

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0699389

שינוי גאומטרי ביעודי הקרקע של נחלה מס' 32 - מש' אריש, יבנאל.

צפון

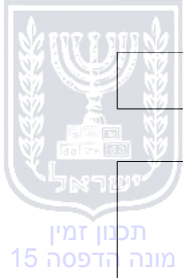
מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מוגשת ע"י נאווה אריש. מדובר בנחלה מס' 32 שגודלה כ-7.4 ד' ביבנאל בשכונת סמדר. זכויות הבניה בנחלה הינן עפ"י התכניות:

ג/14026 (שהיא כפופה תכניות ג/6695, ג/2957 ו- ג/704) ו- ג/14573.

על פי התכניות הנ"ל יעודי הקרקע הינם: אזור מגורים ב', משק עזר ושפ"פ, וניתן להקים במגרש:

4 יח"ד בשני מבנים בשתי קומות + מסד וגג רעפים בגובה 9 מטר. תורשה בנית קומת עמודים במקום או בהמשך לקומת הקרקע הכוללת מחסנים, מקלט וחדר כביסה.

4 יח"ד

בשטח החקלאי (משק עזר) יותרו מבני משק, חממות, מבנים לבעלי חיים, מבני אחסנה ואריזה, מתקנים להספקת מים וחשמל, מתקני ביוב וניקוז, הכשרה ועיבוד קרקע חקלאית.

זכויות הבניה:

25% בקומה אחת

או

30% בשתי קומות כאשר התכסית 15%

שטח מבני העזר לכל יח"ד לא יעלה על 40 מ"ר

יח"ד 180 מ"ר עיקרי ו- 20 מ"ר שטחי שרות, תכסית 200 מ"ר.

התכנית המוגשת עוסקת בהסדרת יעודי הקרקע בנחלה בהתאם לבניה הקיימת באמצעות:

- הצרחת יעודי קרקע. (בין שטח מגורים א' ושפ"פ לבין השטח החקלאי בנחלה)

- שינוי הוראות בינוי ואפשרות להקים 4 יח"ד בשלושה מבנים.

- שינוי קווי בניין.

- תוספת זכויות בניה.

- שינוי גודל מגרש מינימלי לצורך מתן אפשרות לחלוקה עתידית.

- הגדלת תכסית.

- קביעת הוראות להריסה.

- מתן זיקת הנאה.

- הגדלת מס' יח"ד עפ"י מנגנון הקבוע בתכנית ג/14573.

- הגדרת מרחק בין מבנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי גאומטרי ביעודי הקרקע של נחלה מס' 32-מש' אריש, יבנאל.

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 251-0699389

שטח התכנית 7.401 דונם

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) 62 א (1), 62 א (16), 62 א (19), 62 א (4), 62 א (א) 62 א (5), 62 א (7), 62 א (9)

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** הגליל המזרחי

קואורדינאטה X 246640

קואורדינאטה Y 736047

1.5.2 תיאור מקום

שכונת סמדר, כביש מס' 2 (תכנית 14026)

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יבנאל - חלק מתחום הרשות: יבנאל

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יבנאל	יבנאל		

שכונה שכונת סמדר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15437	מוסדר	חלק		19-21

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



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/ 14573	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 14573. הוראות תכנית ג/ 14573 תחולנה על תכנית זו.	5590	305	23/10/2006
ג/ 21904	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21904. הוראות תכנית ג/ 21904 תחולנה על תכנית זו.	7640	2258	13/12/2017
ג/ 2957	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2957 ממשיכות לחול.	3903	16	03/10/1984
ג/ 6695	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6695 ממשיכות לחול.	4427	4109	14/07/1996
ג/ 14026	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 14026 בתחומה של תכנית זו.	5343	444	14/11/2004



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				גינן בליש			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		גינן בליש		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	27/11/2018	גינן בליש	10: 59 27/11/2018	מצב מאושר	לא

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 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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	נאוה אריש			יבנאל	ש סמדר	80			haimarish1@gmail.com

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התכנית קיים מקרקעין בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכננת	עורך ראשי	גינן בליש		ערד ב. שרותים פיננסים בע"מ	כפר תבור	שיקמה	20	04-6723999	04-6679669	jenine@aradplan.co.il
מודד	מודד	מתי חן ציון	697		מצפה נטופה	מצפה נטופה				mati.chenbar@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

