (4), 62 א (א) (7)

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	יזרעאליים
קואורדינאטה X	220500
קואורדינאטה Y	737400

1.5.2 תיאור מקום

דרומית לאזור המלאכה בכניסה ליישוב בין רח' מאאריג לרחוב אלמלול

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

זרזיר - חלק מתחום הרשות: זרזיר

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

חג'אג'רה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17494	מוסדר	חלק	103, 107	41-46, 145, 147-148, 184

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/03/2011	3197	6214	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16443 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 16443



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עבדאלמגייד שעבאן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עבדאלמגייד שעבאן		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה ואיזון	08: 22 01/07/2020	פח'רי אבו ריא	24/08/2019	1	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח מילולי לטבלת הקצאה ואיזון	08: 23 01/07/2020	פח'רי אבו ריא	24/08/2019	12	1: 1	רקע	טבלאות איזון והקצאה
לא	מצב מאושר	09: 03 17/08/2019	עבדאלמגייד שעבאן	17/08/2019		1: 1250	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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		הוועדה לתכנון ובניה " יזרעאלים "	מזרע	(1)		04-6520780	04-6425071	sharon@eyz.org.il
ד"ר	פרטי	סאמי חאמד			נוף הגליל	(2)		04-6578918	04-6578918	retentionnortho@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 90000 עפולה 18120003.

(2) כתובת: ת.ד 6410.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סאמי חאמד			נוף הגליל	(1)		04-6578918	04-6578918	retentionnortho@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 6410.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ד"ר	סאמי חאמד			נוף הגליל	(1)		04-6578918	04-6578918	retentionnortho@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד 6410.

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	עבדאלמגיד שעבאן	33449		טורעאן	טורעאן (1)		04-6519506	04-6418695	abedsh@barak.net.il
שמאי מקרקעין	שמאי	פחירי אבו ריא	1544		סחינין	(2)		04-6744072	04-6744072	Fakhre1962@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	מוחמד שעבאן	670		טורעאן	אלרמאנה (3)		04-6518044	04-6411598	sur.shaeban@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 640 - טורעאן 1695000.

(2) כתובת: ת.ד. 2621 - סחינין 3081000.

(3) כתובת: ת.ד. 64.



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

איחוד וחלוקה ללא הסכמת כל הבעלים .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בחלק ממתחם 17 עפ"י תכנית המתאר ג/ 16443 ללא הסמת כל הבעלים , לפי סעיף 62א (א) (1) לחוק .

2. הקטנת גודל מגרש מזערי ביעוד מסחר, לפי סעיף 62א (א) (7) לחוק .

3. הגדלת שטח ציבורי פתוח, לפי סעיף 62א (א) (3) לחוק .

4. הוספת שטחי שירות בקומה תת קרקעית בתא שטח 400 , לפי סעיף 62א (א) (15) לחוק .

5. קביעת קווי בניין ביעוד פסולת, לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק .



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
מגורים ב'	300A, 300B, 301A, 301B
מסחר	402 - 400
שטח ציבורי פתוח	201, 200
דרך מאושרת	101, 100
חניון	500
פסולת	600

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מתחם	דרך מאושרת	101, 100
גבול מתחם	חניון	500
גבול מתחם	מגורים ב'	300A, 300B, 301A, 301B
גבול מתחם	מסחר	402 - 400
גבול מתחם	פסולת	600
גבול מתחם	שטח ציבורי פתוח	201, 200
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים ב'	300A, 300B, 301A, 301B
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	300A
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מסחר	401, 400
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	200
שטח לתכנון מפורט	חניון	500
שטח לתכנון מפורט	מסחר	402, 401
שטח לתכנון מפורט	פסולת	600
שטח לתכנון מפורט	שטח ציבורי פתוח	201, 200

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

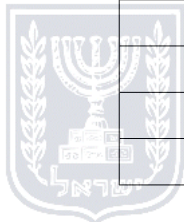
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,564	9.78
חניון	3,929	8.42
מגורים א	6,381	13.67
שטח לתחנת מעבר פסולת יבשה	4,221	9.04
שטח מסחר	19,602	42
שטח ציבורי פתוח	7,974	17.09
סה"כ	46,671	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,564.3	9.78
חניון	3,928.75	8.42

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
13.67	6,380.8	מגורים ב'
40.94	19,107.06	מסחר
9.04	4,221.08	פסולת
18.15	8,468.94	שטח ציבורי פתוח
100	46,670.95	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

