

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 353-0457648

גוש 10146 חלקה 31 - שינוי גבול בין מגורים לחקלאי



מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	שומרון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

א. התכנית מוסיפה יחידת דיור לנחלה ברחוב הגבעה 29 בגבעת עדה.  
ב. התכנית משנה את הגבול בין אזור למשקי עזר לאזור החקלאי בנחלה. קו הגבול הקיים בין האזורים הוא אלכסוני והשינוי מבוקש כדי לאפשר בניית יחידה נוספת בנחלה באופן שיאפשר פרטיות מירבית לכל יחידות הדיור.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

גוש 10146 חלקה 31 - שינוי גבול בין מגורים לחקלאי

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

מספר התכנית 353-0457648

1.2 שטח התכנית 13.934 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6, 62 א (א) סעיף קטן 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

שומרון	מרחב תכנון מקומי
199850	קואורדינאטה X
713950	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

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

בנימינה-גבעת עדה - חלק מתחום הרשות : בנימינה-גבעת עדה

נפה חדרה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	29	הגבעה גבעת עדה	בנימינה-גבעת עדה

שכונה גבעת עדה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10146	מוסדר	חלק	31	

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 7



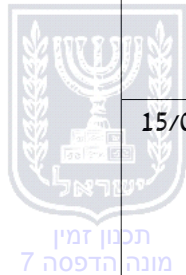
תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/03/1988	1345	3543	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/ 383. הוראות תכנית ש/ 383 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ 383
26/08/1982	2707	2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 95 ממשיכות לחול.	שינוי	ש/ 95
21/12/1998		4714	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 783. הוראות תכנית מק/ ש/ 783 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ ש/ 783
04/12/2000	603	4939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 960. הוראות תכנית מק/ ש/ 960 ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ ש/ 960 / ב
04/12/2000		4939	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/ ש/ 961. הוראות תכנית מק/ ש/ 961 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מק/ ש/ 961



## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עינב קוה-יאיר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		עינב קוה-יאיר		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	03/09/2016	עינב קוה-יאיר	03/09/2016		כן
בינוי	מנחה	1: 250	1	19/07/2017	עינב קוה-יאיר	19/07/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	11/07/2017	עינב קוה-יאיר	19/07/2017		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	יורם דוידוביץ			בנימינה- גבעת עדה	הגבעה גבעת עדה	29	052-4815696		danadavidovich@yahoo.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יורם דוידוביץ			בנימינה- גבעת עדה	הגבעה גבעת עדה	29	052-4815696		danadavidovich@yahoo.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם	15	03-9533333	02-5456149	a-haifa@land.gov.il
חוכר		יורם דוידוביץ			בנימינה- גבעת עדה	הגבעה גבעת עדה	29	052-4815696		danadavidovich@yahoo.com
חוכר		נגה דוידוביץ			בנימינה- גבעת עדה	הגבעה גבעת עדה	29	052-4815696		danadavidovich@yahoo.com

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	עינב קוה-יאיר	28813		ראש העין	אתרוג	23	03-9030793	03-9030793	einav@eky.c o.il
מודד מוסמך	מודד	עבד עסלי	611		כפר קרע	(1)		04-6352330	04-6352330	asale10@gma il.com

(1) כתובת : ת.ד. 194.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

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**

- א. איחוד וחלוקה ותוספת יחידת דיור  
ב. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- א. איחוד וחלוקה ללא שינוי בסך השטח בכל יעוד קרקע, בין אזור למשקי עזר לבין אזור חקלאי בנחלה, על פי סעיף 62א(א)(1) לחוק התכנון והבניה.  
ב. תוספת יחידת דיור, כך שניתן יהיה לבנות 3 יחיד דיור בחלקה, על פי סעיף 62א(א)(8) לחוק התכנון והבניה.  
ג. תוספת שטח עיקרי בסך 50 מ"ר לשטח המותר, על פי סעיף 62א(א)(16)(2) לחוק התכנון והבניה.  
ד. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית, על פי סעיף 62א(א)(6) לחוק התכנון והבניה.  
ה. שינוי קו בניין אחורי לכיוון האזור החקלאי בנחלה, מ-6 מ' ל-4 מ', על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.  
ו. שינוי חלק מקו בניין צידי ימני מ-4 מ' ל-2.5 מ', על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.  
ז. שינוי במספר המבנים המותרים לבניה במגרש, על פי סעיף 62א(א) לחוק התכנון והבניה.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 7**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	311
קרקע חקלאית	312

