

הוראות התכנית

תכנית מס' 255-0421891

ג/23213 שינוי זכויות והוראות בניה במושב יערה



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
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

שטח התכנית הוא "אזור מגורים" עפ"י תכנית ג/14446, המאושרת מיום 5/6/2008 י.פ. 5815 בגוש 21121 חלקות 85-86 במושב יערה [מגרשים 184-185].

תכנית זו מאפשרת לגיטימציה למבנה והשימושים הקיימים בכל מגרש בהתאם למצב הקיים בשטח התכנית.

תכנית ג/14446 פגעה בזכויות הבניה ביחס לתכנית הקודמת, ג/10020, בכך שהורתה לחשב את זכויות הבניה ליח"א (80 מ"ר לכל מגרש) כחלק מהשטח העיקרי הכולל ולא בנוסף לשטח העיקרי הכולל כפי שמורה תכנית ג/9953 כפי שיפורט להלן:

שטח התכנית המדובר הוא "אזור מגורים" עפ"י התכנית הבאות:

תכנית ג/6314, המאושרת מיום 8/2/1996 י.פ. 4379 (מופיעה ברשימת יחס לתכניות לעניין חדרי האירוח בתכנית ג/9953 המאושרת מיום 9/7/2006 י.פ. 5550).

תכנית ג/10020, המאושרת מיום 6/4/2003 י.פ. 5172 (מופיעה ברשימת יחס לתכניות לעניין חדרי האירוח בתכנית ג/9953 המאושרת מיום 9/7/2006 י.פ. 5550).

תכנית ג/14446, המאושרת מיום 5/6/2008 י.פ. 5815 (לא מופיעה ברשימת יחס לתכניות לעניין חדרי האירוח בתכנית ג/9953 המאושרת מיום 9/7/2006 י.פ. 5550).

התכנית החלה על השטח כיום היא ג/14446.

אין חולק כי בזמן חלות תכנית ג/10020 על השטח ניתן היה לחשב את שטח יחידות האירוח כתוספת לשטחי הבניה למגורים וזאת עפ"י ג/9953.

הדבר היחידי שתכנית ג/14446 שינתה את תכנית ג/10020 היה הגדלת שטחי מס' מגרשי מגורים על חשבון שצ"פ.

תכנית ג/14446 לא התייחסה לתכנית ג/9953 כלל.

המסקנה המתבקשת מכל האמור לעיל הינה כי תכנית ג/9953 הייתה אמורה לחול על תכנית ג/14446 ומסיבה לא ברורה היא אינה מופיעה ברשימת יחס לתכניות אחרות לעניין חדרי אירוח בתכנית ג/9953.

מטרת התוכנית:

הגדלת אחוזי בניה ושינוי הוראות בניה ליעוד מגורים א' במגרשים 184-185 בהתאם לקיים בשטח התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/23213 שינוי זכויות והוראות בניה במושב יערה	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
255-0421891	מספר התכנית	
1.277 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
ל"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

217082 קואורדינאטה X

774490 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרשים 184-185 במושב יערה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלה יוסף - חלק מתחום הרשות: יערה

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יערה			

שכונה מגרשים 184-185 במושב יערה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21121	מוסדר	חלק	85-86	7

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/14446	185 - 184

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	התכנית נמצאת באזור רגישות ב'. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב/34. הוראות תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב / 4
07/07/2016	8438	7299	התכנית נמצאת במרקם שמור משולב ברגישות נופית סביבתית גבוהה. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
30/07/2007	3711	5696	התכנית נמצאת בישוב כפרי קהילתי ובאזור ללא מגבלות סביבתיות. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2/9. הוראות תמ"מ 2/9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
06/04/2003	2030	5172	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10020 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10020
05/06/2008	3346	5815	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14446 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 14446

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				יוסף צרפתי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יוסף צרפתי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	21/05/2017	יוסף צרפתי	21/05/2017	תשריט מצב מאושר	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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 6

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	עמית דעדוש			יערה	(1)				
	פרטי	ליאת סבג			יערה	(2)				
	פרטי	משה סבג			יערה	(2)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : מגרש 185.

(2) כתובת : מגרש 184.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	עמית דעדוש			יערה	(1)				
פרטי	ליאת סבג			יערה	(2)				
פרטי	משה סבג			יערה	(2)				

(1) כתובת : מגרש 185.

(2) כתובת : מגרש 184.

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	חרמון	2	04-6558221	04-6560521	
חוכר	עמית דעדוש			יערה	(1)				
חוכר	ליאת סבג			יערה	(2)				
חוכר	משה סבג			יערה	(2)				

(1) כתובת : מגרש 185.

