

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0488148

הסדרת בניה קיימת של מבנה בזק - כפר תבור



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
הגליל המזרחי
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 להסדרת מבנה בזק היסטורי קיים שפסק לשמש לייעודו והסדרת דרך גישה אליו



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת בניה קיימת של מבנה בזק - כפר תבור	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
	מספר התכנית		
	251-0488148		
	0.715 דונם	שטח התכנית	1.2
תכנית מפורטת	סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית		
א62 (א) (2), א62 (א) (4), א62 (א) (א4), א62 (א) (5), א62 (א) (8), א62 (א) (9)	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	239753
	קואורדינאטה Y	732885

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר תבור - חלק מתחום הרשות:

נפה

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
17037	מוסדר	חלק	141	122

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 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו משנה רק קו בנין מציר דרך 767 וכל יתר הוראות תכנית תמא/3 ממשיכות לחול. החלטה של ישיבת ועדת המשנה להקלות מתשתיות תחבורה מס 75 מתאריך 30.04.2019 לאשר צמצום קו בנין מציר דרך אזורית מס 767 מ-50 מ" ל-35 מ" עבור ייעוד קרקע "מגורים" ו-32 מ" עבור בריכת שחיה.	כפיפות	תמא/3
22/11/1990	574	3817	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/4748 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/4748
11/01/1998		4606	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גמ/מק/4748 ממשיכות לחול.	שינוי	גמ/מק/4748/200
01/07/2003		5201	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גמ/מק/4748 ממשיכות לחול.	שינוי	גמ/מק/4748/257



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רן ארד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רן ארד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 14 19/05/2019	רן ארד	10/05/2019	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		11: 44 27/03/2019	רן ארד	25/03/2019	1	1: 250	מנחה	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
	רשות מקומית	רשות מקומית		כפר תבור	כפר תבור	(1)		04-6769991		ktavor@kefar-tavor.muni.il
	פרטי	שמואל אנקווה		אנקווה בית אביב בע"מ	ירושלים	שד הרצל) (2	127	02-6410824		0505217388@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כפר תבור.

(2) כתובת: 127/1.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				כפר תבור	כפר תבור	(1)		04-6769991		ktavor@kefar-tavor.muni.il
בעלים		שמואל אנקווה		אנקווה בית אביב בע"מ	ירושלים	שד הרצל (2)	127	02-6410824		0505217388@gmail.com

(1) כתובת: כפר תבור.

(2) כתובת: 127/1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רן ארד			הוד השרון	הידיד	9 א			aradran@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	אייסר בדיר	1182		כפר קאסם	(1)				Aysar26bader@gmail.com

(1) כתובת: כפר קאסם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

הסדרת בנייה קיימת וגישה אליו

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

- a. שינוי קו בניין מציר דרך 767 בהתאם לסימון בתשריט
- b. הארכת דרך תוך שינוי יעוד משצ"פ לדרך
- c. הגדלת תכסית
- d. תוספת קומה
- e. תוספת לגובה המבנה
- f. הקטנת גודל מגרש מינימלי
- g. שינוי הוראות בינוי
- h. תוספת יח"ד
- i. קביעת הוראות בעניין הריסות



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101
דרך מוצעת	102

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מגורים א'	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	676.45	94.48
שצ"פ	39.5	5.52
סה"כ	715.95	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	39.5	5.52
מגורים א'	676.45	94.48
סה"כ	715.95	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. בתי מגורים ובתי דירה. 2. מועדונים פרטים, חברתיים ולשעשועים (האחרונים באשור מיוחד של מהנדס התברואה המחוזי). 3. גני ילדים, גני טיול, מגרשי משחקים במקומות אשר אושרו ע"י הועדה המקומית בתנאים מיוחדים. 4. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, או אמנים הנמצאים בדירה, שבה יושב העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות. 5. שימושי לוואי מקובלים לגבי התכליות שלעיל, או הכרוכים בהם, פרט לחנויות, אלא אם כן הושג אישור לחנויות מאת הועדה בהסכמתה של הועדה המקומית. 6. בתוך אזור המגורים יורשו באישור המועצה והועדה שטחים לבנייני ציבור ולמרכזי קניות שכונתיים להלן פרוט של מרכזי קניות אלה: א. חנויות למכירה קמעונית של צרכי אוכל. ב. חנויות טבק, משקאות וממתקים. ג. מספרות ומכוני יופי. ד. בתי מרקחת. ה. חנויות ספרים, צרכי כתיבה ומזכרות. ו. חייטים, מתקני נעליים וצלמים. ז. חנויות למסירת כביסה. ח. מלאכת שרות. ט. פונקציות נוספות אשר תיוצרנה עם הזמן תותרנה באשור המועצה המקומית והועדה המקומית. 7. שטחי חניה, מוסכים משותפים בתוך התכנית. 8. תותר בניית מוסך כללים חקלאים, מוסכים או סככות לטרקטורים, ובכל מקרה לא בחזית המגרש.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>אדריכלות</p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר של החזיתות והגגות, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו'. חזיתות המבנה יחויבו בעמידה בעיצוב אדריכלי, ללא מפגע נופי וכן השתלבות בסביבת המגורים. הכל בתיאום ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>מחסנים: בתחום המגרש בחזית צדדית או אחורית תותר בניית מחסן ביתי בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר ובגובה 2.4 מ'. תותר הקלה בקוי בנין צידיים למחסן עד לקו בנין "ס" בהסכמת בעלי המגרשים/החלקות הגובלות. לא תותר הקמת סככות אסבסט, פח וכיו"ב. מבני עזר: תותר בניית סככות רכב ומחסנים בתוך המרווח הצדדי בתנאי הסכמת בעלי החלקות הסמוכות הנוגעות בדבר והמועצה המקומית.</p>
ג	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאי להיתר בניה יהיה הסדרת נושא חדר בזק - [שנאי וכד] פיניו ופירוקו.</p>



