

1965 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד האוצר - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 הוועדה המחוזית החליטה ביום :

06/05/2020

להפקיד את התכנית

## הוראות התכנית

28/06/2020

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

תכנית מס' 212-0788547

נוף הגליל - שינוי יעוד קרקע ברח' עצמון 16 והסביבה

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי נוף הגליל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נוף הגליל יוזמת ומגישה תכנית זו במטרה להסדיר מצבם של מבנה קיים ברח' עצמון 16 וסביבתו, ולאפשר שיקום המבנה. התכנית מוסיפה שימוש משרדים לשימושי מגורים ומסחר המאושרים וקובעת גבולות מגרש וקווי בניין חדשים, מסדירה מצבם של 2 מקלטים ציבוריים קיימים ומתירה תוספת קומה במגרש מוצע למבנים ומוסדות ציבור, תוך כדי הגדרת גבולות חדשים בין דרכים, שצ"פים ושבילים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

נוף הגליל - שינוי יעוד קרקע ברח' עצמון 16 והסביבה

1.1 שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

212-0788547 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית  
10.855 דונם

1.4 סיווג התכנית  
סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מחוזית

לפי סעיף בחוק  
לי"ר

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	נוף הגליל
קואורדינאטה X	230517
קואורדינאטה Y	734696

### 1.5.2 תיאור מקום

רחוב עצמון 16 והסביבה, בשכונה הצפונית בנוף הגליל.

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

נוף הגליל - חלק מתחום הרשות: נוף הגליל

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נוף הגליל	עצמון	16	

שכונה צפונית

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17733	מוסדר	חלק	7	48, 58, 69
17734	מוסדר	חלק		106
17735	מוסדר	חלק		54, 56

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 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/10/1979	155	2572	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 2923 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 2923
04/03/2019	8350	8134	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 212-0137604. הוראות תכנית 212-0137604 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	212-0137604
08/06/2005	2925	5403	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 13027 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 13027
10/01/1980	762	2595	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 3216 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 3216
05/01/1984	1244	3010	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 4560 בתחומה בלבד.	החלפה	ג/ 4560
08/11/2006	457	5593	תכנית זו מחליפה את תכנית גנ/ 15584 בתחומה בלבד.	החלפה	גנ/ 15584



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רודי ברגר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רודי ברגר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	11: 32 24/11/2019	רודי ברגר	24/11/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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 10

**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבניה נוף הגליל	נוף הגליל	גלבוע	16	04-6478829	04-6565877	svetagof@n allit.org.il

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

**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	רודי ברגר	36069		חיפה	לאה (1)		04-8362005	04-8383425	rudarch@013 net.net
מודד מוסמך	מודד	יאסר אבו ריא	915		סחינין	(2)		04-6748111		Ar_eng@net vision.net.il

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ת"ד 13356.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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 מערכת ייעודי הקרקע ברח' עצמון 16 בנוף הגליל והסביבה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד קרקע ממסחר ומגורים 4 קומות עם חזית חנויות למגורים מסחר ותעסוקה, שצ"פ ושביל, משצ"פ לדרך ומבנים ומוסדות ציבור, מדרך למבנים ומוסדות ציבור ומחניה לדרך.
- קביעת שימושים, זכויות והוראות בניה בתחום התכנית.
- הגדרת תנאים להוצאת היתרי בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	401
שטח ציבורי פתוח	202, 201
דרך מאושרת	503, 501
דרך מוצעת	604 - 601
שביל	701
מגורים מסחר ותעסוקה	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	501
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	602
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים מסחר ותעסוקה	100
בלוק עץ/עצים לשימור	שביל	701
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	202, 201
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	603
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	401
דרך /מסילה לביטול	שביל	701
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	202, 201

