

הוראות התכנית

תכנית מס' 263-0426007

טמרה - שינוי יעוד קרקע למסחר ומשרדים



מחוז
מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל
צפון
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

30/11/2017

להפקיד את התכנית

14/06/2018

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרתה של תכנית זו הינה הרחבה צמודת דופן לכיוון מערב של אזור מלאכה, תעשייה ומסחר המאושר מכוח תכנית ג/7458, ושינוי יעוד קרקע למסחר ומשרדים ושצ"פ. המדובר בחלקה בעלת יתרון מיקומי לפיתוח מסחר ומשרדים, סמוך לאחת הכניסות ליישוב מכביש מס' 70. ע"פ נסח הטאבו של החלקה עליה מוצעת התכנית, לא בוצעה הפקעה של דרך. תובטח זיקת הנאה למעבר לשצ"פ.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

טמרה - שינוי יעוד קרקע למסחר ומשרדים

263-0426007

מספר התכנית

6.738 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
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 |
| קואורדינאטה X | 216224 |
| קואורדינאטה Y | 751436 |

1.5.2 תיאור מקום

מדרום-מזרח לכניסה הדרומית הקיימת לטמרה מכביש מס' 70.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

טמרה - חלק מתחום הרשות: תמרה

נפה עכו

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 |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 18579 | 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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|----------------|-------------------|
| 19/12/1991 | | 3956 | בתאריך 30/11/17 ועדה מחוזית אישרה מתן הקלה לאזור המסחרי בקו בניין מציר דרך מס' 70 מ-100 מ' ל-50 מ' מציר הרצועה. | אישור ע"פ תמ"א | תמא/ 3 / 7 |
| 19/11/2013 | 1545 | 6698 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15756 ממשיכות לחול. | שינוי | ג/ 15756 |
| 19/05/1999 | 3338 | 4755 | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7458 ממשיכות לחול. | החלפה | ג/ 7458 |



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 | | | | רודי ברגר | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 500 | 1 | | רודי ברגר | | תשריט מצב מוצע | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1: 500 | 1 | 27/05/2018 | רודי ברגר | 27/05/2018 | תשריט מצב מאושר | לא |



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 20

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 | איהאב מג'דוב | | | תמרה | (1) | | | | |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 201.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|--------------|---------------|----------|------|------|-----|-------|-----|-------|
| פרטי | איהאב מג'דוב | | | תמרה | (1) | | | | |

(1) כתובת: ת"ד 201.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------|-------|-------------------|---------------|----------|------|------|-----|-------|-----|-------|
| בעלים | | עבדו סאמי דיאב | | | תמרה | (1) | | | | |
| בעלים | | איהאב מג'דוב | | | תמרה | (2) | | | | |
| בעלים | | אניס שחאדה | | | תמרה | (3) | | | | |

(1) כתובת: ת"ד 76.

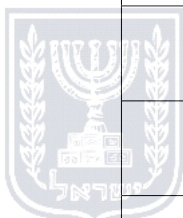
(2) כתובת: ת"ד 201.

(3) כתובת: ת"ד 1189.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|-------------|---------------|----------|------|------|-----|------------|------------|-------------------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | רודי ברגר | 36069 | | חיפה | (1) | | 04-8362005 | 04-8383425 | rudarch@013 net.net |
| מודד מוסמך | מודד | גסאן זידאני | 821 | | תמרה | (2) | | 04-9940844 | 04-9947775 | ghassanz@ne tvision.net.il |

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ת"ד 3205.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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 מתחם מסחרי ומשרדים בכניסה המערבית לטמרה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד קרקע ממלאכה, תעשייה ומסחר ליעוד מסחר ומשרדים.
- ב. שינוי יעוד מדרך למסחר ומשרדים.
- ג. קביעת יעוד קרקע לשצ"פ.
- ד. קביעת הוראות, שימושים וזכויות בנייה לכל ייעוד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|-----------------|---------|
| דרך מאושרת | 30 |
| מסחר ומשרדים | 10 |
| שטח ציבורי פתוח | 20 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|----------------------|-----------------|----------------|
| דרך / מסילה לביטול | מסחר ומשרדים | 10 |
| זיקת הנאה למעבר רגלי | מסחר ומשרדים | 10 |
| תחום השפעה | מסחר ומשרדים | 10 |
| תחום השפעה | שטח ציבורי פתוח | 20 |



