

הוראות התכנית

תכנית מס' 263-0869933

שינוי בהוראות וזכויות בניה - 18579/8 מגרש 8/1 - תמרה



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

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מדובר בתכנית בשטח של 1.479 ד' בצמוד לדרך מס' 2 הכניסה הדרומית לטמרה מכביש 70, באזור המיועד למלאכה ותעשייה זעירה. שטח התכנית הוא חלק מחלקה 8 אשר חולקה למגרשי בניה. בשטח התכנית בנוי בניין בהיתר בן 1 קומות.

קיים תשריט חלוקה מאושר תח 12/01/19 ומדובר במגרש מס' 8/6/1 לפי תשריט חלוקה זה.

מוצע בתכנית שינוי בקווי בניין קדמי בהתאם לקונטור בנייה קיימת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי בהוראות וזכויות בניה - 18579/8 מגרש 8/1 - תמרה



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

שם התכנית 1.1
ומספר התכנית

מספר התכנית 263-0869933

שטח התכנית 1.2
1.479 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (19), 62 א (א) (4)

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל

216375 קואורדינאטה X

751399 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כניסה ראשית מערב טמרה**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

טמרה - חלק מתחום הרשות: תמרה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מערב טמרה כניסה ראשית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18579	מוסדר	חלק		8

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 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/11/2013	1545	6698	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15756 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 15756
19/05/1999	3338	4755	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7458 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 7458



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רנין קאסם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רנין קאסם		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תחבורה	15: 41 04/01/2021	רנין קאסם	04/01/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	15: 25 04/01/2021	רנין קאסם	04/01/2021	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
	פרטי	עומר יאסין			תמרה	(1)				ranen130@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: תמרה כניסה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עומר יאסין			תמרה	(1)				ranen130@gmail.com

(1) כתובת: תמרה כניסה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		עומר יאסין			תמרה	(1)				ranen130@gmail.com

(1) כתובת: תמרה כניסה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדסת	עורך ראשי	רנין קאסם	12270704		נוף הגליל	(1)				ranen130@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	עלאא יאסין	1440		תמרה	(2)				office@graph map.co.il

(1) כתובת: דודגי סנטר, נוף הגליל.

(2) כתובת: תמרה אבו בכר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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 קווי בניין - טמרה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי במרווחי הבנייה להסדרת בנייה קיימת לפי סעיף 62א(א)4.
- הסדרת זכות מעבר לגישה למגרש.
- קביעת הוראות בדבר הריסת מבנים החורגים למרווחי בניה



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה קלה ומלאכה	1
שטח פרטי פתוח	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	שטח פרטי פתוח	101
זיקת הנאה	תעשייה קלה ומלאכה	1
מבנה להריסה	תעשייה קלה ומלאכה	1
קו חשמל מתח גבוה	תעשייה קלה ומלאכה	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח פרטי פתוח	131	8.86
תעשייה קלה ומלאכה	1,347.2	91.14
סה"כ	1,478.2	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח פרטי פתוח	131.6	8.90
תעשייה קלה ומלאכה	1,347.17	91.10
סה"כ	1,478.77	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה קלה ומלאכה
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתכנית מאושרת ישמש להקמת תעשיה ומלאכה כגון: מוסכים, נגריות, מסגריות, מפעלים לעיבוד תוצרת חקלאית.
4.1.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה
	לא יינתן היתר בנייה לפני שיבנה קיר לאורך הכביש הראשי בגובה של 60 ס"מ אשר ימנע כניסה ישירה דרך כביש הגישה לישוב למעט ברצועת זיקת המעבר דרך השפ"פ. תתאפשר זיקת מעבר מדרך מס' 2 דרך רצועת השפ"פ לפי המסומן בתשריט כל עוד לא נסלל מדרום לתכנית תוואי כביש מס' 6.
	הנחיות סביבתיות למתן היתר בניה ורשיון עסק:
	1. בקשה להיתר ורשיון עסק תומצא לחו"ד מוקדמת של היועץ הסביבתי ברשות המקומית או במועצת התכנון העליונה או של מי שמונה על ידו.
	הבקשה תכלול "שאלון השלכות סביבתיות" בו יפורט חומרי גלם, תהליכי ייצור ותוצרים וכן יפורטו נושאי שפכים תעשייתיים, מטרדי רעש, זיהום אויר, חזות, פסולת רעילה, קרינה רדיו אקטיבית ואלקטרומגנטית.
	2. בכל מקרה בו קיים חשש למפגעים ו/או זיהום סביבתי יוגש ע"י המפעל "תסקיר השפעה על הסביבה".
	3. לא תותר הקמת מפעלים מזהמים פרט לאילו אשר קיבלו אישור משרד הבריאות, משרד לאיכות הסביבה, המועצה המקומית ואיגוד ערים לאיכות סביבה.
	תנאים לביצוע: "בהתאם להוראות משרד הבריאות כמפורט בסעיף 6.4 (ביוב)
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	ישמש לנטיעות ופיתוח סביבתי, אך לא תיעשה בו בנייה, לרבות חנייה למעט דרכים מסומנות בתשריט.
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	8 (1)	40	80			10	70	1347	1	תעשייה קלה ומלאכה

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:

תשמר נסיגת מרווחי בנייה מקו המתח הגבוה העובר בתחום המגרש, לפי הוראות חברת החשמל.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה מבנה נמדד מפני כניסה קובעת.

