

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0056416

תחנת תקשורת לוויינים בעמק האלה מי/136 / א

ירושלים

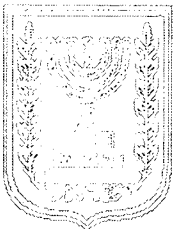
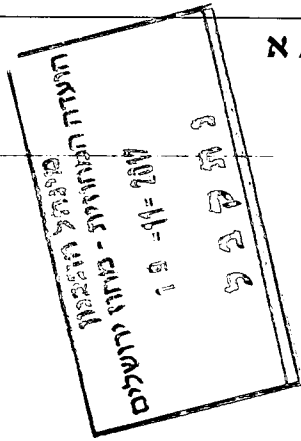
מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



מכון תכנון ומבנה
ת.ת. 30



מכון תכנון ומבנה
ת.ת. 30

מינהל התכנון והבניה - מרחב ירושלים
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' _____

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 1.2.17 לאשר את התכנית
 החכמה לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

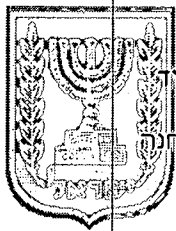
מנהל מינהל התכנון והבניה יו"ר הועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

שטח התוכנית נמצא בעמק האלה ליד קיבוץ נתיב הליה מדרום לבית שמש. השטח צמוד לכביש 375 מצפון, ולמפגש נחלי האלה וסנסן מדרום.



בשטח קיימת תחנת תקשורת לוויינים הידועה בכינוי "תחנת תקשורת לוויינים עמק האלה". שטח המתחם 107.417 דונם. בשטח ישנן צלחות לוויין, קרונוות תקשורת, בנייני משרדים, מבני אחסון, מגדלונים שמירה ועוד.

התוכנית המוצעת מהווה שינוי לתוכנית מ/136 המתייחסת למתקנים הנדסיים המשמשים במקום את התחנת לתקשורת לוויינים. כמו כן, התוכנית המוצעת כפופה בתכנית משי/6 החלה במקום.

ייעוד הקרקע: מתקנים הנדסיים. באזור זה יותרו השימושים הבאים, כולם או מקצתם: הקמת צלחות לוויין, תכנון זמין קרונוות תקשורת, תרני תקשורת, בניינים עם משרדי תפעול, ביתני שומרים, מגדלונים שמירה, דרכים, חניות, מונח הדפסה 30 גדרות, כל הנדרש לצורך תפעול האתר וכיוצא בזה.

התוכנית מגדירה את אחוזי הבנייה במקום לצורך תפעול האתר תוך התייחסות לשטח, מספר הקומות וגובה המבנים במתחם.

תמהיל השימושים המוצע מיועד לנצל את מלוא הפוטנציאל של המתחם באופן מושכל, המתבסס על המערכות ההנדסיות הקיימות במקום תוך שמירה קפדנית על איכות הסביבה.



תכנון זמין
מונח הדפסה 30



תכנון זמין
מונח הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תחנת תקשורת לוויינים בעמק האלה מי/ 136 / א
		מספר התכנית	151-0056416
1.2	שטח התכנית		107.417 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	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
מטה יהודה
קואורדינאטה X
199524
קואורדינאטה Y
621247



1.5.2 תיאור מקום

תחנת תקשורת הלוויינים בעמק האלה בקרבת קיבוץ נתיב הלייה, צמוד לכביש 75

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

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
34283	מוסדר	חלק	4	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



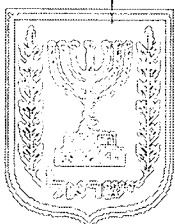
תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
19/12/1995	980	4363	תוכנית זו אינה סותרת את התמ"א. הוראות התמ"א תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
26/08/1976	2362	2247	תוכנית זו אינה סותרת את התמ"א. הוראות התמ"א תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3
07/11/2013	1096	6689	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3/ א. הוראות תכנית תמא/ 3/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3/ 29 א
18/12/2006	926	5606	תוכנית זו אינה סותרת את התמ"א. הוראות התמ"א תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34/ ב/ 3
07/07/2016	8438	7299	תוכנית זו אינה סותרת את התמ"א. הוראות התמ"א תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35/ 1
29/10/1981	118	2759	תוכנית זו אינה סותרת את התמ"א. הוראות התמ"א תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תמא/ 8
28/11/2013	1732	6706	תוכנית זו אינה סותרת את התמ"מ. הוראות התמ"מ תחולנה על תוכנית זו.	כפיפות	תממ/ 1/ 30
26/11/1970	381	1676	תוכנית זו משנה את גבול התוכנית ומפרטת אותה.	שינוי	מי/ 136
13/02/1992		3974	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משי/ 6	כפיפות	משי/ 6

הערה לטבלה:

תכניות אחרות שטרם אושרו: תמ"א 36/ב - תוכנית זו אינה סותרת את התמ"א. הוראות התמ"א תחולנה על תוכנית זו.



