

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 254-1058346

חלוקת מגרש 82 לשני מגרשים - 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

התכנית נועדה לחלק מגרש מגורים מאושר לשני מגרשים נפרדים ללא שינוי בזכויות הבניה ובמספר יחידות הדיור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חלוקת מגרש 82 לשני מגרשים - אלון הגליל
מספר התכנית	254-1058346	
שטח התכנית	1.691 דונם	
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית	
לפי סעיף בחוק	א62 (א) (1), א62 (א) (19), א62 (א) (4), א62 (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	220893
קואורדינאטה Y	740522

**1.5.2 תיאור מקום**

**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

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17846	מוסדר	חלק	211	

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 12



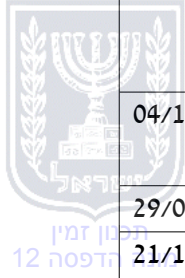
תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/11/2009		448	6014	מחליף הוראות ותשריט וכפופה לנספחים שלה.	שינוי	ג/ 15286
29/06/2009		5601	5971	החלפת כל התכנית.	החלפה	ג/ 17117
21/11/1991		856	3945	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6873 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 6873



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלינור סיני				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלינור סיני		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		21:16 04/09/2022	אלינור סיני	23/08/2022	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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 12

**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	יפה עמית (1)			.			052-3990211		yahel1985@gmail.com
	פרטי	צבי עמית (1)			.			052-3990211		yahel1985@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: החקלאים 1, אלון הגליל.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יפה עמית			.	(1)		052-3990211		yahel1985@gmail.com
פרטי	צבי עמית			.	(1)		052-3990211		yahel1985@gmail.com

(1) כתובת: החקלאים 1, אלון הגליל.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלינור סיני	14735517	אלינור סיני אדריכלית	תל אביב- יפו	הגבור האלמוני	58			sea.arch.7@gmail.com
	מודד	זועבי כאמל	879	כאמל זועבי מודד מוסמך	נוף הגליל	גלבוע	14	04-6013680	04-6013680	k0522840602@gmail.com

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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, שינוי גודל מגרש מינימאלי וקווי בניין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקת מגרש מגורים מאושר ל-2 מגרשים נפרדים ע"פ סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה.
2. קביעת קווי בניין ע"פ סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
3. שינוי גודל מגרש מינימאלי ע"פ סעיף 62א(א)(7) לחוק התכנון והבניה.
4. הריסת מבנים קיימים ע"פ סעיף 62א(א)(19) לחוק התכנון והבניה.
5. קביעת זיקת הנאה למגרש הצפוני ע"פ סעיף 62א(א)(19) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



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

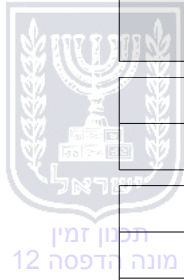
יעוד		תאי שטח
מגורים א'		2, 1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה	מגורים א'	1
מבנה להריסה 2	מגורים א'	2, 1

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,691.58	מגורים א'
100	1,691.58	סה"כ

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,691.58	מגורים א'
100	1,691.58	סה"כ



**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. מיועד למגורים. בשטח כל מגרש תותר הקמת 1 יח"ד במבנה אחד.</p> <p>2. מבני עזר חקלאיים (מחסן או סככת אריזה). ניתן לבנות במבנה נפרד בקו בניה צידי ואחורי 3 או 0 מ'. קו בניה 0 בהסכמת השכן. ניקוז המבנה לא יופנה למגרש השכן.</p> <p>3. תעשיה חקלאית זעירה הקשורה באופייה ובהיקפה במישרין לעיסוקו החקלאי של בעל הנחלה.</p> <p>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 ממבנה המגורים או במבנה נפרד.</p> <p>5. מבני קיט כפרי (צימרים), סה"כ 1 יחידת אירוח לכל מגרש, בצמוד למבנה המגורים או במבנים נפרדים. לכל 1-2 חדרים יהיו שירותים סניטריים צמודים ומתקנים לבישול. לכל יחידת אירוח יובטח מקום חניה בתחום המגרש. יחידות האירוח יבנו בהתאם להנחיות משרד התיירות..</p> <p>6. בריכת שחיה פרטית בשטח מקסימלי של 50 מ"ר. הבריכה תמוקם במגבלות קווי הבניה ובמרחק מינימאלי 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 לאיכות הסביבה..</p> <p>7. חניה מקורה: כחלק ממבנה המגורים ובמגבלות קווי הבניה, או במבנה מפולש (פתוח מ- 3 כיוונים לפחות) בבניה קלה. קו בינה קדמי וצידי 0 בהסכמת השכן. השטח המקורה יחשב במנין אחוזי הבניה לשטחי שירות. ניקוז המבנה יופנה למגרש המבקש</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 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	שימוש	יעוד
						מעל הכניסה הקובעת					
						עיקרי	שרות				
קדמי											
(6)				40	40	8	32	841.18	1	מגורים	מגורים א'
(8)				40	40	8	32	850.4	2	מגורים	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

