

הוראות התכנית

תכנית מס' 259-0637868

שינוי יעוד שטח מגורים לשצ"פ בחלקה 170 חצור הגלילית



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל
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

התכנית משנה יעוד חלק מחלקה 170, ממגורים א' לשטח ציבורי פתוח, קובעת זכויות בניה חדשים לשתי חלקות מאוחדות מס' 149 ו-150.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי יעוד שטח מגורים לשצ"פ בחלקה 170 חצור הגלילית	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
259-0637868	מספר התכנית	
0.833 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62 א (א) (1), 62 א (א) (3), 62 א (א) (4), 62 א (א) (8)	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	אצבע הגליל
קואורדינאטה X	251113
קואורדינאטה Y	764855

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חצור הגלילית - חלק מתחום הרשות:

נפה צפת

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
13894	מוסדר	חלק	149-150	170

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 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/02/2004	1922	5273	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12103 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 12103
15/02/2007	1634	5629	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/ 15179. הוראות תכנית גנ/ 15179 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גנ/ 15179



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בהא טרביה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בהא טרביה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט חלוקה	12: 56 25/10/2018	חטיב נבהאן	26/09/2018	1	1: 250	מחייב	חלוקה ורישום
לא		14: 13 17/10/2019	בהא טרביה	17/10/2019	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



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
	אחר			י.ע יזמות ונדל"ן בע"מ	חצור הגלילית	(1)				Amimalka123@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			י.ע יזמות ונדל"ן בע"מ	חצור הגלילית	(1)				Amimalka123@gmail.com

(1) כתובת: 1.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר				י.ע יזמות ונדל"ן בע"מ	חצור הגלילית	(1)				Amimalka123@gmail.com

(1) כתובת: 1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	בהא טרביה	00118954		מגידל שמס	(1)		04-6931663	04-6931663	Tarabiabhaa@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	חטיב נבהאן	1142		מג'אר	(2)				

(1) כתובת : מגידל שמש רמה"ג.

(2) כתובת : 11.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

מונח	הגדרת מונח
ועדה מקומית לתכנון ובניה	הוועדה המקומית לתכנון ובניה אצבע הגליל

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

הגדלת שטחי מגרשים לצורכי ציבור.
איחוד מגרשים ששטחם באותו בעלות.
קביעת זכויות בניה למגרשים מאוחדים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת שצ"פ עפ"י סעיף 62א(א) 3 לחוק תכנון ובניה.
איחוד מגרשים עפ"י סעיף 62א(א) 1 לחוק תכנון ובניה.
שינוי קווי בנין על סמך חלוקה חדשה, עפ"י סעיף 62א(א) 4 לחוק תכנון ובניה.
הגדלת מס' יחידות מותר (עיגול כלפי מעלה מ 3.7 ל-4 יח"ד למגרש) עפ"י סעיף 62א(א) 8.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1
שטח ציבורי פתוח	2



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

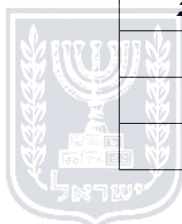
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	833	100
סה"כ	833	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	632.62	75.94
שטח ציבורי פתוח	200.41	24.06
סה"כ	833.03	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>באזור מגורים א' יותרו השימושים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מבני מגורים משותפים. 2. שטחי שרות עבור מחסנים, כביסה, ציוד קירור וחימום וחניה מקורה. 3. בתנאי קיום פתרונות חניה ובתנאי ששטח השימוש לא עולה על 25% מכלל הבניה המוצע במגרש ובשימוש למגורים בפועל, יותרו: <p>משרדים של בעלי מקצועות חופשיים כגון: (רופאים, עורכי דין, מתכננים ויועצים).</p> <p>4. יח"א עפ"י הוראות תכנית גנ/15179.</p>
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>שטח מיועד לשבילים, כיכרות, גינות וגנים ציבוריים, חורשות, מתקני משחקים לילדים, מתקני ספורט ומגרשי ספורט.</p> <p>תותר בניית מקלטים ציבוריים תת קרקעיים, שירותים ציבוריים, חדרי טרנספורמציה, מתקנים הנדסיים חיוניים ומתקני צל בתנאי שהבניה לא תעלה על 5% משטח המגרש או 100 מ"ר למגרש (הקטן מביניהם קובע).</p> <p>כל המבנים בשטח ציבורי פתוח ישולבו בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדריכל נוף ומאושרת על ידי הוועדה המקומית.</p>
4.2.2	הוראות



