

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 251-1170174

איחוד וחלוקה ביבניאל



מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי  
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

תכנית זו באה לחלק מחדש את שטחי המגורים והאירוח כפרי המאושרים לניצול מיטבי לזכויות הבניה המוקנות וכן לייעד שטח לדרך סטטוטורית לאזור החקלאי .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית      שם התכנית      איחוד וחלוקה ביבניאל

מספר התכנית      251-1170174

1.2 שטח התכנית      4.833 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) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4), 62 א (א) (7), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8)

היתרים או הרשאות      תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה      איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי      לא



**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
	קואורדינאטה X	247247
	קואורדינאטה Y	734532

1.5.2 תיאור מקום המקום נמצא על דרך ההר בסמיכות לבי"ס חב"ד .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יבנאל - חלק מתחום הרשות: יבנאל

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15442	מוסדר	חלק		53

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
1A, 1B	ג/ 21569

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 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
23/10/2006		305	5590	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14573 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 14573
14/07/1996		4109	4427	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6695 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 6695
31/12/2015		2472	7178	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 21569 בגבולות תכנית זו	החלפה	ג/ 21569
23/12/2013		2137	6717	תכנית זו מחליפה ומבטלת את תכנית גמ / מק / 416/6695	החלפה	גמ/ מק/ 6695/ 416



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עבד אלמגייד שעבאן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עבד אלמגייד שעבאן		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	10: 26 20/12/2022	עבדאלמגייד שעבאן	20/12/2022	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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 9

**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	(1)		מ.א.מ.י.א - יזמות והשקעות בע"מ	עפולה					shooteripsc@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' הולנד 12, עפולה - מיקוד 1837117.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מ.א.מ.י.א - יזמות והשקעות בע"מ	עפולה	(1)				shooteripsc@gmail.com

(1) כתובת: רח' הולנד 12, עפולה - מיקוד 1837117.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עבד אלמג'יד שעבאן	33449		טורעאן	טורעאן (1)		04-6519506	04-6418695	archsh83@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	מוחמד שעבאן	670		טורעאן	(2)		04-6518044	04-6411598	sur.shaeban@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 640 - טורעאן 1695000.

(2) כתובת: ת.ד. 64 - טורעאן 1695000.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים והארכת דרך .

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הארכת דרך לפי סעיף 62א (א) (2) .
2. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים לפי סעיף 62א (א) (1) .
3. שינוי קווי בניין 62א (א) (4) .
4. הגדלת השטח המותר לבניה לפי סעיף 62א (א) (16) (2) .
5. הקטנת גודל מגרש מזערי לפי סעיף 62א (א) (7) .
6. שינוי הוראות בינוי ופיתוח לפי סעיף 62א (א) (5) .
7. תוספת יח"ד לפי סעיף 62א (א) (8) .
8. הגדלת גובה מבנה לפי סעיף 62א (א) (א4) .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



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

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1A, 2A, 3A
אירוח כפרי	1B, 2B, 3B
דרך מוצעת	20

  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגרש המחולק לתאי שטח	אירוח כפרי	1B, 2B, 3B
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים ב'	1A, 2A, 3A

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אירוח כפרי	2,031	42.02
מגורים א'	2,802	57.98
סה"כ	4,833	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
אירוח כפרי	1,817.06	37.60
דרך מוצעת	537.72	11.13
מגורים ב'	2,478.17	51.28
סה"כ	4,832.95	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים ב'</b>
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>בנין מגורים חד או דו קומתיים, גני ילדים, יחידות נופש ( צימירים ) , פעוטונים, בתי מלאכה ביתיים לבעלי מקצוע, כמו : חייטים, ספרים, סנדלרים, צלמים וכו'. חנויות למכירה קמעונית של : מוצרי אוכל, צרכי רפואה, ספרים וכו'. משרדים לבעלי מקצוע חופשיים או אמנים מבעלי או דיירי הבית, משטחי חניה ביתיים , גינות משתלות וחממות. במידה ויבנו גגות רעפים , לא ישמשו למגורים.</p>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>גג רעפים :</p> <p>רצויה ומומלצת בניית גגות רעפים בתנאי שהגובה בחלקם השימושי לא יעלה על 2.2 מ', כאשר גג הרעפים בא בנוסף למספר הקומות המותרים.</p> <p>מרתפים :</p> <p>מותרים מרתפים ביתיים אשר ישמשו למקלטים, מחסנים , חדרי מיזוג אויר , קירור וחימום וכו'. בתנאי שגובהם לא יעלה על 2.2 מ'. אסור השימוש במרתף או בחלק ממנו לצרכי מגורים ו/או עסקים.</p> <p>במקרה של בניית מרתף עפ"י המותר בחוק התכנון והבניה והן בהוראות תכנית זו, לא תותר תוספת הגובה אלא רק תחת המבנה ( לא בהיקף החיצוני של המבנה )</p>
4.2	<b>אירוח כפרי</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<p>א. יח' אירוח, בריכות שחיה פרטיות צמודות ליחידה , מחסנים לשירות חדרי האירוח, מרחבים מוגנים בהתאם להוראות רשות האג"א</p> <p>ב. עבודות פיתוח וגינון .</p>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>א בכל תא שטח ( מגרש ) 2 האזורים ( אזור המגורים ואזור אירוח כפרי ) יחשבו כח' תכנון אחת ( מגרש אחד ) בתנאי בעלות אחידה על שניהם.</p> <p>ב. אחוזי הבניה ייגזרו מכל אזור בנפרד בהתאם לטבלת זכויות והוראות בניה שלהלן.</p> <p>ג. שבילים , דרכי גישה , קירות ו/או סלעיות , עב' גינון , עב' פיתוח יהיו משותפות ל 2 האזורים בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>ד. תותר בניית עד 2 יח' אירוח בכל מגרש בייעוד אירוח כפרי בסה"כ 6 יח' אירוח .</p> <p>ה. יח' האירוח יוקמו בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני איחסון תיירותי של משרד התיירות.</p> <p>ו. תובטח חניה צמודה לכל יח' אירוח.</p> <p>ז. בהגדרת חדרי אירוח יותרו חדרי מגורים, חדרי שינה, מטבחונים ושירותים , מרחבים מוגנים, מרפסות וכן פונקציות שיידרשו עפ"י חוק ו/או כל רשות מוסמכת.</p>

