

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

תכנית מס' 263-0650127

איחוד וחלוקה ללא הסכמה והסדרת מגרשים - כפר כאבול

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מינהל התכנון-מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
263-0650127
אישור תכנית מס'
התכנית מאושרת מכוח סעיף 108 (ג) לחוק
ביום 1.4.2021
התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
התכנית נקבעה טעונה אישור שר
אורי אילן
מנכ"לית מינהל התכנון
יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

להלן תכנית מפורטת בכפר כאבול, גוש 19609, חלקות 105-107, 110, 111, 112 אשר מטרת התכנית היא איחוד וחלוקה ללא הסכמה לצורך הסדרת מגרשים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

איחוד וחלוקה ללא הסכמה והסדרת מגרשים - כפר
כאבול

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 263-0650127

1.2 שטח התכנית 2.713 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שפלת הגליל

קואורדינאטה X 219125

קואורדינאטה Y 752856

1.5.2 תיאור מקום התכנית נמצאת בשכונה הדרום מערבית, דרומית לכביש הכניסה הראשי של הישוב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כאבול - חלק מתחום הרשות: כאבול

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כאבול			

שכונה ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19609	מוסדר	חלק	111	105-107, 110, 112

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
16001 ג/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16001 ממשיכות לחול.	6698	1546	19/11/2013
5071 ג/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5071 ממשיכות לחול.	4146	29	23/09/1993
שג/ מק/ 1 /97	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שג/ מק/ 1 /97 ממשיכות לחול.	4589		20/11/1997
שג/ מק/ 2 /02	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שג/ מק/ 2 /02 ממשיכות לחול.	5491		07/02/2006



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				עדנאן מהנא			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		עדנאן מהנא		תשריט מצב מוצע	כן
טבלאות איזון והקצאה	מחייב			08/08/2019	סאלח אבו ריא	12:07 17/08/2019	טבלאות איזון והקצאה עמודים: 1,5	לא
חלוקה לתאי שטח	מחייב	1:250	1	26/09/2018	עדנאן מהנא	10:42 09/02/2020	נספח איחוד וחלוקה	לא
תנועה	מנחה	1:250	1	31/01/2020	דיאנה יעקוב	13:25 31/01/2020	נספח תחבורה	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	28/05/2018	עדנאן מהנא	08:20 07/08/2019	תשריט 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 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית - שפלת הגליל	תמרה	(1)		04-9868670	04-9868672	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 377.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית - שפלת הגליל	תמרה	(1)		04-9868670	04-9868672	

(1) כתובת: ת.ד. 377.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				מועצה מקומית כאבול	כאבול	(1)		04-8458109		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: קיימים בעלים פרטיים

(1) כתובת: כאבול, ת.ד. 2424.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי בניין	עורך ראשי	עדנאן מהנא	31625	משרד הנדסה אזרחית ואדריכלות	שפרעם	אלעין		052-2669481		madnan@net vision.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאי מקרקעין מוסמך	שמאי	סאלח אבו ריא	929		סחינין	(1)		04-6741948		s_aboria@net vision.net.il
מודד מוסמך	מודד	איהאב טאהא	1258		כאבול	(2)		053-7356380		ih_123@zaha v.net.il
מהנדסת תחבורה	יועץ תחבורה	דיאנה יעקוב	83226		אעבלין	(3)		04-9503017		ya.emad@gm ail.com

(1) כתובת: ת.ד. 13226.

(2) כתובת: ת.ד. 147.

(3) כתובת: ת.ד. 1041.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 18

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 הסכמה והסדרת מגרשים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה ללא הסכמה.

2. קביעת הוראות וזכויות בינוי.

3. הסדרת דרך מס' 65.



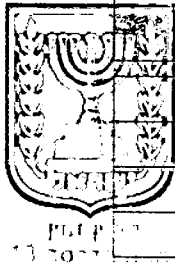
תכנון זמין
מינה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

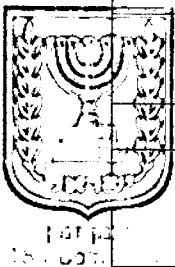
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	10 - 12
דרך מאושרת	20, 21
דרך מוצעת	30

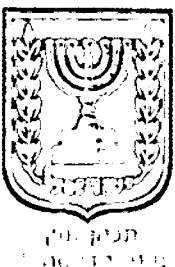
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	10 - 12
להריסה	דרך מאושרת	20, 21
להריסה	דרך מוצעת	30
להריסה	מגורים ב'	12

3.2 טבלת שטחים



מצב מאושר	יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך קיימת		1,264	46.59
מגורים א'		1,449	53.41
סה"כ		2,713	100

מצב מוצע	יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת		933.52	34.40
דרך מוצעת		197.95	7.29
מגורים ב'		1,582.12	58.30
סה"כ		2,713.59	100



