

הוראות התכנית

תכנית מס' 263-0665786

שינוי ייעוד משצ"פ לשטח מבני ציבורי - שוק עירוני שעב-ג/21776



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
שפלת הגליל
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

במצב המאושר קיים שצ"פ בשטח כ-10 דונם אשר נמצא בצמוד למתחם מבני חינוך (בתי ספר), מגרש כדורגל ואולם ספורט בשלבי תכנון. בנוסף, נמצאים בקרבת האזור בנייני ציבור שונים כמו: בנין מועצה וטיפת חלב אשר מדגישים האופי המרכזי של האזור. בתכנית זו המועצה מבקשת להקים בחלק משטח השצ"פ שוק עירוני אשר ישרת כפר שעב, המבנה משולב במבנים ומוסדות ציבור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי ייעוד משצ"פ לשטח מבני ציבורי - שוק עירוני שעב-

21776/ג

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

263-0665786

מספר התכנית

13.465 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

לא

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 שפלת הגליל

222759 קואורדינאטה X

755205 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שעב-צפון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שעב - חלק מתחום הרשות: שעב

נפה

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
19732	מוסדר	חלק	4, 172, 196	203-204

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/04/2010	2762	6080	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15565 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 15565
28/01/1993	1351	4079	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 6769. הוראות תכנית ג/ 6769 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 6769



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מאמון בדראן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מאמון בדראן		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 48 14/10/2018	מאמון בדראן	11/07/2018	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 12

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית שעב	שעב	(1)		04-9883437	04-9883439	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1000.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית שעב	שעב	(1)		04-9883437	04-9883439	

(1) כתובת: ת.ד. 1000.

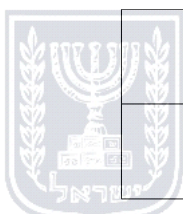
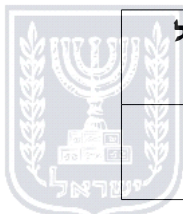
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל ואחרים	נצרת עילית	(1)		04-6560521	04-6560521	

(1) כתובת: רח' חרמון 2- נצרת עילית.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מאמון בדראן		מ.ע. בדראן מהנדסים בע"מ	כאבול	(1)		04-9944669		office@badra n.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	מאמון בדראן	750	מ.ע. בדראן מהנדסים בע"מ	כאבול	(1)		04-9944669		office@badra n.co.il

(1) כתובת : ת.ד 1298.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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

הקמת שוק עירוני ומבנים ומוסדות ציבור

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת הוראות וזכויות בניה לכל יעוד



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	4
שטח ציבורי פתוח	7
דרך מאושרת	6
דרך מוצעת	3
שביל	5
חניון	2
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	חניון	2
להריסה	שטח ציבורי פתוח	7

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,764	20.53
שטח ציבורי פתוח	10,701	79.47
סה"כ	13,465	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,763.48	20.52
דרך מוצעת	295.14	2.19
חניון	1,343.28	9.98
מגורים ב'	2.71	0.02
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	2,315.7	17.20
שביל	456.05	3.39
שטח ציבורי פתוח	6,288.37	46.70
סה"כ	13,464.73	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>א- בתי מגורים .</p> <p>ב- מועדונים פרטיים וחברתיים .</p> <p>ג- גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה .</p> <p>ד- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים .</p> <p>ה- מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית .</p> <p>ו- חנויות מזון וקיוסקים .</p> <p>ז- מספרות ומכוני יופ</p>
4.1.2	הוראות
	אדריכלות
	<p>א- בקשה להיתר תציג בתכנית המגרש את מספר הקומות הכללי של המבנה ומפלסיהן כולל קביעה ביחס לקיומן של קומות עמודים מפולשות הנחוצות או שתהיינה מותרות בין שהן חוצצות בין הקומות שמעל למפלס הכניסה המוגדר לבין אלי שמתחתיו ובין שהן בתווך שבין מפלס הקרקע הנמוך ביותר במגרש ובתחום המבנה לבין קומת המגורים התחתונה במבנה . מפלס הכניסה לבניין יכול להיות מפלסה של אחת מן הקומות הבאות :</p> <p>1) במגרש שחתכו הכללי נמצא מעל לרחוב הגובל במגרש תהיה זאת הקומה התחתונה ביותר (קומת קרקע או קומת עמודים מפולשת) .</p> <p>2) במגרש שחתכו הכללי נמצא מתחת לרחוב הגובל במגרש תהיינה זאת הקומה (או קומת עמודים מפולשת) הקרובה ביותר למפלס הרחוב ואזי תהיינה זאת קומה שנמצאת בין קומות שמתחתיה לבין קומות שמעלה .</p> <p>ב- בקשה להיתר בנהיה תציג את הפתרונות לנושאים הבאים : דרכי הגישה, פתרון אצירת אשפה וסידורה החניה לרכב כולל מפלס חניה . מערך התשתית הציבורית וההכנות ההנדסיות לחבור המבנים לתשתיות .</p> <p>ג- לא תותר הקמת מבנה עזר אלא בתחום מבנה מגורים .</p> <p>ד- לא יותקנו ארובות , צינורות גז , חשמל , מיס או ביוב גלויים .</p> <p>ה- לא תותר התקנת מתקנים כגון : מכלי אגירה למים , דודי חימום , קולטי שמש , מכלי דלק , זרועות לתליית כבסים . מסתורה כביסה , מזגני אוויר , אנטנות , גגונים , סוככי שמש וכד' אלא במתכונת שתבטיח את הסרתם ושילובם האדריכלי במבנה , או עפ"י העניין , הכל בהתאם להנחיות מהנדס הועדה .</p> <p>ו- בקשת היתר בניה תכלול פרות חומרי הגמר .</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	ישמש מעבר להולכי רגל , וכמקום מנוחה ומשחק לא פורמאלי . בשטחים אלה יותר גינות ופיתוח נופי אינטנסיבי .
4.2.2	הוראות
	בינוי ו/או פיתוח
	א. לא תותר כל בניה , למעט שבילים , רחבות, ריהוט חוצות ומעבר תשתיות.

