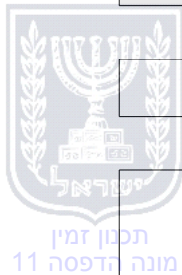


הוראות התכנית

תכנית מס' 355-0277723

מכ/904 - רחוב האורנים 26, רכסים



מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	מורדות הכרמל
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

29/11/2017

להפקיד את התכנית

08/07/2018

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה הסדרת בניה קיימת ותוספת יח"ד בחלק צפון מערבי של בית מגורים קיים, תוך שינוי בזכויות הבניה, שינויים בקווי הבניין ובהוראות הבינוי, הכל כמתואר בנספח הבינוי.
כמו כן, התכנית מציעה "החלפת שטחים" בין מגורים לבין שביל להולכי רגל ושטח לבנייני ציבור, על מנת להסדיר את המצב הקיים בפועל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית מכ/904 - רחוב האורנים 26, רכסים

ומספר התכנית

355-0277723

מספר התכנית

0.840 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת 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 מורדות הכרמל

209615 קואורדינאטה X

739625 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום גבעה א', רכסים

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רכסים - חלק מתחום הרשות: רכסים

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רכסים	האורנים	26	

שכונה גבעה א', רכסים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11144	מוסדר	חלק	546	503, 551-552, 577

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
2/12/2	41
מכ/300, מכ/300א	54

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	הוראות תכנית זו ממשיכות לחול על השטח שבתחומה לאחר אישור תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב / 4
11/12/2016	1404	7397	הוראות תכנית זו ממשיכות לחול על השטח שבתחומה לאחר אישור תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
19/04/1996	2790	4400	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 300 / א ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/ 300 / א
21/11/1991	850	3945	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 300 ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/ 300
16/08/1984	3067	3085	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 2 ממשיכות לחול.	שינוי	מכ/ 2
27/08/1969		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 2 / 12 / 2 ממשיכות לחול.	שינוי	2 / 12 / 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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				אלה טרכטנברג			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אלה טרכטנברג		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	רקע	1: 100	1	11/06/2018	אלה טרכטנברג	11/06/2018		לא
טבלאות הקצאה	מנחה	1: 1	6	11/04/2018	אלה טרכטנברג	11/04/2018	טבלת איזון מלל	לא
טבלאות הקצאה	מנחה	1: 1	1	11/04/2018	אלה טרכטנברג	11/04/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	10/04/2018	אלה טרכטנברג	10/04/2018		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	שירלי אבוקסיס			רכסים	האורנים	26	052-8941701	052-8941701	
	פרטי	שמעון אבוקסיס			רכסים	האורנים	26	052-8941701	052-8941701	
	פרטי	אברהם ברהמי			רכסים	האורנים	26	077-4849246	077-4849246	ella-t@zahav.net.il
	פרטי	יעל ברהמי			רכסים	האורנים	26	077-4849246	077-4849246	ella-t@zahav.net.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצת מקומית רכסים	רכסים	הרב קוק	2	04-8308418	04-8308419	
פרטי	שירלי אבוקסיס			רכסים	האורנים	26	052-8941701	052-8941701	ella-t@zahav.net.il
פרטי	שמעון אבוקסיס			רכסים	האורנים	26	052-8941701	052-8941701	ella-t@zahav.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מועצת מקומית רכסים	רכסים	הרב קוק	2	04-8308418	04-8308419	

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אחר	קרן קיימת לישראל			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפלי"ם	15	04-8577444	04-8645537	
חוכר		אברהם ברהמי			רכסים	האורנים	26	077-4849246	077-4849246	
חוכר		יעל ברהמי			רכסים	האורנים	26	077-4849246	077-4849246	



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית בניין, שמאי ת MBA וגאוגרפית PhD	עורך ראשי	אלה טרכטנברג	5176		נשר	דרך בר יהודה	52	04-8202605		ellatr.office@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	חוסין קסום	1140		אעבלין	(1)		054-7221884	04-9503560	

(1) כתובת: ת.ד. 193, כפר אעבלין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
זיקת הנאה	זיקת הנאה הדדית
תכסית	היטל המבנה - השטח הבנוי (עיקרי ושירות) לא כולל שבילים, גשרונים, משטחים, מדרגות וכדומה בפיתוח שטח.