הסדרה סטטוטורית של הבינוי הקיים בנחלה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בין יעודי הקרקע השונים.
2. שינוי קוי בנין על פי הבניה הקיימת.
3. קביעת הוראות בנושאים : זיקת הנאה למעבר ברכב והריסה.
4. הגדלת מס' יח"נ על פי הוראות תכנית ג/14573.
5. הגדלת תכסית.
6. שינוי הוראות בינוי ומתן אפשרות לבניית 4 יח"ד ב-3 מבנים והגדרת מרחק בין מבנים.
7. שינוי גודל מגרש מינימלי לצורך מתן אפשרות לחלוקה עתידית.
8. תוספת 7% שטחי בניה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים ב'	32M	זיקת הנאה למעבר ברכב
קרקע חקלאית	32H	זיקת הנאה למעבר ברכב
שטח פרטי פתוח	320	להריסה
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
מגורים ב'	32M	זיקת הנאה למעבר ברכב
שטח פרטי פתוח	320	זיקת הנאה למעבר ברכב
מגורים ב'	32M	להריסה
קרקע חקלאית	32H	להריסה
שטח פרטי פתוח	320	להריסה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ב' לבעלי משק עזר	1,905.92	25.75
אזור משקי עזר	4,792.78	64.75
אזור פרטי פתוח	703.07	9.50
סה"כ	7,401.77	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,905.46	25.74
קרקע חקלאית	4,792.82	64.75
שטח פרטי פתוח	703.26	9.50
סה"כ	7,401.53	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	באזור זה תותר הקמת 4 יח"ד, עד שלושה מבני מגורים בשתי קומות בהתאם לטבלת זכויות והגבלות בניה. כמו כן תותר הקמת יח"נ. תורשה הקמת בניני עזר כגון: מוסכים, חדרי כביסה וכו' בנוסף למבנה העיקרי כאשר איתורו של מבנה העזר יקבע בהתחשב בתנאים הטופוגרפיים של הקרקע ובאישור הועדה. תורשה בניית קומת עמודים במקום או בהמשך לקומת הקרקע, הכוללת מחסנים, מקלט וחדר כביסה בנוסף לאחוזי בניה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי יח"נ יותרו בכפוף להוראות תכנית ג/14573. יח"נ יותרו רק בנוסף לבית המגורים הקיים באותו מגרש. יח"נ יוקמו בהתאם לתקנים הפיסים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות.
ב	תנאים למתן היתרי בניה תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת תכנית בינוי שתציג את כל המבנים המתוכננים (ככל שידרש ע"י הועדה), מפלסים, חצרות שירות וכד'. לאישור הועדה המקומית.
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	מבני משק, חממות, מבנים לבעלי חיים ומבני אחסנה ואריזה. לפי ג/2957. כמו כן יותרו שימושים בהתאם לתכנית ג/21904 באזור רגישות 6.
4.2.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה התרי בניה יוצאו לפי הוראות תכנית ג/21904.
4.3	שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תותר זיקת הנאה למעבר כלי רכב לטובת הציבור, לא תותר שום בניה בתחום השפ"פ.

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)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי					
0 (7)	(6)	(6)	1 (5)	2 (4)	9	2	37 (2)	40	4 (3)	מ"ר	מ"ר	80 (1)	37	800	32M	מגורים	ב' מגורים
0 (7)	(6)	(6)		1	5 (11)		200 (8)	200 (9)	6 (10)			20 מ"ר	180 מ"ר	1500	32M	אירוח כפרי	ב' מגורים
(12)	(13)	(12)	(12)	(12)	(12)		(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	32H		קרקע חקלאית



אחורי תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

יעוד	שימוש	תאי שטח	קו בנין (מטר)
			קדמי
מגורים ב'	מגורים	32M	5 (7)
מגורים ב'	אירוח כפרי	32M	5 (7)
קרקע חקלאית		32H	0 (14)

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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. תותר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.
- ב. מרחק מינמאלי בין מבנים יהיה 3 מ' בתיאום ואישור מהנדס הועדה המקומית בעת בקשה להיתר בניה.
- ג. במקרה של בנית מרתף ע"פ המותר בחוק התכנון והבניה והן בהוראות תכנית זו, לא תותר תוספת הגובה אלא רק תחת המבנה (לא בהיקף החיצוני של המבנה).
- ד. מבני עזר לא יוצמדו לבית המגורים אלא באישור הועדה המחוזית.
- ה. תותר העברת שטח עיקרי לשטח שירות בשיעור שלא יעלה על 5% משטח המגרש.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר, הערה: למבני עזר, עבור כל יחידות הדיור.
- (2) + 80 מ"ר למבני עזר לכל יחידות הדיור.
- (3) 4 יחיד בשלושה מבנים מקסימום עבור כל שטח התכנית.
- (4) וקומת עמודים במקום או כהמשך לקומת קרקע וגג רעפים.
- (5) קומת מסד.
- (6) לפי תשריט.
- (7) או לפי תשריט.
- (8) מ"ר סה"כ לכל יחידות הנופש.
- (9) מ"ר. תכנית זו בנוסף לתכנית המאושרת.
- (10) יח"נ. יותרו במגרשים של 1500 מ"ר ומעלה.
- (11) במבנה יח"נ נפרד.
- (12) בהתאם להוראות תכנית ג/21904.
- (13) בהתאם להוראות תכנית ג/21904, למעט מבנים קיימים עבורם קו הבניין יהיה בהתאם לקונטור הקיים ביום הפקדת התכנית.
- (14) לכיוון שטח המגורים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