<b>4.2</b>	<b>אירוח כפרי</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב והולכי רגל, תשתיות תת קרקעיות ועיליות, מדרכות, תאורה גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת	
															שרות	עיקרי
(4)	(4)	(4)	(4)	2	5.5	(3) 2	(2)	15	100 (1)	10 (1)	90 (1)	590	1B, 2B, 3B	אירוח כפרי	אירוח כפרי	
(4)	(4)	(4)	(4)	2	8.5	(5) 2	35	72		5	67	800	1A, 2A, 3A		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:

- תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית .
- גובה המבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים , מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה .

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס למ"ר, הערה: למגרש.
- (2) הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום, הערה: 100 מ"ר למגרש ..
- (3) 2 יח' אירוח למגרש . סה"כ 6 יח"א לתכנית ..
- (4) לפי תשריט.
- (5) למגרש , סה"כ 6 יח"ד.



**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
<p>כל בקשה להיתר בניה בתחום תכנית זו תכלול תכנית פיתוח בקני"מ 1:100 הטעונה אישור הועדה המקומית. בתכנית הפיתוח יסומנו מפלסי הקרקע הסופיים, שבילים ודרכי גישה, שטחי גינון, גדרות, מסלעות, רחבות מרוצפות. יסומנו מתקני גז ואשפה, ארונות חשמל ותקשורת, צנרת מים וביוב, צנרת חשמל ותקשורת, ופתרונות ניקוז. התכנית תכלול חתכים לאורך ולרוחב המגרש עם סימון קו קרקע טבעי ומפלסי החפירה והמילוי וחומרי הגמר. הועדה המקומית רשאית לפטור את מבקש היתר הבניה מתכנית הפיתוח אם הבקשה היא לפעולת בניה מצומצמת לדעת הועדה.</p>	
<b>6.2</b>	<b>חלוקה ו/או רישום</b>
<p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965 ב. רישום החלוקה יעשה עפ"י הוראות החוק. ג. תותר חלוקת תאי השטח למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימאלי הקבוע בטבלה 5.</p>	
<b>6.3</b>	<b>עתיקות</b>
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ר עפ"י תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור על פי חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989 יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<b>6.4</b>	<b>חניה</b>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה.</p>	
<b>6.5</b>	<b>חשמל</b>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.          ב. תחנת השנאה          1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.          2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.          3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות</p>	



חשמל	6.5																								
<p>ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור,</p> <p>בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">מצייר הקו</th> <th style="text-align: center;">מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">3 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך? תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך? תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">20.0 מ'</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">35.0 מ'</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">0.5 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">בתאום עם חברת החשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 מ'</td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום 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 ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	מצייר הקו	מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך? תיל חשוף	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך? תיל מבודד	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)	20.0 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	35.0 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון	1 מ'	י. ארון רשת	3 מ'	יא. שנאי על עמוד	
מצייר הקו	מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן																								
3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך? תיל חשוף																								
2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך? תיל מבודד																								
5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה																								
2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ)																								
20.0 מ'	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו																								
35.0 מ'	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																								
0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																								
3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																								
בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																								
1 מ'	י. ארון רשת																								
3 מ'	יא. שנאי על עמוד																								
<b>שרותי כבאות</b>	<b>6.6</b>																								
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.																									

<p><b>6.7 פיקוד העורף</b></p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	<p><b>6.7</b></p>
<p><b>6.8 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p> <p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבניה.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>6.9 תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, יהיה עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות. 2. תנאי להוצאת היתר בניה מכוח תכנית זו יהיה אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>6.10 ניהול מי נגר</b></p> <p>מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>6.11 פסולת בניין</b></p> <p>1. היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. 2. תנאי למתן טופס 4 יהיה אשור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטח. 3. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאשור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. 4. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>6.12 תשתיות</b></p> <p>1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית 2. ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. 3. ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הניקוז האזורית. 4. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	<p><b>6.12</b></p>
<p><b>6.13 הפקעות לצרכי ציבור</b></p> <p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו על פי סעיפים 188,189,190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.</p>	<p><b>6.13</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיידיית לאחר אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9