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)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעוד		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש מזערי	גודל מגרש כללי
										שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
(4)	(5) 2	(4)	(3) 4	(2) 10.5	6	4	60	150	30	0	35	85	(1)	633	1	מגורים א'	
(8)	(8)	(8)	(7)	4			5	5				(6)	(1)	200.41	2	שטח ציבורי פתוח	



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי (4)		מגורים א'
(8)		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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. בסמכות הועדה המקומית לקבוע את מפלס הכניסה ולאשר ניווד זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת או להפך בתנאי שסה"כ שטחי בניה לא ישתנו.

ב. יח"א תותרנה לפי הוראות גנ/15179.

ג. גובה מבנה כולל מעקה הגג, לארובות ואנטנות תותר מעל הגובה המקסימלי המותר בתנאי אישור מנהל תעופה אזרחית.

קולטי ודודי שמש לא יבלטו מעל הגובה המותר לגגות רעפים וישולבו בעיצוב המבנה.

ד. קו בנין 0.0 מ' קדמי או בצד דרך הגישה למגרש עבור מבנה עזר לחניה גם למקרים שלא סומן קו בנין 0.0 מ' בתשריט.

במקרים שתותר בניה על גבול המגרש חובת המבצע לשמור על הוראות כדלקמן:

- פתחים אסורים: לא יותרו פתחים לכיוון המגרשים השכנים במרחק שבין 0.0 מ' ל- 3.0 מ' מגבול המגרש.

- פתחים מותרים: בתחום שבין 0.0 מ' ל- 3.0 מ' מגבול מגרש שכן יותרו פתחים ניצב לגבול המגרש או פונים אל תוך מגרש בעל הבקשה בזווית גדולה יותר מ- 90 מעלות ביחס לגבול עם השכן. יותרו

פתחים זה לכיוון שטחים ציבוריים פתוחים או דרכים.

- שטח חצר פנימי: צמוד לגבול מגרש השכן יהיה בשטח של לפחות 4 מ"ר עם רוחב מינימלי 1.2 מ'.

- גמר נאה כלפי חוץ: מבצע בניה או פיתוח בגבול מגרש חייב לבצע גמר הולם בחזיתות הפונות החוצה ממגרשו ולדאוג לתחזוקה בהמשך בשיתוף פעולה עם השכנים והרשות המקומית.

- מי גשם: ינוקזו אל תוך המגרש אלא אם סוכם על פתרון אחר בתאום מהנדס הועדה והרשות המקומית.

- קונסטרוקציה עצמאית: בניה על גבול מגרש תהיה עצמאית מבחינה קונסטרוקטיבית ביחס לבניה בצד השני של גבול המגרש אלא עם תואם ביצוע משותף בין ובהסכמת שכנים ובאישור ועדה מקומית.

- מרתף חניה: יותר קו בניה 0.0 מ' למרתפי חניה בכל המגרשים בתנאי שגג המרתף לא בולט יותר מ 0.8 מ' מעל פני הקרקע בתחום שבו אסורה הבניה (כגון בתחום 4.0 מ' מרווח אחורי במקרה של

מגורים א') ובתנאי אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרונות ניקוז ופיתוח נוף.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי התשריט.

(2) 10.5 מ' או 13.0 לגג רעפים..

(3) מרתף+ 3 עליית גג.

(4) עפ"י תשריט.

(5) עפ"י תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

(6) שטח הבניה לא יעלה על 5% משטח המגרש..

(7) קומה+מרתף.

(8) לפי התשריט

במקרה אין סימון קו בנין בתשריט הינו 0.0 מ'..



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בינוי**

1. חומרי בניה לגמר קירות ועמודי מבנים, מבני עזר, גדרות וקירות תומכים, יותר טיח צבוע או אבן או עץ או חומרים עמידים אחרים באישור מהנדס הועדה המקומית, לא יותר בטון ללא גמר ושימוש באסבסט, ניילון, קרטון או חומרים לא עמידים אחרים.

מעקות בטיחות יהיו בנויים עם גמר טיח צבוע או אבן או מפלדה (צבועה או מגלוונת) או עץ או אלומיניום.