חניה ומוסכים- יבנו בשטחי החלקות בצורה נפרדת אך ורק אם הועדה המקומית תשתכנע שאין אפשרות להקימם בקומת הקרקע ביחד עם המבנה וכחלק בלתי נפרד ממנו ; במידה וכן תאושר בניית מוסך נפרד, אזי גובהו יהיה לכל היותר 2.50 מטר ומיקומו לפי קוי הבנין ויתר התנאים שנקבעו בתכנית זו.

מרתפים וגגות רעפים- מרתפים ביתיים אשר ישמשו למקלטים, מחסנים, חדרי מיזוג אויר, קירור וחימום וכו', בתנאי שגובהם לא יעלה על 2.20 מ', מותרים ; אסור השימוש במרתף או בחלק הימני לצרכי מגורים ו/או עסקים. רצויה ומומלצת בניית גגות רעפים בתנאי שהגובה בחלקם השימושי לא יעלה על 2.20 מ' כאשר גג הרעפים באה בנוסף למס' הקומות המותרים. לפי תנאי הבניה שבתכנית זו (ובמידה שלא יצויין אחרת).

6.2**בינוי ו/או פיתוח**

הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי או לבעלי הקרקעות הגובלות עם הדרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לעקור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך. לא מילא מי שנשלחה לו ההודעה לעיל, אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבונו.

6.3**בינוי ו/או פיתוח**

כוחה של הועדה המקומית יפה לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך (או שטח ציבורי פתוח), להקים על אדמתם קירות גבול, גדרות או עצים ונטיעות וכן לקבוע את אופיים וצורתם התלת מימדית.

6.4**עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.5**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה (הוראות תקנות התכנון והבניה 2016) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.6

חלוקה ו/או רישום

- א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה לשטח התכנית על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק.
- ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.

6.7

חשמל

- 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, הנחויות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 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 בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:
- קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן.
- קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן.
- קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן.
- קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן.
- קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו - 20.0 מ' מציר הקו.
- קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.0 מ' מציר הקו.
- כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן.
- כבלי חשמל מתח גבוה - 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן.
- כבלי חשמל מתח עליון - בתיאום עם חברת חשמל.
- ארון רשת - 1.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן.
- שנאי על עמוד - 3.0 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/ מהמתקן.
- 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.
- בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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.

6.7	חשמל
	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)

6.8	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	ביוב: לא יינתנו היתר בניה ללא חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז לכל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. מים: אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. תברואה: איתור התקנת מתקני אשפה בכל מגרש ומגרש, הסידורים הדרושים למתקני אשפה וכל הכרוך בכך יהיו כפופים לדרישות מהנדס הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח 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.

6.9	הוראות פיתוח
	הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התוכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

6.10	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.11	שמירה על עצים בוגרים
	על עצים בוגרים בתחום התכנית יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות.

6.12	פיקוד העורף
	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.

6.13

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.14

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.15

גגות

מתקנים על גגות :

הועדה המקומית רשאית לקבוע צורתם החיצונית ומידותיהם של כל מתקן העומד להיות מורכב על ככ בנין כמו : אנטנות טלוויזיה או קשר, מערכות חימום ע"י השמש (קולטים ודודים), וכו'.
אסור להקים מתקנים כל שהם על גגות מבנים ללא היתר (בניה מצומצמת) מטעם הועדה המקומית ובאישור ופיקוח על הביצוע של מהנדס/ת המועצה.

6.16

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.17

הריסות ופינויים

מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכוח תוכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה הריסתו

6.18

הנחיות מיוחדות

הוראות התכנית ג/14573 לעניין יח"נ יחולו על תכנית זו.

7.

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

זמן לביצוע תכנית זו : תוך 3 שנים מיום אישורה.