(2) *צפוני* - לפי תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות התקפות במועד הוצאת ההיתר, ובכל מקרה לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. תנאי למתן תעודת גמר יהיה ביצוע החניות בפועל.</p>																																				
6.2	חלוקה ו/ או רישום	<p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית, לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.</p> <p>וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.</p> <p>החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים.</p>																																				
6.3	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. 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, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <table border="1" data-bbox="199 1668 1268 2123"> <thead> <tr> <th>מחיר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>--</td> <td>3.00 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך -</td> <td>תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>2.00 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך -</td> <td>תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>5.00 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</td> <td>תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>2.00 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</td> <td>כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>--</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> <td></td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td>--</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td></td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>0.50 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td></td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>3.00 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן			--	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך -	תיל חשוף	--	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך -	תיל מבודד	--	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	תיל חשוף או מצופה	--	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	כבל אווירי מבודד (כא"מ)	20.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו		35.00 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		--	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך		--	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	
מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																																					
--	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך -	תיל חשוף																																			
--	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך -	תיל מבודד																																			
--	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	תיל חשוף או מצופה																																			
--	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:	כבל אווירי מבודד (כא"מ)																																			
20.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו																																				
35.00 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																				
--	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																																				
--	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																																				

6.3	חשמל
	<p>ט. כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>י. ארון רשת</p> <p>יא. שנאי על עמוד</p> <p>-- בתיאום עם חברת החשמל</p> <p>-- 1.00 מ'</p> <p>-- 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.</p> <p>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 עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.4	<p>ביוב</p> <p>עבודות העפר והבנייה בתחום איזורי המגן של קידוח מי השתייה "דמון 1" לרבות, הנחת קווי ביוב, יבוצעו עם נקיטת אמצעים למניעת זיהום מי הקידוח בכפוף לתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתיה) (תיקון), התשנ"ה - 1995 ולאחר קבלת אישור רשות הבריאות.</p> <p>מיגון קווי הביוב בתחום התכנית יהיה עפ"י תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות וכל הגורמים המוסמכים עפ"י חוק ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p> <p>קווי הביוב יהיו קווים רציפים מצינורות פוליאיתילן PE100 HDPE או שווה ערך, עובי הדופן יהיה רמה אחת לפחות מעל עובי דופן הנדרש ע"פ התכן ולא יפחת מדרג 6. הצנרת תונח ללא חיבורים למעט ריתוכים תקינים ובהתאם להוראות היצרן והתקינה.</p> <p>שוחות הביוב בתחום אזורי המגן יהיו שוחות אטומות מונוליטיות (יצוקות כיחידה אחת מהתחתית ועד התקרה, תחתית שוחה מונוליטית) או שווה ערך.</p> <p>חיבור הצינורות לשוחות הביוב יבוצעו עם איטום במחברים גמישים או ריתוכים תקינים בהתאם להוראות היצרן ולתקינה.</p> <p>הפעלת מערכת הביוב מותנית בקבלת אישור תקינות של בדיקת אטימות אשר תבוצע ע"י חברה מוסמכת. ממצאי הבדיקה יועברו לידיעת משרד הבריאות וחברת "מקורות".</p>
6.5	<p>ניהול מי נגר</p> <p>יש לנקוט באמצעים לצמצום מרבי של הנגר העילי כגון:</p> <ul style="list-style-type: none"> - חיבור מרזבי גגות לאזורי החדרה מקומיים. - מניעת רצף שטחים אטומים מעל ומתחת לקרקע. - הותרת איזורי החדרה באזור טופוגרפי נמוך בשטח התכנית.

6.5	ניהול מי נגר	
	<p>- הקטנת הנגר העילי והגדלת ההחדרה של מי הגם למי התהום על מנת שמרבית מי הגשמים יספגו בחצרות הבתים ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>- הכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>- הפרדת מפלסים בין שטחי החדרה למכסי שוחות הביוב.</p> <p>- תכנון ניקוז של מגרשים פרטיים יהיה בצורה המונעת ככל האפשר את זרימת הנגר מהמגרש הפרטי לשטח הציבורי. זאת במגמה להקטין את ספיקות מי הנגר הזורמות במערכת, ומאידיך להעשיר ככל שניתן את מי התהום ע"י מילוי חוזר במים שפירים.</p>	
6.6	חיזוק מבנים, תמא/ 38	
	<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספות לפי הוראות ת"י 413.</p>	
6.7	סידורים לאנשים עם מוגבלויות	
	<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	
6.8	פסולת בניין	
	<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטח.</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים.</p>	
6.9	פיקוד העורף	
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש.</p> <p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
6.10	פיתוח תשתית	
	<p>א. 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 הוועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. 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.</p>	

6.10 פיתוח תשתית	6.10
<p>ד. תנאי לכל בניה ופיתוח - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים .</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח , לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית .</p>	
6.11 שרותי כבאות	6.11
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>	
6.12 תנאים למתן היתרי בניה	6.12
<p>א. תנאי להיתר בניה אישור תכניות הסדרי תנועה וחניה ברשות תמרור מוסמכת .</p> <p>ב. תנאי לתעודת גמר ביצוע הסדרי תנועה וחניה בהתאם לתכניות תנועה וחניה המאושרות .</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בנייה אישור משרד הבריאות.</p>	
6.13 תשתיות	6.13
<p>מים :</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום עם מהנדס הועדה המקומית והגוף הממונה על אספקת המים והחיבור לביוב.</p> <p>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, בתאום עם מהנדס הועדה המקומית והגוף הממונה.</p> <p>ביוב :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, בתאום עם מהנדס הועדה המקומית והגוף הממונה על אספקת המים והחיבור לביוב.</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
6.14 היטל השבחה	6.14
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
6.15 הריסות ופינויים	6.15
<p>סידורי סילוק ופינוי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית , לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> <p>תנאי למתן היתרי בניה, ביצוע בפועל הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט התכנית.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו מידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10