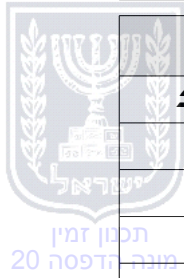
תכנון זמין
מונה הדפסה 20

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|-------------------------|-------|--------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| דרך מאושרת | 2,793 | 41.45 |
| שטח ללא תכנית מפורטת | 2,482 | 36.84 |
| שטח מלאכה, תעשייה ומסחר | 1,463 | 21.71 |

| מצב מאושר | | |
|------------------|-------|------|
| אחוזים | מ"ר | יעוד |
| 100 | 6,738 | סה"כ |

| מצב מוצע | | |
|-----------------|-----------|-----------------|
| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
| 10.86 | 732.11 | דרך מאושרת |
| 65.12 | 4,387.76 | מסחר ומשרדים |
| 24.02 | 1,618.47 | שטח ציבורי פתוח |
| 100 | 6,738.34 | סה"כ |

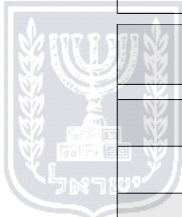


4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | שטח ציבורי פתוח |
| 4.1.1 | שימושים |
| | א. נטיעות, גינון, ומעבר תשתיות תת קרקעיות. ב. אסורה כל בנייה בתחום השצ"פ. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח |
| | א. פיתוח השצ"פ יעשה במקביל עם פיתוח השטח המסחרי. |
| 4.2 | דרך מאושרת |
| 4.2.1 | שימושים |
| | א. מעבר כלי רכב והולכי רגל, העברת תשתיות, מתקני דרך. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח |
| | א. אסורה כל בניה פרט למתקני דרך. |
| 4.3 | מסחר ומשרדים |
| 4.3.1 | שימושים |
| | חנויות, מסחר קמעונאי, הסעדה, משרדים. |
| 4.3.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח |
| | תנאי לקבלת היתר בניה הינו אישור של תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית. |
| ב | זיקת הנאה |
| | בתשריטת התכנית מסומנת זיקת הנאה ברוחב 2.5 מ' למעבר להולכי רגל בלבד לשצ"פ שממערב לשטח למסחר ומשרדים. |



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | תכסית % מתא שטח | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | |
|---------------|------------|------------|-----------|--------------------|------------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------------|-------|-------------------|------|-----------------|---------|-------|--------------|--------------|
| | | | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | |
| | | | | | | | | סה"כ שטחי בניה | עיקרי | עיקרי | שרות | | | | | |
| קדמי | אחורי | צידי-שמאלי | צידי-ימני | מתחת לכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | | | | | | | | |
| (1) | (1) | (1) | (1) | 1 | | 69 | 69 | 69% | 69% | | | 500 | 10 | חניון | מסחר ומשרדים | |
| (1) | (1) | (1) | (1) | | (3) 2 | (2) 8.5 | 50 | 50% | | | 5% | 45% | 500 | 10 | מסחר ומשרדים | מסחר ומשרדים |
| (1) | (1) | (1) | (1) | | (3) 2 | (2) 8.5 | 50 | 50% | | | 5% | 45% | 500 | 10 | משרדים | מסחר ומשרדים |

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:

במקרה של חלוקת תא השטח למגרשים, קו בנין מכל צד של הגבול בין מגרשים היה 3 מ', אך יותר קו בנין 0 מ' בתנאי הסכמת בעלי הזכות בקרקע.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

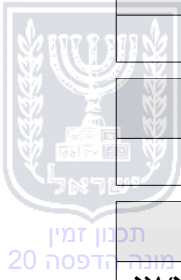
(1) על פי המסומן בתשריט מצב מוצע.

(2) לחדר יציאה לגג יותר גובה = 11 מ' מעל למפלס הכניסה הקובעת לבנין.

(3) בתוספת חדר יציאה לגג.