משרד הביטחון והצבא
מדינת ישראל

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אלונה ליפשיץ			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		אלונה ליפשיץ		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500	1	15/06/2017	ליפשיץ אלונה	19/06/2017	נספח בינוי ופיתוח מנחה	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	15/06/2017	טבול ג'ק	19/06/2017	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	26/12/2013	ליפשיץ אלונה	26/12/2013	תשריט מצב מאושר	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
מערכות תקשורת גלובליות	פרטי			אמ אקס וואן בע"מ	שהם	(1)		02-9904419		Benny.yehiam@mx1.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בנין ברקת 1 רח' הנגב ת.ד. 1056 אירופורט סיטי 70100.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אמ אקס וואן בע"מ	שהם	(1)		02-9904419		Benny.Yehiam@mx1.com

(1) כתובת: ת.ד. 1056 אירופורט סיטי 70100.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רמ"י	ירושלים	יפו	216	02-6208422	02-6208427	
חוכר			אמ אקס וואן בע"מ	שהם	(1)		02-9904419		Benny.yehiam@mx1.com

(1) כתובת: ת.ד. 1056 אירופורט סיטי 70100.

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	אלונה ליפשיץ	37284		ירושלים	הלל	2	02-6256211	02-6257211	alonalif@013.net
מודד	מודד	סרגיי טלפה	945		לוד	סן מרטין (1)		08-9151075	08-9151075	sergeit@netvision.net.il
מהנדס יועץ תנועה	יועץ תחבורה	עידן רייספלד	00110688	אמי מתום מהנדסים - גיק טבול	חיפה	יבנה	3	03-6363500	03-6363501	teboule@amymetom-ta.co.il

(1) כתובת: רח' סן מרטין 63/27.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

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 מתחם התכנית והבינוי המוצע בה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

1. קביעת מס' המבנים העיקריים בשטח התכנית ל-8 מבנים, קביעת שטח כולל למבני העזר וקביעת גובה המבנים ותכסיתם.
2. שינוי קווי בנין.
3. קביעת כמות האנטנות וגבול מיקומן בכל יחידת שטח נתונה וכמות קרוונות התקשורת הנדרשים להם.
4. קביעת שטחי בנייה בתחום התוכנית.
5. קביעת פיתוח דרכים ושבילים חדשים בשטח האתר.
6. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
7. קביעת השימושים והתכליות.
8. קביעת הוראות ומגבלות של דרישות הבטיחות לחומרים מסוכנים דליקים ושל דרישות הבטיחות לבריאות הציבור עפ"י תמ"א 36/ב.
9. קביעת הוראות עיצוב אדריכלי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

107.417

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מתקנים הנדסיים	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק אנטנה א'	מתקנים הנדסיים	1
גבול מגבלות בניה	מתקנים הנדסיים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מתקנים הנדסיים	107,417.03	100
סה"כ	107,417.03	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מתקנים הנדסיים	107,417.03	100
סה"כ	107,417.03	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 30



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

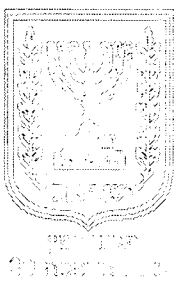
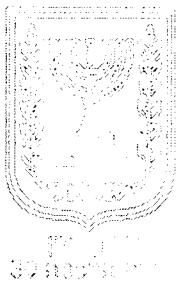


תכנון זמין
מונה הדפסה 30

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מתקנים הנדסיים
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>השימושים המותרים ביעוד זה הינם: צלחות לוויין, קרונות תקשורת, בנינים עם משרדי תפעול, בנייני עזר, ביתני שומרים, מגדלוני שמירה, דרכים, חניות, גדרות, כל הנדרש לצורך תפעול האתר וכיוצא מזה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>סביב האתר תותקן גדר בטיחות, עליה יותקן שילוט בשפות עברית וערבית, המזהיר מפני התקרבות למקור הקרינה ויפורטו בו סוגי הקרינה הנפלטת ממקור הקרינה, המקום ופרטיו של בעל ההיתר. בעל ההיתר יתחזק את השילוט ויודא את תקינותו באופן שוטף.</p>
	<p>אנטנות</p> <p>ב</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה לא יותרו חומרים דליקים בתחום אזור צלחות הלוויין ובמרחק 1 מטר ממנו.</p>
	<p>אנטנות</p> <p>ג</p> <p>סימון מהתשריט: גבול מגבלות בניה תחום המגבלות של בריאות הציבור הינו בתחום אזור צלחות הלוויין ובמרחק 24 מטר ממנו.</p>
	<p>אנטנות</p> <p>ד</p> <p>מתקני התקשורת החדשים ישדרו ללא שינוי בתחום התדר ביחס למתקני התקשורת הקיימים.</p>
	<p>דרכים תנועה ו/או חניה</p> <p>ה</p> <p>1. לא תינתן נגישות לשטח המתקנים ההנדסיים מדרך 375 אלא רק באמצעות החיבור המוסדר עפ"י התשריט ונספח התנועה של תכנית זו. 2. החיבור מדרך 375 לשטח תחנת הלוויינים יהיה עפ"י תכנית הסדרי תנועה, הכוללת פתרונות גאומטריה, ניקוי ותאורה, באישור החברה הלאומית לדרכים. 3. לא תבוצענה עבודות בתחום דרך 375 או בסמוך לה ללא תאום מראש עם החברה הלאומית לדרכים. 4. בתחום קווי הבניין מדרך 375 לא תותר כל בניה וחניה למעט המבנים והחניות המסומנות בתשריט מצב מוצע, בנספח הבינוי ובנספח התנועה של תכנית זו. סעיף זה יהיה בתוקף כל עוד דרך 375 תהיה דרך ארצית.</p>
	<p>סקר סיכונים</p> <p>ו</p> <p>תנאי מוקדם למתן היתר בניה למתקני תקשורת יהיה הגשת סקר קרינה מקדים, ואישור הממונה על הקרינה מהמשרד להגנת הסביבה.</p>
	<p>תוכנית הסדרת שטח</p> <p>ז</p> <p>ההסדרה של פיתוח השטח לאחר הבינוי, לפי נספח הבינוי, ותכנית לטיפול נופי תהיה תנאי למתן היתר בנייה.</p>

4.1	מתקנים הנדסיים
ח	תכנית בינוי באתר יבנו מבנים לפי תכנית הבינוי המנחה.
ט	תכנית בינוי מיקום צלחות הלוויין, קרונות התקשורת והמבנים בנספח הבינוי ניתן לשינוי ובלבד ששינויים כאמור לא יגרמו לחריגה מסווחי הבטיחות שנקבעו בתשריט ואושרו על ידי הממונה, ותוך התיחסות להיבטים עיצוביים ונופיים.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר מבנים מרביתם שטח	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי			
8 (2)	(1)				4	2	11.9	7.5	16538	4633	2938	1906	7061	107417.03	1	מתקנים הנדסיים

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

הערה ברמת הטבלה:

השטחים המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992, לרבות שטחי החניה ושטחי מרחבים מוגנים בהתאם לדרישות התקן.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) לפי המסומן בתשריט.
- (2) ההגדרה היא עבור מספר המבנים העיקריים. מספר מבני העזר ייקבע בעת מתן היתר הבנייה בהתאם לדרישות הטכניות של החברה..



6. הוראות נוספות

6.1 הערות לטבלת הזכויות

לעת מתן היתר בניה תותר תוספת קומת חניה תת קרקעית מעבר למפורט בנספח הבינוי בכפוף לתקן החניה שיהיה תקף במועד מתן היתר בניה.

6.2 עיצוב אדריכלי

עיצוב המבנים יתבסס על שימוש בחומרים בני קיימא תוך הקפדה על איכות עיצובית ואיכות גמר למבנים ולמתקני השירות.

6.3 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.

6.4 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות התכנון והבניה (הנחיות לתכנון חניה: פרק ב' תקני חניה- מרץ 2005).

