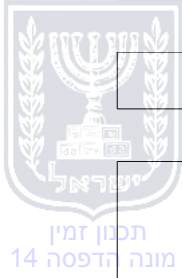


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 263-0837377

ג/25571 איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים והגדלת זכויות הבנייה בטמרה



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

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

27/05/2020

להפקיד את התכנית

11/03/2021

תאריך יו"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

התכנית נמצאת על ציר הכניסה המרכזי לטמרה, מזרחית לצומת עם כביש מספר 4 ומהווה חלק ממתחם המוגדר מסחר ומגורים ע"פי תכנית המתאר ליישוב. התכנית כוללת איחוד וחלוקה, מגדילה זכויות בנייה ומגדירה את השימושים במגרשים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/25571 איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים והגדלת זכויות הבנייה בטמרה

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

263-0837377 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 9.685 דונם

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 לייר

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	שפלת הגליל
	קואורדינאטה X	217400
	קואורדינאטה Y	751150

1.5.2 תיאור מקום מזורחית לכביש 70, על ציר הכניסה המרכזי לטמרה .

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 מזורחית לכביש 70, על ציר הכניסה המרכזי לטמרה .

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18566	מוסדר	חלק	80	79, 81

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 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 15756	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15756 ממשיכות לחול.	6698	1545	19/11/2013
ג/ 6220	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 6220 בתחומה של תכנית זו .	4018	3678	18/06/1992
ג/ 13286	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 13286 בתחומה של תכנית זו .	5744	762	27/11/2007



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פאלח גנאים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פאלח גנאים		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט חלוקה	12: 01 20/07/2020	עבדאללה פאלח בדארנה	20/07/2020	1	1: 250	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	טבלאות הקצאה	11: 33 23/07/2020	פתחי חוגיראת	26/11/2020	1	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח לטבלאות האיזון	17: 38 10/12/2020	פתחי חוגיראת	10/12/2020	9	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	תשריט מצב מאושר	11: 54 20/07/2020	פאלח גנאים	11/02/2020	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**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	ופיק מוחמד פדיל דיאב			תמרה	(1)		04-9940281	04-9940281	
	פרטי	מוחמד אדיב ג'אד דיאב			תמרה	(1)		04-9940281	04-9940281	
	פרטי	מחמוד חטיב			תמרה	(2)		04-9940281	04-9940281	
	פרטי	יוסף מוחמד כנאנה			תמרה	(3)		04-9940281	04-9940281	

**הערה למגיש התכנית:**

- (1) כתובת: ת.ד 225.
- (2) כתובת: ת.ד 236.
- (3) כתובת: ת.ד 407.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ופיק מוחמד פדיל דיאב			תמרה	(1)		04-9940281	04-9940281	
פרטי	מוחמד אדיב ג'אד דיאב			תמרה	(1)		04-9940281	04-9940281	
פרטי	מחמוד חטיב			תמרה	(2)		04-9940281	04-9940281	
פרטי	יוסף מוחמד כנאנה			תמרה	(3)		04-9940281	04-9940281	

- (1) כתובת: ת.ד 225.
- (2) כתובת: ת.ד 236.
- (3) כתובת: ת.ד 407.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פאלח גנאים		משרד פרטי להנדסה	סחינין	סחינין	17	04-6743466		gfaleh@gmail.com
	מודד	עבדאללה פאלח בדארנה	751		עראבה	(1)		04-6740297	04-6740297	
	יועץ תחבורה	מוחמד גנאים	25393724		סחינין	(2)		04-6743466	04-6743466	smfgmfg9@gmail.com
	שמאי	פתחי חוגיראת	1648		כפר מנדא	(3)		04-9863467	04-9863467	

(1) כתובת: ת.ד. 231.

(2) כתובת: ת.ד. 2386.

(3) כתובת: ת.ד. 907.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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 הסכמה והגדלת זכויות הבניה בטמרה .

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בטמרה .

2- קביעת שימושים הוראות וזכויות בנייה לכל יעוד .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר	110
עירוני מעורב	101, 100
שטח ציבורי פתוח	106, 105
מגורים ומסחר	102 - 104

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	מגורים ומסחר	102
גבול מגבלות בניה	מסחר	110
גבול מגבלות בניה	עירוני מעורב	101, 100
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	106, 105
זיקת הנאה	עירוני מעורב	101, 100
להריסה	מגורים ומסחר	103, 102
להריסה	מסחר	110
להריסה	עירוני מעורב	101, 100
להריסה	שטח ציבורי פתוח	106, 105

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר	3,388	34.99
מסחר ומגורים	3,998	41.29
שצ"פ	2,296	23.71
<b>סה"כ</b>	<b>9,682</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומסחר	3,390.61	35.01
מסחר	1,050.19	10.84
עירוני מעורב	2,947.16	30.43
שטח ציבורי פתוח	2,296.85	23.72
<b>סה"כ</b>	<b>9,684.81</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מסחר</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח מיועד למסחר קמעונאי ומסעדות ושיווק סיטונאי של תוצרת חקלאית .
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>תכנית בינוי</b> תנאי להוצאת היתר בניה בתחום התכנית הינו הגשת תכנית בינוי ופתוח אשר תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה שתפרט את העמדת המבנים, תכליתם, מקום וסוג יחידות המסחר והשווק, אופן הפתוח הצמחי והשבילים, חניה, חניה תפעולית לפריקה וטעינה, גדור, שילוט, מקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה, ניקוז, מתקני הטפול בשפכים (כולל בורות מפרידי שומנים ובורות מפרידי שמנים, במידת הצורך) והתחברות למערכת הביוב .
<b>4.2</b>	<b>עירוני מעורב</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש לבניית בתי מגורים, משרדים, בנקים, ומסחר קמעונאי ומרכז פדגוגי (מרפ"ד) .
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> הוראת ההריסה בתחום תא שטח 110 תהיה בתוקף כל עוד לא יהיה שינוי בפסק הדין או /ו בהסכמת הצדדים" (בעלי הקרקע והועדה המקומית לתכנון ובניה שפלת הגליל) .
<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	השטח מיועד ל - גנים ציבוריים ונטיעות, מתקני משחקים לילדים, מתקנים הנדסיים, תחנות טרנספורציה וחניה .
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>מגורים ומסחר</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד לבניית בתי מגורים, מסחר קמעונאי, משרדים, הסעדה, דרכים ומגרשי חניה .
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b> אין להתיר שימושים שיגרמו מטרד למגורים לפי שקול דעת הועדה המקומית והמשרד להגנת הסביבה . מסחר שכונתי יכלול, מכולת, סופרמרקט מקומי, מסעדות, בתי מרקחת, מספרות, חנויות לשרות השכונה ומכשירי כתיבה . שימושים מסחריים ימוקמו בקומת הקרקע במפלס הרחוב בלבד, יותרו משרדים בק.א' ויתר הקומות עבור מגורים . ויהיו כניסות נפרדות למגורים ומסחר .

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
(1) 5	3	3	3	15	6	60	150			30	120	642		102	מגורים	מגורים ומסחר
(1) 5	3	3	3	15		60	80	(2) 60		5	15	642	ק.קרקע	102	מסחר	מגורים ומסחר
(1) 5	3	3	3	15	20	60	150			30	120	1968		103	מגורים	מגורים ומסחר
(1) 5	3	3	3	15		60	80	(2) 60		5	15	1968	ק.קרקע	103	מסחר	מגורים ומסחר
3	3	3	3	15	8	60	150			30	120	776		104	מגורים	מגורים ומסחר
3	3	3	3	15		60	80	(2) 60		5	15	776	ק.קרקע	104	מסחר	מגורים ומסחר
(1) 5	(3)	(3)	(3)	10		50	100			20	80	1058		110	מסחר	מסחר
(1) 5	(3)	(3)	(3)	19	6	25	70			10	60	1946	ק.ב' ק.ג' ק.ד'	100	מגורים	עירוני מעורב
(1) 5	(3)	(3)	(3)	19		25	25			5	20	1946	ק.קרקע	100	מסחר	עירוני מעורב
(1) 5	(3)	(3)	(3)	19		25	25			5	20	1946	ק.א'	100	משרדים	עירוני מעורב
(3)	(3)	(3)	(3)	19	6	40	120			30	90	1000	ק.ב' ק.ג' ק.ד'	101	מגורים	עירוני מעורב
(3)	(3)	(3)	(3)	19		40	40			10	30	1000	ק.קרקע	101	מסחר	עירוני מעורב
(3)	(3)	(3)	(3)	19		40	40			10	30	1000	ק.א'	101	משרדים	עירוני מעורב

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:**

א- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

- (1) וכמסומן בתשריט.
- (2) ישמש לחניון תת קרקעי ושטחי שרות בלבד עבור השימושים מסחר ומגורים ..
- (3) בהתאם למסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**תנאים למתן היתרי בניה**

לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.  
הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

תנאי למתן היתרי בניה הינו אישור נספח תחבורה וחניה ע"י הועדה המקומית.  
תנאי לתעודת גמר ביצוע הסדרי תנועה וחניה בהתאם לתכניות תנועה וחניה המאושרות.

