

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-1141183

הסדרת הוראות בעניין הריסה במבנה מגורים בעראבה



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי לב הגליל  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית שייכת למגרש 57B (גוש 19354 חלקה 57) המאושר במסגרת תכנית 262-0323600 בתוך מתחם 10 בשכונה מזרחית לשוב עראבה  
לאחר אישור תכנית איחוד וחלוקה של מתחם 10 בעראבה תכנית מס' 262-0323600 התברר שהמבנה נושא הדיון שהיה קיים בתוואי דרך לפי תכנית ג/20566 ומסומן להריסה, תוואי הדרך הוסט מהבית הקיים ולמבנה הוקצה מגרש 57B עם קווי בניין לפי הקיים, אך סימן ההריסה לא הורד מהתכנית והמבנה נשאר עם סימן הריסה למרות שהוא קיים במגרש מגורים ובתוך קווי הבניין שסומנו בתכנית האיחוד והחלוקה

התכנית נושא הדיון מורידה את סימן ההריסה מהמבנה על מנת לאפשר בקשה לאישור היתר בנייה התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א(א)19 אשר קובע הוראות לעניין הריסת מבנים בין אם לסמן מבנה/אלמנט חורג להריסה ובין אם לבטל סימון להריסה של מבנה שלא חורג מהוראות תכנית מאושרת



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת הוראות בעניין הריסה במבנה מגורים בעראבה

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

262-1141183

מספר התכנית

0.700 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (19)

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 לב הגליל

233122 קואורדינאטה X

750336 קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

מתחם 10 שכונה מזרחית לשוב עראבה

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

עראבה - חלק מתחום הרשות: עראבה

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מזרחית

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19354    | מוסדר   | חלק           |                     | 57-58             |

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

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| 262-0323600 | 57B              |

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | פרק | מס' עמוד<br>בילקוט<br>פרסומים | מספר<br>ילקוט<br>פרסומים | הערה ליחס                                                                                                                 | סוג יחס | מספר תכנית<br>מאושרת |
|------------|-----|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|
| 21/02/2016 |     | 3679                          | 7209                     | תכנית זו מחליפה את<br>קביעותיה של תכנית ג/<br>20070 בתחומה של תכנית זו                                                    | החלפה   | 20070 ג/             |
| 31/12/2014 |     | 2445                          | 6957                     | מחליף תשריט והוראות אך<br>כפופה לכל הנספחים שלה<br>מלבד נספח התחבורה ותוך<br>התאמתם לשינויים שהוצעו<br>בתכנית 262-0323600 | שינוי   | 20566 ג/             |
| 23/01/2018 |     | 4524                          | 7681                     | מחליף תשריט והוראות<br>וכפופה לנספחים שלה                                                                                 | שינוי   | 262-0323600          |



**1.7 מסמכי התכנית**

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה       | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|----------------|-------------------|------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                |                   | מואנס ימין |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |                   | מואנס ימין |             | 1                   | 1: 250   | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  | בינוי וחניה    | 18: 25 10/05/2023 | מואנס ימין | 10/05/2023  | 1                   | 1: 250   | מנחה  | בינוי          |
| לא                  |                | 14: 38 29/11/2022 | מואנס ימין | 29/11/2022  | 1                   | 1: 250   | רקע   | מצב מאושר      |

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/<br>תואר | סוג  | שם              | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב | בית | טלפון       | פקס            | דוא"ל              |
|----------------|------|-----------------|---------------|----------|-------|------|-----|-------------|----------------|--------------------|
|                | פרטי | אסעד כנאענה (1) |               |          | עראבה |      |     | 052-3272352 | 153-52-8968210 | amal5k88@gmail.com |
|                | פרטי | סאברין עומר (1) |               |          | עראבה |      |     | 052-3272352 | 153-52-8968210 | watan000@walla.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: עראבה 30812.

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב      | רחוב | בית | טלפון       | פקס            | דוא"ל              |
|------|-------------|---------------|----------|-----------|------|-----|-------------|----------------|--------------------|
| פרטי | אסעד כנאענה |               |          | עראבה (1) |      |     | 052-3272352 | 153-52-8968210 | amal5k88@gmail.com |
| פרטי | סאברין עומר |               |          | עראבה (1) |      |     | 052-3272352 | 153-52-8968210 | watan000@walla.com |

(1) כתובת: עראבה 30812.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם          | מספר<br>רשיון | שם תאגיד                   | ישוב   | רחוב | בית  | טלפון       | פקס        | דוא"ל                 |
|----------------|-----------|-------------|---------------|----------------------------|--------|------|------|-------------|------------|-----------------------|
| מהנדס<br>מודד  | עורך ראשי | מואנס ימין  | 1293          | אינג' מואנס<br>ימין, מהנדס | סחינין | (1)  | 10 א | 054-6390094 | 04-8147778 | Moanes.y@gmail.com    |
| מודד<br>מוסמך  | מודד      | ראוף אסמעיל | 971           |                            | עראבה  | (2)  |      | 04-6746405  | 04-6746405 | Rauf@netvision.net.il |

(1) כתובת: ת.ד. 14581.

(2) כתובת: שכונה מזרחית.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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 הוראות בעניין הריסה במבנה מגורים במזרח עראבה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

ביטול סימון הריסה למבנה קיים

קביעת הוראות בעניין הריסה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד            | תאי שטח |
|-----------------|---------|
| מגורים ב'       | 57B     |
| שטח ציבורי פתוח | 324     |

  

| סימון בתשריט | יעוד            | תאי שטח כפופים |
|--------------|-----------------|----------------|
| להריסה       | מגורים ב'       | 57B            |
| להריסה       | שטח ציבורי פתוח | 324            |

#### 3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר |     |        |
|-----------|-----|--------|
| יעוד      | מ"ר | אחוזים |
| מגורים ב' | 483 | 69     |
| שצ"פ      | 217 | 31     |
| סה"כ      | 700 | 100    |

  

| מצב מוצע        |           |              |
|-----------------|-----------|--------------|
| יעוד            | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| מגורים ב'       | 483.2     | 69.01        |
| שטח ציבורי פתוח | 217.01    | 30.99        |
| סה"כ            | 700.21    | 100          |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 4. יעודי קרקע ושימושים

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1   | <b>מגורים ב'</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4.1.1 | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|       | <p>ישמש להקמת מבני מגורים עם אפשרות העמרת שטיחים לשימוש מסחר, תיירות, תעסוקה מקומית, מוסדות חינוך, בריאות, תרבות ודת.</p> <p>ניתן להמיר שטחים שאושרו לטובת המגורים במגרשים בבעלות הפרטיים לשימושים אחרים לפי תכנון זמין מונה הדפסה 6</p> <p>המפתח המפורט להלן:</p> <p>120 מ"ר למגורים יומרו ל-30 מ"ר שיועדו למסחר</p> <p>120 מ"ר למגורים יומרו ל-40 מ"ר שיועדו לתעסוקה מקומית</p> <p>120 מ"ר למגורים יומרו ל-40 מ"ר שיועדו למוסדות ציבור</p> <p>120 מ"ר למגורים יומרו ל-50 מ"ר שיועדו לתיירות</p> <p>המגרשים אשר מוקצים למדינה יותרו כל השימושים הנ"ל פרט למוסדות חינוך, בריאות, תרבות ודת.</p> <p>כל השימושים המסחריים יהיו למסחר קמעונאי בלבד ומשרדים.</p> |
| 4.1.2 | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| א     | <p><b>איכות הסביבה</b></p> <p>כל השימושים יעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמחדה בדיני איכות הסביבה ובכללם - חוק למניעת מפגעים "חוק כהנוביץ" (סעיף ד') לחוק עזר והזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב התשמי"ב 1981.</p> <p>- לא תאשר ועדה מקומית שימוש נוסף ללא קבלת חו"ת גורמים סביבתיים בדבר השפעת השימוש הנוסף על מגורים מאושרים. כמו כן יש לקבל התייחסות מקצועית בנושא רעש, זהום אוויר, כמות ואיכות שפכים.</p>                                                                                                                                                                                                               |
| ב     | <p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>תנאי למתן כל היתר בנייה בתחום תכנית זו הינו הריסה בפועל לכל האלמנטים המסומנים להריסה.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.2   | <b>שטח ציבורי פתוח</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.2.1 | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|       | <p>מיועד למגרשי משחקים, רחבות ישיבה, מתקני ספורט, שטח גינון ושבילים להולכי רגל. תותר הקבת מבני הצללה (פקרגולות) ומבני תשתיות כגון תחנות טרפו. יותר מעבר תשתיות מים תתקרקעיות.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.2.2 | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| א     | <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>תותר גישה לרכב חירום בלבד</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 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      |
|---------------|------------|-------|------------|-----------|--------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------|-------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------|
|               | קדמי       | אחורי | צידי-שמאלי | צידי-ימני | מתחת לכניסה הקובעת |                                   |                   |           |                   |                       | מעל הכניסה הקובעת     | מעל הכניסה הקובעת |                 |                 |           |
|               |            |       |            |           |                    |                                   |                   |           |                   |                       |                       | שרות              | עיקרי           | גודל מגרש מוחלט |           |
| (1)           | (1)        | (1)   | (1)        | 3         | 4                  | 16                                | 6                 | 3         | 50                | 135                   | 37                    | 98                | 483             | 57B             | 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

### הוראות טבלה 5:

א. קווי בנין

יותרו הקמת פרגולות וחניה מקורה חד-קומתיים במרווחים צדדיים וקידמיים (קו בנין 0.0 מ'). יותרו הקמת מחסנים (שטח שרות) חד-קומתיים במרווחים צדדיים ואחוריים (קו בנין 0.0 מ'). במקרה של חלוקה משנה בסמכות הועדה המקומית להתאים את קווי הבנין במסגרת תכנית חלוקה.

ב. כניסה הקובעת

מהנדס הועדה המקומית ראשית לקבוע את מפלס הכניסה ולנייד אחוזי הבניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבנייה נשמר.

ג. גובה מבנה

בשום מקרה לא תעלה גובה הבנייה על הגובה המכסימלי הנקבע ב- מ' נמדד מגובה קרקע טבעית מקורית (ראה סעיף 6.1.1). ספירת קומות תהיה מגובה קרקע טבעית מקורית (בהתאם לרקע מדידה של תשריט התכנית) בכל חתך של המבנה במגרש. בנוסף למספר הקומות שצוין בטבלה יותרו קומות תת קרקעיות/מרתפים לצורך חניה.

ד. מרתפי חניה

יותרו מרתפי חניה. שטח מרתף החניה יחושב כשטח שירות שמותר לבניה בנוסף לזכויות המוזכרות בטבלה הנ"ל. שטח הבניה המותר למרתף חניה יוגבל לשטח הנדרש לספק את כמות מקומות החניה בהתאם לתקן החניה (ראה סעיף 6.3). מרתף חנייה לא נמדד ולא נחשב בתכסית מותרת לפי הטבלה הנ"ל אלא לפי סעיף 62א(א)15 בחוק.

ה. מגרש מזערי

תותר חלוקה משנה שבה המגרש המזערי יהיה 400 מ"ר עם קו בנין של 3 מ' מסביב כברירת מחדל. לעומת זאת במקרים בהם הועדה המקומית משתכנעת שמבחינה תכנונית מגרשים קטנים יותר מוצדקים היא יכולה לאשר מגרש מיזערי של 250 מ"ר וקו בנין צדדי 0 מ' - במקרה זה קווי בנין מגבול המגרש המקורי (לפני חלוקה משנה) יהיו ללא שינוי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 6. הוראות נוספות

6.1

## הוראות בינוי

1. גובה מבנים:

- הגובה המכסימלי של הבניינים לא יעלה על הגובה הנקבע ב-מ' בטבלת זכויות והגבלות בניה. הגובה המכסימלי כולל מעקה הגג. המדידה תהיה בצורה אנכית מגובה הקרקע הטבעית המקורית (בהתאם לרקע מדידה בתשריט) בכל נקודת מדידה בפני עצמה. כלומר כל חלק מבנה נמדד לחוד ביחס למיקום שלו במגרש וביחס לגובה קרקע טבעית מקורית באותו מקום.

- יותרו הקמת ארובות, מיכלי מים, קולטים ודודי שמש, אנטנות לקליטת טלוויזיה, סוכות גפן, פרגולות ללא קרוי ויציאות לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מעל הגובה המכסימלי המותר. לגגות רעפים לא יבלטו קולטי שמש ודודי שמש מעל הגובה המכסימלי המותר.

- תותר בנייה של גדרות בגבול המגרש (בתחום המגרש) ובתחום שבין קו הבניין לגבול המגרש בתנאי שהגובה המקסימלי של הגדרות לא יעלה על 1.8 מ' מעל פני הפיתוח הקרוב בצד הגבוה יותר של הפיתוח. בצמתים גובה הגדרות לא יעלה על 1.1 ס"מ כדי לשמור על שדה ראייה.

- כל הנ"ל ישולב בעיצוב המבנה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

2. קווי בנין:

במקרים שתותר בניה על גבול המגרש (קו בנין 0.0 מ') חובת המבצע לשמור על ההוראות כדלקמן:

- פתחים אסורים: לא יותרו פתחים לכיוון המגרשים השכנים במרחק שבין 0.0 מ' ל-3.0 מ' מגבול המגרש למעט במקרים המוגדרים בסעיף "פתחים מותרים".

- פתחים מותרים: בתחום שבין 0.0 מ' ל-3.0 מ' מגבול מגרש שכן יותרו פתחים ניצב לגבול המגרש או פונים אל תוך מגרש בעל הבקשה בזווית גדולה יותר מ-90 מעלות ביחס לגבול עם השכן. יותרו פתחים בתחום זה לכיוון שטחים ציבוריים פתוחים או דרכים.

- שטח חצר פנימי צמוד לגבול המגרשים השכנים יהיה לפחות 4 מ"ר עם רוחב מינימלי 1.2 מטר:

- קו בניין 0.0 מ' או מעבר מינימלי: לא יותר מעבר ברוחב פחות מ-0.8 מ' לאורך גבול המגרש. כלומר, הבניה תהיה על הגבול ללא מעבר בכלל (קו בניין 0.0 מ') או לפחות 0.8 מ' מגבול המגרש כדי לאפשר מעבר מינימלי של לפחות 0.8 מ'.

- גמר נאה כלפי חוץ: מבצע בניה או פיתוח בגבול מגרש חייב לבצע גמר הולם בחזיתות הפונות החוצה ממגרשו ולדאוג לתחזוקה בהמשך בשיתוף פעולה עם השכנים והרשות המקומית. מי גשם ינוקז אל תוך המגרש אלא אם סוכם על פתרון אחר בתיאום עם מהנדס הועדה והרשות המקומית.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p style="text-align: right;"><b>הוראות בינוי</b></p> <p><b>6.1</b></p> <p>- קונסטרוקציה עצמאית: בניה על גבול מגרש תהיה עצמאית מבחינה קונסטרוקטיבית ביחס לבניה בצד השני של גבול המגרש אלא אם תואם ביצוע משותף בין ובהסכמת שכנים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>- מרתף חניה: יותר קו בנין 0.0מ' למרתפי חניה בכל המגרשים בתנאי שגג המרתף לא בולט יותר מ-0.8מ' מעל פני הקרקע בתחום שבו אסורה הבניה.</p> <p>3. חזות מבנים ופיתוח המגרשים:</p> <p>בנוסף לתכניות המבנה, כל בקשה להיתר בניה תפרט (במסגרת תכניות וחתכים בקני"מ לא קטן מ-250:1 הכולל סימון גובה מפלסים) את חומרי הגימור של האלמנטים הבנויים, צבעים, פיתוח חצרות, קירות תומכים, מסלעות, חציבה בסלע יציבה, מערכות תשתית, טיפול שפכי עפר, ניקוז מי גשם, פתרון לחניה, הסתרת כביסה, מיקום וצורה של חיבורי חשמל, תקשורת, מים, מתקני דלק וגז ומתקני אשפה, שמירה וטיפול בעצים קיימים - הכל משולב בעיצוב המבנים והפיתוח ולשביעות רצון הועדה המקומית.</p> <p>4. מבני עזר, מיכלים לגז ומתקני תשתיות:</p> <p>- המבנים והמיכלים ישולבו במבנה או בעיצוב השטח כך שלא יראו מן הדרך. במידה ומיקומו בסמוך לכביש בחזית המגרש, הם ימוקמו בנישה סגורה המשולבת בקיר התומך או הגדר. סגירת הנישה תעשה ע"י דלת פח/דלת רפפה.</p> <p>- מיכלים או בלונים של גז יהיו תת קרקעיים וישולבו במבנה או בעיצוב השטח כך שלא יראו מן הדרך או מכיוון השטח הפתוח הסובב.</p> <p>-תותר בנית תחנות טרנספורמציה בשטחים ציבוריים פתוחים בתנאי שישולבו בתוך קירות פיתוח ויוסתרו ע"י צמחיה מתאימה.</p> |  |
| <p style="text-align: right;"><b>חניה</b></p> <p><b>6.2</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| <p style="text-align: right;"><b>איכות הסביבה</b></p> <p><b>6.3</b></p> <p>1. יש לפנות פסולת לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.</p> <p>2. יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות וע"פ הנחיות מחלקת התברואה של המועצה המקומית ובתיאום עם מהנדס המועצה.</p> <p>3. יש להסתיר את מתקני האשפה, תוך כדי שילוב המסתורים בפיתוח, בתיאום עם אגף ההנדסה של המועצה.</p> <p>4. המתקנים ימוקמו בתוך מגרשי הבניה ובשום מקרה לא בתוך שצ"פ, בהתאם לאישור אגף ההנדסה של המועצה.</p> <p>5. המתקן יוסתר ויזואלית מן המגרשים הסמוכים, הרחובות והשצ"פים הסמוכים, אופי ועיצוב המסתורים הויזואלים (בין אם מגוננים ובין בנויים) יפותח בהתאם לאופי ולחומרים האופייניים</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <p align="center"><b>איכות הסביבה</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p align="center"><b>6.3</b></p> |
| <p>לפיתוח.<br/>6. מבנה מתקן האשפה יוגש כחלק מסט תכניות הפיתוח ו/או המבנה. פתרון פינוי האשפה יתואם סופית עם שיטת הפינוי שתהיה בתוקף בעת ביצוע התכנית.<br/>7. בתחום אזורי המגורים והמסחר, יוקצו שטחים להצבת מיכלים לקליטת פסולת המיועדת למחזור.<br/>8. טיפול וסילוק אשפה יעשו בהתאם להוראות תמ"א 16, חוק שמירת הניקיון, התשמ"ד-1984, סעיף 7 ולתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות)(תיקון מס' 5), התשנ"ח-1998 ולתכנית אב לפסולת יבשה במחוז הצפון. פינוי הפסולת יעשה לאתרים מורשים בלבד.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |
| <p align="center"><b>איכות הסביבה</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p align="center"><b>6.4</b></p> |
| <p>עודפי חפירה ופסולת בנין:<br/>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.<br/>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.<br/>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>                                                                                                                                                                                              |                                  |
| <p align="center"><b>איכות הסביבה</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p align="center"><b>6.5</b></p> |
| <p>אשפה:<br/>סידורי סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| <p align="center"><b>איכות הסביבה</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p align="center"><b>6.6</b></p> |
| <p>מים:<br/>אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |
| <p align="center"><b>חשמל</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p align="center"><b>6.7</b></p> |
| <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.<br/>ב. תחנות השנאה:<br/>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.<br/>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.<br/>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.<br/>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל<br/>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> |                                  |



| 6.7 | חשמל                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו<br/> קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'<br/> קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'<br/> קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'<br/> קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'<br/> קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'<br/> קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'<br/> כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'<br/> כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'<br/> כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל<br/> ארון רשת 1 מ'<br/> שנאי על עמוד 3 מ'</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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית 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.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת 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 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.</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> |
| 6.8 | ביוט                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     | <p>1- קוי הביוט בתכנית יתוכננו בתאום עם חברת מקורות. לא יחצה קו ביוט מעל קו מים אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיוגונים מתאימים בכפוף לתיאום עם מקורות ואישור משרד הבריאות.</p> <p>2- תנאי לתחילת עבודות פיתוח בשכונה (לרבות פריצת דרכים, עבודות חפירה וכד') יהיה תחילת עבודות שידרוג מאספי ביוט ראשיים בקטעים AD-F1 ו- F-B כפי שהם מסומנים במפה</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



| 6.8  | ביוב                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>שבנספח ביוב של תכנית ג/20566.</p> <p>הועדה המקומית לתו"ב תוודא, בטרם תיתן אישור לביצוע העבודות הנ"ל, שלוח הזמנים להשלמת עבודות שידרוג של קווי הביוב הנ"ל מתואם עם לוח הזמנים לביצוע עבודות פיתוח של השטח.</p> <p>3- לא יינתן אישור להיתרי בניה לבתים חדשים בשכונה, אלא לאחר שתאושר תכנית/בקשה להיתר בניה לשדרוג תחנת השאיבה לביוב הקיימת אליה יחוברו גם שפכי השכונה המתוכננת.</p> <p>4- לא ינתן היתרי בנייה לבתים חדשים עפ"י תכנית זו, אלא לאחר השלמת עבודות ביוב האמורות בסעיף א' דלעיל (שדרוג מאספים AD-F1 ו-F-B). לפי תכנית ג/20566</p> <p>5- בטרם תיתן הועדה המקומית היתר בניה לבתים חדשים עפ"י תכנית זו תוודא הועדה שלוח הזמנים להשלמת ביצוע קווי ביוב ראשיים בשכונה, הנדרשים לחיבור הבתים הנ"ל לפתרון הקצה המאושר, קודם למועד אכלוס הבתים הנ"ל.</p> <p>6- קווי ביוב ראשיים בתחום התכנית יבוצעו עפ"י המפורט בנספח הביוב של תכנית ג/20566. אישור להנחת קווי ביוב בתחום התכנית יהיה בסמכות הועדה המקומית.</p> <p>7- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית עראבה ובהתאם לתכניות ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>8- תנאי למתן אישור לאכלוס הבתים בשכונה-השלמת עבודות שדרוג של תחנת השאיבה לביוב הנ"ל והשלמת ביצוע מאספי ביוב ראשיים המאפשרים חיבור שפכי בתי השכונה החדשה לתחנת שאיבה הנ"ל.</p> |
| 6.9  | <p><b>ניקוז</b></p> <p>לא יינתן היתר בניה בטרם הובטח ביצוע ניקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית עראבה ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית. מותר להעביר תשתיות ניקוז בגבול בין שני מגרשים פרטיים.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6.10 | <p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. נוף: כל תכנון ופיתוח בשטחים ציבוריים פתוחים ובדרכים ילווה ע"י אדריכל נוף.</p> <p>2. עבודות עפר: כל עבודות העפר יבוצעו בתחום האתר תוך כדי מניעת דרדרור בולדריים, פסולת ועודפי עפר מחוץ לאתר. תכנית הפיתוח חייבת לכלול פתרון לסילוק פסולת עפר ושיקום נופי לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p> <p>3. קירות תומכים ומסלעות: תותר בנית מסלעות וקירות תומכים שגובהם לא יעלו על 3.0 מ' ברציפות. במקרה של דירוג השטח ע"י קירות תומכים/מסלעות/חציבה בסלע יציבה, תהיה כל מדרגה ברוחב לפחות 1.5 מ'. המרווח ישמש לנטיעות.</p> <p>4. שילוט: הרשות המקומית תכין תכנית אב לשילוט בתחום שטח התכנית לאישור הועדה המקומית. אישור ביצוע שילוט יהיה כפוף לתכנית האב לשילוט מאושרת.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