מגורים א'	4.1
<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה שימוש בקרקעות ובניינים לא ישמשו שום קרקע או בניין, הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין בתנאי כי: יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית - להרשות להשתמש בקרקע זאת לכל תכלית שלא סוכמו ברשימת התכליות באותו אזור ומתוך כפיפות לתנאים. ויהיה נראים לה בהתחשב בתכנית הסביבה בה נמצאת הקרקע או הבנין בשטח שנקבע בתכנית הזאת.</p>	ד
דרך מוצעת	4.2
	4.2.1
שימושים	
כבישים ומדרכות, חניה, תאורת רחוב.	
הוראות	4.2.2
<p>זרכים אין להקים על כל קרקע שהיא מקום של דרך כל בניין ולעשות עליה כל עבודות חוץ מעבודה הקשורה עם סלילת הדרך, אחזקתה ותיקונה.</p>	א



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	תכנית % מתא (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד		
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי
(3)	(3)	(3)	1 (2)	3	16.4 (1)	4	3	50	60			10%	50%	676	מגורים א'	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

קו בנין (מטר)	שימוש	יעוד
קדמי (4)		מגורים א'
		מגורים א'

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:

יותר ניווד שטחי בניה ממעל הכניסה הקובעת למתחת הכניסה הקובעת ללא שינוי סה"כ שטחי הבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) גובה המבנה בהתאם לקיים. גובה מבנה לבנייה חדשה/תוספות בניה לא יעלה על 9 מ' המותרים..
- (2) תותר הקמת מרתף בגובה מקסימלי של 2.5 מ' ובשטח מירבי של 20% משטח המגרש..
- (3) בהתאם לתשריט.
- (4) בהתאם לתשריט. תותר הקמת בריכת שחיה במרווח הצפוני בדומה למוצג בנספח הבינוי, בקו בנין 32 מ' מציר דרך 767..



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p>	<p>6.1</p>																						
<p>6.2 חניה</p> <p>פתרון החניה יהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן התקף ביום הוצאת היתר הבניה.</p>	<p>6.2</p>																						
<p>6.3 חשמל</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, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים .</p> <p>ב. תחנות השנאה.</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור 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 בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל.</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="1" data-bbox="590 1142 1262 2123"> <thead> <tr> <th>מזהיתל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן</th> <th>מציר הקו</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף</td> <td>3.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.0 מ' - - -</td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- כבל אוירי מבודד (כא"מ).</td> <td>2.0 מ' - - -</td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - - -</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - - -</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> <td>0.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> <td>3 מ'</td> </tr> </tbody> </table>	מזהיתל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף	3.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו		- תיל חשוף או מצופה	5.0 מ' - - -	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו		- כבל אוירי מבודד (כא"מ).	2.0 מ' - - -	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - - -	20.0 מ'	ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - - -	35.0 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	<p>6.3</p>
מזהיתל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																						
א. קו חשמל מתח נמוך : תיל חשוף	3.00 מ'																						
ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2.0 מ'																						
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו																							
- תיל חשוף או מצופה	5.0 מ' - - -																						
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו																							
- כבל אוירי מבודד (כא"מ).	2.0 מ' - - -																						
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - - -	20.0 מ'																						
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - - -	35.0 מ'																						
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'																						
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'																						





<p>חשמל</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>בתיאום עם החברת חשמל</p> <p>י. ארון רשת</p> <p>יא. שנאי על עמוד</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית המתאר 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.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.</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 בעניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>	<p>6.3</p>
<p>ביוב</p> <p>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>6.4</p>
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	<p>6.5</p>
<p>ניקוז</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p>	<p>6.6</p>
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</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.</p>	<p>6.7</p>
<p>אקוסטיקה</p> <p>בשלב היתר הבניה יוכן דו"ח אקוסטי. במידה ויידרש מיגון אקוסטי ביחס לדרך מספר 767, הוא</p>	<p>6.8</p>

<p>6.8 אקוסטיקה</p> <p>יהווה תנאי למתן היתר בנייה.</p>	<p>6.8</p>
<p>6.9 פסולת בניין</p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 פיקוד העורף</p> <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>	<p>6.10</p>
<p>6.11 תשתיות</p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים המקומית.</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יגבה כחוק</p>	<p>6.12</p>
<p>6.13 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>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.</p>	<p>6.13</p>
<p>6.14 הריסות ופינויים</p> <p>המבנים המסומנים ע"ג התשריט להריסה מיועדים להריסה. תנאי להיתר בניה יהיה הריסת הקיר</p>	<p>6.14</p>



<p>7. ביצוע התכנית</p>
<p>7.1 שלבי ביצוע</p>

7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים מאישור התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22