

הוראות התכנית

תכנית מס' 261-0659201

הסדרת דרכים וחלוקה בהסכמה

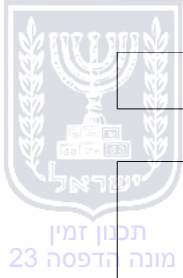
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

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

תוכנית חלוקה בהסכמה ושינוי במערכת הדרכים, והקטנת קווי בניין בדרכים הפנימיות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

הסדרת דרכים וחלוקה בהסכמה

261-0659201

מספר התכנית

43.576 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1), 62א (א) (4)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת 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	גבעות אלונים
	קואורדינאטה X	215400
	קואורדינאטה Y	745425

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שפרעם - חלק מתחום הרשות: שפרעם

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונה דרומית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10296	מוסדר	חלק	68	

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
200	ג/ 19678

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



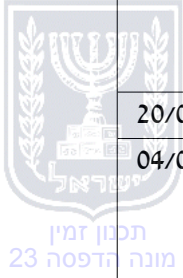
תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/03/2013	3730	6566		החלפה	ג/ 19593
04/01/2017	1232	7414	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 19678 בתחומה של תכנית זו	שינוי	ג/ 19678

הערה לטבלה:

התוכנית כפופה לנספח העצים הבוגרים של התוכנית ג/19678



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ניזאר חדאד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ניזאר חדאד		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	חתימות הבעלים	12: 55 08/07/2021	ניזאר חדאד	08/07/2021			מחייב	טבלאות הקצאה
לא	חתך לאורך כביש 124	09: 29 28/08/2019	דיאנה יעקוב-עוויד	28/08/2019	1	1: 50	מחייב	דרכים
לא	חתך לאורך כביש 324	09: 29 28/08/2019	דיאנה יעקוב-עוויד	28/08/2019	1	1: 50	מחייב	דרכים
לא	חתך לאורך כביש 4	09: 28 28/08/2019	דיאנה יעקוב-עוויד	28/08/2019	1	1: 50	מחייב	דרכים
לא	נספח כבישים	10: 43 28/08/2019	דיאנה יעקוב-עוויד	28/08/2019	1	1: 500	מחייב	דרכים
לא	נספח חלוקה	15: 53 20/08/2019	ניזאר חדאד	20/08/2019	1	1: 500	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	מצב מאושר	16: 42 01/07/2019	ניזאר חדאד	27/12/2018	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	פרטי	ג'ורג' אלבישט			שפרעם	(1)		04-9865933		
פרטי	פרטי	סוהיל אלבישט			שפרעם	(2)				
פרטי	פרטי	האני אלבישט			שפרעם	(3)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: עיר עתיקה מול בית ספר קתולי.

(2) כתובת: שכונת מרשאן.

(3) כתובת: שכונת דהר אלכניס.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ג'ורג' אלבישט			שפרעם	(1)		04-9865933		
פרטי	סוהיל אלבישט			שפרעם	(2)				
פרטי	האני אלבישט			שפרעם	(3)				

(1) כתובת: עיר עתיקה מול בית ספר קתולי.

(2) כתובת: שכונת מרשאן.

(3) כתובת: שכונת דהר אלכניס.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		ג'ורג' אלבישט			שפרעם	(1)		04-9865933		
בעלים		סוהיל אלבישט			שפרעם	(2)				

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		האני אלבישט			שפרעם	(3)				

(1) כתובת : עיר עתיקה מול בית ספר קתולי.

(2) כתובת : שכונת מרשאן.

(3) כתובת : שכונת דהר אלכניס.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	עורך ראשי	ניזאר חדאד	816		שפרעם	(1)		04-9860073	076-5101947	Haddadn35@gmail.com
תחבורה	יועץ תחבורה	דיאנה יעקוב-עוויד	83226		אעבלין	(2)				ya.emad@gmail.com

(1) כתובת : אדוארד סעיד 3.

(2) כתובת : אעבלין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 בהסכמת הבעלים וחלוקה למגרשים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים תוך שינויים קטנים בתוואי דרכי הגישה



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	23 - 1
קרקע חקלאית	200
דרך מאושרת	104 - 100
דרך מוצעת	109 - 105