| הוראות פיתוח                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6.10               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <p>בתחום מגרשים פרטיים תותר הקמת שלט מסחרי ולזיהוי אתרים ותושבים אחת לכל חזית של כל מבנה ולא יהיו יותר מארבעה שלטים לכל מבנה. בכל מקרה שטח שלט לא יעלה על 3.0 מ"ר. תכנית האב לשילוט תגדיר מגבלות והנחיות נוספות.</p> <p>5. עיצוב ושילוב חניה בתחום דרכים, דרכים משולבות ומגרשים: החניה תתוכנן כך שלא יראו משטחי חניה גדולים, וזאת ע"י שילוב החניה בתוואי הטופוגרפיה וע"י שילוב נטיעות של עצים ושיחים באיי גינון. לא יותר יותר מ-5 מקומות חניה ברצף ללא אי גינון להפרדה. בכל אי גינון יינטע לפחות עץ בכיר אחד.</p> <p>6. נטיעות: בכל רחוב ודרך יינטעו עצים בוגרים. הנטיעה תבוצע לפחות לאורך צד אחד של הכביש או הרחוב. רוחב המדרכה הנטועה לא יפחת מ-2.5 מ'. העצים יינטעו במקביל לביצוע במדרכה במרחקים מירביים של 8.00 מ' וקוטר נוף העץ לא יפחת מ-80% מהמרחק בממוצע בין העצים, למעט בקטעי כביש בהם קיימת חניה ניצבת, בצמב זה המרחק בין העצים יהיה 13 מטר וקוטר נוף העץ לא יפחת מ-55% מהמרחק הממוצע בין העצים.</p> <p>7. ייצוב מדרונות: מדרונות משופעים בשטחים של החצרות המבונות ששיפוע הקרקע שלהן 20% ומעלה ימותנו ע"י בניית קירות תומכים מדורגים באופן כזה ששיפוע הקרקע בין הקירות יהיה עד 15%. במבנים אלו יבוצעו עבודות פיתוח שונות כדוגמת שטחים מרוצפים ועבודות גינון ונטיעה.</p> <p>8. ריהוט רחוב ותאורה:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- תאורה - סוגים ודגמים אחידים, באישור מהנדס הועדה, של מקור אור גבוה לרחובות ושל מקור אור נמוך להולכי רגל בשבילים ובמעברים.</li> <li>- מכסי בורות תשתית - יש להשאיר את שבילי הולכי רגל, המדרכות והכיכרות פנויים ממכסים כלשהם. במקומות שלא מתאפשר, יש לשלב את המכסים כחלק מדוגמת הריצוף הכולל במקום, לפי הנחיות מהנדס הועדה.</li> <li>- ריהוט רחוב ברחובות ובמעברים - ספסלים, עמודי מודעות, פרגולות, אשפתונים, מתקני מים וכו' יבוצעו לפי קו עיצוב אחיד, מגובש ועקבי. הדגם, הכמות והמיקום ייקבעו ע"י מהנדס הועדה.</li> </ul> <p>תנאי לתחילת עבודות לפיתוח השטח, לרבות עבודות עפר, פריצת דרכים וכו' יהיו כדלקמן: תחילת עבודות שדרוג מאספ ראשי של סכנין והגשה ע"י תאגיד הביוב האזורי, לוח זמנים להשלמת עבודות השדרוג של מאספ הביוב הראשי של סכנין, ולביטול מתקן הקדם הקיים.</p> |                    |
| <p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p> <p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413,</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><b>6.11</b></p> |
| <p><b>פיקוד העורף</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 לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>6.12</b></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>6.13</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>פיתוח תשתית</b> |
| <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>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, כרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p> |                    |

|                                                                                                                                                                                                                                     |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>6.14</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>קולטי שמש על הגג</b> |
| <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> |                         |

|                                                                                                               |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>6.15</b>                                                                                                   | <b>שרותי כבאות</b> |
| <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> |                    |

|                                                                                                                                                                                                                                              |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>6.16</b>                                                                                                                                                                                                                                  | <b>הריסות ופינויים</b> |
| <p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום המגרש הרלוונטי.</p> <p>תנאי למתן כל היתר בנייה בתחום תכנית זו הינו הריסה בפועל לכל האלמנטים המסומנים להריסה.</p> |                        |

|                                                                                                                                                                                                                        |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>6.17</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>הנחיות מיוחדות</b> |
| <p>התכנית כפופה לנספח הנופי, נספח עצים בוגרים, נספח מים וביוב ונספח הניקוז של תכנית ג/20566 בשינויים המחויבים מכוח תכנית זו.</p> <p>כל הוראות פרק 6 בתכנית ג/20566 שלא שונו מכוח תכנית זו תמשכנו לחול על תכנית זו.</p> |                       |

## 7. ביצוע התכנית

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

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

התכנית מהווה חלק קטן מתכניות ג/20566 ו-262-0323600 ועל כן כפופה לשלבויות הקבועה בהן.