(2) כתובת : מגרש 184.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	יוסף צרפתי	ה-34852	יוסף צרפתי תכנון ניהול ופיקוח בע"מ	שלומי	סנונית	13	077-5402176	077-5402176	yossits@013. net.il
מודד מוסמך	מודד	רביע רבאח	1153		כסרא- סמיע	כסרא-סמיע (1)		04-9971971	04-9971971	Rabee3rabah @gmail.com

(1) כתובת : ת.ד 25.



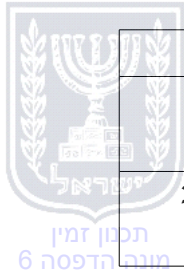
תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
בריכת שחיה	בהתאם לקובץ התקנות 6701 מיום 7/8/2008 תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות).
יחידת אירוח כפרי	עפ"י ההגדרה של מתקן אירוח כפרי (צימרים) בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות ועדכונים מעת לעת.

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**

הגדלת אחוזי בניה ושינוי הוראות בניה ליעוד מגורים א' במגרשים 184-185 בהתאם לקיים בשטח התכנית.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

הגדרת זכויות והוראות הבניה ליעוד מגורים א' (תא שטח מספר 184):

o הגדלת השטחים העיקריים מ-50% ל-78%.

o הגדלת תכסית הקרקע מ-40% ל-60%.

הגדרת זכויות והוראות הבניה ליעוד מגורים א' (תא שטח מספר 185):

o הגדלת השטחים העיקריים מ-50% ל-72.5%.

o הגדלת תכסית הקרקע מ-40% ל-54%.

o שינוי קווי הבנין בהתאם לקיים בשטח.

o התרת שימוש לבריכת שחיה פרטית מקורה ובריכות זרמי אויר ומים.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.277

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
4 יח"א מאושרות עפ"י תכנית ג/14446 המאושרת (2 יח"א לכל מגרש).	4			4	חדר	חדרי מלון / תיירות (חדר)
160 מ"ר שטח עיקרי מאושר עפ"י תכנית ג/14446 המאושרת (40 מ"ר לכל יח"א).	259		+99	160	מ"ר	חדרי מלון / תיירות (מ"ר)
2 יח"ד מאושרות עפ"י תכנית ג/14446 המאושרת (1 יח"ד לכל מגרש).	2			2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
50% שטח עיקרי מאושר עפ"י תכנית ג/14446 המאושרת בהפחתת 160 מ"ר לשימוש אירוח כפרי.	497		+154.5	342.5	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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	20
מגורים א'	185, 184

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים א'	185

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	1,005	78.70
דרך קיימת או מאושרת	272	21.30
סה"כ	1,277	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	271.62	21.24

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
78.76	1,007.24	מגורים א'
100	1,278.86	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>א. שימוש עיקרי למגורים.</p> <p>ב. יחידות אירוח כפרי ומתקנים לשימוש התיירותי עפ"י תקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתרי הבניה.</p> <p>ג. מבני שירות (מחסן, חדר הסקה, חדר כביסה וחניה מקורה).</p> <p>ד. יותרו בריכות זרמי אויר ומים פרטיות, בריכת שחיה פרטית מקורה ומבנה עזר לבריכה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <ul style="list-style-type: none"> o הקמתן של יחידות לאירוח כפרי תותר בתנאים הבאים : o יינתנו פתרונות חניה בשיעור של מקום אחד לכל יחידת אירוח. o יחידות האירוח תעמודנה בתקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתרי הבניה. o כל יחידת אירוח תכלול יחידת שירותים סניטריים לפי הוראות משרד הבריאות. o לא תותר בניית קירות תמך/גדר על גבולות המגרש אשר גובהם עולה על 1.5 מ' מפני הקרקע הסופית, למעט גבולות צדדיים בהסכמת בעלי המגרשים הגובלים.
ב	<p>הוראות בינוי</p> <ul style="list-style-type: none"> o בניית בריכת השחיה וסביבתה תהיה עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון מס' 2) התשס"ח 2008-[בריכת שחיה פרטית]. o הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד. o מבנה העזר לבריכה, יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה. במבנה יאוחסנו החומרים הכימיקלים המסוכנים. שטח מבנה העזר לבריכה יחושב כחלק מזכויות הבניה. o תנאי למתן היתר בניה לבריכות שחיה שיוקמו בתחום המגרש יהיה בכפוף לתקנות רישוי עסקים- תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, תשנ"ד 1994, תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תיקון מס' 2, התשס"ח-2008. o תנאי למתן היתר בניה לבריכות זרמים שיוקמו בתחום המגרש יהיה בכפוף להנחיות משרד הבריאות- "תנאי תברואה נאותים לבריכות זרמים (בריכות זרמי אויר ומים)", ולתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תיקון מס' 2, התשס"ח-2008.
ג	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <ul style="list-style-type: none"> o תכנית ההגשה תכלול: תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 שבה יסומנו הגדרות וקירות התמך כולל חתכים, מיקום מתקן לתליית כביסה, מיקום מתקן לאיסוף אשפה, גבהים סופיים ביחס לגבהים קיימים, פתרון ניקוז, שבילים וכד'. o תכנית ההגשה תכלול תרשים המראה התחברות לקווי מים וביוב קיימים. o תכנית ההגשה תכלול אישור הג"א על תכנית המרחב המוגן או אישור לפטור מממ"ד במקרה של מקלטים או מרחבים מוגנים קיימים. o כל השימושים המוצעים בתכנית יהיו בהתאם להיתר שיוגש לאחר מתן תוקף לתכנית זו ובהתאם לבנייה הקיימת לאחר מתן לגיטימציה לבינוי הקיים.



דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
<p>א. דרך או חניון למעבר וחניית כלי רכב, מעבר הולכי רגל ותשתיות על ותת-קרקעיות. ב. מדרכות וגינון. ג. מתקני דרך.</p>	
הוראות	4.2.2
<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>o הנוף של הרחוב יהיה מעוצב ע"י עצים, צמחיה, מגוון חומרי ריצוף, ריהוט רחוב, מתקנים לחניית אופניים וכדומה. o ברחובות הראשיים יותרו תחנות אוטובוס ופרגולות צל. o במדרכות ניתן לשלב ריהוט חוצות.</p>	א



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				
							מעל הכניסה הקובעת									
							ש"ס שטחי בניה	עיקרי שרות								
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	8.5	2	1	(2)	(1)	34	10	24	505	184	מגורים א'	מגורים א'
(3)	(3)	(3)	(3)	2	8.5		(4) 2	(2)	(1)	16		16	505	184	מגורים א'	מגורים א'
(3)	(3)	(3)	(3)	2	8.5			(2)	(1)	(5) 38		(5) 38	505	184	מגורים א'	אחר
(3)	(3)	(3)	(3)	2	8.5	2	1	(7)	(6)	34	10	24	500	185	מגורים א'	מגורים א'
(3)	(3)	(3)	(3)	2	8.5		(4) 2	(7)	(6)	16		16	500	185	מגורים א'	מגורים א'
(3)	(3)	(3)	(3)	2	8.5			(7)	(6)	(5) 32.5		(5) 32.5	500	185	מגורים א'	מגורים א'

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:

*תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.

*תותר חניה מקורה בקו בנין קדמי וצידי 0.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) אחוזי בניה כוללים למגורים+יח"א 88%.

(2) תכסית הקרקע למגורים+יח"א 60%.

(3) כמסומן בתשריט.

(4) מספר יחידות אירוח.

(5) שטחים עבור קירוי הפרגולות והבריכה.

תאסר המרת שטחים אלו לצורך בניה אחרת.

(6) אחוזי בניה כוללים למגורים+יח"א 82.5%.

(7) תכסית הקרקע למגורים+יח"א 54%.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- א. תנאי למתן היתרי בניה ליחידות אירוח הינו עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות.
 ב. תנאי למתן היתר, גידור המגרש בגבולות המאושרים, והריסת הגדר הבנויה מעבר לגבול המאושר (בשצ"פ הצמוד).
 ג. לא יינתן היתר בניה ללא מתן פתרונות חניה בתחום המגרש עבור כל השימושים המבוקשים.

6.2

חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים 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 בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף
2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד
5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אורי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו
0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
בתיאום עם חברת חשמל/כבלי חשמל מתח עליון	
1.0 מ'	ארון רשת
3.0 מ'	שנאי על עמוד

ד. 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.

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

חשמל	6.2
<p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</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 הקבועות בסעיף זה.</p> <p>[לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006].</p>	
היטל השבחה	6.3
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
חניה	6.4
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
פיקוד העורף	6.5
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה מגורים בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.</p> <p>כל צנרת המים והאביזרים יעמדו בת"י 5452.</p> <p>החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>כל צנרת המים והביוב תונח בהתאם להנחיות להנחת קוי מים לשתייה וקוי מים שאינם לשתייה (מש"ל), אוקטובר 2012.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי העפר לאתר מוסדר.</p>	
ניהול מי נגר	6.7
<p>א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש</p>	

6.7	ניהול מי נגר
	בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.8	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.
6.9	הריסות ופינויים
	תנאי למתן היתר בניה, הריסת הקירות וחלק מהסככה המסומנים להריסה החודרים לתחום השצ"פ.



.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

לי"ר

