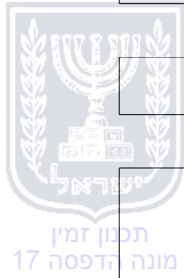


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 257-0504076

הסדרת שטח ספורט ואיחוד וחלוקת יעודים חלקה 56 - יפיע



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

צפון  
מבוא העמקים  
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

התכנית יזומה ע"י מ.מ יפיע במטרה להסדרת שטח ספורט ולשינוי המאושר בתכנית ג/16465, זאת לאחר שנבדק שטח הספורט המאושר ונתגלה כי אינו ראוי לתכנון מתקן מגרש כדורגל העונה על דרישות התקן. לכן נדרש לשנות המיקום, דבר שהוביל לשינוי חלוקת היעודים מבלי לפגוע בגודלם המאושר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת שטח ספורט ואיחוד וחלוקת יעודים חלקה 56 - יפיע

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

257-0504076 מספר התכנית

181.603 דונם 1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 7

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

225116 קואורדינאטה X

732202 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום צפון מערב יפיע

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יפיע - חלק מתחום הרשות: יפיע

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
16884	מוסדר	חלק		56

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

מגדל העמק



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



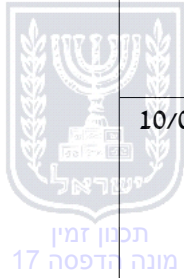
תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/08/2011	5988	6278	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16465 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 16465



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פחירי חביבאללה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פחירי חביבאללה		1	1: 1500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15/10/2017	פחירי חביבאללה	15/10/2017	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא		19/10/2017		15/10/2017	1	1: 1000	מנחה	תנועה
לא		15/10/2017	פחירי חביבאללה	15/10/2017	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר

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 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**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		מ.מ יפיע	יפיע	(1)		04-6557555	04-6559354	farah@yaffa.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כביש ראשי.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ יפיע	יפיע	(1)		04-6557555	04-6559354	farah@yahoo.com

(1) כתובת: בניין המועצה.

**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)		02-5456054	02-5456054	

(1) כתובת: מלון פלזה ת.ד 580.

**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		פחירי חביבאללה - משרד אדריכלות	נצרת עילית	עצמון	16	04-6565938		arch2fakhri@yahoo.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	איהאב רינאוי	823	א. הנדסה ומודדי הבקעה בע"מ	ריינה	(1)		050-8620610	04-6562958	
	יועץ תחבורה			בשיר עבד אלרזיק בע"מ	נצרת	(2)	1	04-6573174	04-6570968	basheer@bas heer.co.il

(1) כתובת: ליד בנק לאומי.

(2) כתובת: דרך נצרת - עפולה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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

איחוד וחלוקה מחדש בבעלות אחת וללא שינוי בשטח ייעודי הקרקע שינוי בקווי בניין שינוי בגודל מגרש מינימאלי שינוי בהוראות בינוי וקביעת מפלסי כניסה בהתאם לנספח הבינוי

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד ממסחרי לאזור ספורט  
שינוי יעוד ממסחר למגורים ומסחר  
שינוי יעוד משטח ספורט למגורים ומסחר  
שינוי יעוד משטח ספורט לשצ"פ  
שינוי יעוד משצ"פ למגורים ומסחר  
שינוי יעוד ממגורים ומסחר למגורים ב  
שינוי יעוד ממגורים ומסחר למסחר ותחבורה  
שינוי יעוד ממגורים ג-1 למסחר ותחבורה  
שינוי יעוד ממסחר ותחבורה לשצ"פ  
שינוי יעוד ממסחר ותחבורה לשטח ספורט  
שינוי בהוראות הבינוי וקביעת מפלסי כניסה בהתאם לנספח הבינוי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

181.603

שטח התכנית בדונם

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך ו/או טיפול נופי	600
דרך מאושרת	505 - 501
ככר עירונית	404 - 401
מבנים ומוסדות ציבור	202, 201
מגורים ב'	103 - 101
מגורים ומסחר	1006 - 1001
מסחר	2000
מסחר ותחבורה	900
ספורט ונופש	700
קרקע חקלאית	800
שטח ציבורי פתוח	308 - 301

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

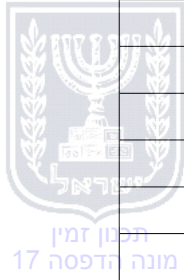
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	25,342	13.96
כיכר עירונית	3,847	2.12
מגורים ג-1	14,061	7.74
מגורים ומסחר	33,057	18.20
מסחר	3,150	1.74
מרכז תחבורה משולב עם מסחר	16,076	8.85
ספורט ונופש	15,722	8.66
שטח חקלאי	315	0.17
שטח למבנה ציבור	14,447	7.96
שטח לשיקום נופי	618	0.34
שצ"פ	54,968	30.27
<b>סה"כ</b>	<b>181,603</b>	<b>100</b>

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך ו/או טיפול נופי	618.26	0.35

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
13.85	24,452.8	דרך מאושרת
1.76	3,112.8	ככר עירונית
8.18	14,446.77	מבנים ומוסדות ציבור
6.91	12,208.84	מגורים ב'
17.86	31,535.16	מגורים ומסחר
1.78	3,150.11	מסחר
9.10	16,077.01	מסחר ותחבורה
8.90	15,721.83	ספורט ונופש
0.18	314.73	קרקע חקלאית
31.12	54,967.59	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>176,605.92</b>	<b>סה"כ</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	אזור זה מיועד למבנה מגורים חניונים ומגרשי חניה לצורכי המגורים, אזור זה מיועד לבנייה סמי רוויה בצפיפות 6 יחידות דיור לדונם בגובה מרבי עד 4 קומות (לא כוללים מרתפים וחניונים תת קרקעיים)
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>מסחר</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	אזור זה מיועד למסחר קמעונאי, בתי קפה, מסעדות ומזנונים, בתי תרבות ובידור, מבני ציבור ומוסדות, משרדים ומתקנים הנדסיים קטנים. כפוף לתוכנית מפורטת מאושרת.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>איכות הסביבה</b>
	לא תורשה הקמתם של מבנים ושימושים הגורמים לרעש, סיכון, זיהום אוויר, או מים, או מטרד בתוך האזור או לאזורים הסמוכים בהתאם לחו"ד הגורמים המוסמכים לכך.
<b>4.3</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מיועד להקמת מבני ציבור כמו: מעונות יום, גני ילדים, בתי ספר, מוסד סיעודי/רפואי, מרכז יום לקשיש, מועדוני נוער ומתנ"סים, מרפאה, מוסדות רווחה, מסגדים, ספריות, מקלטים, משרדי הרשות המקומית ומשרדים של גופים מוסדיים אחרים.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b>
	תנאי למתן היתר בנייה הכנת תכנית בינוי למתחם מבנים ומוסדות ציבור.
<b>ב</b>	<b>גמישות לתכנית</b>
	יותר לקבוע שימושים ציבוריים אחרים ובלבד שתשמר מכסת נורמות שטחי הציבור הדרושות בגבול התכנית.
<b>4.4</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. שטחים אלו ישמשו לעיבוד חקלאי בלבד. ב. לא תותר הקמת כל מבנה בשטח לרבות סככות, חממות, מחסנים חקלאיים וכו'. ג. באזור זה לא ניתן לסלול דרכים נוספות. דרכי עפר קיימות יישארו כדרך חקלאית בלתי סלולה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>פעילות חקלאית</b>
	בהתאם לתכנית ג/6540 או כל תכנית שתבוא אחריה.

<b>4.5</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	אזור זה מיועד לפעילות פנאי וטיול, הקמת מתקני ספורט, ספסלים, פרגולות, סככות צל, מתקני תאורה, שבילים להולכי רגל, נטיעת עצים ושיחים, פיתוח מתקני וקווי תשתית הנדסית - עילית ותת קרקעית, תחנות טרנספורמציה, מקלטים, שירותיים ציבוריים, רצועות ניקוז לאורך ציר נחל עורק משנה, ביצוע עבודות שיקום עקב עבודות חפירה וכ'.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בדבר קיום היוועצות</b> תנאי לפיתוח בשצ"פ בתחום הנחל ורצועת ההשפעה שלו - תיאום עם רשות הניקוז ונחלים קישון.
<b>4.6</b>	<b>ספורט ונופש</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	באזור זה תותר הקמת מתקני ספורט כגון, מגרשי אימון ומשחק, כולל יציעים ומבנה שרות לספורטאים ולקהל, בריכות שחיה, מתקני צפייה בתחרויות ספורט, משרדים ומתקני שרות לספורטאים ולקהל, מזנון, גינון, נופש פעיל, מתקני משחק ומתקני הצללה.
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בינוי</b> מינימום 10% משטח המגרש יוקצו לשטח פתוח ומגוון.
<b>4.7</b>	<b>ככר עירונית</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	באזור זה תותר הקמת סככות צל ופרגולות, ריהוט רחוב, פינות ישיבה, מתקנים ומבני שירות לתפעול כנסים ציבוריים, שירותים ציבוריים, ביתנים למסחר ותצוגה (כגון יריד ספרים, אמנות וכו'), אמפיתיאטרון פתוח, במות מוגבהות, פיסול סביבתי, גינון ושדרות עצים, עמודי תאורה, שילוט.
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b> תנאי למתן היתר בנייה, הכנת תכנית בינוי ועיצוב עירוני לכל המגרשים המקיפים את הכיכר מכל צדדיה.
<b>4.8</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.
<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b> אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.9</b>	<b>דרך ו/או טיפול נופי</b>
<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח זה מיועד לכל העבודות הנדרשות לשיקום נופי לצידי הדרכים, כתוצאה מפעולות חציבה

<b>4.9</b>	<b>דרך ו/או טיפול נופי</b>
	ו/או חפירה ו/או כל פעולה אחרת הנגרמת עקב סלילת הדרך .
<b>4.9.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>תוכנית שיקום</b> הפעולות לשיקום הנופי יבוצעו על פי הנחיות הנספח הנופי לתכנית ג/16465 .
<b>4.10</b>	<b>מגורים ומסחר</b>
<b>4.10.1</b>	<b>שימושים</b>
	אזור זה יותרו מבני מגורים משולבים במסחר שכונתי ועירוני , פעוטונים וגני ילדים , חניונים ומגרשי חניה לצורכי המגורים ב , באזור זה תותר בנייה רוויה בצפיפות של 8 יחידות דיור לדונם בגובה מרבי עד 6 קומות ( לא כולל מרתפים וחניונים תת קרקעיים ) . השימושים הנוספים על מגורים יותרו בקומת מפלס הדרך או בקומת קרקע בלבד .
<b>4.10.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.11</b>	<b>מסחר ותחבורה</b>
<b>4.11.1</b>	<b>שימושים</b>
	אזור זה מיועד להקמת מרכז תחבורה והסעה , הכולל רציפי נוסעים , משרדים , מחסנים , מגרשי חניה וכו' . במשולב יש האפשרות לפיתוח מרכז מסחרי בעל שימושים מעורבים ( כגון קניון עירוני ) הכולל משרדים , חנויות , מוקדי הסעדה , עסקים קטנים , מתקני בידור וכו' , בכפוף לתכנית מפורטת .
<b>4.11.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>איכות הסביבה</b> לא תורשה הקמתם של מבנים ושימושים הגורמים לסיכון בטיחותי , זיהום אוויר , או מים , או מטריד בתוך האזור או לאזורים הסמוכים בהתאם לחו"ד הגורמים המוסמכים לכך . .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 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 (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת		(1)						404 - 401	ככר עירונית	ככר עירונית			
5	4	4	4	3	12	35	80	0%	0%	(2) 20	60%	500	202, 201	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		
5	4	3	3	4	12	6	84.3	45	160	0%	0%	(3) 50	110%	350	103 - 101	מגורים ב'	מגורים ב'
(7) 5	4	(6) 3	(6) 3	6	20	8	264.4	40	200	0%	0%	(5) 50	150%	(4) 950	- 1001	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר
(10) 5	4	(9) 3	(9) 3	2	10			40	100	0%	0%	(8) 40	60%	500	2000	מסחר	מסחר
												900	מסחר ותחבורה	מסחר ותחבורה			
5	4	3	3	2	12			50	55		25%	30%	3000	700	ספורט ונופש	ספורט ונופש	
									(11)				308 - 301	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח		

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:

- 1- תותר העברת העברת אחוזי בנייה בקומות ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית .
- 2- ביעוד מסחר ותחבורה זכויות הבנייה יקבעו במסגרת תכנית מפורטת .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 300 מ"ר למתקני הצללה
- 100 מ"ר לשירותים ציבוריים ומתקנים הנדסים.
- (2) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: כולל 10% לשטחי שרות וחניה במפלס הכניסה או מתחת למפלס הכניסה ..
- (3) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: כולל 35% לחניה ושטחי שרות במפלס הכניסה או מתחת למפלס הכניסה.
- (4) בהתאם לנספח הבינוי.
- (5) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: כולל 40% לשטחי שרות וחניה במפלס הכניסה או מתחת למפלס הכניסה ..

(6) במסגרת תכנית בינוי למתחם שלם, רשאית הוועדה לאשר בנייה בקו 0 צדדי בקיר משותף ..

(7) במסגרת תכנית בינוי למתחם שלם, רשאית הוועדה לאשר בנייה בקו 0 קדמי, בתנאי שיתוכנן מעבר פתוח לציבור "ארקדה/סטווין" ברוחב 3 מ' לפחות בחזית המבנה הפונה לכיוון הרחוב בקומת קרקע ...

(8) הערך מתיחס ל% מתא שטח, הערה: כולל 30% לשטחי שרות וחניה במפלס הכניסה או מתחת למפלס הכניסה ..

(9) במסגרת תכנית בינוי למתחם שלם, רשאית הוועדה לאשר בנייה בקו 0 צדדי בקיר משותף.

(10) במסגרת תכנית בינוי למתחם שלם, רשאית הוועדה לאשר בנייה בקו 0 קדמי, בתנאי שיתוכנן מעבר פתוח לציבור "ארקדה/סטווין" ברוחב 3 מ' לפחות בחזית המבנה הפונה לכיוון הרחוב בקומת קרקע ...

(11) זכויות בנייה לתחנת טרנספורמציה, מקלטים, שירותים ציבוריים, וכו' יקבעו בהתאם לתקנים - עפ"י תכנית בינוי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן תעודת גמר**

- 1- תנאי למתן טופס 4 למגרש הספורט הינו השלמת סלילת דרך מס' 4 וחיבור לתשתיות .
- 2- תנאי למתן טופס 4 לשאר היעודים , הינו השלמת סלילת דרכים וחיבור לתשתיות .

**6.2 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים 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.

**6.3 חלוקה ו/ או רישום**

- 1- תנאי להוצאת היתר בניה אישור תכנית/תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית כחוק .
- 2- תנאי לאישור תכנית/תשריט חלוקה , הינו אישור רשות הניקוז לנספח ניהול וטיפול במי נגר עילי וניקוז בתכנית מפורטת .

**6.4 חשמל**

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר
הקו	
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר
הקו	
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבניות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא המרחק קטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך .

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

**6.5 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.6 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. .

<b>תקשורת</b>	<b>6.7</b>
מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל-1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.	
<b>פיקוד העורף</b>	<b>6.8</b>
תנאי למתן היתר בניה יהיה, אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
<b>שרותי כבאות</b>	<b>6.9</b>
תנאי היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות, על פי דרישות מהנדס הוועדה המקומית.	
<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.10</b>
<p>1- תנאי למתן היתר בניה מלבד השטחים המיועדים לדרכים, אשור נספח ניקוז ברשות ניקוז ונחלים קישון.</p> <p>2- תנאי למתן היתר בניה למגרש הספורט ולדרך מס' 4 בלבד, הינו אישור תכניות עבודה ותשתיות ע"י המועצה המקומית עבור חיבור מגרש הספורט.</p> <p>3- תנאי למתן היתר בניה לשאר היעודים, הינו פריצת דרכים ובצוע התשתיות.</p>	
<b>תשתיות</b>	<b>6.11</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>חומרי חפירה ומילוי</b>	<b>6.12</b>
<p>לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות) התש"ל-1970.</p> <p>1. כל מבקש היתר בניה נדרש להתקשר עם אתר מוסדר ואתרים נוספים עליהם הכריזה הרשות המקומית כאתרי סילוק פסולת בניה(במישה שיש כאלה). בחירת האתר המוסדר תבוצע ע"י מבקש ההיתר.</p> <p>2. חובה זו תחול על מבקש ההיתר ותהווה חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p> <p>3. המבקש יעביר את אישור ההתקשרות שלו עם האתר לוועדה מלווה בטופס הצהרה על נפחי פסולת הבניה, אותו ניתן יהיה לקבל במשרדי הוועדה, במחלקת רישוי.</p> <p>4. הוועדה תוודא שכמות הפסולת הכלולה בהצהרת הקבלן עומדת באומדן לחישוב כמות פסולת בניה מינימלית, על פי סעיף 5.</p> <p>5. כמות הפסולת לסילוק בהיתרי הבניה יתחלקו לקבוצות יחוס עפ"י שימוש הקרקע בתכנית. להלן טבלת יחוס:</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

<b>6.12 חומרי חפירה ומילוי</b>	
<p>קבוצת ייחוס הערכת כמות פסולת מיוצרת בשטח של 100 מ"ר מבונה                  מגורים : לפחות 10 טון                  מבנה ציבורי : לפחות 10 טון                  מגורים ומסחר : לפחות 10 טון</p> <p>6. באזור מגורים כמות הפסולת תחושב לפי 2 ק"ג/נפש/יום.</p>	

<b>6.13 היטל השבחה</b>	
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.                  ב. לא יוצאו היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק .</p>	

<b>6.14 הפקעות לצרכי ציבור</b>	
<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הרשות המקומית, יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחכרו לרשות המקומית</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית מהווה חלק קטן מתכנית המתאר שמספרה ג/16465 וכפופה לשלביות שבה .	

### 7.2 מימוש התכנית

מועד משוער לתחילת מימוש התכנית תוך 5 שנים מיום אשור התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17