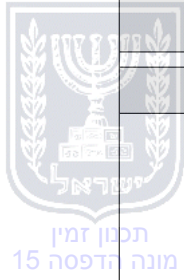


תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. מגורים המיועדים למגורים צמודי קרקע ובתי דירות דו משפחתיים, בצפיפות של 4 יחד לדונם.</p> <p>ב. מספר יחידות הדיור במגרש יחיה בהתאם לשטח המגרש:</p> <p>גודל מגרש 600-250 מר - 1 מבנה.</p> <p>גודל מגרש 1199-601 מר - 2 מבנים.</p> <p>גודל מגרש 1200 מר ואילך - 3 מבנים.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תותר הקמת שתי יחידות צמודות, קיר משותף או יחידה על גבי יחידה.</p> <p>2. תותר הקמת שתי יחידות נפרדות, כשהמרחק המינימלי בין החזיתות יהיה 6 מ.</p> <p>3. תותר הקמת מבנה עזר כמבנה נוסף בשטח המגרש בשטח מקסימלי של 50 מר. מבנה העזר נועד לשמש כמחסן לאחסון חקלאי עבור משק חי.</p> <p>4. יותר שילוב של תעסוקה של משרדים לבעלי מקצועות חופשיים הגרים ביחידות באותו מגרש, זאת בתנאי שלא תהיה הפרעה לשכנים ויבוצע פתרון חניה בהתאם לתקנים.</p> <p>5. תותר הקמת חדרי טרנספורמציה של חברת חשמל.</p> <p>לא תותר הקמת משק חי בתחומי מגרש המגורים. דירים או רפתות קיימים יידרשו לעבור לאזורים שיאושרו עי משרד החקלאות.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תותר הקמת שתי יחידות צמודות, קיר משותף או יחידה על גבי יחידה.</p> <p>2. תותר הקמת שתי יחידות נפרדות, כשהמרחק המינימלי בין החזיתות יהיה 6 מ.</p> <p>3. תותר הקמת מבנה עזר כמבנה נוסף בשטח המגרש בשטח מקסימלי של 50 מר. מבנה העזר נועד לשמש כמחסן לאחסון חקלאי עבור משק חי.</p> <p>4. יותר שילוב של תעסוקה של משרדים לבעלי מקצועות חופשיים הגרים ביחידות באותו מגרש, זאת בתנאי שלא תהיה הפרעה לשכנים ויבוצע פתרון חניה בהתאם לתקנים.</p> <p>5. תותר הקמת חדרי טרנספורמציה של חברת חשמל.</p> <p>לא תותר הקמת משק חי בתחומי מגרש המגורים. דירים או רפתות קיימים יידרשו לעבור לאזורים שיאושרו עי משרד החקלאות.</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>1. תותר הקמת שתי יחידות צמודות, קיר משותף או יחידה על גבי יחידה.</p> <p>2. תותר הקמת שתי יחידות נפרדות, כשהמרחק המינימלי בין החזיתות יהיה 6 מ.</p> <p>3. תותר הקמת מבנה עזר כמבנה נוסף בשטח המגרש בשטח מקסימלי של 50 מר. מבנה העזר נועד לשמש כמחסן לאחסון חקלאי עבור משק חי.</p> <p>4. יותר שילוב של תעסוקה של משרדים לבעלי מקצועות חופשיים הגרים ביחידות באותו מגרש, זאת בתנאי שלא תהיה הפרעה לשכנים ויבוצע פתרון חניה בהתאם לתקנים.</p> <p>5. תותר הקמת חדרי טרנספורמציה של חברת חשמל.</p> <p>לא תותר הקמת משק חי בתחומי מגרש המגורים. דירים או רפתות קיימים יידרשו לעבור לאזורים שיאושרו עי משרד החקלאות.</p>

4.1	מגורים ב'
4.2	מסחר
4.2.1	שימושים
	<p>א. שטח המיועד למסחר, משרדים, מוסדות ציבור סחירים.</p> <p>ב. תותר הקמת חדרי טרנספורמציה של חברת חשמל.</p> <p>ג. פיתוח השטח יבוצע עפי תכנית מפורטת.</p> <p>ד. השטח יכלול אזורי חניה, אזורי גינון וכיכר ציבורית.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	<p>א. ישמש למשטחי גינון, מתקני צל, חורשות, שבילים להולכי רגל, מתקני ספורט, ריהוט רחוב, מערכות תשתית תת קרקעית, חדרי טרנספורמציה של חברת חשמל ומתקנים הנדסיים.</p> <p>ב. כל המתקנים יותקנו עפי תכניות פיתוח ויהיו חלק ממערכת עיצוב כוללת.</p>
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	<p>כהגדרתה בפרק א לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל. השטח ישמש למסעות, מדרכות, תחנות אוטובוס, חנייה ציבורית, גינון ותאורה. יותר מעבר תשתיות.</p>
4.4.2	הוראות
4.5	חניון
4.5.1	שימושים
	<p>א. ישמש חניית משאיות כבדות וציוד מכני.</p> <p>ב. השטח יוכשר כמגרש חנייה.</p> <p>ג. הכניסות והיציאות והסדרי התנועה יתואמו עם משרד התחבורה.</p> <p>ד. בבקשה להיתר בניה ישולבו נטיעות בשטח החניון.</p>
4.5.2	הוראות
4.6	פסולת
4.6.1	שימושים
	<p>א. שטח שימש למטרות מונציפאליות כאזור לריכוז ופינוי פסולת גושית וכד'.</p> <p>ב. פיתוח השטח ידרוש אישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. ביתרת השטח, מעל לשלושה דונם שימשו לתחנת המעבר, יותרו שימושים מונציפאליים אחרים כדוגמת הקמת מחסנים של הרשות המקומית ומתקנים הנדסיים.</p>
4.6.2	הוראות