6. הוראות נוספות

| 6.1 | חניה | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--|-------|-------|----------------------|------|------|----|-----------------------------|------|---|-----------|----|------------------------------|------|---|--|----|--|------|---|--|----|--|------|---|--|----|---------------------------------|-------|---|--|----|--------------------------------|-------|---|--|----|---------------------------|--|---|--|----|--------------------|------|---|--|----|---------------------|--|---|----------------------|----|----------|------|---|--|-----|--------------|------|---|--|
| | החנייה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקנות התקפות לעת הוצאת היתר הבנייה. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.2 | חלוקה ו/ או רישום | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | א. תנאי להוצאת היתר בנייה הינו אישור תוכנית/ תשריט חלוקה כנדרש בחוק . | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6.3 | חשמל | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.</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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :</p> <p>לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :</p> <table border="1" data-bbox="383 1115 1267 1724"> <thead> <tr> <th>מספר</th> <th>מחזור</th> <th>מספר</th> <th>מספר</th> <th>מספר</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> <td>-</td> <td>מצייר הקו</td> </tr> <tr> <td>ב.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ג.</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> <td>5 מ'</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ד.</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2 מ'</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ה.</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> <td>20 מ'</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ו.</td> <td>קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו</td> <td>35 מ'</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ז.</td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ח.</td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ט.</td> <td>כבלי חשמל מתח עליון</td> <td></td> <td>-</td> <td>בתיאום עם חברת החשמל</td> </tr> <tr> <td>י.</td> <td>ארון רשת</td> <td>1 מ'</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>יא.</td> <td>שנאי על עמוד</td> <td>3 מ'</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> | מספר | מחזור | מספר | מספר | מספר | א. | קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף | 3 מ' | - | מצייר הקו | ב. | קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד | 2 מ' | - | | ג. | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה | 5 מ' | - | | ד. | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אירי מבודד (כא"מ) | 2 מ' | - | | ה. | קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו | 20 מ' | - | | ו. | קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו | 35 מ' | - | | ז. | כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' | | - | | ח. | כבלי חשמל מתח גבוה | 3 מ' | - | | ט. | כבלי חשמל מתח עליון | | - | בתיאום עם חברת החשמל | י. | ארון רשת | 1 מ' | - | | יא. | שנאי על עמוד | 3 מ' | - | |
| מספר | מחזור | מספר | מספר | מספר | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| א. | קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף | 3 מ' | - | מצייר הקו | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ב. | קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד | 2 מ' | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ג. | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה | 5 מ' | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ד. | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אירי מבודד (כא"מ) | 2 מ' | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ה. | קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו | 20 מ' | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ו. | קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו | 35 מ' | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ז. | כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' | | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ח. | כבלי חשמל מתח גבוה | 3 מ' | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ט. | כבלי חשמל מתח עליון | | - | בתיאום עם חברת החשמל | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| י. | ארון רשת | 1 מ' | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| יא. | שנאי על עמוד | 3 מ' | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



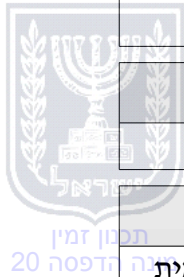
| | |
|---|-------------------|
| <p>6.3 חשמל</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> | <p>6.3</p> |
| <p>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>1. ביוב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>2. ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3. מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>4. תברואה. 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>6.4</p> |
| <p>6.5 ניהול מי נגר</p> <p>מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבננים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>תכנון שטחים פתוחים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.</p> <p>השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים פתוחים.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> | <p>6.5</p> |
| <p>6.6 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר בניה לתוספת בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"מ 413.</p> | <p>6.6</p> |
| <p>6.7 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> | <p>6.7</p> |
| <p>6.8 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p> <p>א. כל היתר בניה או עבודות לפיתוח תשתיות בתחום התכנית ייעשו בכפוף להגבלות הבניה החלות בתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתיה), התשנ"ה - 1995, ובתיאום ואישור משרד הבריאות.</p> <p>ב. כל קווי הביוב בתחום רדיוסי מגן ב', קידוח מי שתיה "דמון 1" יהיו מסוג פוליאתילן, רציפים ומרותכים בהלחמה עם שוחות מונוליטיות ומחברים אטימים במיוחד. בתום העבודות</p> | <p>6.8</p> |



| | |
|--|------------|
| קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה | 6.8 |
| <p>להנחת מערכת הביוב תבוצע בדיקת אטימות למערכת בידי חברה מקצועית בתחום ותובטח אטימותה.</p> <p>ג. לא יאושרו שימושים ולא תיעשה כל פעילות בתחום רדיוסי המגן של קידוח "דמון 1", העלולים לזהם את מי הקידוח.</p> <p>ד. יש להבטיח כי כיווני הזרימה של מערכת הביוב יהיו אל מחוץ לרדיוסי המגן של קידוח "דמון 1".</p> <p>ה. אישור של משרד הבריאות לתכנית בינוי הכוללת תשריט תנוחה למערכת הביוב של התכנית - שיעשה בהתאם לדרישות סעיף ב' לעיל - יהווה תנאי לקבלת היתרי בניה.</p> | |

| | |
|---|------------|
| שרותי כבאות | 6.9 |
| קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. | |

| | |
|--|-------------|
| תנאים למתן היתרי בניה | 6.10 |
| <p>א. תנאי למתן היתר בניה בייעוד מסחר ומשרדים הינו אישור ע"י ועדה מקומית של תכנית בינוי ופיתוח ונספח הסדרי תנועה וחניה.</p> <p>ב. תנאי לקבלת היתר בניה הינו אישור של תכנית חניה והסדרי תנועה על ידי רשות תמרור מוסמכת.</p> | |



| | |
|--|-------------|
| היטל השבחה | 6.11 |
| היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. | |

| | |
|--|-------------|
| הפקעות לצרכי ציבור | 6.12 |
| א. ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור ולרושםם על שם הרשות המקומית או המדינה בכפוף לכל דין. | |

7. ביצוע התכנית

| |
|-----------------------|
| 7.1 שלבי ביצוע |
|-----------------------|

| |
|-------------------------|
| 7.2 מימוש התכנית |
|-------------------------|



זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.