4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים, ובקומת הקרקע בלבד יותר שימוש מסחרי כגון: חנות למוצרי מזון, מכולת, חנות כלים בית וכד' ללא מטרד רעש, ריח וזיהום ובאישור הועדה המקומית.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	שימוש מסחרי יותר בקומת הקרקע בלבד. לשימושים המסחריים תובטח חניה נפרדת בהתאם לתקן התקף לעת הוצאת היתר הבנייה.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	למעבר כלי רכב והולכי רגל ומעבר תשתיות.
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	לא תותר כל בניה בתחום תוואי הדרך פרט למתקני רכב.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	למעבר כלי רכב והולכי רגל ומעבר תשתיות.
4.3.2	הוראות
א	דרכים
	לא תותר כל בניה בתחום תוואי הדרך פרט למתקני רכב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

 תכנון זמין הדפסה 18	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידדי- שמאלי	צידדי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					מתחת לכניסה הקובעת							
					עיקרי					שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש מזערי				
(2)	(2)	(2)	(2)	4	(1) 15	4	36	144			24	120	543	10	מגורים ב'	מגורים ב'	
(2)	(2)	(2)	(2)	4	(1) 15	3	36	144			24	120	333	11	מגורים ב'	מגורים ב'	
(2)	(2)	(2)	(2)	4	(1) 15	6	36	144			24	120	713	12	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:

תותר העברת אחוזי בניה לא מנוצלים בין מפלסי הקומות.

לא ינתן היתר בנייה בתא שטח מספר 11 ללא ביצוע הדרך המוצעת בפועל.

עד 15% מסה"כ זכויות הבניה במגרש יוקצו לשימושים הנוספים במגרש.

סה"כ 13 יח"ד בתכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לא כולל גובה חדר מדרגות ופיר מעלית ..

(2) לפי התשריט..



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

6.1	בינוי ו/או פיתוח תנאי להוצאת היתר בניה אישור תכנית פיתוח המגרש (בקני"מ 1:250, 1:100) שתכלול כל המפלסים הסופיים, פתרון חניה, חיבורי תשתיות למערכות הציבוריות, פתרון ניקוז נגר על מיקום המבנה, קירות תומכים, גובה עליון של קירות ופריסה של קירות, מסלעות, שפכי מיקום מתקני אשפה, מעקות, גדרות, בהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה.																								
6.2	חניה החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.																								
6.3	חשמל 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. ב. תחנות השנאה: - מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל. - בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים - 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. איסור בניה 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 <table border="1"> <thead> <tr> <th>מאתיל 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>2.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה</td><td>5.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td><td>2.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td><td>20.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td><td>35.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td><td>0.50 מ'</td></tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td><td>3.00 מ'</td></tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td><td>בתיאום עם חברת החשמל</td></tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td><td>1.00 מ'</td></tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td><td>3.00 מ'</td></tr> </tbody> </table> על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים	מאתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף	3.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד	2.00 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 אווירי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'	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	0.50 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל	י. ארון רשת	1.00 מ'	יא. שנאי על עמוד	3.00 מ'
מאתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף	3.00 מ'																								
ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד	2.00 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 אווירי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'																								
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	0.50 מ'																								
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'																								
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת החשמל																								
י. ארון רשת	1.00 מ'																								
יא. שנאי על עמוד	3.00 מ'																								

חשמל	6.3
מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשמי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.00 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.00 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.	



תכנון זמין
מונה: 18

איחוד וחלוקה	6.4
לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי) התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסדה: תכנון זמין התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.	



תכנון זמין
מונה: 18

ניהול מי נגר	6.5
תובטח תכסית פנויה של לפחות 15% מתחום המגרש, מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים תוך שימוש באמצעים להשהיית הנגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים.	

חיזוק מבנים, תמא/ 38	6.6
1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים: א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008). 2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של	



תכנון זמין
מונה: 18

6.6 חיזוק מבנים, תמא/ 38	6.6
המבנה. חדש: היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413. בניה חדשה צריכה לעמוד בדרישות ת"י 413.	
6.7 פסולת בניין היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנתה סביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.	
6.8 פיקוד העורף לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התגוננות האזרחית. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
6.9 פיתוח תשתית א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביו/או קו ניקוז, ו/או תא ביו, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביו, ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.	
6.10 שרותי כבאות קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.	
6.11 תנאים למתן היתרי בניה תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך. תנאי להוצאת היתר בניה, הכנת תצ"ר התואם את התכנית ואישורה בוועדה המקומית בהתאם	



תכנון זמין
מונה: 18



תכנון זמין
מונה: 18



תכנון זמין
מונה: 18

6.11	תנאים למתן היתרי בניה
	לחוק .



תכנון זמין
מונה ודפסה 18

6.12	תשתיות
	מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.13	מבנים קיימים
	ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, אשר בניתם הושלמה לפני הגשת תכנית זו ואינם מסומנים להריסה, המופיעים בתשריט של התכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים : א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית . ב. מבנים אשר לא חודרים לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים . ג. ננקט הליך 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 בניין יאושרו רק לאחר נקיטה הליך לפי סעיף 149 . תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית .



תכנון זמין
מונה ודפסה 18

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

6.15	הריסות ופינויים
	מבנה / גדר המסומן בסימון להריסה הינו מבנה / גדר המיועדים להריסה . המבנה / גדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית .

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------



תכנון זמין
מונה ודפסה 18

7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	5 שנים מיום אישורה .