

2000315745-1

תכנית מס': 251-0228353 - שם התכנית: ג/22327 - שינוי ייעוד משצ"פ לייעוד מעורב של שב"צ ושצ"פ, דבוריה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית	
	מינהל התכנון מחוז צפון
	תכנית מס' 251-0228353
	04-01-2017
ג/22327	שגנני ייעוד משצ"פ לייעוד מעורב של שב"צ ושצ"פ, דבוריה
	מס' תשריט גרסה
	מס' תכנון גרסה

מחוז
צפון
מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי
סוג תכנית
תכנית מפורטת

אישורים

251-0228353

הודעה על אישור תכנית מס' - - -
פורטמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

מינהל ההכנסות • מחוז צפון	
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הישור תכנית מס' _____	
251-0228353	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום _____	לאשר את התכנית
☒	התכנית לא נקבעה טענה אישור
☐	התכנית נקבעה טענה אישור
מנהל מינהל התכנון	יו"ר הועדה המחוזית

דברי הסבר לתכנית

תכנית מפורטת לשינוי ייעוד מש.צ.פ. לש.ב.ץ. וש.צ.פ. מעורב
שטח התכנית הוא שטח מוזנח וללא שימוש וברצונו לשקיע ולנצל אותו לשטח ציבורי מעורב בש.צ.פ., כל זה
לטובת הציבור

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 251-0228353

1.2 שטח התכנית 9.290 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

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 הגליל המזרחי

קואורדינטה X 234898

קואורדינטה Y 733514

1.5.2 תיאור מקום שטח התכנית נמצא באיזור הצפון המערבי של ישוב כפר דבוריה (שכונת אלדבה)

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דבוריה - חלק מתחום הרשות: דבוריה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
דבוריה			

שכונה אלדבה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16972	מוסדר	חלק		20, 23-24, 26-28, 53-54

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

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/ 5248	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5248 ממשיכות לחול.	3846	1311	21/02/1991
ג/ 7883	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7883 ממשיכות לחול.	4945	974	21/12/2000

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שריף ראשד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שריף ראשד		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		07/07/2016	שריף ראשד	07/07/2016	1	1:250	רקע	בינוי
לא		19/07/2016	מועתז כילאני	08/07/2016	1	1:250	מנחה	תנועה
לא		07/07/2016	שריף ראשד	07/07/2016	1	1:250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחיילים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחיילים 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
רשות מקומית	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית דבוריה	דבוריה	(1)		04-6702243	04-6701996	zohair_y@h otmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר דבוריה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית דבוריה	דבוריה	(1)		04-6702243	04-6701996	zohair_y@hotmail.c om

(1) כתובת: כפר דבוריה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	02-5456054	
בבעלות רשות מקומית			מועצה מקומית דבוריה	דבוריה	(2)		04-6702243	04-6701996	zohair_y@hotmail.c om

(1) כתובת: רח' חרמון 2 מלון פלאזה קומות 3-8 ת.ד. 580.

(2) כתובת: כפר דבוריה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
sharif.rashed@gmail.com	04-6701126	04-6701126		דבוריה (1)	דבוריה	משרד אדריכלות שרף ראשד	120698	שרף ראשד	עורך ראשי	אדריכל
moutaz@netv.isio.nct.il	04-6468243	04-6468243		(2)	יפיע	שרף ראשד	3561039	מועתז כילאני	יועץ תחבורה	יועץ תחבורה
wmasalha@gmail.com	04-6702471	04-6702471		(3)	דבוריה		1035	וליד מסאלחה	מורד	מורד

(1) כתובת: ליד בית ספר תיכון.

(2) כתובת: ת.ד. 304.

(3) כתובת: ליד מועצה מקומית דבוריה.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

שנוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח למבנים ומוסדות ציבור מעורב שטח ציבורי פתוח והסדרת דרכים צמודות למגרש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א- שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח מעורב.

ב- הסדרת דרך קיימת לפי מקומה בפועל.

ג- קביעת שימושים וזכויות והוראות בניה.

