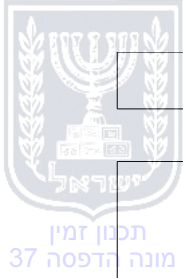


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 257-0663716

תכנון מחדש של חלקה מס' 18 בגוש 17470 - משהד



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מבוא העמקים
סוג תכנית	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

לאחר אשור תכנית מפורטת מס' ג/20447 אשר קבעה יעודים והפרשות לצורכי ציבור מעל 40% וקביעת יעודים כמו שפ"פ שאינו שוויוני ויעל לשימוש כל הבעלים במטרה לשמירת רדיוס מיגון של תחנת הדלק המאושרת בחלקה 19, התכנית הני"ל גרמה לנזקים רבים ופגיעה קניינית בזכויותיהם של הבעלים בחלקה 18. הדבר נתגלה לאחר הפקדת תכנית מס' 257-0390856 איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים אשר יוזמה ע"י אחד הבעלים בחלקה. בהחלטת מליאת הועדה המקומית מיום 24 אפריל 2018 הוחלט לתת הזדמנות נוספת לכל הבעלים להגיע לחלוקה מוסכמת ותואמת לחלקה ההיסטורית בין הבעלים. על מנת להגיע לחלוקה בהסכמה לאחר אשור תכנית זאת, היה הכרחי להוריד מאחוז הפרשות עד ל 40% .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תכנון מחדש של חלקה מס' 18 בגוש 17470 - משהד
		מספר התכנית	257-0663716
1.2	שטח התכנית		11.040 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		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	מבוא העמקים
	קואורדינאטה X	230938
	קואורדינאטה Y	737988
1.5.2 תיאור מקום	דרום משהד	

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

משהד - חלק מתחום הרשות: משהד

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17470	מוסדר	חלק		18

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 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/3. הוראות תכנית תמא/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/3
12/07/2018	9622	7873	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/63 /ב. הוראות תכנית תתל/63 /ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/63 /ב
19/11/2014	1135	6923	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/20477 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/20477
14/07/1994	4221	4229	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/6485 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/6485



## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				פחירי חביבאללה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		פחירי חביבאללה		תשריט מצב מוצע	לא
ניקוז	מנחה		29	25/06/2019	עז אלדין ריאן	03: 34 10/07/2019	נספח ניהול הטיפול במי נגר עילי וניקוז	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	04/03/2021	גסאן מזאווי	14: 58 04/03/2021	תנוחה וחותכים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	08/03/2021	פחירי חביבאללה	16: 18 08/03/2021		לא

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	סלאח עיסא			משהד	(1)		054-3770101		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משהד.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סלאח עיסא			משהד	(1)		054-3770101		

(1) כתובת: משהד.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		סלאח עיסא			משהד	(1)		054-3770101		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלות פרטים

(1) כתובת: משהד.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פחירי חביבאללה			נוף הגליל	עצמון	16	04-6565938		arch2fakhri@ yahoo.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	מתעב אסמאעיל	1202	משרד מדידות - מתעב אסמאעיל	נצרת	(1)		050-8491002		meteeb1202@gmail.com
	יועץ תחבורה	גסאן מזאווי			נצרת	(2)		050-5589133		
	יועץ תשתיות	עז אלדין ריאן		הידרומאפ	כרמיאל	(3)			04-6999775	hydromap10@gmail.com

(1) כתובת : בניין אלופא.

(2) כתובת : ת.ד 8064.

(3) כתובת : ת.ד 160.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

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

תכנון מחדש של חלקה מס' 18 בגוש 17470  
ביטול חלקי לדרך מאושרת  
שינוי יעודי קרקע

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי ייעוד מדרך וממגורים ומסחר למגורים ב'  
שינוי יעוד משפ"פ למסחר  
שינוי יעוד מדרך למסחר  
שינוי בהוראות בנייה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	105, 104
מסחר	700
שטח ציבורי פתוח	501
דרך מאושרת	204 - 201
דרך מוצעת	603 - 601

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	201
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	203
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	602
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	105
דרך / מסילה לביטול	מסחר	700
להריסה	דרך מאושרת	201
להריסה	מגורים ב'	105, 104
מבנה להריסה	דרך מאושרת	201
מבנה להריסה	מגורים ב'	105, 104
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	201
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים ב'	105, 104
תחום השפעה	דרך מאושרת	204 - 201
תחום השפעה	דרך מוצעת	603, 601
תחום השפעה	מגורים ב'	105
תחום השפעה	מסחר	700
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	501