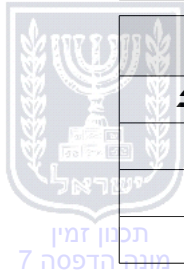
  

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים בישוב כפרי	311
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	312

תכנון זמין  
מונה הדפסה 7**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	9,892	70.99
אזור משקי עזר	4,042	29.01

<b>מצב מאושר</b>		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	13,934	סה"כ

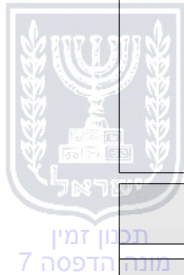
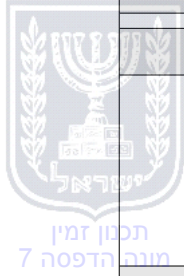


<b>מצב מוצע</b>		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
29.01	4,039.3	מגורים בישוב כפרי
70.99	9,884.43	קרקע חקלאית
100	13,923.73	סה"כ



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים בישוב כפרי</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. בתי מגורים.</p> <p>ב. מבני עזר לצרכי הבית ולצרכים חקלאיים, מוסכים למכוניות וטרקטורים.</p> <p>ג. גני ילדים ומגריש משחקים.</p> <p>ד. משרד לבעלי מקצועות חופשיים, בדירת האדם העוסק במקצועו.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות בניוי</b>
	<p>א. תותר בניית 3 יח"ד בתא שטח.</p> <p>ב. מרווח מזערי בין המבנים יהיה 6.0 מ'.</p> <p>ג. גובה מבנה חנייה לא יעלה על 2.20 מ' והקמתו תותר על קו הרחוב.</p>
<b>ב</b>	<b>מרתפים</b>
	<p>א. מרתפים ישמשו לאחסנה ביתית, מתקנים למיזוג אויר, קירור או חימום מתחת לבית.</p> <p>ב. גובה המרתף לא יעלה על 50 ס"מ מעל פני הקרקע.</p> <p>ג. גובהו הפנימי של המרתף לא יעלה על 2.20 מ'.</p> <p>ד. שטח המרתף יכלול בחישוב אחוזי הבניה.</p> <p>ה. אין להשתמש במרתף או בחלק ממנו למגורים.</p>
<b>4.2</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. מתקנים לאספקת מים, חשמל ומתקני ביוב המבוצעים ע"י הרשות המקומית או רשות ממלכתית.</p> <p>ב. חממות.</p>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	על פי תכניות תקפות.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		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	גודל מגרש כללי								
6	4	4	4 (1)	2	0.74	3	17.24	696.72	242.52	454.2	4042	311	מגורים	מגורים בישוב כפרי

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) או 2.5 מ' לבנייה קיימת בלבד, לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>עתיקות</b></p>
<p>המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:</p> <p>א. כל עבודה בתחום שטח התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות. תכנון זמין מונה הדפסה 7</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>	
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חניה</b></p>
<p>לפי תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) שיהיו בתוקף בזמן מתן היתר בנייה ובהתאם לנספח דרכים וחניה המצורף לתכנית זו.</p>	
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
<p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ) 2 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p>	

6.3	חשמל
	<p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.4	ניהול מי נגר
	<p>א. השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן: 1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. 2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. 3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. 4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. 5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ג. תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.5	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישת ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום</p>

