

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 251-0541409

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים - טורעאן

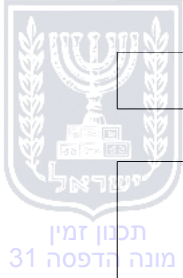
צפון

מחוז

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 קובעת איחוד וחלוקה ללא הסכמה בין הבעלים בצירוף טבלת איזון לפי סעיפים 121-122 לחוק התכנון ובניה התשכ"ה - 1965 בטורעאן.  
התכנית כוללת הארכת דרך, שינוי קווי בניין, שינוי המרחק בין מבנים באותו מגרש, והקטנת גודל מגרש מזערי והגדלת תכסית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים-טורעאן

מספר התכנית 251-0541409

1.2 שטח התכנית 6.981 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1), 62א (א) (2), 62א (א) (4), 62א (א) (5), 62א (א) (7), 62א (א) (9)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
קואורדינאטה X	234850
קואורדינאטה Y	741600

### 1.5.2 תיאור מקום

דרום מערב טורעאן ליד רחוב "אלזיתון"

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

טורעאן - חלק מתחום הרשות : טורעאן

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רחוב אלזיתון

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16626	מוסדר	חלק		22-24

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 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/11/1997	706	4590	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/8584 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 8584



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מועתז כילאני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מועתז כילאני		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלאות הקצאה ואיזון	13: 47 29/10/2021	מטר עומר	26/10/2021	18		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	חלוקה לתאי שטח	13: 46 29/10/2021	מועתז כילאני	27/10/2021	1	1: 625	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	נספח תנועה	09: 22 28/10/2021	מועתז כילאני	27/10/2021	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	10: 44 10/09/2021	מועתז כילאני	09/09/2021	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
	פרטי	ד"ר רמזי בשארה			טורעאן	(1)				
	פרטי	נאדר (סעיד) יוסף (עוביד)			טורעאן	(2)		04-0000000	04-0000000	yossefnader03@gmail.com
	פרטי	עאטף עדוי			טורעאן	(1)				

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: טורעאן.

(2) כתובת: רחוב אליהא הנביא 2 - ת.ד. 130 חיפה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ד"ר רמזי בשארה			טורעאן	(1)		04-6518424	04-6412174	
פרטי	נאדר (סעיד) יוסף (עוביד)			חיפה	(2)	2	04-8521139		yossefnader03@gmail.com
פרטי	עאטף עדוי			טורעאן	(3)		04-6518680	04-6411438	awni@adawi.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 1004 טורעאן מיקוד 16950.

(2) כתובת: רחוב אליהא הנביא 2 - ת.ד. 130 חיפה.

(3) כתובת: טורעאן, כניסה ראשית ליד כיכר המזרקה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	טורעאן	בעלים פרטיים בהתאם לנסח טאבו			טורעאן	(1)		04-0000000	04-0000000	

(1) כתובת : טורעאן.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
M.Sc מהנדס אזרחי, מודד מוסמך, יועץ תחבורה	עורך ראשי	מועתז כילאני	3561039,1 076,11297 8	מועתז כילאני מהנדס אזרחי, מודד מוסמך, יועץ תחבורה	יפיע	(1)	304	04-6468243	04-6468243	mouataz@net vision.net.il
M.Sc מהנדס אזרחי, מודד מוסמך, יועץ תחבורה	מודד	מועתז כילאני	3561039,1 076,11297 8	מועתז כילאני מהנדס אזרחי, מודד מוסמך, יועץ תחבורה	יפיע	(1)	304	04-6468243	04-6468243	mouataz@net vision.net.il
שירותי שמאות מקרקעין ומדידות	שמאי	מטר עומר	489703		דבוריה	(2)		04-6702606	04-6702606	yasmenmr@ bezeqint.net



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



(1) כתובת : ואדי אלחארגי.

(2) כתובת : כפר דבוריה- ת.ד. 927-16910.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

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

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה .

הקטנת גודל מגרש מינימלי.

הארכת דרך תוך שינוי יעוד ממגורים לדרך.

קביעת קווי בניין.

שינוי המרחק בין מבנים באותו מגרש.

