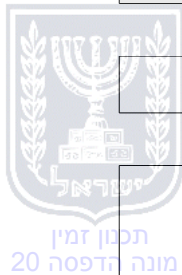


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 251-0458075

שינוי שצ"פ לייעוד מגורים עם שביל גישה, דבוריה



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד האוצר - מחוז צפון  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
03/04/2019

לאשר את התוכנית  
21/08/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

מיקום המגרש שבתכנית, בשכונת טלעת אל ג'בל, בצד הדרומי של דבוריה, בתחום התכנית קיימים מבנים שחדרו לשטח שצ"פ, עם שביל הולכי רגל ללא חיבור לכביש הצמוד למגרש, התכנית באה להסדיר שביל הולכי רגל לבניינים עם שינוי שצ"פ לייעודי מגורים בהתאם למצב הקיים.



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

שינוי שצ"פ לייעוד מגורים עם שביל גישה, דבוריה	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
251-0458075	מספר התכנית	
4.175 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	
לי"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  
 הגליל המזרחי  
 קואורדינאטה X 235450  
 קואורדינאטה Y 732350

**1.5.2 תיאור מקום**

מקום המגרש בשכונת טלעת אל ג'בל, דרום דבוריה

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

דבוריה - חלק מתחום הרשות: דבוריה

נפה יזרעאל

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה טלעת אל ג'בל

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16969	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
03/06/2009	4195	5960	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16613. הוראות תכנית ג/ 16613 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 16613
23/10/1981	93	2757		החלפה	ג/ 3644
21/02/1991	1311	3846	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5248 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 5248
21/12/2000	974	4945	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7883 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 7883



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ראגיב זועבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ראגיב זועבי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח עצים	14: 44 20/06/2019	ראגיב זועבי	19/06/2019	1	1: 500	מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	מצב מאושר	14: 11 23/07/2019	ראגיב זועבי	22/07/2019	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית דבוריה	דבוריה	(1)		04-6701344	04-6701996	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דבוריה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית דבוריה	דבוריה	(1)		04-6701344	04-6701996	

(1) כתובת: דבוריה.

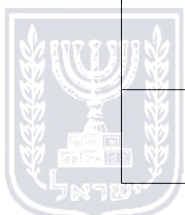
**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		02-5456054		

(1) כתובת: רח' חרמון 2 מלון פלאזה קומות 3-8.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ראגיב זועבי	35184	ז.ר.ם אדריכלים בע"מ	נצרת	נצרת	68	04-6081599		ragev_z@017.net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	וליד מסאלחה	1035	משרד הנדסה ומדידות	דבוריה	(1)		04-6702471	04-6702471	Wmasalha@gmail.com

(1) כתובת : ת.ד 141 דבוריה.



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

שינוי שצ"פ לייעוד מגורים עם דרך גישה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי שצ"פ לייעוד מגורים .

שינוי שצ"פ לדרך גישה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1
דרך מוצעת	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מוצעת	10
להריסה	מגורים ב'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך להולכי רגל	213	5.10
מגורים א'	2,964.65	71
שטח ציבורי פתוח	998	23.90
סה"כ	4,175.65	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	485.3	11.62
מגורים ב'	3,690.35	88.38
סה"כ	4,175.65	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	1. בתי מגורים. 2. משרדים לבעלי מקצועות חופשיים
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b> היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 .
ב	<b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b> ביעוד של משרדים לבעלי מקצועות חופשיים הבנייה תהיה עד 10 אחוז מזכויות הבניה המאושרות.
<b>4.2</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מותרת לתנועת הולכי רגל וכלי רכב, מדרכות וחניה ציבורית, נטיעות לגינון, ריהוט רחוב, תעלות ניקוז, ביוב, מעבר קוי תשתיות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>זרכים</b> מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

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)	יעוד	
									מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
									אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי
(5) 3	(5) 3	(5) 3		(4) 4	14	10	4	39	(3) 156			(2) 24	132	(1) 400	מגורים ב'



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	יעוד
קדמי	
	מגורים ב'

4 (6)

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:

א 1- במגרשים פינתיים תיחשב חזית הכניסה למגרש כחזית קדמית, והחזית השניה כחזית צדדית.