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	104 - 101
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	10 - 7, 5
מבנה להריסה	דרך מאושרת	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	8,559.71	19.64
חקלאי	22,750	52.21
מגורים ב'	12,266.49	28.15
סה"כ	43,576.2	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	8,219.31	18.86
דרך מוצעת	340.44	0.78
מגורים ב'	12,267.15	28.15
קרקע חקלאית	22,749.49	52.21
סה"כ	43,576.38	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	בנייני מגורים, משרד סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו בניין וכיו"ב. בנייני עזר, מגרשי חניה, מוסך לדיירי הבית בכפוף להוראות בדבר מבני עזר, מוסדות ציבור קטנים כגון: גן ילדים, פעוטון, מעון או משפחתון, מרפאה שכונתית, תחנה לבריאות המשפחה, בקומת הקרקע או במסגרת שטח ציבורי המוקצה בתוכנית חלוקה לחלקה התואמת תוכנית זו. חנויות קמעונאיות לרבות סניפי בנק בקומת קרקע או בקומת מרתף של חלקי מבנה הפונים לדרך, משרדים בקומת מרתף, קומת קרקע או קומה א'.
4.1.2	הוראות
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
	עיבוד חקלאי לכל סוגיו. לא תותר הקמת מבנים כלשהם.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	תשמש למעבר ולהחניית רכב ולמעבר הולכי רגל, הנחת תשתיות תת קרקעיות ועיליות, מדרכות, תאורה, גינון. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.3.2	הוראות
א	דרכים
	סימון מהתשריט: דרך/מסילה לביטול תנאי לביצוע הרחבת דרך מס' 4 יהיה תיאום עם חברת נתיבי ישראל.
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	תשמש למעבר ולהחניית רכב ולמעבר הולכי רגל, הנחת תשתיות תת קרקעיות ועיליות, מדרכות, תאורה, גינון. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.4.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יה"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	15 (3)	8	50 (2)	40 (1)	160 (1)	400	23 - 1	שטח לתכנון בעתיד	מגורים ב'
(7)	(6)	(5)	(5)	4 (4)									

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

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:

*-פירושו שהוועדה המקומית היא שקובעת את מפלס הכניסה וזאת לפי המצב הטופוגראפי של המגרש, ולפי ראות עיניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתיחס ל% מתא שטח מקסימום, הערה: תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ומקומה לקומה באישור ועדה מקומית.
- (2) הערך מתיחס ל% מתא שטח מקסימום.
- (3) הערך מתיחס למטר מקסימום, הערה: יותר גובה נוסף של 2.5 מ' מעל הגובה המקסימלי לחדר מדרגות או לפיר מעלית בשטח חלקי של גג המבנה בשטח עד 15 מ"ר.
- (4) הערך מתיחס ל מקסימום.
- (5) לפי תשריט/יותר קו בניה צידי אפס ללא פתחים עפ"י תוכנית בינוי משותפת למס' מגרשים ותותר בניית מוסך (חניה לרכב פרטי) בקו אפס בהסכמת השכן.
- (6) לפי תשריט, תותר בניית מוסך (חניה לרכב פרטי) בקו אפס בהסכמת השכן.
- (7) לפי תשריט/ותותר בניה בקו קדמי אפס בהתאם לתוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי ותותר בניית מוסך (חניה לרכב פרטי) בקו אפס בהסכמת השכן.

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי
<p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1: 500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.</p>	
6.2	עתיקות
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978 במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור על פי חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989 יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
6.3	חניה
<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (תקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
6.4	חשמל
<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. תחנת השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאיזור 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 תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 23








תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.4	חשמל
	<p>ה.קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו-20.00 מ' ו.קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו-35.00 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' ח.כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' ט.כבלי חשמל מתח עליון/בתאום עם חברת החשמל 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 מהנקובה 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>בתוכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית 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 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 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.5	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>מים :- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית , באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב :- 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>אשפה :- סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית</p> <p>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>
6.6	<p>ניהול מי נגר</p> <p>א.יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו.מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל.</p> <p>ב.מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. 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>6.6 ניהול מי נגר</p>
<p>ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>ד. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
	<p>6.7 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט חל נספח העצים הבוגרים של התוכנית המאושרת מס' ג/19678</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן " עץ / קבוצת עצים להעתקה " או " עץ / קבוצת עצים לעקירה " - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי להיתר בניה שהעצים המיועדים להעתקה, יועתקו בין חודשים דצמבר - פברואר למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות.</p>
	<p>6.8 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזורית.</p>
	<p>6.9 קולטי שמש על הגג</p> <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 הועדה.</p>
	<p>6.10 רישום שטחים ציבוריים</p> <p>בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התו"ב.</p>
	<p>6.11 שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר.</p>
	<p>6.12 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לענין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית ככל שיהיו.</p>
	<p>6.13 תנאי להפעלה</p> <p>תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אשור תכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.</p>

6.14	חומרי חפירה ומילוי
<p>תנאי להיתר בניה - אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.</p> <p>פרויקטים בכל רמות התכנון, הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.</p> <p>המסמך יפרט את היקף חומרי החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם, שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה / מנחה המבטא את המשמעות הנופית - סביבתית - תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התכני ובשטח הגובל בה.</p> <p>הכל בהתאם להנחיות מינהל התכנון בנושא מתאריך 24.07.2007 ועדכניהן.</p>	



6.15	היטל השבחה
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה.</p>	

6.16	הפקעות לצרכי ציבור
<p>כל השטחים המיועדים לשטחי ציבור ע"פי טבלת ההקצאה המצורפת למסמכי התוכנית יועברו על שם הרשות המקומית</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

זמן משוער למימוש התוכנית 20 שנה מיום אישורה.