6.5 חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך תכנון זמין על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיזוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ' - 3.5 מ'	
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ' - 6 מ'	
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

תשתיות קיימות:

יזם הפרויקט יתחייב להעתיק על חשבונו את תשתיות ומתקנים חח"י בכל מקרה שמתעורר הצורך בכך (בשל פינוי שטח, התקרבות למתקנים, סיכון תשתיות וכד') עפ"י שיקול הדעת המקצועית של חח"י. העתקה תעשה ע"י פתיחת הזמנה מתאימה ומראש במח' מסחרית של חח"י, מחוז ירושלים.

6.6 ניקוז

א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים - שטח מגונן או מכוסה בחומר חדיר אחר.

ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים

	ניקוז	6.6
<p>בחצר. ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'. ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.</p>		
	תקשורת	6.7
<p>כל קווי התקשורת (טלפון, כבלים וכו') בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים. הוראה זו אינה חלה על קווים קיימים במתכונתם הקיימת.</p>		
	חיזוק מבנים, תמא/ 38	6.8
<p>היתר לתוספות הבנייה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>		
	סטיה ניכרת	6.9
<p>כל תוספת גובה בתחום התוכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 19/2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב 2002.</p>		
	סידורים לאנשים עם מוגבלויות	6.10
<p>בבקשה להיתר יוצגו הנגישויות לנכים בכל מבנה בו מיועדת גישה לכלל הציבור, ותובטח אפשרות השימוש לנכים בכל השירותים הציבוריים במתחם.</p>		
	פסולת בניין	6.11
<p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל-1970.</p>		
	פיקוד העורף	6.12
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>		
	שרותי כבאות	6.13
<p>לא יינתן היתר בניה בטרם תובטח התקנת הידרנטים לכיבוי אש בתחום המתחם, לפי דרישת שירותי הכבאות ולשביעות רצונם (למעט הבינוי הקיים).</p>		
	תנאים למתן היתרי בניה	6.14
<p>א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניינים עם מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל המגרש בקני"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ו/או מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שידרשו. ג. תאום תשתיות עם הועדה המקומית ו/או מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קווי תאורה ו/או מרכזיית תאורה והעבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קווי מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. ד. תנאי למתן היתר בניה לתוספת של מעבר ל-2000 מ"ר מעל הקיים יהיה אישור תכנית הסדרי תנועה, לרבות תאורה וניקוז, ע"י חברת נתיבי ישראל. תנאי למתן היתר איכלוס/תפעול יהיה</p>		



תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה
הדפסה 30



תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה
הדפסה 30



תכנון ומבנה
מנהל תכנון ומבנה
הדפסה 30

תנאים למתן היתרי בניה	6.14
<p>ביצוע הסדרי התנועה עפ"י תכנית הסדרי התנועה שאושרה.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור היחידה האזורית לאיכות הסביבה.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת סקר סיכוני רעידת אדמה בהתאם להנחיות מנהל התכנון "התחשבות בסיכוני רעידות אדמה בתכניות מתאר ותכניות מפורטות" מ-10.04.2014.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

תשתיות	6.15
<p>בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו את כל עבודות התשתיות לרבות קו ביוב ו/או ניקוז ו/או תא ביוב ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתיות) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. בעלי זכויות המקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. כמו כן, אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו השטח.</p>	

דרכים	6.16
<p>א. במידה ודרך 375 תורחב בעתיד לשני מסלולים, ניתן יהיה לאשר פניות שמאלה באישור משרד התחבורה וחברת נתיבי ישראל.</p> <p>ב. בניה מעל ל- 2000 מ"ר מעבר לקיים מחייבת שינויים בהסדרי תנועה בצומת הכוללים נתון עזר, ראה סעיף 6.13 די לעיל.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

היטל השבחה	6.17
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	

הוראות בזמן בניה	6.18
<p>תותר הפעלת מגרסר בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוספת בניה עד 2000 מ"ר מעבר לקיים	ללא התניה
2	תוספת בניה מעל 2000 מ"ר מעבר לקיים	שינויים בהסדרי תנועה, לרבות תאורה וניקוז באישור חברת נתיבי ישראל, ראה סעיף 6.13



תכנון זמין
מונה הדפסה 30

7.2 מימוש התכנית

זמן למימוש התכנית הינו 10 שנים מיום אישורה.