ד- הגדרת תנאים למתן היתר בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		9.29
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושרי
שנינו (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
למצב המאושר *	מפורט	מתארי
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	4,853
		+4,853

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
דרך מוצעת	8, 6, 3
שטח ציבורי פתוח	5
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	2
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	8, 6, 3
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	5
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1
דרך/מסילה לביטול	דרך מאושרת	2
דרך/מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	5
דרך/מסילה לביטול	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1
להריסה	דרך מאושרת	2
להריסה	דרך מוצעת	8
להריסה	שטח ציבורי פתוח	5
להריסה	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,562.25	49.11
מגורים א'	312.73	3.37
שטח ציבורי פתוח	4,415.09	47.53

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
סה"כ	9,290.07	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,100.5	44.14
דרך מוצעת	328.48	3.54
שטח ציבורי פתוח	101.58	1.09
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	4,759.51	51.23
סה"כ	9,290.07	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית	
סוג ישות	שטח במ"ר
אתר עתיקות/אתר הסטורי	33,142.06
דרך/מסילה לביטול	463.83

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	א- כיכרות, גנים ציבוריים ונטיעות. ב- מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש ציבוריים. ג- מגרשי ספורט ומגרשי משחקים.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרכים לכלי רכב, אופניים והולכי רגל.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	דרכים לכלי רכב, אופניים והולכי רגל.
4.3.2	הוראות
4.4	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
4.4.1	שימושים
	מבנים ומוסדות ציבור כגון : א. מקומות לפולחן דתי כגון : כנסיה, מסגד, וכדומה. ב. מוסדות חינוך ותרבות. ג. מרפאות, ותחנות לאם ולילד ותחנות לעזרה ראשונה. ד. מתנ"ס, מועדון לאוכלוסיות נוער ו קשישים. שטחים פתוחים כגון : א. כיכרות, גנים ציבוריים ונטיעות. ב. מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש ציבוריים. ג. מגרשי ספורט ומגרשי משחקים.
4.4.2	הוראות
א	בינוי /או פיתוח יותר שילוב של מספר שימושים ציבוריים במגרש אחד. - התכנית תכלול שטח פתוח רצוף, בגודל של כחצי דונם לפחות, אשר יתפקד כשצ"פ לכל דבר לטובת תושבי השכונה.
ב	עיצוב אדריכלי יורשו גגות משופעים של עד 35% . הצבת מתקנים על הגג, כגון קולטים לדודי שמש ומתקני מיזוג אוויר, תהיה חלק אנטגרלי מתכנון הגג, כאשר התכנון נעשה מתוך מטרה להצניעם. דודי השמש יוסתרו לחלוטין בתוך הבניין
ג	תנאים למתן היתרי בניה - אישור תכנית בינוי לכל המגרש ע"י הועדה המקומית. ראהוי הוראות נוספות בסעי' 6.1.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר) מינימום	שטחי בניה (מתח שטח) (%)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (שטח) (מתח שטח) (%)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת	עיקרי		שרות								
					עיקרי	שרות	עיקרי					שרות			
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1	(1) 4758	102	18			120	40	12	3	(2)	(2)	(2)	(2)

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:

- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- היעדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממפל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר.
- (2) לפי תשריט מצב מוצע.

6. הוראות נוספות	
6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה תנאי למתן היתר בנייה יהיה הגשת תכנית בינוי לכל המתחם. היתר הבניה הראשון שיוגש יכלול את פיתוח הגינה הציבורית שבמתחם.	6.1
6.2 עתיקות 1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3235/0 "דבוריה" י"פ : 4935 עמ" 4285 : מיום 03/07/1997 הינו אתר עתיקות המוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978. 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. 3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבוצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. 4- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ואו המחוזית לפי סמכותה בדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ואו לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה את הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.	6.2
6.3 חניה החניה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.	6.3
6.4 חלוקה ו/ או רישום תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה. בהתאם לסעיף 125 לחוק.	6.4
6.5 חשמל א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שטאים ו/ או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה : 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה : מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו	6.5

6.5	חשמל
	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ' על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. 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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)
6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	1- מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. 2- ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 3- ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית

6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 4- אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	
6.7 ניהול מי נגר	6.7
שימור וניצול מי נגר עילי: תכנון שטחים ציבוריים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהיה 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 ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.	
6.8 סידורים לאנשים עם מוגבלויות	6.8
קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.	
6.9 פסולת בניין	6.9
היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יום לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.	
6.10 פיקוד העורף	6.10
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.	
6.11 פיתוח תשתית	6.11
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. 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. 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.	

6.11	פיתוח תשתית
	ד. תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים . ה. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח , לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית .
6.12	קולטי שמש על הגג
	א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה . ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג . ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס הוועדה המקומית.
6.13	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.14	גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה
	א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה . המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית . ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר .
6.15	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.16	הפקעות לצרכי ציבור
	ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחכרו, בכפוף לכל דין.
7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע תענית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית דבוריה 500204896	רשות מקומית	חתימה:
יום	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית דבוריה 500204896	רשות מקומית	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101795	בבעלות מדינה	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית דבוריה 500204896	בבעלות רשות מקומית	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שריף ראשד שם ומספר תאגיד: משרד אדריכלות שריף ראשד	עורך ראשי	חתימה: