

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0509877

שינוי הוראות בינוי - עילבון

מחוז

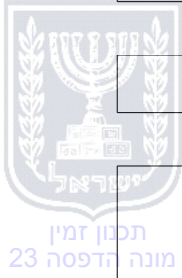
צפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

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

תכנית זו בא להסדיר חלקה משותפת הכלולה בית שתי תכניות : ג/ 5516 , ג/ 10675 .
בתכנית זו ייקבעו זכויות אחידות עבור כל חלקה, כמו כן התכנית מציעה שינוי בהוראות תכנית מאושרת ג/
10675 בדבר מיקום הכניסה /גישה לחלקה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



שינוי הוראות בינוי - עילבון

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

251-0509877

מספר התכנית

2.245 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית



62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6, 62 א (א) סעיף קטן 9

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

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

קואורדינאטה X 237598

קואורדינאטה Y 749329

1.5.2 תיאור מקום

כניסה צפונית לכפר מכביש 806 .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עילבון - חלק מתחום הרשות:

נפה כנרת

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
15411	מוסדר	חלק	1	

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 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/10/2013	864	6681	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10675 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10675
01/05/1996	3105	4405	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5516 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5516



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ניזאר אזרייק				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ניזאר אזרייק		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	29/11/2018	ניזאר אזרייק	21/11/2018	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח תחבורה	22/01/2018	ניזאר אזרייק	22/01/2018	1	1: 100	מנחה	תנועה
לא	נספח מצב מאושר	29/11/2018	ניזאר אזרייק	02/03/2018	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 המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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	סלימאן ג'ריס אזריק			עילבון	(1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כניסה צפונית מכביש 806.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סלימאן ג'ריס אזריק			עילבון	(1)				

(1) כתובת: כניסה צפונית מכביש 806.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		סלימאן ג'ריס אזריק			עילבון	(1)				

(1) כתובת: כניסה צפונית מכביש 806.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ניזאר אזריק			עילבון	(1)				caliber_nizar@walla.com

(1) כתובת: עיילבון מיקוד 16972 ת.ד. 140.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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**

שינוי הוראות בינוי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

ניד שטחי מגורים לשטחי מסחר
שינוי מיקום הכניסה /גישה למגרש
קביעת גובה מבנה
קביעת תכנית
קביעת קווי בנין

תכנון זמין
מונה הדפסה 23**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	102
מגורים ומסחר	2, 1
שטח ציבורי פתוח	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מגורים ומסחר	1
מבנה להריסה	שטח ציבורי פתוח	101
קו בנין עילי	דרך מאושרת	102
קו בנין עילי	מגורים ומסחר	2, 1
קו בנין עילי	שטח ציבורי פתוח	101

תכנון זמין
מונה הדפסה 23**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	744	33.14
מגורים ומסחר	1,175.3	52.35

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
14.51	325.85	שטח ציבורי פתוח
100	2,245.15	סה"כ

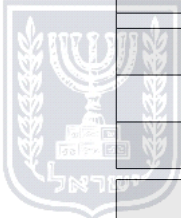
מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
33.14	744.02	דרך מאושרת
52.35	1,175.29	מגורים ומסחר
14.51	325.85	שטח ציבורי פתוח
100	2,245.16	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	אסורה כל בניה למעט גינון ושבילי גישה
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	א- תשמש למעבר כלי רכב וחניה. ב- תכלול מדרכות, מעברים להולכי רגל, עגלות, אופניים, רחבות לתחנות אוטובוס, נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים. ג- מערכת תשתיות כגון, חשמל, מים, תקשורת, ביוב, ניקוז וכו'. ד-אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.
4.2.2	הוראות
4.3	מגורים ומסחר
4.3.1	שימושים
	שימושים עבור תא שטח 1 - א. מגורים. ב. חנויות ובתי מלאכה. ג. מועדונים חברתיים ופרטיים. ד. משרדים. ה. בתי קפה ומסעדות. ו. בתי קולנוע. ז. מלאכה זעירה שלדעת הועדה אינה גורמת מטריד לאזור כגון: חייטות, מאפיה, נגרות, ומסגרות ללא מיכון, מאפיה וכיוצ"ב. שימושים עבור תא שטח 2- א. בתי דירות בקומות העליונות בלבד ובתנאי של מדרגות נפרדות למגורים. ב. חנויות ובתי מלאכה. ג. מועדונים פרטיים וחברתיים. ד. משרדים. ה. בתי קפה ומסעדות. ו. בתי קולנוע. ז. מלאכה זעירה שלדעת הועדה אינה גורמת מטריד לאזור כגון: חייטות, נגרות ללא מיכון, מסגרות ללא מיכון, מאפיה וכיוצא בזה.
4.3.2	הוראות
	הוראות בינוי
	א -ביטול התנאי הנדרש בתכנית המאושרת להכנת בינוי מפורטת. -מיקום הכניסה/גישה למגרש יהיה בהתאם למיקום שבנספח התנועה. -יותר מתן פתרון חניה בתחום תא שטח 1 עבור השימושים בתא שטח 2 ולהפך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מגורים ומסחר	4.3



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	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	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	15	6 (1)	70	85%	%	%	10%	75%	863	1	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר
(2)	(2)	(2)	(2)	1	3				155%	100 (3)	%	10%	45%	863	1	מסחר	מגורים ומסחר
(2)	(2)	(2)	(2)	1	3	15	(1)	70	100%	%	%	5%	95%	312	2	מגורים ומסחר	מגורים ומסחר
(2)	(2)	(2)	(2)						50%	%	%	10%	40%	312	2	מסחר	מגורים ומסחר

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:

הוועדה רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה .

הוועדה רשאית לנייד אחוזי בניה מעיקרי לשרות

תותר בניה בקיר משותף בגבול שבין תאי שטח 1 ו- 2 בהסכמת כל הבעלים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) בהתאם לתכנית מאושרת.

(2) לפי תשריט.

(3) מתוכם 90% שטחי שרות תת-קרקעיים בהתאם לסעיף 62 א (15).

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

המרחק בין 2 מבנים חדשים באותו מגרש לא יקטן מ-5 מ'.

איסור בניה :

1. לא תבוצע כל בניה בתחום רצועות דרך מס' 806 אלא לאחר קבלת אישור החברה הלאומית לדרכים.
2. בתחום שבין קצה רצועת דרך אזורית מס' 806 וקו הבניין תיאסר כל בניה לרבות חניה ולמעט דרכים כמסומן בתשריט.

6.2**עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. 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.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.3**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה, או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4**הפקעות ו/או רישום**

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

6.5**חלוקה ו/או רישום**

חלוקה :

חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה.

6.6**חשמל**

ד. 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.

ה. תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

חשמל	6.6																								
<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 מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="0" data-bbox="558 470 1262 1030"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> </tr> <tr> <td>שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> </tr> </table> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</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>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	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 אורירי 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'	
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
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 אורירי 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'																								
6.7	6.7																								
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>																									



<p>6.7</p> <p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.7</p>
<p>ביוב : 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>6.8</p> <p>ניקוז</p>	<p>6.8</p>
<p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<p>6.9</p> <p>פסולת בניין</p>	<p>6.9</p>
<p>היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולות התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p>6.10</p> <p>פסולת בניין</p>	<p>6.10</p>
<p>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 היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p>6.11</p> <p>פיקוד העורף</p>	<p>6.11</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.12</p> <p>שרותי כבאות</p>	<p>6.12</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.13</p> <p>תשתיות</p>	<p>6.13</p>
<p>1 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 קוי 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 הועדה המקומית. 2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. 3 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. 4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים. 5 תנאי למתן היתר בניה ? הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	

6.13	תשתיות
	6. ביוב - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
6.14	דרכים
	<p>דרכים ונטיעות :</p> <p>1. אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הועדה.</p> <p>2. אין להניח קווי מים, עמודי טלפון וחשמל, מתקני וקווי ביוב, קווי טלפון וחשמל תת קרקעים אלא באישור הועדה.</p> <p>3. אין להקים בתוואי הדרכים ולידם כל מבנה שהוא מלבד מבנים זמניים הקשורים בסלילתם ותיקון הדרך וכמו"כ תכנות צל להמתנה לאוטובוסים וזאת באישור הועדה.</p>
6.15	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.16	הריסות ופינויים
	המבנים המסומנים בתשריט מיועדים להריסה.



7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע התכנית כ-5 שנים