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 בניה קיימת תוך תוספת יח"ד בחלק צפון מערבי של החלקה, שינוי יעוד בהתאם לקיים בפועל והרחבת זכויות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד ממגורים ומשביל להולכי רגל לאב"ץ (מבני ציבור), שינוי ממגורים לאב"ץ ושביל ושינוי יעוד ממבני ציבור למגורים.
2. התאמה גרפית של רוחב השביל הדרום מזרחי (חלקה 552) לקבוע בתכנית מכ/300 כשביל ברוחב של 5 מ' (קביעת רצועה ברוחב של 1 מ' בחלק הדרום מזרחי של חלקה 546 ביעוד כשביל להולכי רגל במקום מגורים).
3. הגדלת השטח העיקרי מותר, תוך הקטנת שטחי השירות.
4. הסדרת מצב קיים וקביעת 5 יח"ד במקום 4 יח"ד (תוספת יח"ד בחלק מערבי של המבנה).
5. שינוי הוראות בניה בדבר קווי הבניין מותרים, בהתאם לתשריט מצב מוצע.
6. תוספת קומה: 3 קומות (במקום 2 קומות + עלית הגג).
7. שינוי הוראות בינוי כך שניתן יהיה למקם במרווחי הבניה מדרגות חוץ, משטחים, פרגולות מחומרים קלים או קבועים לרבות פרגולות יצוקות מבטון, שבילים, גגוני כניסה וכו'.
8. הגדלת תכסית מ-50% ל-70%.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	5031, 5032
מגורים	546
שביל	552, 5521

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים	546
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	5031
דרך /מסילה לביטול	מגורים	546
זיקת הנאה	מבנים ומוסדות ציבור	5032
זיקת הנאה	מגורים	546
זיקת הנאה	שביל	5521



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
0.02	0.2	אתר לבנייני ציבור לפי מכ/300 ו-מכ/300א'
81.48	687	מגורים א' לפי מכ/300 ו-מכ/300א' (מכ/2)
6.88	58	מגורים א' לפי מכ/300 (ביטול דרך)
11.62	98	שביל לפי מכ/300 ו-מכ/300א'
100	843.2	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
6.42	54.09	מבנים ומוסדות ציבור
83.13	700.28	מגורים
10.45	88.01	שביל
100	842.38	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>1. הוראות עיצוב ובינוי אדריכליים יהיו ע"פ ההנחיות המרחביות התקפות בעת הוצאת ההיתר.</p> <p>2. מחסנים יותרו עד 6 מ"ר עם כניסה חיצונית בלבד, כאשר הם מופרדים מהדירות בקיר בטון, בהתאם להנחיות המרחביות.</p> <p>3. במרווחי הבניה מותרים: מדרגות חוץ, משטחים, פרגולות מחומרים קלים או קבועים לרבות פרגולות יצוקות מבטון, שבלים, גוגני כניסה, ביתני חשמל, ביתני אשפה, גדרות וכד'.</p>
ב	חניה
	תנאי למתן היתר בניה יהיה התקנת מקומות חניה בתום המגרש על פי התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.
ג	זיקת הנאה
	השטח בו מסומנת זיקת הנאה הודית בתשריט "מצב מוצע" (546/3) נועד לשמש כמעבר להולכי רגל, למעבר כלי רכב ולחניה.
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	מבנים ומוסדות ציבור.
4.2.2	הוראות
4.3	שביל
4.3.1	שימושים
	שביל להולכי רגל.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת						צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
			עיקרי	שרות								
מגורים	546	700 (1)	149	716.55	70	5	12	3	(2)	(2)	(2)	
מבנים ומוסדות ציבור	5031	(3)	(5)	(4)	70		25	(6) 4	4	4	4	
מבנים ומוסדות ציבור	5032	(3)	(5)	(4)	70		25	(6) 4	4	4	4	

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

הערה ברמת הטבלה:

א. שטחי הבניה המותרים והקיימים מתייחסים באופן כללי לכל הבניה, ללא יחס למפלס הכניסה הקובעת בבניין.