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,231	38.98
שביל להולכי רגל	177	1.63
שטח חניה	23	0.21
שטח מסחר ומגורים 4 קומות	3,054	28.14
שטח ציבורי פתוח	3,370	31.05
<b>סה"כ</b>	<b>10,855</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,818.73	35.18
דרך מוצעת	1,945.68	17.92
מבנים ומוסדות ציבור	574.92	5.30
מגורים מסחר ותעסוקה	2,970.92	27.37
שביל	375.8	3.46
שטח ציבורי פתוח	1,169.32	10.77
<b>סה"כ</b>	<b>10,855.37</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מבנים ומתקנים לצרכי דת, חינוך, תרבות, בריאות, ספורט, רווחה, פנאי ונופש, שלטון מקומי, מינהל ומשק, חירום והצלה. ב. מבנים ומתקני תשתית הנדסית.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> תנאי לקבלת היתר בניה הינו אישור תכנית בינוי ופיתוח על ידי ועדה מקומית.
ב	<b>עיצוב אדריכלי</b> א. חזיתות המבנים יתוכננו תוך מתן אופי אחיד ומגובש למבנה מכל צדדיו. החזיתות יצופו בחומרים נאים אשר אינם זקוקים לתחזוקה רציפה, עמידים בפני תנאי מזג האוויר, תואמים את התקנים הישראליים ובכפיפות לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה . ב. יש לראות את הגג כחזית חמישית לבנין. כל המתקנים מסוג אנטנות, מערכות סולריות וכד' יתוכננו בצורה אסתטית ויהוו חלק בלתי נפרד מהמבנה . ג. הועדה המקומית תאשר פתרונות ארכיטקטוניים המונעים הפיכת מתקני הגג, מזגני האוויר, שילוט, תאורת חוץ, צנרת ומתקני תשתית למפגעים חזותיים.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. גינון ונטיעות. ב. מגרשים ומתקנים פתוחים לספורט ולמשחק, פינות ישיבה. ג. מרחבי התכנסות, רחבות, טיילות, שבילים, שבילי אופניים, מצללות. ד. אנדרטאות, אתרי זיכרון ומורשת.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> תנאי לקבלת היתר בניה הינו אישור תכנית פיתוח על ידי ועדה מקומית.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מיסעות, מדרכות, חניות, גינון, נטיעות, קווי תשתית הנדסית, תחנות הסעת תלמידים ואוטובוסים.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> אסורה כל בניה מלבד תחנות הסעת תלמידים ואוטובוסים ומתקני דרך.
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	א. מיסעות, מדרכות, חניות, גינון, נטיעות, קווי תשתית הנדסית, תחנות הסעת תלמידים ואוטובוסים.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>

<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>אסורה כל בניה מלבד תחנות הסעת תלמידים ואוטובוסים ומתקני דרך.</p>
<b>4.5</b>	<b>שביל</b>
4.5.1	<b>שימושים</b>
	א. מעבר להולכי רגל, גינון, נטיעות, קווי תשתית הנדסית.
4.5.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>אסורה כל בניה.</p>
<b>4.6</b>	<b>מגורים מסחר ותעסוקה</b>
4.6.1	<b>שימושים</b>
	<p>א. מגורים.</p> <p>ב. בקומת קרקע בלבד יותרו: מסחר שכונתי וחנויות. לא יותרו עסקי מזון מסוג כלשהו.</p> <p>ג. משרדים.</p> <p>ד. שבילים, גינון, נטיעות.</p> <p>ה. מבנים, קווים ומתקני תשתית הנדסית.</p> <p>ו. בחצרות הפנימיות הקיימות בבניין יותרו רק מרחבים מוגנים ומעברי מילוט.</p>
4.6.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה הינו אישור תכנית בינוי ופיתוח על ידי ועדה מקומית.</p>
ב	<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>א. חזיתות המבנים יתוכננו תוך מתן אופי אחיד ומגובש למבנה מכל צדדיו. החזיתות יצופו בחומרים נאים אשר אינם זקוקים לתחזוקה רציפה, עמידים בפני תנאי מזג האוויר, תואמים את התקנים הישראליים ובכפיפות לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>ב. יש לראות את הגג כחזית חמישית לבנין. כל המתקנים מסוג אנטנות, מערכות סולריות וכד' יתוכננו בצורה אסתטית ויהוו חלק בלתי נפרד מהמבנה.</p> <p>ג. הועדה המקומית תאשר פתרונות ארכיטקטוניים המונעים הפיכת מתקני הגג, מתקני תליית הכביסה, מזגני האוויר, שילוט, תאורת חוץ, צנרת ומתקני תשתית למפגעים חזותיים.</p> <p>ד. בעת שיקום המבנה ייעשה שימוש בגוונים של אפור בלבד.</p>
ג	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה בתחום החצרות הפנימיות הקיימות בבניין, הינו הגשה של נספח עיצוב אשר יראה גם תכנון עתידי אפשרי של תוספת מרחבים מוגנים בדירות האחרות בקומה - כולל מעבר מילוט ברוחב תקני, ואישורו על ידי הועדה המקומית.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מ"ר שטח לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית תמא (%) (שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	צידי-שמאלי	צידי-ימני						מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
										עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי		
	(1)	(1)	(1)	2	9		70	130	10	120	575	401	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור
(3) 672	(2)	(1)	(1)	4	12	112	80	320	10	310	2971	100	מגורים	מגורים מסחר ותעסוקה