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,738	42.92
מגורים א	564	5.11
מגורים ומסחר	3,985	36.10
שטח פרטי פתוח	568	5.15
שצ"פ	1,185	10.73
<b>סה"כ</b>	<b>11,040</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,861.01	34.71
דרך מוצעת	701.3	6.31
מגורים ב'	4,741.45	42.63

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
8.61	958.12	מסחר
7.74	860.95	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>11,122.83</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

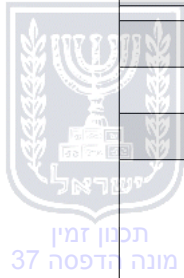


תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	באזור זה יותרו שימושים כמו, בתי מגורים, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, מסחר שכונתי, פעוטונים וגני ילדים. בתאי שטח 102, 103 יותר בהם שימוש למשרדי בעלי מקצוע חופשי בלבד.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>מסחר</b> שימוש מסחרי במגרשים מגורים יהיה בקומת קרקע.
<b>ב</b>	<b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b> השימושים הנוספים על מגורים יאושרו בתנאי שאינם מהווים מטרד סביבתי, ויותרו בקומת קרקע / מפלס הדרך מלבד משרדים לבעלי מקצועות חופשיים שיותרו גם בקומה א. לא יותרו שימושים אל במבנה נפרד שאינו כולל מגורים.
<b>ג</b>	<b>קווי תשתית</b> 1- בתחום מסדרון התשתיות העילי אסור כל שימוש המאפשר להיות קבע לרבות השימושים המותרים לפי סעיף 4.1.1, אלא אם הותרו בדין טרם אישורה של תכנית זו. 2- לא יינתן בתחום מסדרון התשתיות כל היתר לעבודה או לשימוש או להקמה המאפשר להיות קבע וכל עבודה ופיתוח בו, לרבות עבודות או שימושים במבנים במועד אישור התוכנית, יבוצעו בתאום עם חברת החשמל. 3- חפירה, כריה, או בנייה במרחק קטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד החשמל בשטח המסדרון, מחייבים תאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.
<b>4.2</b>	<b>מסחר</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. שטח המיועד למסחר קמעונאי, בנקים ומשרדים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b> ב. לא תורשה הקמת של מבנים ושימושים הגורמים לרעש, סיכון, זיהום אוויר או מים, או למטרד בשטח המסחר ולאזורים סמוכים על פי דעת הוועדה המקומית.
<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח המיועד לאזור פעילות פנאי וטיול. הקמת מתקני משחק וספורט, ספסלים, פרגולות, סככות צל, מתקני תאורה, שבילים להולכי רגל, שבילים לאופניים, נטיעת שיחים ועצים, פיתוח מתקנים וקווי תשתיות הנדסיות, תחנות טרנספורמציה, מקלטים, שירותים ציבוריים, רצועות ניקוז לאורך ציר של עורק משני, ביצוע עבודות לשיקום נופי עקב עבודות עפר וכי'. בחלק מתא שטח 501 הכלול בתוך רצועת קו הבניין יותרו שימושים עפ"י הוראות תמ"א 3 בלבד.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>קווי בנין</b> בתחום הרצועה בין קו הבניין לבין זכות הדרך יקבעו שימושים לפי הוראות תמ"א 1.

<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב , מעבר הולכי רגל , רוכבי אופניים , מעבר תשתיות , גינון וחניה
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>זרכים</b>
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .
<b>4.5</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב , מעבר הולכי רגל , רוכבי אופניים , מעבר תשתיות , גינון וחניה
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>זרכים</b>
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מל	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
5	4	3	3	3	12	8	18	42	168			24	144	400	104	מגורים ב'	מגורים ב'
3	4	2	2	3	14.5 (1)	6	25	42	160			16	144	330	105	מגורים ב'	מגורים ב'
5	2	3	3	5	8			50	160	מ"ר	80 (2)	10	70	400	700	מסחר	מסחר

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- תותר הקמת שני מבנים נפרדים בתא שטח 105 ששטחם מעל 500 מ"ר בתנאי שהמרחק בניהם 6 מ'
- ב- שטחי הבניה לשימוש מסחר / מגורים באזור המגורים אשר בתא שטח 104 ו 105 ייותרו כמפורט להלן :
  1. במגרשים בגודל של 500 ומעלה יותרו עד 120 מ"ר בקומת קרקע
  2. במגרשים בגודל מ- 400 מ"ר עד 500 מ"ר יותרו עד 60 מ"ר בקומת קרקע
  3. במגרשים הקטנים מ- 400 מ"ר יותר רק שימושי מגורים .