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו בתחום רדיוס המגן, הינו הגשת נספח ביוב לאישור משרד הבריאות (בשלב בדיקת התכן להיתר בניה). כמו כן יירשם כי ביצוע בפועל של כל העבודות שבנספח שיאושר ע"י משרד הבריאות יהיה תנאי למתן תעודת גמר. (לרבות לגליזציה של מבנים קיימים).

תכנון מערכת הולכת השפכים בנספח יהיה כך שהשפכים יוצאו אל מחוץ לרדיוס המגן של קידוח מי השתייה, באמצעות מערכת איסוף שפכים העשויה מפוליאתילן דחוס (HDPE) או מיגון שווה ערך. שוחות הביוב יהיו מונוליטיות ואטומות. יבוצע מבחון אטימות בתיאום עם תאגיד המים והביוב הרלוונטי.  
יש לבצע סקר טלוויזיוני לצורך וידוא תקינות מערכת הביוב על חשבון היזם פעם לחמש שנים.  
כל ליקוי שיתגלה יתוקן ע"י היזם לאלתר.

**6.2**

**חיזוק מבנים, תמא / 38**

היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספות לפי הוראות תקן ישראלי 413.

**6.3**

**חשמל**

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.  
ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה 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.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל :-

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור,



6.3	חשמל																								
	<p>בקרב מתקני חשמל קיימים או מאושרים , אלא במרחקים המפורטים להלן :-</p> <table border="0"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצפה</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד ( כא"מ</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבל חשמל מתח נמוך</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> <td>בתאום עם חברת חשמל</td> </tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </table> <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 ההתחשמלות ובכפוף לכל דין . להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות 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 בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל .</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה , חציבה או כריתה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עילון / 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם . על אף האמור בכל תכנית , כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה</p>	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	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 מצפה	5.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד ( כא"מ	2 מ'	ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---	20.0 מ'	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----	35.00 מ'	ז. כבל חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל	י. ארון רשת	1 מ'	יא. שנאי על עמוד	3 מ'
מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
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 מצפה	5.0 מ'																								
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד ( כא"מ	2 מ'																								
ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---	20.0 מ'																								
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----	35.00 מ'																								
ז. כבל חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																								
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'																								
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל																								
י. ארון רשת	1 מ'																								
יא. שנאי על עמוד	3 מ'																								
6.4	<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר הבנייה , תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות .</p>																								
6.5	<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>תנאי להיתר בנייה הינו אשור תצ"ר בועדה המקומית תואם תכנית זו .</p>																								
6.6	<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>1-מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית .</p> <p>2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3- ביוב :- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה</p>																								

<p><b>6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 4-אשפה ופסולת בניין :- סידורי סילוק ופינויי 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 לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר</p>	
<p><b>6.7 ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p>	
<p><b>6.8 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין.</p>	
<p><b>6.9 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש , לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .</p>	
<p><b>6.10 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .</p>	
<p><b>6.11 זיקת הנאה</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>ישמש למעבר כלי רכב והולכי רגל ולהנחת תשתיות קרקעיות ( מים , ביוב , ניקוז , חשמל ותקשורת ) .</p>	
<p><b>6.12 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה . המבנה/ הגדר ייחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית . תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצויין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר . תכנון זמין מונה הדפסה 14 היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה . הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו , לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו .</p>	
<p><b>6.13 היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון</p>	



<b>6.13 היטל השבחה</b>	<b>6.13</b>
והבניה .	

<b>6.14 הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.14</b>
כל השטחיים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188 , 189 , 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .	

<b>7. ביצוע התכנית</b>	<b>7.</b>
------------------------	-----------

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
-----------------------	------------

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
-------------------------	------------

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אשורה .	
---	--