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:

- בייעוד מגורים, מסחר ותעסוקה תותר הסבה של עד 50% מהדירות לשימושי מסחר ומשרדים.
- שימושי מסחר יותרו אך ורק בקומת קרקע.
- בייעוד מבנים ומוסדות ציבור ועדה מקומית רשאית לנייד זכויות בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, בלבד ובתנאי שהסה"כ נשמר.
- הגובה המקסימלי של כל מבנה יימדד ממפלס הכניסה הקובעת לבניין (+0.00).



### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) על פי המסומן בתשריט מצב מוצע.

(2) על פי המסומן בתשריט מצב מוצע. לכיוון דרום מותר קו בנין = 0 מ' עבור מרפסות, גגון מעל לכניסה לבנין, מסתורי כביסה ומסתורים למזגני אוויר. לכיוון צפון מותר קו בנין = 0 מ' עבור מסתורי כביסה, מסתורים למזגני אוויר ושילוט.

(3) 12 מ"ר עיקריים תוספת שטח עבור מרפסת מקורה לכל יחידת דיור הפונה לחזית הדרומית של המבנה.

**6. הוראות נוספות**

 תכנון זמין מונה הדפסה 10	<p><b>6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.          ב. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית הינו הבטחת מדרכה תקנית.          ג. הסדרי התנועה הקיימים המופיעים ברקע המדידה אינם מחייבים, ואלו יבחנו על ידי הועדה המקומית בשלב היתר הבניה.</p>	<b>6.1</b>
	<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשע"ו - 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p>	<b>6.2</b>
	<p><b>6.3 חלוקה ו/ או רישום</b></p> <p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.          ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>	<b>6.3</b>
 תכנון זמין מונה הדפסה 10	<p><b>6.4 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, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל. 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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן - 3 מ'א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 2 מ'ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 5 מ'ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 2 מ'ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 20 מ' - ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו מ'ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו - 0.5 מ'ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 3 מ'ח. כבלי חשמל מתח גבוה - בתיאום עם חברת החשמל. כבלי חשמל מתח עליון - 1 מ"י. ארון רשת - 3 מ"יא. שנאי על עמוד על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	<b>6.4</b>

<p align="center"><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p align="center"><b>6.5</b></p>
<p>- ביוב. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. - ניקוז. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום המגרש, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. - מים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. - תברואה. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
<p align="center"><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p align="center"><b>6.6</b></p>
<p>היתר בניה לתוספות בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 וביצוע החיזוקים הנדרשים.</p>	
<p align="center"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p align="center"><b>6.7</b></p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בסימון עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות:  א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.  ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור יהיה אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.  ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.  ד. יותר שינוי מהמסומן בתשריט, בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
<p align="center"><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p align="center"><b>6.8</b></p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי מותנה בהבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנות וחוק התכנון והבניה.</p>	
<p align="center"><b>פיקוד העורף</b></p>	<p align="center"><b>6.9</b></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 לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p align="center"><b>פיתוח תשתית</b></p>	<p align="center"><b>6.10</b></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.  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.  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.  ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	

<b>6.11</b>	<b>שרותי כבאות</b>
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

<b>6.12</b>	<b>מבנים קיימים</b>
	ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים: א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים. ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר. ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.

<b>6.13</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה יופקעו ע"י הרשות המקומית. יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחכרו לרשות המקומית.

## 7. ביצוע התכנית

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

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

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

