

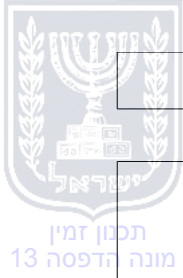
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 211-0455550

שינוי תוואי דרך לפי מצב קיים בפועל

מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי נצרת  
סוג תכנית 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

תכנית מפורטת נמצאת בצד הצפוני לעיר בשכונת אלבשארה, התכנית בשטח של כ- 12 ד', התכנית המפורטת החלה בשטח התכנית היא ג/2634 המאושרת.

מטרת התכנית שינוי תוואי דרך והרחבת הדרכים הקיימים, וזאת לצורך הסדרת גישה לכל המגרשים הנמצאים בתחום התכנית, בנוסף, ניתנת הפקעה של שצ"פ בתחום התכנית. התכנית מציעה הגדלת זכויות בניה, כמו כן, שינוי בהוראות הבניה הנלווים המפורטים בטבלת זכויות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי תוואי דרך לפי מצב קיים בפועל
	מספר התכנית	211-0455550
1.2 שטח התכנית		12.287 דונם
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
	לפי סעיף בחוק	לי"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	נצרת
קואורדינאטה X	228050
קואורדינאטה Y	735200

### 1.5.2 תיאור מקום

שכונת אלבשארה, רח' מספר 7031

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נצרת - חלק מתחום הרשות: נצרת

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אלבשארה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16579	מוסדר	חלק	10, 34	9, 11-13, 36

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 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

## 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/ 10701	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/10701 בתחומה בלבד	0		
ג/ 11810	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/11810 בתחומה בלבד	5960	4194	03/06/2009
ג/ 16012	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/16012 בתחומה בלבד	5840	4409	18/08/2008
ג/ 18951	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/18951 בתחומה בלבד	6329	954	01/12/2011
ג/ 2634	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/2634 בתחומה בלבד	3305	1454	27/02/1986
ג/ 5175	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 5175. הוראות תכנית ג/ 5175 תחולנה על תכנית זו.	3558		15/05/1988
נצ/ מק/ 1009	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נצ/ מק/ 1009. הוראות תכנית נצ/ מק/ 1009 תחולנה על תכנית זו.	4953		18/01/2001
נצ/ מק/ 1146	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית נצ/מק/1146 בתחומה בלבד	6161	1136	17/11/2010



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד עואד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד עואד		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח תחבורה	17: 00 23/09/2019	טארק עומרי	23/09/2019	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	17: 00 23/09/2019	אחמד עואד	23/09/2019	1	1: 500	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**



**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		עיריית נצרת	נצרת	רח 7016	31	04-6459282		
	פרטי	מהא סלימאן			נצרת	רח 7016	10			malakabbas. 1191@gmail .com
	פרטי	מוחמד סלימאן			נצרת	רח 7016	10			malakabbas. 1191@gmail .com

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	03-9533333		
בבעלות רשות מקומית				עיריית נצרת	נצרת	רח 7016	31	04-6459282		

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אחמד עואד	46573		נצרת	נצרת (1)		04-6564730	04-6564730	awad_arch@walla.co.il
	מודד	אוסאמה אליאס	691		נצרת	(2)				u0504650282@gmail.com
	יועץ תחבורה	טארק עומרי	3651059		נצרת	(3)		04-8244132		

(1) כתובת: ת"ד 407 (המעייין) נצרת 16000.

(2) כתובת: נצרת ת"ד 2201.

(3) כתובת: ת"ד 8810 נצרת, 16482.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

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 תוואי דרך לפי מצב קיים בשטח.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- \* שינוי יעוד מדרך מאושרת למגורים ב'.
- \* שינוי יעוד מאיזור בניה קיים לדרך מוצעת.
- \* הרחבת דרכים מאושרים.
- \* שינוי יעוד מאיזור בניה קיים לשצ"פ.
- \* קביעת הוראות וזכויות בניה לפי טבלת זכויות.
- \* הקטנת שטח מגרש מנימלי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	101, 100
שטח ציבורי פתוח	500
דרך מאושרת	204 - 200
דרך מוצעת	303 - 300
דרך משולבת	400

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	203 - 201
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	301
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	100
מבנה להריסה	דרך מאושרת	203 - 200
מבנה להריסה	דרך מוצעת	302, 301
מבנה להריסה	דרך משולבת	400
מבנה להריסה	מגורים ב'	100

