

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0962613

חלוקת מגרש מגורים 94, אלון הגליל

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התוכנית נועדה לחלק מגרש מגורים מאושר לשני מגרשים נפרדים ללא שינוי בזכויות הבניה ובמספר יח"ד



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

חלוקת מגרש מגורים 94, אלון הגליל

מספר התכנית 254-0962613

1.2 שטח התכנית 1.774 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (6), 62 א (א) (7)

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 יזרעאליים

קואורדינאטה X 221090

קואורדינאטה Y 740430

1.5.2 תיאור מקום

רחוב החקלאים אלון הגליל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: אלון הגליל

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה החקלאים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17846	מוסדר	חלק	233	

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	פרק	תאריך
ג/ 15286	החלפה	תוכנית זו מחליפה תשריט והוראות תוכנית ג/15286 אך כפופה לכל הנספחים הרלוונטיים שלה	6014	448		04/11/2009
ג/ 17117	החלפה	תוכנית זו מחליפה תשריט והוראות תוכנית ג/17117 אך כפופה לכל הנספחים הרלוונטיים שלה	5971	5601		29/06/2009
ג/ 6873	החלפה	תוכנית זו מחליפה תשריט והוראות תוכנית ג/6873 אך כפופה לכל הנספחים הרלוונטיים שלה	3945	856		21/11/1991



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				יעל קוזוקרו-מלאכי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יעל קוזוקרו-מלאכי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		21/03/2021	יעל קוזוקרו-מלאכי	12: 39 26/12/2021		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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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	אורלי ואביעזר חיון (1)			אלון הגליל					aviezer55@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב החקלאים.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אורלי ואביעזר חיון			אלון הגליל (1)					aviezer55@gmail.com

(1) כתובת: רחוב החקלאים.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שוכר		אורלי ואביעזר חיון			אלון הגליל (1)					aviezer55@gmail.com

(1) כתובת: רחוב החקלאים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יעל קוזוקרו-מלאכי		שירותי יעוץ ותכנון ערים	אלון הגליל	אלון הגליל		04-9935299		yael.kozokar o@gmail.co m



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

חלוקת מגרש מגורים מאושר ושינוי גודל מגרש מינימאלי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

חלוקת מגרש מגורים מאושר ל-2 מגרשי מגורים נפרדים ע"פ סעיף 62 א א 1
הגדרת גודל מגרש מינימאלי ע"פ סעיף 62 א א 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח		יעוד
2, 1		מגורים א'
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1	מגורים א'	להריסה

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,774	100
סה"כ	1,774	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,774.63	100
סה"כ	1,774.63	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	1. מיועד למגורים. בשטח החלקה תותר הקמת 2 יח"ד במבנה אחד או שניים. 2. מבני עזר חקלאיים (מחסן או סדככת אריזה). ניתן לבנות במבנה נפרד בקו בניה צידי ואחורי 3 או 0 מ'. קו בניה 0 בהסכמת שכן. ניקוז המבנה לא יופנה למגרש השכן. 3. תעשיה חקלאית ועירה הקשורה באופיה ובהיקפה במישרין לעיסוקו של בעל המגרש. 4. שימושים משרדיים, שירותים אישיים, סטודיו לאומנות וקליניקה רפואית. שימושים אלה יותרו בתנאי שהיקף ואופי הפעילות אינם גורמים מטרד לבתי המגורים השכנים. פתרונות החניה יהיו בתחום המגרש לפי תקן החניה התקף. שטחים אלה יהיו חלק מהשימוש העיקרי ויכולים להיות חלק ממבנה המגורים או במבנה נפרד. 5. מבני קיט כפרי (צימרים), סה"כ 2 יח"א, בצמוד למבנה המגורים או במבנים נפרדים. לכל 1-2 חדרים יהיו שירותים סניטריים צמודים ומתקנים לבישול. לכל יח"א יובטח מקום חניה בתחום המגרש. יח"א יבנו בהתאם להנחיות משרד התיירות. 6. בריכת שחיה פרטית בשטח מקסימלי של 50 מ"ר. הבריכה תמוקם במגבלות קווי בניה ובמרחק מינמאלי של 5 מ' ממבנים. הבריכה חייבת להיות מוקפת בגדר בטיחות. שטח בריכה לא מקורה (למעט מתקנים טכניים) לא יחשב באחוזי הבניה. היתר בניה יוצא בתנאי משרד הבריאות והמשרד להג"ס. 7. חניה מקורה: כחלק ממבנה המגורים ובמגבלות קווי הבניה, או מבנה מפולש (פתוח מ-3 כיוונים לפחות) בבניה קלה. קו בנין קדמי וצידי 0 בהסכמת השכן. השטח המקורה יחשב במנין אחוזי הבניה לשטחי שירות. ניקוז המבנה יופנה למגרש המבקש.
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
						מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							
						עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש מוחלט					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת											
5 (7)	4	4 (6)	4 (6)	2 (5)	7.5 (4)	1 (3)	40	40			8 (2)	32 (1)	772	1	מגורים א'
5 (7)	4	4 (6)	4 (6)	2 (5)	7.5 (4)	1 (3)	40	40			8 (2)	32 (1)	1002	2	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:

תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הוועדה המקומית

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוך 32% עד 150 מ"ר לפלי"ח כאשר מתוך שטח הפלי"ח עד 40 מ"ר למבני קייט.

(2) מתוך זה עד 5% למבני עזר ו/או מחסן.

(3) 1 יח"א.

(4) לגג שטוח, 8.5 מ' לגג משופע מבנה עזר וחניה-3.5 מ', מבני קיט ונופש ופלי"ח-5.5 מ'.

(5) למגורים ליתר השימושים - 1 קומה.

(6) לחניה או מבנה עזר 3 מ' או 0 מ'.

(7) או 0 לחניה.

6. הוראות נוספות**6.1****עיצוב אדריכלי**

- א. חומרי הבניה, הפיתוח והגמר יהיו עמידים ולפי תקן ישראלי (אם קיים) ויפורטו בבקשה להיתר הבניה, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.
- ג. לא תותר התקנת אנטנט.
- ד. הצבת צלחות לקליטת שידורים מלווין תותר בצידו האחורי של המגרש באופן מוצנע, או על גבי גגות באופן שלא יראו מהרחוב. התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר בניה.
- ה. לא תותר התקנת מתלי כביסה בחזיתות הרחוב. לכל המגרשים יתוכננו מקומות תלית כביסה מוסדרים ומוצנעים. התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר בניה.
- ו. לא יותר שילוט פרסומת במגרשי המגורים.
- ז. גמר הבניינים: גמר חזיתות המבנים יהיה בטיח, בטון חשוף, אבן, עץ וזכוכית. לא יותר השימוש בפח, אסבסט, ניילון, פי.וי.סי וכד'.
- ח. קרוי הבניינים יעשה בגגות שטוחים, בגגות רעפים או בשילוב ביניהם.
- ט. מערכת סולרית: מכלי המים למערכת סולרית וקולטי השמש יותקנו על גגות המבנים ויוסותרו במסתור שיבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים.

6.2**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.3**איכות הסביבה**

הנחיות סביבתיות:

- א. בשטח כל התוכנית, כל עסק שהפעלתו, לדעת הוועדה המקומית, עשויה לגרום למטרדים סביבתיים כגון-מטרדי רעש וריח, הצטברות פסולת, שריפות ועומס תחבורה וחניה באזורי ציבור ומגורים סמוכים, יידרש להגיש נספח ובו פתרונות מוצעים למטרדים וחווית דעת של היחידה הסביבתית המקומית או המשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון הוועדה המקומית.
- ב. לא תותר הקמת עסקים העשויים, לדעת הוועדה המקומית, לגרום לזיהומים סביבתיים של האויר, קרקע או מים כולל שימושים שיש בהם שריפת דלק (למעט לצרכי חימום) וייצור שפכים (למעט שפכים ביתיים).

6.4**חלוקה ו/ או רישום**

על בסיס התוכנית המאושרת תערך תכנית לצרכי רישום לפי סימן ז' לפרק ג' בחוק התו"ב התשכ"ה ותאושר ע"י הוועדה המקומית.

רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק.

6.5**חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

6.5

חשמל

3. על אף האמור בסעיף 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.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו

3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף

2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד

5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה

2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)

20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו

35.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך

3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה

בתיאום עם חברת חשמלכבלי חשמל מתח עליון

1 מ' ארון רשת

3 מ' שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית 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 בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 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.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים

6.6

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים בבמוא"ז בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

תברואה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

6.7

הוראות פיתוח

א. תוכנית נוף ופיתוח של המגרש תוכן ותוגש לוועדה המקומית לתכנון ובניה ולועדת בניה של הישוב כחלק מתשריט הבקשה להיתר בניה.

