

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0833566

שינוי תוואי דרך מס 103, שינוי ייעודי קרקע בגוש 10365 / 14,15,16 - כעביה



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

25/11/2021

לאשר את התוכנית

10/08/2022

תאריך מ"מ 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

מדובר בתכנית לשינוי תוואי דרך מס' 103 והתאמתו לקיים והסלול בפועל והסדרת היעודים לאחר הזזת תוואי הדרך.
מוצע בתכנית שינוי יעוד שטח פרטי פתוח למסחר ומגורים והגדרת זכויות והוראות בניה ביעוד המוצע. יצוין שמהחלקה המקורית הופקע שטח גדול לטובת פרוזדור החשמל, וההרחבה הזו נותנת מענה לבעלי קרקע במקום השטח המופקע.

התכנית שומרת על פרוזדור החשמל המאושר.



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

שינוי תוואי דרך מס 103, שינוי ייעודי קרקע בגוש 10365/
14,15,16 - כעביה

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

מספר התכנית
254-0833566

1.2 שטח התכנית
8.219 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	יזרעאלים
קואורדינאטה X	216179
קואורדינאטה Y	739260

1.5.2 תיאור מקום

כעביה - דרום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כעביה טבאש-חגי'אג' - חלק מתחום הרשות : כעביה טבאש-חגי'אג'

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

כעביה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10365	מוסדר	חלק		14-16

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 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740		12/02/2020
תממ/ 9 /2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 9 /2. הוראות תכנית תממ/ 9 /2 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
ג/ 13164	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/13164.	6698	1539		19/11/2013
ג/ 6874	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/6874.	4996	3079		25/06/2001



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				רנין קאסם			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רנין קאסם		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250		10/02/2021	מדיין אבו סאלח	07: 23 10/02/2021		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	18/02/2021	רנין קאסם	12: 27 01/03/2021	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



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		כעביה טבאש- חגאגרה	כעביה טבאש- חג'אג'י	(1)		04-9536131		rami.baidas @hotmail.c om
	פרטי	שוכאת טבאש			כעביה טבאש- חג'אג'י	(2)				m_nabil_nr @hotmail.c om

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 263 כעביה.

(2) כתובת: כעביה - טבאש חג'אג'י.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדסת	עורך ראשי	רנין קאסם	12270704		נוף הגליל	(1)		04-6561888		ranen130@g mail.com
	יועץ תחבורה	מדיין אבו סאלח	102243		סחינין	(2)				madianabus al ih@gmail.co m

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי - מודד	מודד	סמיר סאלח	984	מאפטופ הנדסה ומדידות בע"מ	משהד	(3)		04-6412436	04-6516617	office@mapt op.co.il

(1) כתובת: דודג' סנטר, נוף הגליל.

(2) כתובת: סחנין.

(3) כתובת: רחוב ראשי, ת.ד. 829.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים ב'	כמשמעם בתכנית תקפה ג/13164 עבור אזור מגורים א'.

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

שינוי תוואי דרך מס' 103 בהתאם לקיים ושינוי ייעודי קרקע בדרום הישוב טבאש

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א- שינוי תוואי דרך מס' 103.

ב- שינוי ייעודי קרקע מדרך מאושרת למסחר ומגורים.

ג- שינוי ייעודי קרקע מדרך מאושרת לשטח פרטי פתוח.

ד- שינוי ייעודי קרקע מדרך מאושרת למגורים.

ה- שינוי ייעודי קרקע ממגורים לדרך מוצעת.

ו- שינוי ייעודי קרקע משטח פרטי פתוח לדרך מוצעת.

ז. הגדרת זכויות והוראות בנייה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	201
שטח פרטי פתוח	401
דרך מאושרת	2,1
דרך מוצעת	101
מגורים ומסחר	301

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מוצעת	101
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגורים ב'	201
גבול מסדרון תשתיות עילי	מגורים ומסחר	301
גבול מסדרון תשתיות עילי	שטח פרטי פתוח	401
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	2,1
דרך /מסילה לביטול	מגורים ב'	201
דרך /מסילה לביטול	מגורים ומסחר	301
דרך /מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	401
מבנה להריסה	דרך מאושרת	1
מבנה להריסה	מגורים ומסחר	301

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,850	34.35
מגורים א'	2,294	27.65
מסחר	767	9.24
שפ"פ	2,386	28.76
סה"כ	8,297	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,889.19	22.98
דרך מוצעת	745.3	9.07
מגורים ב'	2,512.95	30.57
מגורים ומסחר	1,346.16	16.38
שטח פרטי פתוח	1,726.08	21
סה"כ	8,219.68	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים. הועדה המקומית רשאית לאשר את השימושים הבאים עד 15% כשימושים נלווים למגורים: מועדונים פרטיים וחברתיים. גני ילדים, פעוטונים. מגרשי משחקים, גנים שטחי חנייה לרכבים פרטיים בלבד, לא יותרו מוסכים ושטחי חנייה לרכבים חקלאים ורכבים כבדים. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים. חנויות מזון וקיוסקים בקומת קרקע בלבד, מספרות, ומכוני יופי.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח השימושים הנלווים יאשרו בתנאי שלא יהוו הפרעה לשימוש עיקרי מגורים
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	העברת תשתיות, חנייה וגינון. תיאסור כל בניה בשטח זה, למאט בנייה לצרכי טיפול בקוו/ מסדרון חשמל על ידי חברת החשמל או מי מטעמה.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, תשתיות, חנייה וגינון. תיאסור כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, תשתיות, חנייה וגינון. תיאסור כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.4.2	הוראות
4.5	מגורים ומסחר
4.5.1	שימושים
	מגורים, חנייה, מעבר תשתיות. יותר שימוש מסחרי בקומת קרקע, מסחר, מסחר קמעונאי, שירותי הסעדה, שירותים עסקיים ואישיים. יותר משרדים לבעלי מקצועות חופשיים שאינם מהווים מטרד או הפרעה לסביבה. הועדה המקומית רשאית לאשר את השימושים הבאים עד 15% כשימושים נלווים למגורים:

מגורים ומסחר	4.5
מועדונים פרטיים וחברתיים, גני ילדים ופעוטונים.	
הוראות	4.5.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

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	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי		
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	(1) 15	6	15	50	150			30	120	400	201	מגורים ב'
(3) 3	(3) 3	(2) 5	(3) 3	4	(1) 15	4	5	50	160			40	120	500	301	מגורים ומסחר
(4)	(5)	(4)	(4)	4	(1) 15	4	5	50	160			40	120	500	301	מגורים ומסחר

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:

- ביעוד מגורים ומסחר 40% מסה"כ זכויות הבנייה יותרו למסחר. בנוסף יותרו עד 15% מסה"כ זכויות בנייה לשימושים נלווים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) גובה מבנה נמדד מפני מפלס הכניסה הקובעת.
- (2) למעט מבנים קיימים, יאושר קו בניין בהתאם להוראות סעיף "מבנים קיימים" מס' 6.12 בהוראות התכנית. ניתן לצמצם את המרחק באישור חברת החשמל.
- (3) למעט מבנים קיימים, יאושר קו בניין בהתאם להוראות סעיף "מבנים קיימים" מס' 6.12 בהוראות התכנית..
- (4) בהתאם למסומן בתשריט.
- (5) בהתאם למסומן בתשריט. ניתן לצמצם את המרחק באישור חברת החשמל.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה																																				
	<p>החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה, או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																																				
6.2	חלוקה ו/ או רישום																																				
	<p>תנאי למתן היתר בנייה - הכנת ואישור תכנית איחוד וחלוקה כחוק.</p>																																				
6.3	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. תחנות השנאה:</p> <p>1-מיקום תחנת ההשנאה יעשה בתיאום 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 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.</p> <p>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה</p> <table border="1" data-bbox="191 1187 1260 1792"> <thead> <tr> <th>מחיר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>--</td> <td>3.00 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>2.00 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>5.00 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>2.00 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>--</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td>--</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>0.50 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>3.00 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>בתיאום עם חברת החשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>1.00 מ'</td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>3.00 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי</p>	מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן		--	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	--	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	--	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה	--	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)	20.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	35.00 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	--	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	--	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	--	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון	--	1.00 מ'	י. ארון רשת	--	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד
מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																																				
--	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף																																			
--	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד																																			
--	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה																																			
--	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)																																			
20.00 מ'	--	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו																																			
35.00 מ'	--	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																			
--	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																																			
--	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																																			
--	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																			
--	1.00 מ'	י. ארון רשת																																			
--	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד																																			

6.3	<p>חשמל</p> <p>חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ- 3.00 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווים 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>
6.4	<p>ניהול מי נגר</p> <p>מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p> <p>תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. 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>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים ולדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.5	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.</p>
6.6	<p>פסולת בניין</p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 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.</p>
6.7	<p>פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.</p>
6.8	<p>פיתוח תשתית</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>פיתוח תשתית</p>	<p>6.8</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 לכל בניה ופיתוח - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. 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>ו. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ז. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p>קולטי שמש על הגג</p>	<p>6.9</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 והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.10</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי הוצאת היתר בניה.</p>	
<p>תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.11</p>
<p>א. תנאי להוצאת היתר בנייה בשטח התכנית, הריסה ופינוי בפועל, כל בניה שלא בהיתר, בין אם היא סומנה בתשריט להריסה ובין אם לא.</p> <p>ב. שימוש חניה בשפ"פ יהיה בכפוף לתאום עם חברת החשמל בשלב מתן היתר הבניה במגרשים שפתרון החניה שלהם יוצע בתוך השפ"פ. שטח שפ"פ אינו מיועד להפקעה.</p>	
<p>מבנים קיימים</p>	<p>6.12</p>
<p>הוועדה המקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, אשר בנייתם הושלמה לפני הגשת תכנית זו ואינם מסומנים להריסה' המופעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. מבנים אשר לא חודרים לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים. ננקט הליך לפי ס' 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. <p>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.</p>	



6.13	
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.14	הפקעות לצרכי ציבור
	ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, ככל שלא הוחכרו לרשות המקומית בכפוף לכל דין.

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

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

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

	זמן משוער לביצוע תוכנית זו הינו באופן מידי.
--	---