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור בניה קיים	9,204	74.91
דרך מאושרת	3,003	24.44
דרך משולבת	80	0.65
<b>סה"כ</b>	<b>12,287</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,197.79	17.89
דרך מוצעת	1,967.47	16.01
דרך משולבת	80.85	0.66
מגורים ב'	7,577.37	61.67
שטח ציבורי פתוח	463.35	3.77
<b>סה"כ</b>	<b>12,286.82</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ביעוד זה מותר: * בתי מגורים. * חניה פרטית. * גני ילדים ופעוטונים. * משרדים לבעלי מקצוע חופשיים. * מרפאות פרטיות. * חנויות מזון ומכולות שכונתיות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה לא תותר בניה, יותר גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, גינון, תשתיות וחניה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b>
	אסורה כל בניה בתחום דרך פרט למתקני דרך.
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, גינון, תשתיות וחניה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b>
	אסורה כל בניה בתחום דרך פרט למתקני דרך.
<b>4.5</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, גינון, תשתיות וחניה.
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>דרכים</b>
	אסורה כל בניה בתחום דרך פרט למתקני דרך.



## 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								
							עיקרי	שרות							
קדמי	אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	15 (2)	10	4 (1)	42	168	24	144	400	101 - 100	מגורים ב'	מגורים ב'

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

\* בכל מגרש יותרו שימושים שאינם מגורים. זכויות הבניה עבור שימושים אלה יהיו עד 15% מסך שטחי הבניה העיקריים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מספר יחידות הדיור המותר בכל מגרש הוא 3 יח"ד בבניין על עמודים או 4 יח"ד לבניין צמוד קרקע..

(2) לא כולל יציאת גג.

(3) קווי הבניין עבור מבנים קיימים יהיו לפי סעיף בניינים קיימים.



תכנון זמין  
יהודה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תחזוקה</b>	<p>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>																										
<b>6.2</b>	<b>עתיקות</b>	<p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.</p>																										
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																										
<b>6.4</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	<p>תנאי להוצאת היתר בניה אישור תכנית/תשריט חלוקה כחוק.</p>																										
<b>6.5</b>	<b>חשמל</b>	<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 בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה.</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום 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 בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="0" data-bbox="654 1523 1257 2132"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</td> <td>3.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> <td></td> </tr> <tr> <td>-תיל חשוף או מצופה</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.00 מ' --</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>-כבל אוירי מבודד (כא"מ).</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.00 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>--</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> <td>20.0 מ' ---</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ' ---</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.5 מ' --</td> </tr> </table>	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף	3.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד	2.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו		-תיל חשוף או מצופה		5.00 מ' --		ד. קו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו :		-כבל אוירי מבודד (כא"מ).		2.00 מ'		--		ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ' ---	ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו	35.0 מ' ---	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ' --
מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																											
א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף	3.00 מ'																											
ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד	2.0 מ'																											
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו																												
-תיל חשוף או מצופה																												
5.00 מ' --																												
ד. קו חשמל מתח גבוה 33 ק"ו :																												
-כבל אוירי מבודד (כא"מ).																												
2.00 מ'																												
--																												
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מ' ---																											
ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו	35.0 מ' ---																											
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ' --																											



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

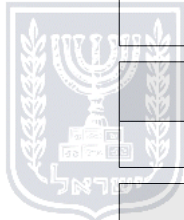


תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

<p><b>6.5</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
<p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' --  ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם החברת חשמל  י. ארון רשת 1 מ' --  יא. שנאי על עמוד 3 מ' --</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין, להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה המרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של 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.</p>	
<p><b>6.6</b></p>	<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>
<p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<p><b>6.7</b></p>	<p><b>ביוב</b></p>
<p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
<p><b>6.8</b></p>	<p><b>ניקוז</b></p>
<p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	
<p><b>6.9</b></p>	<p><b>תקשורת</b></p>
<p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות). התש"ל- 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.</p>	
<p><b>6.10</b></p>	<p><b>פיקוד העורף</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש . לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזורית.</p>	
<p><b>6.11</b></p>	<p><b>פיתוח תשתית</b></p>
<p>א. בהתאם למתן היתר בניה יקבעו 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 על ידי מהנדס המועצה .  ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת(למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית .</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

<b>6.11</b>	<b>פיתוח תשתית</b>
	<p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, שיקבע מהנדס המועצה.</p> <p>ד. אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p>
<b>6.12</b>	<b>שרותי כבאות</b>
	תנאי היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
<b>6.13</b>	<b>מבנים קיימים</b>
	<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.</p> <p>על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.</p> <p>ב. היתר בניה לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק במבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413, וביצוע החיזוקים הנדרשים למבנה.</p>
<b>6.14</b>	<b>היטל השבחה</b>
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>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>6.15</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
<b>6.16</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	מבנים ו/או גדרות המסומנים בסימון "מבנה להריסה" הינם מבנים ו/או גדרות המיועדים להריסה. כל המבנים ו/או הגדרות המסומנים יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	מיידי.