הגדלת תכסית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	101 - 110, 200 - 202
דרך מאושרת	300
דרך מוצעת	400

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
הנחיות מיוחדות	מגורים ב'	202 - 200
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	102 - 104, 107
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	300
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	400
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	101 - 110, 200 - 202

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	214	3.07
מגורים א	6,767	96.94
סה"כ	6,981	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	213.63	3.06
דרך מוצעת	811.15	11.64
מגורים ב'	5,946.82	85.30
סה"כ	6,971.6	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. בתי מגורים.  2. תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר, לפי הצורך ולפי ראות עיניה הקמתם של חנויות מזון ובתי מלאכה ועסק בלתי מזיקים ובלתי רועשים.  3. הועדה המקומית רשאית להתיר לפי הצורך ולפי ראות עיניה, הקמת 2 קומות מסחריות אחת מעל השניה, וזאת לגבי מגרשים גובלים עם 2 דרכים שיש ביניהם הפרש גובה משמעותי, כך שהכניסה לכל קומה מבין השתיים תהיה מדרך אחרת ובמפלס אחר.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>מספר מבנים במגרש:</p> <p>א. במגרש שגודלו קטן מ- 600 מ"ר, מותר להקים בנין אחד בלבד באזור מגורים.  ב. תותר הקמת שני בנייני מגורים במגרש שגודלו 600 מ"ר לפחות, בתנאי שהמרחק בין הבניינים לא יפחת מ- 4 מ'.  מבנה עזר:</p> <p>על אף האמור לעיל תותר הקמת מבני עזר באישור הועדה המקומית, לפי אמות-מידה כדלהלן:</p> <p>א. תותר הקמת מבנה עזר צמוד לגבול המגרש, במרווח הצדדי או האחורי.  ב. מבנה עזר ישמש אך ורק לחניה מקורה או למחסן ביתי.  ג. גודל מבנה עזר לא יעלה על 6% משטח המגרש או על 20 מ"ר, הגדול מבין השניים.  ד. גובהו הפנימי של מבנה עזר לא יעלה על 2.20 מ'.  ה. הקיר הצמוד לגבול המגרש יהיה אטום כלפי מגרש השכן.  ו. גג מבנה העזר ינוקז לכוון מגרשו של מבקש ההיתר.</p>
ב	<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>זיקת הנאה למעבר ברכב</b></p> <p>בתא שטח 102 מסומנת זיקת הנאה ברוחב 2 מטר למעבר רכב, הולכי רגל, ותשתיות לטובת תאי שטח 107,104,103.  בתא שטח 103 מסומנת זיקת הנאה כמסומן בתשריט למעבר רכב, הולכי רגל, ותשתיות לטובת תא שטח 107.  בתא שטח 104 מסומנת זיקת הנאה ברוחב 2 מטר למעבר רכב, הולכי רגל, ותשתיות לטובת תאי שטח 107,103,102.  בתא שטח 107 מסומנת זיקת הנאה כמסומן בתשריט למעבר רכב, הולכי רגל, ותשתיות לטובת תא שטח 103.  תרשם הערה על זיקת הנאה זו בעת רישום תכנית לצורכי רישום בלשכת רישום המקרקעין בהתאם למפורט לעיל.</p>
ג	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בתאי שטח 202,201,200 תאסר בנייה כלשהיא, אזור איסור בניה לפי ג/8584. השטח המוגדר כשטח לאיסור בנייה יכלל בשטח המגרש לצורך חישוב זכויות בנייה.  ניתן יהיה לבנות בתחום השטח לאיסור בנייה במידה ויועתק קו החשמל מתח עליון בכפוף</p>