במקרים מיוחדים רשאית הועדה המקומית לקבוע קווי בנין מיוחדים במגרשים פינתיים במטרה להבטיח שדה ראייה תקין.

א 2- תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) או כפי שקיים.

(2) 6% בקומת קרקע למבני עזר או משק חקלאי למעט המקלט.

(3) 36% בקומה למגורים.

(4) או 3 קומות עם קומת עמודים.

(5) או 0 לפי תכנית בינוי מוסכמת עם השכן ובאשור הועדה המקומית ללא פתחים בקיר המשותף.

(6) אם לא צוין תשריט ולא פחות מ- 6 מ' מציר הדרך.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p> <p><b>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>א. בקשה להיתר בניה תובא לדיון בפני מוסדות התכנון רק לאחר שתחתם ע"י בעלי הנכס הרשום של הקרקע.</p> <p>ב. כתנאי להוצאת היתר בניה תוגש לאישור הוועדה המקומית תכנית פיתוח המגרש (קני"מ 1: 100/1: 250) שתכלול את: המפלסים הסופיים של הקרקע, פתרון חניה מתוכנן הכניסות אליו והיציאות ממנו, חיבורי כל סוגי התשתיות למערכות ציבוריות פתרון ניקוז נגר עילי מיקום הבינוי, פרישת קירות תומכים, מסלעות ושפכי עפר וגובהם העליון, תוואי מעקות וגדרות, מיקום מתקני אשפה, מערכות שבילים ודרכים. הכל לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ומהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ג. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הבניין, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, משרד איכות הסביבה והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ד. היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p> <p>ה. קו הבניין ביעוד המגורים ישמר 4 מ' מכביש מס' 2 וכל חריגה ממנו תהווה סטייה ניכרת מהתוכנית.</p> <p>ו. יש לשמור על מרחק של 36 מ' מקו הבניין לתחנת הדלק, לא יהיה ניתן לתת היתר בניה לשימוש או בניה מעבר לקו בניין מדרך מס' 2 וזאת לפי הוראות תמ"א 18 שינוי 1/4.</p>	
<p><b>6.2</b></p> <p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה- הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p><b>6.3</b></p> <p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>1. תכניות מפורטות יכללו לפי העניין הוראות למניעת מטרדים כגון רעש, זיהום אויר, זיהום מים ורוח וכד', משימושים הגורמים, לדעת מוסדה תכנון מטרד לאזורי המגורים הסמוכים ולשימושים הרגישים לרעש, לפי העניין ותחום התכנית וסביבתה, ויכללו אמצעים למניעתם / צמצומם בתאום עם הגורם הסביבתי המוסמך.</p> <p>2. על אף האמור בפרק 4, ניתן לקבוע בתכנית המפורטת הוראות ותנאים שיגבילו או יאסרו שימושים משניים או נלווים, כולם או חלקם, בחלקים מהתכנית או בשטח כולו, על פי קריטריונים של התאמה בין שימושים, איכות מסביבה, ושימור משאב ימים.</p> <p>3. בניה ירוקה:</p> <p>תכניות מפורטות יכללו, ככל הניתן ולפי העניין, הנחיות לבניה ירוקה בהתאם לתקן התקף, לרבות התייחסות לעקרונות המפורטים בנספח העיצוב העירוני ו/או נספח נופי-סביבתי משולב המצורף לתכנית זו.</p> <p>4. פסולת מוצקה ועודפי עפר:</p> <p>הטיפול בפסולת ערך על פי המפורט בתמ"א 16 על עדכוניה.</p> <p>5. פסולת ביתית ומחזור:</p> <p>תכניות הום קרקע ומים:</p> <p>תכניות מפורטות באזורים עם שימושים בעלי פוטנציאל זיהום קרקע ומים,</p>	

