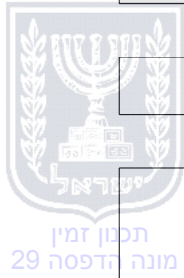


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 251-0458026

איחוד וחלוקה לצורך הסדרת מערכת דרכים



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
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

ביטול קטע מהדרך המשולבת והעתקתה לצד הצפוני לצורך גישה לשאר המגרשים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

איחוד וחלוקה לצורך הסדרת מערכת דרכים

שם התכנית

251-0458026

מספר התכנית

23.751 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

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 19, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4

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

231759 קואורדינאטה X

723229 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כפר סולם דרום מערב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בוסתן אל מארג' - חלק מתחום הרשות: סולם

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
סולם			

שכונה סולם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17115	מוסדר	חלק	42	103

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 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/05/2003	2193	5177	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11752 ממשיכות לחול.	שינוי	11752 ג/

**הערה לטבלה:**

תכנית מספר ג/15881, סוג יחס: שינוי  
תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות ג/15881 ממשיכים לחול.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מסאלחה וליד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מסאלחה וליד		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		21/03/2018	מסאלחה וליד	21/03/2018	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		06/03/2018	פאדיה קראקרה ועבי	06/03/2018	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		21/03/2018	מסאלחה וליד	21/03/2018	1	1: 500	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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

**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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית בוסתאן אלמרג'י	סולם	(1)	1 ב	04-6702471	04-6702471	
	פרטי	נוראלדין זועבי			סולם	(1)	1 ב	04-6702471	04-6702471	
	פרטי	עיזאלדין זועבי			סולם	(1)	1 ב	04-6702471	04-6702471	
	פרטי	עמאלדין זועבי			סולם	(1)	1 ב	04-6702471	04-6702471	
	פרטי	שועאע זועבי			סולם	(1)	1 ב	04-6702471	04-6702471	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: סולם.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	נוראלדין זועבי			סולם	(1)	1 ב	04-6702471	04-6702471	
פרטי	עיזאלדין זועבי			סולם	(1)	1 ב	04-6702471	04-6702471	
פרטי	עמאלדין זועבי			סולם	(1)	1 ב	04-6702471	04-6702471	
פרטי	שועאע זועבי			סולם	(1)	1 ב	04-6702471	04-6702471	

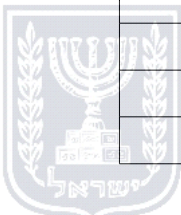
(1) כתובת: סולם.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		נוראלדין זועבי			סולם	(1)	1 ב	04-6702471	04-6702471	
בעלים		עיזאלדין זועבי			סולם	(1)	1 ב	04-6702471	04-6702471	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		עמאלדין זועבי			סולם	(1)	1 ב	04-6702471	04-6702471	
בעלים		שועאע זועבי			סולם	(1)	1 ב	04-6702471	04-6702471	

(1) כתובת : סולם.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מסאלחה וליד		מסאלחה וליד	דבוריה	דבוריה		04-6702471		fo5752206@g mail.com
מהנדסת תחבורה ותנועה	יועץ תחבורה	פאדיה קראקרה ועבי	109292		נצרת	(1)		04-6012782	04-6012782	

(1) כתובת : עיר נצרת ת.ד. 8570.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

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 לצורך הסדרת מערכת דרכים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה

2. הקטנת קווי בניין לפי קיים

3. ביטול קטע דרך והתווייתה מחדש במקום אחר לצורך מתן גישה למגרשים

4. הרחבת דרך

5. הריסת מבנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	113, 100
דרך משולבת	104 - 101
מגורים	112, 111
מגורים ב'	110 - 105



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	100
דרך / מסילה לביטול	דרך משולבת	103
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	109, 108
להריסה	דרך מאושרת	100
להריסה	דרך משולבת	103, 102
להריסה	מגורים ב'	110 - 108, 105
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך משולבת	103 - 101
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	109 - 105

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
14.27	3,387.45	דרך מאושרת
1.73	410.33	דרך משולבת
31.93	7,580.82	מגורים
52.07	12,360.59	מגורים א'
<b>100</b>	<b>23,739.19</b>	<b>סה"כ</b>