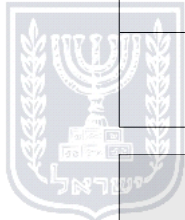
<p><b>חיזוק מבנים, תמא/ 38</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>23 ביוני 2008).</p>	
<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>א. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות) (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 2. הצבת דרישה בהיתר הבנייה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). 3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעוד גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>ב. חובת גריסה - היתר הבנייה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>ג. חציבה ומילוי היתר יציג פתרון לאיזור בין חפירה ומילוי. בהעדר איזון - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרוייקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרוייקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרוייקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיה. הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ד. עבודות שאינן טעונות היתר נוהל כאמור בסעיף (א) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. הגשת תשריט חלוקה לאישור הוועדה</p> <p>ב. אישור תכנית בינוי על ידי מהנדס הוועדה</p> <p>ג. אישור תכנית חניית על ידי יועץ התנועה של הוועדה</p> <p>ד. הבטחת ביצוע תשתיות</p>	<p><b>6.7</b></p>
<p><b>תשתיות</b></p> <p>א. רשתות תשתית ציבורית כגון: אספקת מים, ביוב, גז, ניקוז, חשמל, טלפון וטלוויזיה וכו' יהיו תת קרקעיות וביצוען יהיה בהנחיית מהנדס המועצה והמוסדות הנוגעים בדבר.</p> <p>ב. סידורי ריכוז והרחקת אשפה ייקבעו בתאום ובאישור מהנדס המועצה.</p>	<p><b>6.8</b></p>
<p><b>הוצאות הכנת תוכנית</b></p> <p>כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה יחולו על הבעלים לפי סעיף 69(12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות הוצאות על מדידה, רישום התכנית, תכנון התשתיות למיניהן וכד'.</p>	<p><b>6.9</b></p>
<p><b>היטל השבחה</b></p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>7. ביצוע התכנית</b></p>	

## 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הגשת תשריט איחוד וחלוקה לאישור הוועדה	
2	הגשה והוצאת היתרי בניה להסדרת המבנים הקיימים	

## 7.2 מימוש התכנית

מיידי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7





## טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

לתכנית מס' 353-0457648

מצב יוצא					מצב נכנס					נתוני המקרקעין						
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש (באחוזים)	שטח המגרש (במ"ר)	מס' המגרה	ייעוד החלקה המגרש	החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	שעבודים או זכויות אחרות על החלקה <sup>5</sup>	מס' זהות או מס' תאגיד <sup>4</sup>	שם החוכר הרשום <sup>3</sup>	שם הבעלים הרשום <sup>2</sup>	שטח החלקה הכלול בחלוקה (במ"ר)	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה <sup>1</sup>	מס' גוש	מס"ד
		מגורים בישוב כפרי	100%	4,042	311	משקי עזר	100%	-	50308634	יורם דוידוביץ	רשות הפיתוח	4,042	4,042	31	10146	1
								-	53296810	גנה דוידוביץ						
		חקלאי	100%	9,892	312	חקלאי	100%	-	50308634	יורם דוידוביץ	רשות הפיתוח	9,892	9,892	31	10146	2
								-	53296810	גנה דוידוביץ						
				<b>13,934</b>								<b>13,934</b>	<b>13,934</b>	<b>סה"כ</b>		

03/09/16

תאריך

28813

מספר רישיון

עניב קוה-יאיר  
 טל/פקס: 03-9030793  
 נייד: 052-145-1145  
 הודעת שטח / עורך  
 תכנית / המודד

עניב קוה-יאיר

שם שמאי המקרקעין/ עורך התכנית/  
 מודד בעל רישיון  
 כהגדרתו בפקודת המדידות

<sup>1</sup> יירשם מס' מגרש במקום מס' חלקה במקרה של תכנית הכוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה, שטרם נרשמה.  
<sup>2</sup> הועברה הבעלות בחלקה/מגרש, כולה או חלקה, לאחר עריכת טבלה זו, יראו את הבעלים שאליו הועברו החלקה/המגרש הרשום בפנקסי המקרקעין כאילו הוא רשום בטבלה זו, אף אם נרשם בפנקסי המקרקעין לאחר עריכת הטבלה.  
<sup>3</sup> ימולא לפי העניין – אין חובה למלא.  
<sup>4</sup> אם עמודה זו מולאה יש לצרף נספח הוראות כאמור בתקנה 13. בעמודה יצוין סוג השעבוד באופן כללי, כגון: זיקת הנאה לטובת חלקה X, משכנתה.  
<sup>5</sup> ימולא בידי המודד בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדידות/רשם המקרקעין.