סוכות גפן ופרגולות יהיו מעץ או פלדה (צבועה או מגלוונת) או אלומיניום.

2. חזות בניינים ופיתוח מגרש:

מתכנן מבנה יתייחס לכל המבנים והפיתוח המגרש והמגרשים הסמוכים ויצג את השילוב העיצובי ביניהם במסגרת הבקשה להיתר בניה.

בנוסף בקשה להיתר בניה תכלול פירוט כדלקמן:

בקשה להיתר בניה תפרט בנוסף לתכניות המבנה, את חומרי הגימור של האלמנטים הבנויים, קולטים ודודי שמש, אנטנות, ארובות, יחידות מיזוג אוויר גלויים. גבהים/מפלסים סופיים, צבעים, פיתוח חצרות, גדרות מעקות, קירות תומכים, מסלעות פתרון חזיתות כלפי התחום הציבורי וכלפי השכנים, מערכות תשתית תת קרקעיות ועיליות, טיפול בשפכי עפר, ניקוז מי גשם, פתרון לחניה, מיקום ואופי חיבור חשמל, תקשורת, מים, מתקני דלק וגז ופתרון לאשפה.

הכל משולב בעיצוב המבנים והפיתוח.

לא תותר צנרת גלויה על חזיתות מבנים למעט צינורות מי גשם בתנאי שישולבו בעיצוב המבנה.

בקשה להיתר בניה תכלול תכנית וחתכים טיפוסיים של פיתוח כל המגרש ויכלול הסביבה הקרובה למרחק של לפחות 10.0 מ'.

במגרש לא תותר חניה או שטח תמרון לחניה לאורך יותר מ - 50% של חזית המגרש בצד הציבורי.

יתרת החניה תהיה לפחות 5 מ' מהחזית הציבורי הנ"ל ומשולב בפיתוח המגרש או במרתף תת קרקעי.

על מבקש היתר למנוע דרדור פסולת ועודפי חפירה מחוץ לגבולות המגרש, אלא אם תחייב הועדה אחרת.

באחריות מבצע התכנית לפנות כל פסולת עפר או בנין לאתרים מאושרים בלבד ולתאם את הפינוי עם הרשות הסביבתית המוסמכת.


על בעלי המגרש לדאוג לביצוע גמר המבנים והפיתוח במגרשיהם באופן מלא ובהמשך לשמור על סביבה נאה ע"י ביצוע תחזוקה הולמת במיוחד גדרות וקירות על גבול המגרש הפונים לשטחים ציבוריים ולשכנים.

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב לבעלי המגרשים בשטח התכנית לבצע את העבודות הנדרשות בהתאם.

אם לא קיים בעל הנכס את חובתו בדבר זה תוך התקופה שנקבעה לו, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות הדרושות למטרה זו להיכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיהן או סוכניהן ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכס.

6.2**תכנית בינוי**

בקיום בתים משותפים על מבקש ההיתר להגיש תכנית בינוי שבה מתוארת הזכויות של כל אחד מבעלי הזכויות במגרש לשביעת רצונו של מהנדס הועדה המקומית.

6.3	עתיקות	
	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח.	
6.4	חניה	
 תכנון זמין מונה הדפסה 9	<p>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.</p> <p>6.5</p> <p>חשמל</p> <p>חשמל:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל 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 השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים הציבוריים 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 משובל במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא ינתן היתר בניה 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>א. קו חשמל מתח נמוך? תיל חשוף 2.00 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך? תיל מבודד 1.50 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:</p> <p>כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.00 מ'</p> <p>ה. קו חשמל עליון 110-160 ק"ו 11.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו 25.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 5.00 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת 1.00 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3.00 מ'</p> <p>אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ:</p>	

	<p>6.5 חשמל</p> <p>מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו. מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו. מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. 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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המחילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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 עמודים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית 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 דרישת חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתר קרינה) הבלתי מיינת 2006).</p>	<p>6.5</p>
	<p>6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>6.4.1 מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית. 6.4.2 ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. 6.4.3 ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומינהלת הכינרת.</p>	<p>6.6</p>
	<p>6.7 תקשורת</p> <p>תשתיות וצנרת לטלפונים ולתקשורת בתחום שטח התכנית יהיו תת קרקעיות. החלפה הדרגתית של תשתיות העליות הקיימות לרשת תת קרקעית תתבצע בתיאום עם מהנדס המועצה המקומית ומהנדס הועדה.</p>	<p>6.7</p>
	<p>6.8 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>קבלת היתר בניה למבנה, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעת רצון מהנדס המועצה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה ואישורה ע"י מורשה מתו"ס.</p>	<p>6.8</p>