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
14.41	3,419.77	דרך מאושרת
2.28	542.43	דרך משולבת
31.93	7,580.82	מגורים
51.38	12,196.34	מגורים ב'
<b>100</b>	<b>23,739.36</b>	<b>סה"כ</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בתי מגורים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, חנייה לרכב.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בתי מגורים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, גני ילדים, חנייה לרכב). יותר מסחר קמעונאי בקומת קרקע ומרתף בלבד. משרדים בקומת קרקע או בקומה א'. תותר הקמת חנות או זוכן למסחר קמעונאי כגון מכירת מזון, פרחים, צעצועים, טבק, מוצרי נייר, הנעלה והלבשה, סניף בנק, בית מרקחת, שירותים אישיים, משרד לבעל מקצוע חופשי וכו'. הקמת חנויות ומשרדים אלו מותרות בהקצאת מקומות חנייה למסחר כנדרש בתקנות, ובנפרד ממקומות החנייה הנדרשים עבור יח"ד במגרש. הגישה למגורים ולמסחר תהיה נפרדת, כולל הפרדה במתקני אצירה לפסולת מחסנים וחנויות. בכל מגרש יוצבו מתקני אצירה לפסולת, בהתאם להנחיות המועצה האזורית. היתר בניה לשימוש מסחרי יעמוד בהנחיות הסביבתיות המופיעות בסעיף 3.3 ב' 3 שבתכנית ג/15881
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> גדרות וקירות תמך : כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצופו באבן לקט מקומית. אין להקים קירות אבן בגובה מעל 1.2 מ' מגובה הדרך או המדרכה או פני הקרקע בחזיתם. בכל גדר יש לפרט גם את סימון הכניסה הראשית למגרש וגם את המיקום למתקני האשפה, מיקום הפילר לחיבור החשמל ומדי המים.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, העברת קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים, תעלות ניקוז, נטיעות, אי תנועה, פסי הרעדה/האטה מדרכות, קירות תמך, גשרים, מעברי מים ורשת תאורה.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, העברת קווי תשתיות עיליים ותת קרקעיים, תעלות ניקוז, נטיעות, אי תנועה, פסי הרעדה/האטה מדרכות, קירות תמך, גשרים, מעברי מים ורשת תאורה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>

## 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)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	מעל הכניסה הקובעת	ציד-י-ימני	ציד-י-שמאלי	אחורי	סה"כ שטחי בניה	גודל מגרש מזערי	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
(1) 4	3	(1) 3	(1) 3	(1) 3	92%	400	72%	20%	72%	112, 111	מגורים	מגורים	
(1) 3	4	(1) 3	(1) 3	(1) 3	138%	(2) 400	108%	30%	108%	110 - 105	מגורים ב'	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

הערה ברמת הטבלה:

- באזור מגורים קו בנין צידי 3 מ' כפי שמופיע בטבלה, או אפס בהסכמת השכן, או כאשר קיים מבנה שכן על הגבול, בתנאי שלא יהיו פתחים בקיר המשותף.
- הועדה המקומית לתכנון ובניה תהיה רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס כניסה אל מתחת למפלס הכניסה, ובתנאי שסה"כ אחוזי הבנייה לא ישתנה.
- באזור מגורים ב' כאשר קו בנין צידי אפס בצד אחד, חייב להיות לפחות 3 מ' בצידו השני.
- תותר חניה בקו בנין אפס צדדי או אחורי, לפי המפורט בסעיף 3.3. ג ס"ק 5 בתכנית מאושרת ג/15881

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- או לפי תשריט מצב מוצע (במקרים של בנייה קיימת).
- במגרשים הגדולים מ-600 מ"ר תותר הקמת שני מבנים, בתנאי שהמרחק ביניהם לא יקטן מ-6 מ'.
- בגגות רעפים תותר תוספת של 2.5 מ' לגבה הבניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b></p>	<p><b>עתיקות</b></p>
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	
<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חניה</b></p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה, או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>
<p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח ? 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>חשמל</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.          ב. תחנות השנאה:          1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.          2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.          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.          ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל          לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:          מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן      מציר הקו</p>	

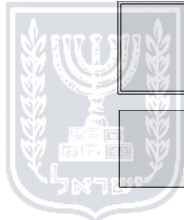




חשמל	6.4
<p>קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו :כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>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.</p> <p>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>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.5
<p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	

<p><b>6.6 פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>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.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין. מונה הדפסה 29 תכנון זמין</p>	
<p><b>6.7 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.7</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>6.8 פיתוח תשתית</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<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, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה - 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>	
<p><b>6.9 קולטי שמש על הגג</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<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><b>6.10 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>6.11 היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>6.12 הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.</p>	

<b>6.13</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	המבנים המסומנים בתשריט מצב מוצע מיועדים להריסה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

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

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

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

	לי"ר
--	------



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29





**טבלת הקצאה לתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה לתכנית מס" 251-0458026**

מצב יוצא							מצב נכנס					נתוני המקרקעין				מס'
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	ייעוד המוקצה	חלקים במגרש (באחוזים)	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	מס' המגרש המוקצה		החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלקה החדשה (במ"ר)	שטח חלקה רשום (במ"ר)	חלקה	מס' גוש	
					מס' המגרש	מס' התמורה										ארע' / סופי
		מגורים א	50 50	1053		105			034423509 2064518		זועבי שועאע זועבי עזאלדין	6357	23,585	42	17115	1
		מגורים א	25 25 25 25	1024		106		5373810 5851956 5139198 5519607		האלה זועבי עביר זועבי כלתום זועבי ראידה זועבי	2					
		מגורים א	100	763		107		5047057		זועבי נוראלדין	3					
		מגורים א	100	1031		108		50879270		זועבי עמאדאלדין	4					
		מגורים א	100	1944		109		020645115 020645123		זועבי מחמוד זועבי פאטמה	5					
		דרך	0.42	99		101					6					
		דרך	0.54	128		102					7					
		דרך	1.31	309		103					8					
		דרך	0.03	6		104					9					

חתימת עורך הבקשה/מוודד

שם עורך הבקשה/מוודד