<p><b>4.1 מגורים ב'</b></p> <p>לאישור הוועדה המקומית בצורך הגשת תשריט איחוד וחלוקה אשר יציג חלוקה של מגרשים הישימים לבניה מבחינת מידות וגודל מגרש.</p>	<p><b>4.1</b></p>
<p><b>4.2 דרך מאושרת</b></p>	<p><b>4.2</b></p>
<p><b>4.2.1 שימושים</b></p> <p>כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל.</p>	<p><b>4.2.1</b></p>
<p><b>4.2.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.2.2</b></p>
<p><b>א דרכים</b></p> <p>לא יותרו הקמת בניין או ביצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, באחזקתה ובתיקונה.</p> <p>רשאית הועדה המקומית לאשר הקמת מבנים ארעיים בשטחי דרכים למטרת ריהוט הרחוב, כגון סככות המתנה לאוטובוס, תאי טלפון ולוחות מודעות.</p> <p>יותרו בשטחי דרכים קווי שרותים תת קרקעיים.</p> <p>לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחי דרכים אלא מתחת למפלס התנועה ובנאי שתשוכנע הועדה המקומית מכורח הדבר.</p> <p>היתר לסלילת דרך יינתן רק לאחר שיאשר מהנדס הועדה המקומית התכנון ההנדסי המפורט של הדרך.</p> <p>לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש בבניין או קרקע מבלי שיובטח ביצוע סלילת דרך ו/או דרכים המובילות אל הנכס או גבולות עם המגרש המיועד לבניה.</p>	<p><b>א</b></p>
<p><b>4.3 דרך מוצעת</b></p>	<p><b>4.3</b></p>
<p><b>4.3.1 שימושים</b></p> <p>כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל.</p>	<p><b>4.3.1</b></p>
<p><b>4.3.2 הוראות</b></p>	<p><b>4.3.2</b></p>
<p><b>א דרכים</b></p> <p>לא יותרו הקמת בניין או ביצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, באחזקתה ובתיקונה.</p> <p>רשאית הועדה המקומית לאשר הקמת מבנים ארעיים בשטחי דרכים למטרת ריהוט הרחוב, כגון סככות המתנה לאוטובוס, תאי טלפון ולוחות מודעות.</p> <p>יותרו בשטחי דרכים קווי שרותים תת קרקעיים.</p> <p>לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחי דרכים אלא מתחת למפלס התנועה ובנאי שתשוכנע הועדה המקומית מכורח הדבר.</p> <p>היתר לסלילת דרך יינתן רק לאחר שיאשר מהנדס הועדה המקומית התכנון ההנדסי המפורט של הדרך.</p> <p>לא יינתן היתר בניה או היתר לשימוש בבניין או קרקע מבלי שיובטח ביצוע סלילת דרך ו/או דרכים המובילות אל הנכס או גבולות עם המגרש המיועד לבניה.</p>	<p><b>א</b></p>



## 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)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי	
(4)	(3)	(3)	(3)	4	12.5 (2)	8	56	172			(1) 28	144	400	,102,101 108,106 110 -	מגורים ב'	מגורים ב'
(4)	(3)	(3)	(3)	4	12.5 (2)	8	56	172			(1) 28	144	363	103	מגורים ב'	מגורים ב'
(4)	(3)	(3)	(3)	4	12.5 (2)	8	56	172			(1) 28	144	372	,105,104 107	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:

הועדה המקומית היא שקובעת את מפלס הכניסה, וזאת לפי המצב הטופוגראפי של המגרש, ולפי ראות עינייה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 6% בקומה+ 10% בקומת קרקע.
- (2) יותר גובה מבנה עד 14.5 מ' וזאת בשטח חלקי של גג המבנה שלא יעלה על 15 מ"ר המיועד לחדר מדרגות לעליה לגג.
- (3) לפי תשריט מוצע, או 0 במרווח צדדי בהסכמת השכן ומצד אחד בלבד.
- (4) לפי תשריט מוצע.



## 6. הוראות נוספות

<p><b>6.1 הוראות בינוי</b></p> <p>כל ההוראות מהתכניות המאושרות שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול על תכנית זו.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 עתיקות</b></p> <p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנה מקומות חניה) התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה - הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום לאישור הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 2016. תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הגשת תצ"ר לאישור הועדה המקומית. תותר חלוקת משנה בהתאם לגודל מגרש מזערי הקבוע בסעיף 5. תותר לאחר אישור תכנית זו שינוי בחלוקה בין מגרשים באמצעות תשריט או תכנית.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 היטל השבחה</b></p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 חשמל</b></p> <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, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: ב 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. ב 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. ב 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. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל: לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה: ג 1- מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן : קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף : 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד : 2.0 מ'</p>	<p><b>6.6</b></p>



	<p><b>חשמל</b></p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה : 5.0 מ'  קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ): 2.0 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'  ג-2 מציר הקו :  קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : 20.0 מ'  קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו : 35.0 מ'</p> <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. 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. 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. 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>	<p><b>6.6</b></p>
	<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></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.  מים : אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.  ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.  אשפה ותברואה : סידור סילוק אשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ייסומן בהיתר הבניה, לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר.</p>	<p><b>6.7</b></p>
	<p><b>פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
	<p><b>שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה</p>	



<b>6.9</b>	<b>שרותי כבאות</b>
	תנאי להוצאת היתר בניה.

<b>6.10</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	תנאי להיתר בניה יהיה אישור תכנית בינוי שתציג מפלסי 0.00, מיקום חצרות שירות, מיקום כניסות/ יציאות ועוד.

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

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

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

	מיד עם אישורה ולא יאוחר מעשר שנים.
--	------------------------------------