התוכנית תיערך בק"מ של 1:250 לפחות והיא תכלול את כל הקירות, הגדרות, המסלעות, השערים, המעקות, השבילים והרחבות המרוצפות, את המדרגות במגרש ובגבולות המגרש ואת גבהי הקרקע הסופיים במגרש, באזורים מרוצפים ומגוננים, את פתרונות הניקוז, את מיקום ארונות התשתית כגון: ארונות חשמל ותקשורת, מכלי גז ודלק. הסתוכנית תפרט את אופן הסתרתם. בתוכנית יפורטו גבהים וחומרי גמר. התוכנית תערך על רקע מפת מדידה מעודכנת (לא יותר מחצי שנה) שתיערך ע"י מודד מוסמך ותכלול סימון טופוגרפיה, סימון כל העצמים הקיימים בשטח וסימון עצים וצמחייה קיימת. תוכנית הפיתוח תלווה בחתכים אופייניים, חזיתות ופריסות של קירות תומכים הפונים לכבישים ולשטחים ציבוריים. כמו כן יצורפו לתוכנית פרטי פיתוח אופייניים.

ב. צמחייה:

עקירת עצים מוגנים או פגיעה בחורש טבעי שאינם בתחום קווי הבנין אסורה. עקירת עצים מוגנים הנמצאים בתחום קווי הבנין, טעונה אישור מיוחד מהוועדה המקומית ומק"ל. בסמכות הוועדה המקומית והאגודה השיתופית לדרוש שימור ושילוב עצים וחורש טבעי בתכנון הבית והחצר.

ג. מסלעות:

מסלעה תבנה בשיפוע 1:1. המסלעה תבנה באבן ממקור גירי או דולומיטי והיא תבנה ע"פ פרט מאושר. במידה ומוצע שילוב בין מסלעה לקיר תומך, יהיה המרחק בין ראש הקיר ושורת המסלעה הראשונה לא פחות מ-1.5 מ'.

ד. קירות תומכים:

1. הפרשי גובה כלפי דרכים, שבילים ציבוריים ושטחים ציבוריים יתמכו ע"י קירות תמך ו/או קירות ניקיון.

2. גובה ראש קיר תומך לכוון המדרון לא יעלה על 40 ס"מ ומעליו יוצב מעקה בטחון.

3. קירות תומכים ייבנו מאבן לקט בגוון האבן המקומית. גודל האבן לא יקטן מ-20 ס"מ. לא יותר שימוש באבן לקט אדומה ומחוררת לבניית קירות תומכים.

6.7

הוראות פיתוח

4. גדרות: כל הגדרות והמעקות שלא נבנו ע"י קירות תומכים וכן כל שערי הכניסה יהיו מפרופילי ברזל. לא תותר הקמת גדר רשת לאורך גבולות מגרשים הגובלים בדרכים. הקמת גדר רשת תותר רק לאורך גבולות מגרש צדדיים ובתנאי שתילת צמחייה מטפסת לאורכה. לא תותר בכל מקרה הצבת גדר תיל קוצני.
5. שפך ועודפי עפר:
- א. תכנון הבניינים יעשה תוך המנעות מחפירות ומילוים ופגיעה בתכסית הקרקע.
- ב. לא יותר לשפוך שפך בניה ועודפי קרקע ו/או לאחסן חומרי מילוי או סלעים מחוץ לאזור המגרש אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס המועצה ומהנדס הוועדה המקומית.
- ג. עודפי מילוי ועפר יפוננו לאתרים מאושרים בלבד. אחריות הפינוי חלה על מבקשי ההיתרים ועל היזם המבצע את עבודות הפיתוח באתר.
- ד. בעל ההיתר יחדש צמחייה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה לפי תוכנית שתילה מאושרת.

6.8

פיקוד העורף

- 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.

6.9

פיתוח תשתית

- 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 הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס הוועדה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות ניתן להטמין את קו החשמל בתת הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. בעל היתר הבניה ייממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר ע"פ דין, אשר יקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

6.10

שרותי כבאות

- תנאי להיתר בניה, יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות

6.11

תנאים למתן היתרי בניה

- א. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תוכנית בינוי הכוללת פירוט כל המבנים בתחום המגרש, השימושים השונים, דרכי גישה וחניות.
- ב. היתרי בניה יינתנו בהתחשב בחוות דעת הוועדה המקומי של אלון הגליל.

7.

ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית - 5 שנים מיום אישורה