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) (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
										עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
5	3	3	3		3 (4)	12.5 (3)	4	45 (2)	103			22	81	250 (1)	300A, 300B, 301A, 301B	מגורים	מגורים ב'
5	5	4	4	1	3	15 (6)		50	135	35 (5)		25	75	1800	400	מסחר	מסחר
5	5	4	4		3	15 (6)		50	100			25	75	1800	- 401 402	מסחר	מסחר
5	3	3	3		1	4			(7)			150 מ"ר	50 מ"ר	750	600	פסולת	פסולת
(9)	(9)	(9)	(9)		1	4.5			(8)			100 מ"ר	מ"ר	500	- 200 201	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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:

- ועדה מקומית רשאית לנייד אחוז בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ולהפך, בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבנייה נשמרים
- תותר תוספת גג רעפים למספר הקומות שנקבע. רכס גג רעפים לא יעלה על 1.45 מ'
- בשיפוע קרקע של 20% תותר תוספת קומה ותוספת גובה של 3.0 מ'
- חנייה מקורה במרווח בניה צידי במגורים ב' לא תחושב בשטח הבנייה
- היתר הבניה יציג אפשרות למימוש כל יחידות הדיור המותרות במגרש
- בשטח המיועד לתחנת מעבר פסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים, חדר טרנספורמציה, ובניה בשצ"פ השטח מוגדר במ"ר ומוקצה לכל מגרש בנפרד.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- לצורך מימוש זכויות בתא שטח 301A, הוא יאוחד עם תא שטח 301B באמצעות תשריט איחוד וחלוקה ..
- חנייה מקורה במרווח בניה צידי לא תחושב בשטח הבנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

(3) + 1.45 מטר לגג רעפים.

(4) + קומת מסד.

(5) בקומות תת קרקעיות, ובתנאי ששטחי השרות נועדו לשרת את השטחים למטרות עיקריות..

(6) + גג רעפים.

(7) 200 מ"ר.

(8) 100 מ"ר.

(9) בהתאם לדרישות טכניות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח
<p>כל בקשה להיתר בניה בתחום תכנית זו תכלול תכנית פיתוח שיפורט בה העמדת מבנים ופיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש. התכנית תכלול מיקום המבנים ומפלסיהם, חניות, גדרות, מיקום גומחות למתקני חשמל, תקשורת ומים, מחסנים, סימון ניקוז הקרקע, כולל חתכים, פרטי פילירים וגדרות, וציון חומרי גמר. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר ועל פי תנאי ההיתר.</p> <p>לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה המקומית ובאישורו.</p> <p>הועדה המקומית רשאית לפטור את מבקש היתר הבניה מתכנית הפיתוח אם הבקשה היא לפעולת בניה מצומצמת לדעת הועדה.</p>	
6.2	הפקעות לצרכי ציבור
<p>א. כל השטחים, אשר מחוץ לתחום האיחוד וחלוקה, המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו על פי סעיפים 188,189,190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.</p>	
6.3	חלוקה ו/או רישום
<p>א. לאחר אישור תכנית זו יוכן תשריט לצרכי רישום ערוך וחתום ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואם את התכנית; לענין זה יראו את התשריט לצרכי רישום כתואם את התכנית אם הוא עומד בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.</p> <p>תוך שמונה חדשים מיום תחילת תקפה של תכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאשר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט החלוקה.</p> <p>ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p> <p>ד. תנאי להוצאת היתרי בניה אישור תשריט לצרכי רישום.</p> <p>ה. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינמלי הקבוע בטבלה 5.</p>	
6.4	עתיקות
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח ? 1978.</p>	
6.5	חניה
<p>1. החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה, או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
6.6	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</p>	

מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנת השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
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: הדפסה 15

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן
	א. קו חשמל מתח נמוך? תיל חשוף 3 מ'
	ב. קו חשמל מתח נמוך? תיל מבודד 2 מ'
	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה 5 מ'
	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ'
20.0 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'
35.0 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'
	ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'
	ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'
	ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל
	י. ארון רשת 1 מ'
	יא. שנאי על עמוד 3 מ'

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.

להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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.

6.6	חשמל
	(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)
6.7	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	קבלת היתר למבנה ציבורי יהיה לאחר הבטחת סידורים לבעלי מוגבלויות עפ"י תקנות התכנון והבניה, חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות על תיקוניו, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
6.8	פסולת בניין
	היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אשור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.
6.9	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.
6.10	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישוצ שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.11	תשתיות
	א. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ב. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, אשור תכנית ביוב לשטח התכנית ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ג. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הניקוז האזורית.
6.12	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 15 שנה מיום אישורה .