<p>6.9 פסולת בניין</p>	<p>6.9</p>
<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>	
<p>6.10 פיקוד העורף</p>	<p>6.10</p>
<p>לא יוצא היתר בניה למבנה מגורים בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p>6.11 פיתוח תשתית</p>	<p>6.11</p>
<p>1. עבודות עפר : כל עבודות העפר יבוצעו בתחום האתר תוך מניעת דרדור בולדרים, פסולת ועודפי עפר מחוץ לאתר. תכנית הפיתוח חייבת לכלול פתרון לסילוק פסולת עפר ושיקום נופי לאישור מהנדס הועדה ומועצה מקומית. 2. קירות תומכים ומסלעות : כל הקירות והמסלעות בפיתוח יהיו בגמר אבן טבעית בעלת פטינה טבעית. תותר בנית קירות תומכים שגובהם לא יעלה על 1.5 מ' ברציפות בחזיתות בקדמיות של מגרשים ו- 2.5 מ' במקומות אחרים. עבור הפרשי גובה יותר גבהים יותר דירוג השטח ע"י קירות תומכים/ חציבה בסלע יציבה עם מדרגות ברוחב לפחות 1.0 מ' ביניהם. במדרגות יתבצע גינון. 3. עיצוב ושילוב חניה בתחום דרכים, דרכים משולבת ומגרשים : החניה תתוכנן כך שלא יראו משטחי חניה גדולים, וזאת ע"י שילוב החניה בתוואי הטופוגרפיה וע"י שילוב נטיעות של עצים ושיחים באיי גינון. לא יותר יותר מ- 5 מקומות חניה ברצף ללא אי גינון להפרדה. בכל אי גינון יינטע לפחות עץ בכיר אחד. 4. נטיעות עצים ושמירתם : הועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצע התכנית או בעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה, לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם. לא קיים בעל הנכס את הצו תוך התקופה שנקבעה לו, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעות, ולמטרה זו להיכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיהן או סוכניהן ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים.</p>	
<p>6.12 שרותי כבאות</p>	<p>6.12</p>
<p>קבלת התייחבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.13 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.13</p>
<p>"תנאי להוצאת היתר : אישור התכנית לצרכי רישום והסדרת רישום החלקה".</p>	
<p>6.14 זיקת הנאה</p>	<p>6.14</p>
<p>זיקת הנאה - זכות מעבר : הועדה המקומית רשאית לחייב את מבצעי התכנית להקצות הקרקע הדרושה לפיתוח תשתיות לצרכי חשמל ותקשורת (כולל יסודות ועוגנים לעמודים), מים, ביוב, ניקוז ותיעול ולהבטיח גישה</p>	

6.14 זיקת הנאה	נוחה. אין להקים מבנים או לבצע עבודות פיתוח העלולים למנוע ביצוע או תחזוקה של תשתיות אלה. במקרה של גישה לצרכי פיתוח, בקרה או תחזוקה אשר ההסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים, לא יינתנו פיצויים, וזאת בתנאי שהמצב בשטח יוחזר לקדמותו אחרי ביצוע העבודה הנדרשת.
6.15 כתב שיפוי	כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התוכנית. יוזם התוכנית ימציא לוועדה המקומית כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או על פי דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה המקומית למתן תוקף לתוכנית זו.
6.16 היטל השבחה	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.17 הפקעות לצרכי ציבור	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.
6.18 הוראות בזמן בניה	ביצוע בשלבים: על מבקש היתר בניה שאינו מממש את מלאת זכויות הבניה במגרש להדגים) לשביעת רצונו של מהנדס הוועדה) איך ניתן לעשות כך בעתיד.
7. ביצוע התכנית	
7.1 שלבי ביצוע	
7.2 מימוש התכנית	
	5 שנים מתאריך אישור התכנית.