<p><b>6.3 איכות הסביבה</b></p> <p>יכללו הוראות בדבר אמצעים למניעת זיהום מים וקרקע ובהתאם להוראות תמא/34 ב/4 על עדכוניה.</p> <p>6. חומרים מסוכנים:</p> <p>א. יכלול, יש להימנע ממיקום של מפעלים, המשתמשים בחומרים מסוכנים בכמויות המהוות סיכון סביבתי, סמוך למבנים המיועדים למגורים, למבני ציבור ולמסחר.</p> <p>ב. תכנית מפורטת הכוללת שימוש בחומרים מסוכנים, תקבע הוראות לטיפול בהם, שינועם ואחסנתם, בהתאם להנחיות הגורמים הסביבתיים המסמכים.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חלוקה ו/או רישום</b></p> <p>חלוקה: תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבנייה. רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 חשמל</b></p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתן, ופרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים, ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>2. תחנות השנאה:</p> <p>א. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>ב. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>ג. 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>3. 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> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>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'.</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל, במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל,</p> <p>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.</p> <p>בתוכנית המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים, המועדים לדליקה או לפיצוץ,</p> <p>לא יינתן היתר בניה, אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר, בתיאום עם חברת החשמל.</p>	<p><b>6.5</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

חשמל	6.5
<p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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 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 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. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>	



ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
<p>א. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות, ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. ניקוז : תנאי לכל בניה ופיתוח, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית, ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ג. 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>ד. תברואה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה, בשטח המגורש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	



איחוד וחלוקה	6.7
<p>כל בנייה או פיתוח, לרבות הוצאת היתרי בנייה בתחום התכנית, מותנים באישור תכנית לאיחוד וחלוקה בכל שטח התכנית. הועדה המקומית רשאית לאשר . תכניות לאיחוד וחלוקה במתחמים משטח התכנית דהיינו על חלק משטח . התכנית ובלבד שכל מתחם יכלול שטחי ציבור בשיעור יחסי שווה לכלל ההקצאה. לצרכי ציבור בתחום התכנית, כלומר, תוך שמירה על היקף הקצאה אחיד לצרכי ציבור בכל אחד ואחד מהמתחמים בשטח התכנית. שווין של החלקות הנכנסות לצורך טבלאות ההקצאה ואיזון בתכניות האיחוד והחלוקה המפורטות ייקבע בהתאם לשווין של החלקות ערב הפקדתה של תכנית זו. יש להעדיף קביעת מתחם לאיחוד וחלוקה שלא יכלול מחוברים אשר הוקמו כדין על מחוברים אשר הוקמו כדין בתוך מתחם לאיחוד וחלוקה יחול תקן 15 של הועדה לתקינה שמאית.</p>	



ניהול מי נגר	6.8
<p>א. שימור וניצול מי נגר עילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע להעשרת מי תהום . ב. עודף הנגר העילי מתחומי המגרשים יועברו ככל הניתן לשטחים ציבוריים פתוחים מוצעים בתחום התכנית, לרבות תאי שטח, 314 315 ו- 317 שנמצאים בתוואי האפיק לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי</p>	





<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.8</b>
<p>תהום .</p> <p>ג. השטחים הציבוריים הפתוחים ישמשו בין השאר, לקליטה, להשהיה ולהחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.</p> <p>ד. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה, שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	

<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>	<b>6.9</b>
<p>תנאי לקבלת היתר למבנה ציבורי - הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	

<b>פיקוד העורף</b>	<b>6.10</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	



<b>קולטי שמש על הגג</b>	<b>6.11</b>
<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>	

<b>שרותי כבאות</b>	<b>6.12</b>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

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



<b>ביצוע התכנית</b>	<b>7</b>
---------------------	----------

<b>שלבי ביצוע</b>	<b>7.1</b>
-------------------	------------

<b>מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
---------------------	------------

ביצוע התכנית זו היינו מידי.