הוראות טבלה 5:

א. תותר העברת שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור רשות הרישוי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתיחס למ"ר, הערה: הערך מתיחס למ"ר, הערה: מתוך שטח מקסימום 150 מ"ר לפל"ח ומתוך הפל"ח מקסימום 40 מ"ר למבני קיט ונופש.
- (2) הערך מתיחס למ"ר, הערה: מתוך שטח זה עד 5% למבני עזר ו/או מחסן.
- (3) יחידת מגורים אחת ויחידת אירוח אחת בכל תא שטח.
- (4) 7.5 מטר לגג שטוח; 8.5 מטר לגג משפוע; 3.5 מטר למבנה עזר ולחניה; 5.5 מטר למבני קיט ונופש.
- (5) למגורים 2 קומות, ליתר השימושים קומה אחת.
- (6) בהתאם לתשריט התכנית. קו בנין קדמי לחניה 5 מ' או 0, קו בנין לחניה ומבנה עזר 3 מ' או 0 באישור שכן, קו בנין לפרגולה 40%.
- (7) 8.5 מטר לגג שטוח בהתאם להיתר בניה מספר 20210917; 8.5 מטר לגג משפוע; 3.5 מטר למבנה עזר ולחניה; 5.5 מטר למבני קיט ונופש.
- (8) בהתאם לתשריט התכנית. חניה, מבנה או מבנה עזר ופרגולות 3 מ' או 0 מ', 5.5 מטר לפל"ח ולמבני קיט ונופש.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
<p>א. חומרי הבניה, הפיתוח והגמר יהיו עמידים ולפי תקן ישראלי (אם קיים) ויפורטו בבקשה להיתר הבניה, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>ג. לא תותר התקנת אנטנות.</p> <p>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.</p> <p>ה. לא תותר התקנת מתלי כביסה בחזיתות הרחוב. לכל המגרשים יתוכננו מקומות תלית כביסה מוסדרים ומוצנעים. התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר בניה.</p> <p>ו. לא יותר שילוט פרסומת במגרשי המגורים.</p> <p>ז. גמר הבניינים: גמר חזיתות המבנים יהיה בטיח, בטון חשוף, אבן, עץ וזכוכית. לא יותר השימוש בפח, אסבסט, ניילון, פי.וי.סי וכד'.</p> <p>ח. קרוי הבניינים יעשה בגגות שטוחים, בגגות רעפים או בשילוב ביניהם.</p> <p>ט. מערכת סולרית: מכלי המים למערכת סולרית וקולטי השמש יותקנו על גגות המבנים ויוסותרו במסתור שיבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים.</p>	
<b>6.2</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנית בינוי הכוללת פירוט כל המבנים התחום המגרש, השימושים השונים, דרכי גישה וחניות.</p> <p>ב. היתרי בניה יינתנו בהתחשב בחוות דעת הוועד המקומי של אלון הגליל.</p> <p>ג. תנאי להיתר בניה יהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<b>6.3</b>	<b>חניה</b>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<b>6.4</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
<p>א. תכנית נוף ופיתוח של המגרש תוכן ותוגש לוועדה המקומית לתכנון ובניה ולוועדת בניה של הישוב כחלק מתשריט הבקשה להיתר בניה. התכנית 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. התכנית תפרט את אופן הסתרתם. בתכנית יפורטו גבהים וחומרי הגמר. התכנית תיערך על רקע מפת מדידה מעודכנת (לא יותר מחצי שנה) שתיערך על ידי מודד מוסמך ותכלול סימון טופוגרפיה, סימון כל העצמים הקיימים בשטח וסימון עצים וצמחייה קיימת. תכנית הפיתוח תלווה בחתכים אופייניים, חזיתות ופריסות של קירות תומכים הפונים לכבישים ולשטחים ציבוריים. כמו כן יצורפו לתכנית פרטי פיתוח אופייניים.</p> <p>ב. צמחיה:</p> <p>עקירת עצים מוגנים או פגיעה בחורש טבעי שאינם בתחום קווי הבניין אסורה. עקירת עצים מוגנים הנמצאים בתחום קווי הבניין, טעונה אישור מיוחד מהוועדה המקומית ומק"ל.</p> <p>בסמכות הוועדה המקומית והאגודה השיתופית לדרוש שימור ושילוב עצים וחורש טבעי בתכנון הבית והחצר.</p> <p>ג. מסלעות:</p>	