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

- (1) גובה המבנה ימדד מרצפת קומת קרקע עד לתקרת הקומה האחרונה 12 מ' ו 2.5 מ' לעלית הגג.
- (2) חניון תת קרקעי.

**6. הוראות נוספות**

6.1	עתיקות
	<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3150/0 " גת חפר , תל" י"פ 1091 עמ" 1394 מיום 18/05/1964הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו /עליו הוראות חוק העתיקות , התשל"ח- 1978 .</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות , תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות , התשל"ח- 1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירה בדיקה /חפירת הצלה מדגמית ; חפירת הצלה ), יבצען היום במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות , התשל"ח- 1978 וחוק רשות העתיקות , התשמ"ט 1989 , ייעשו על ידי היום ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין , רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
6.2	<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.3	<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>לא יינתן היתר בניה ללא אישור חלוקה כדין . .</p>
6.4	<p><b>חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי 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 תחנות ההשנאה יעשה בתאום 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 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 לשלבן במבני המגורים.</p> <p>ד. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, ,</p>

6.4

חשמל

מציר הקומה תיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן  
3מ'א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף

2 מ'

0.3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך  
תייל מבודד (תאמ על עמוד)

תייל מבודד צמוד למבנה

5.00 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו  
תיל חשוף או מצופה

2 מ'ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו  
כבל אוירי 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

0.5 מ'ז. כבלי חשמל מתח נמוך

3 מ'ח. כבלי חשמל מתח גבוה

בתאום עם חברת החשמל. כבלי חשמל מתח עליון

1 מ'י. ארון רשת

3 מ'יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב  
לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום  
פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או  
לפיצוץ תכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית  
המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי  
חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3  
מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.





<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
<p>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.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים קווי מתח על ועלעליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.</p>	
<b>6.5</b>	<b>ביוב</b>
<p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
<b>6.6</b>	<b>ניקוז</b>
<p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	
<b>6.7</b>	<b>ניקוז</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה ביצוע בפועל של המובל לרבות פרט הריסון, בכפוף לאישור של רשות ניקוז ונחלים קישון.</p>	
<b>6.8</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<b>6.9</b>	<b>תקשורת</b>
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל- 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<b>6.10</b>	<b>פיקוד העורף</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה, אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<b>6.11</b>	<b>שרותי כבאות</b>
<p>תנאי היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות, על פי דרישות מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<b>6.12</b>	<b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b>
<p>לא יינתן טופס אכלוס ללא סלילה בפועל של הדרכים וביצוע התשתיות.</p>	
<b>6.13</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
<p>1- לא יינתן היתר בניה ללא אישור תכניות לביצוע דרך מס' 8 ודרך מס' 30 לרבות עם התחברות לדרכים הקיימות לפי תכנויות ביצוע מאושרות ...</p> <p>2- לא יוצאו היתרי בניה אלא לאחר הסדרת גישה על פי נספח התנועה.</p> <p>3- לא יינתן היתר בניה בשטח המסחרי ללא בנית חניון תת קרקעי לפחות על 40% משטח המגרש.</p>	

<b>6.14</b>	<b>תשתיות</b>
	תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך וביצועם בפועל.
<b>6.15</b>	<b>דרכים תנועה ו/או חניה</b>
	תיאסר כל נגישות לרכב והולכי רגל מהדרך 754 לשטח התכנית ולהיפך. לא יותרו שימושים בתחום הרצועה בין קו זכות הדרך 754 לבין קו הבניין אלא על פי המותר בהוראות תמ"א 3
<b>6.16</b>	<b>מיגון אקוסטי</b>
	תנאי למתן היתר בניה לקבל חוות דעת יועץ אקוסטי, ותנאי למתן טופס אכלוס ביצוע מיגון אקוסטי ע"פ חוות הדעת של היועץ.
<b>6.17</b>	<b>היטל השבחה</b>
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
<b>6.18</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצורכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, ובכפוף לכל דין.
<b>6.19</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה בהתאם למגרש הרלוונטי.
<b>6.20</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	חפירה, כריה, או בנייה במרחק קטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד החשמל בשטח המסדרון, מחייבים תאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37



תכנון זמין  
מונה הדפסה 37

## **7. ביצוע התכנית**

### **7.1 שלבי ביצוע**

### **7.2 מימוש התכנית**

3 שנים מיום אשר התכנית