ב. שטחי הבניה לא יקטנו בעקבות הרחבת השביל הנמצא בצד המזרחי.

ג. שטחי שירות כוללים: מרחבים מוגנים לפי הנחיות פיקוד העורף בזמן הוצאת ההיתר הבניה, מחסנים דירתיים עד 6 מ"ר ובגובה עד 2.20 מ', חדרי מכוונת עד 6 מ"ר, מדרגות פנימיות, קומת עמודים,

כניסות מקורות ובלטות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) או כפי שקיים.

(2) לפי תשריט.

(3) כפי שקיים.

(4) 90%.

(5) 20%.

(6) מעל הכביש ומתחת לכביש לפי הטופוגרפיה.

6. הוראות נוספות

6.1

חשמל

הוראות בנושא קרינת חשמל בלתי מייננת :

כל מתקני החשמל חייבים לעמוד בדרישות החוק לקרינה בלתי מייננת- התשס"ו - 2006.

הוראות בנושא חשמל :

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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מרחק ממהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן :

קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ'

קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.00 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד 2.00 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך 0.50 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3.00 מ'

כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל

ארון רשת 1.00 מ'

שנאי על עמוד 3.00 מ'

מרחק מציר הקו :

קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו 20.00 מ'

קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו 35.00 מ'

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6.1	חשמל
	<p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p> <p>(1) בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.</p> <p>(2) על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.</p>



6.2	ניהול מי נגר
	<p>השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>א. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בניין, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>ב. 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.</p> <p>ג. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>ד. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>ה. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. שביל להולכי רגל - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה 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>

6.2	ניהול מי נגר
	תכנון דרכים וחניות - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.



6.3	שמירה על עצים בוגרים
	1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית ע"ג מפה מצבית בקני"מ 1:250 שתהיה חתומה ע"י מודד מוסמך. 2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ להעתקה" - קבלת אישור של פקודת היערות, במידת הצורך ועל פי כל דין.

6.4	תנאים למתן היתרי בניה
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות.

6.5	איחוד וחלוקה
	תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה הגשת תשריט איחוד וחלוקה ואישורו ע"י הועדה המקומית.

6.6	חלוקה ו/ או רישום
	בעת שינוי רישום בית המשותף (תא שטח 546) השטחים המסומנים 546/1 ו-546/2 יוצמדו ליחיד בהתאמה למסומן בתשריט "מצב מוצע" ובהתאם לשטחים המפורטים בטבלת איזון.



6.7	זיקת הנאה סימון בתשריט : זיקת הנאה
	קטע מהקרקע הכלולה בתא 546 בשטח של 35 מ"ר - ובו מסומנת זיקת הנאה החדית (546/3), ישמש וישויד לבעלי הזכויות בתא שטח 546 בחלקים שווים.

6.8	הפקעות לצרכי ציבור
	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, יופקעו ע"י הרשות המקומית, יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחכרו לרשות המקומית.

6.9	תשתיות
	הרחקת אשפה : המיקום וסוג של מתקן אשפה יקבעו בהתאם לאישור הרשות המקומית קווי מים : אספקת המים תעשה בתאום עם הרשות המקומית. ביוב : מבנים יחוברו לרשת ביוב מרכזית שתותקן ע"י אישור מהנדס המועצה

6.10	היטל השבחה
	היטל השבחה יגבה כחוק.



7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11