6.4 הוראות פיתוח	6.4
<p>מסלעה תבנה בשיפוע 1:1. המסלעה תבנה באבן ממקור גירי או דולומיטי והיא תבנה ע"פ פרט מאושר. במידה ומוצע שילוב מסלעה וקיר תומך, יהיה המרחק בין ראש הקיר ושורת המסלעה הראשונה לא פחות מ-1.5 מ'.</p> <p>ד. קירות תומכים:</p> <p>1. הפרשי גובה כלפי דרכים, שבילים ציבוריים ושטחים ציבוריים יתמכו ע"י קירות תמך ו/או קירות ניקיון.</p> <p>2. גובה ראש קיר תומך לכוון מדרון לא יעלה על 40 ס"מ ומעליו יוצב מעקה בטחון.</p> <p>3. קירות תומכים יבנו מאבן לקט בגוון האבן המקומית. גודל האבן לא יקטן מ- 20 ס"מ. לאמונה הדפסה 12</p> <p>יותר שימוש באבן לקט אדומה ומחוררת לבניית קירות תומכים.</p> <p>ה. גדרות:</p> <p>כל הגדרות והמעקות שלא נבנו ע"י קירות תומכים וכן כל שערי הכניסה יהיו מפרופיל ברזל. לא תותר הקמת גדר רשת לאורך גבולות מגרשים הגובלים בדרכים. הקמת גדר רשת תותר רק לאורך גבולות מגרשים צדדיים ובתנאי שתילת צמחייה מטפסת לאורכה. לא תותר בכל מקרה הצבת גדר תיל קיצוני.</p> <p>ו. שפך ועודפי קרקע:</p> <p>1. תכנון הבניינים יעשה תוך הימנעות מחפירות ומילויים ופגיעה בתכסית הקרקע.</p> <p>2. לא יותר לשפוך שפך בנייה ועודפי קרקע ו/או לאחסן חומרי מילוי או סלעים מחוץ לאזור המגרש אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס המועצה ומהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>3. עודפי מילוי ועפר יפזרו לאתרים מאושרים בלבד. אחריות הפינוי חלה על מבקשי ההיתרים ועל היזם המבצע את עבודות הפיתוח באתר.</p> <p>4. בעל היתר יחדש צמחיה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבניה. השיקום יעשה לפי תכנית שתילה מאושרת.</p>	

6.5 חלוקה ו/ או רישום	6.5
<p>על בסיס התוכנית המאושרת תערך תכנית לצרכי רישום לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, באישור הוועדה המקומית.</p> <p>רישום החלוקה יעשה על פי חוק.</p>	

6.6 חשמל	6.6
<p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 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> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן/ מציר הקו</p> <p>3.0 מטר קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p>	



חשמל	6.6
	<p>2.0 מטר קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p> <p>5.0 מטר קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מטר קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אורירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מטר קו חשמל מתח עליון 110 160 ק"ו</p> <p>35.0 מטר קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מטר כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3.0 מטר כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל לכבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1.0 מטר מארון רשת.</p> <p>2.0 מטר משנאי על עמוד</p> <p>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.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המיועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שיקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מטר 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-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>
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.7
	<p>מים :</p> <p>תנאי למתן היתר בניה אישור אגף המים במוא"ז בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום תא השטח, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תברואה :</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בתא שטח אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה.</p>



<b>6.8 פיקוד העורף</b>	
	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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

<b>6.9 פיתוח סביבתי</b>	
	<p>א. בשטח כל התכנית, 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 וחוות דעת של היחידה הסביבתית המקומית או המשרד לאיכות הסביבה, לשביעות רצון הוועדה המקומית.</p> <p>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).</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

<b>6.10 פיתוח תשתית</b>	
	<p>א. בתנאים להיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך ו/או עמוד תיאורה, 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 על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות.</p> <p>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 עלילי.</p> <p>ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושרו עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p>

<b>6.11 זיקת הנאה</b>	
	<p>א. השטח המסומן עם זיקת הנאה בתא שטח 1 הינו עבור מעבר רגלי ורכוב לתא שטח 2.</p> <p>ב. בעלי הזכויות בתא שטח 1 לא יהיו רשאים לחסום ו/או למנוע ו/או להפריע למעבר רגלי או רכוב לתא שטח 2.</p> <p>ג. בעלי הזכויות בתא שטח 2 יהיו רשאים לרשום את זיקת ההנאה לטובתם בלשכת רישום המקרקעין.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

<b>6.12 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>	
	<p>א. תנאי הקמת המבנה בתא שטח 2 בהתאם לתכנית זו, הינו הריסת המבנים המסומנים בתשריט התכנית.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בשני תאי השטח הינו הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט התכנית.</p>

<b>7. ביצוע התכנית</b>	
------------------------	--

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

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו מיידי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12