4.2	שטח ציבורי פתוח
	<p>ב. מיקום המתקנים המותרים יתואם עם אדריכל הנוף ואגף הנדסה של הרשות המקומית .</p> <p>ג. לכל אזורי הפעילות בשצ"פים תתוכנן גישה לקהל .</p> <p>ד. יותר להעביר תשתיות מים , ביוב , חשמל וניקוז בתחום השצ"פ.</p> <p>ה. לא תותר בשטחים הנ"ל תנועת רכב .</p>
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב , מעבר תשתיות ומדרכות , גינון וחניה .
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך .
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	ישמש למעבר כלי רכב , מעבר תשתיות ומדרכות , גינון וחניה .
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך .
4.5	שביל
4.5.1	שימושים
	שביל הולכי רגל .
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	שביל
4.6	חניון
4.6.1	שימושים
	ישמש לחנייה כלי רכב לשוק עירוני .
4.6.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	בהתאם לנספח תנועה וחנייה שיאושר ע"י ועדה מקומית כתנאי להיתר בנייה .
4.7	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
4.7.1	שימושים
	מבנה לחינוך, רווחה, בריאות, תרבות, שוק עירוני (מסחר).
4.7.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	4.7
בהתאם לתכנית בינוי באישור וועדה מקומית	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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)	שטחי בניה (% מתא שטח)	גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	מעל הכניסה הקובעת				
												מגדל מזערי	עיקרי	שרות		
															סה"כ שטחי בניה	מגדל מזערי
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מגדל הכניסה הקובעת	(4) 12	10	4	36	(3) 144	(2)	144	(1) 400	שעב	4	מגורים ב'	מגורים ב'
4	3	3	3	4	(4) 9		4	50	80	20	60	2000	שעב	1	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תא שטח יצורף בהליך של חלוקה/איחוד וחלוקה למגרש גובל מדרום עקב גודלו לא ניתן להקים בתא שטח זה יח"ד ללא איחוד וחלוקה.
- (2) 40 מ"ר עבור שטחי שירות.
- (3) 144% ועוד 40 מ"ר עבור שטחי שירות.
- (4) גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מביניהם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



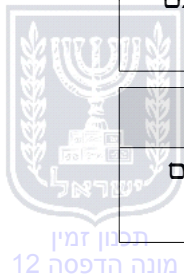
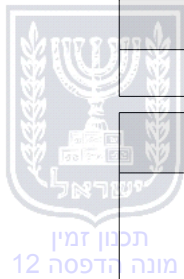
תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז , תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות , התשל"ח-1978 .
6.2	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .
6.3	איכות הסביבה
	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר , תנאי ואגרות) התש"ל-1970 .
6.4	חלוקה ו/ או רישום
	תנאי להוצאת היתר בנייה הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק .
6.5	חשמל
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג</p> <p>פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים .</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <p>1.מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל .</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 בנין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגטרים</p> <p>ג.איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :</p> <p>לא ינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהתקן</p> <p>3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p> <p>5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ' קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון</p>

<p>6.5</p>	<p>חשמל</p>
<p>1מ' ארון שירות 3 מ' שנאי על עמוד</p>	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין .</p> <p>להקמת מבנה תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית 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 בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל .</p> <p>אין לחפור או לבצוע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה, או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תובצע 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 הקובעות בסעיף זה .</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>
<p>6.6</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
<p>א. מים אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הרשות. ב. ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, לשביעות רצון מהנדס הרשות. ג. ביוב תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הרשות. ד. אשפה לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	<p>א. מים אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הרשות. ב. ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, לשביעות רצון מהנדס הרשות. ג. ביוב תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הרשות. ד. אשפה לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>
<p>6.7</p>	<p>ניהול מי נגר</p>
<p>א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. 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>ב. בתכנון דרים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	<p>א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. 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>ב. בתכנון דרים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
<p>6.8</p>	<p>פיקוד העורף</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>
<p>6.9</p>	<p>פיתוח תשתית</p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו</p>	<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו</p>





<p>פיתוח תשתית</p>	<p>6.9</p>
<p>ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת - הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.10</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.11</p>
<p>תנאי למתן היתר הבניה הינו אישור נספח בינוי ותנועה על ידי הועדה המקומית.</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.12</p>
<p>א. יש לדאוג במידת האפשר למצב של איזון בין כמות המילוי לכמות החפירה ע"מ לצמצם מצבים של עודפי עפר.</p> <p>ב. מתן היתר הבניה יותנה בהתחייבות היזם התכנית לפינוי פסולת בניה ופינוי עודפי אדמה לאתר מוסדר.</p>	
<p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p>	<p>6.13</p>
<p>מבנה/ גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/ גדר המיועדים להריסה. המבנה/ הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר הבניה</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.14</p>
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.15</p>
<p>ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, בהם שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ולרושמים על שם הרשות המקומית או המדינה, בכפוף לכל דין.</p>	
<p>7. ביצוע התכנית</p>	
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12