

הוראות התכנית

תכנית מס' 257-0488239

הסדרת מערכת דרכים שכונתית וחלוקה בהתאם למגרשים ששווקו - ריינה



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מבוא העמקים
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

תכנית זו הוגשה על מנת להתאים את תוואי הדרכים לתוואי הקיים בפועל ועל פי חלוקה שלפיה נמכרו המגרשים. כמו כן מבוצעים איחוד וחלוקה לחלקה 115 בגוש 17524 בהתאמה ככל הניתן למגרשים כפי שנקבעו בהיתרי בניה שניתנו, והתאמתם לזכויות הבעלים בטאבו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ושם התכנית ומספר התכנית
 שם התכנית: הסדרת מערכת דרכים שכונתית וחלוקה בהתאם למגרשים ששווקו - ריינה

מספר התכנית: 257-0488239

1.2 שטח התכנית
 שטח התכנית: 27.478 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
 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 16, 62א (א) סעיף קטן 19, 62א (א) סעיף קטן 2, 62א (א) סעיף קטן 4, 62א (א) סעיף קטן 4א, 62א (א) סעיף קטן 6, 62א (א) סעיף קטן 7

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 מבוא העמקים

230200 קואורדינאטה X

735850 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בדרום מזרח ריינה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ריינה - חלק מתחום הרשות: ריינה

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17523	מוסדר	חלק	114-115	8, 45-46, 55, 60
17524	מוסדר	חלק	112-113, 116	69, 71, 96,

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 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/02/1993	1855	4088	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5249 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5249



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אמיל דחדל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אמיל דחדל		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה ואיזון	29/12/2018	רשאן חכים	23/12/2018	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח איזון והקצאה	31/12/2018	רשאן חכים	23/12/2018	6		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	חתכים לנספח התנועה	02/01/2019	גיסאן מזאוי	15/02/2017	1	1: 100	מנחה	דרכים
לא	נספח תנועה	02/01/2019	גיסאן מזאוי	04/12/2018	1	1: 500	מנחה	דרכים
לא	נספח חלוקה	31/12/2018	גיאד גירוש	19/12/2018	1	1: 500	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	תשריט מצב מאושר	14/12/2018	אמיל דחדל	13/12/2018	1	1: 1000	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/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית "מבוא העמקים"	נצרת עילית	(1)		04-6468585	04-6551346	yousef@mavo.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' ציפורן 5, נצרת עלית, ת.ד. 800 מיקוד 1700.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית "מבוא העמקים"	נצרת עילית	(1)		04-6468585	04-6551346	yousef@mavo.co.il

(1) כתובת: רח' ציפורן 5, נצרת עלית, ת.ד. 800 מיקוד 1700.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מועצה מקומית ריינה ואחרים	ריינה	(1)		04-6577734	04-6555610	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בנוסף לבעלות המועצה המקומית החלקה הינה בבעלות בעלים פרטיים.

(1) כתובת: ריינה מיקוד 16940.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אמיל דחדל	121181	רימון מהנדסים ויועצים	כפר כנא	פוק אל עין		04-6568188	04-6568188	remon10@bezeqint.net
מודד	מודד	ג'אד ג'רוש	1226		נצרת	פאולוס השישי		04-6080603	04-6082794	
שמאי	שמאי	רשאן חכים	1946	רשאן חכים	נצרת	(1)				
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	ג'סאן מזאוי	79631		נצרת	פאולוס השישי		04-6566475		

(1) כתובת : נצרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

1. הסדרת מערכת דרכים ע"פ הסלול בפועל.
2. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים בתחום חלקה 115.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

- א. שינוי קווי בניין.
- ב. איחוד וחלוקת חלקה 115 בגוש 17524.
- ג. מתן הוראות להריסה גדרות/ מבנים בתוואי הדרכים.
- ד. קביעת זיקת הנאה למעבר.
- ה. הרחבת דרך
- ו. הקטנת גודל מגרש מינמלי
- ז. שינוי בגובה מבנה
- ח. תוספת זכויות בנייה
- ט. ניווד זכויות בנייה ממגרש למגרש

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	101, 100
דרך מוצעת	500, 200
מבנים ומוסדות ציבור	300, 24
מגורים ב'	15A, 15B, 15C, 16 - 23, 25 - 30, 114, 400, 14 - 1



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	101, 100
דרך / מסילה לביטול	דרך מוצעת	500
דרך / מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	300, 24
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	26, 25, 20 - 16, 14, 12, 10, 7, 5, 2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	דרך מוצעת	200
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	29, 28
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	100
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מוצעת	500
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ב'	23 - 20, 18 - 16, 14, 12, 10 - 5, 3
להריסה	דרך מאושרת	101, 100
להריסה	דרך מוצעת	500, 200
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	24
להריסה	מגורים ב'	114, 21, 18, 12, 10 - 6, 3, 1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	101, 100
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	500, 200
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	24
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ב'	15A, 15B, 15C, 16 - 23, 25, 14 - 1 - 30, 114
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	101, 100
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	200
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מגורים ב'	30 - 25, 19

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	4,974	18.10
מבנים ומוסדות ציבור	1,657	6.03
מגורים א'	20,001	72.79
שביל הולכי רגל	846	3.08
סה"כ	27,478	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,537.45	16.51
דרך מוצעת	1,390.08	5.06
מבנים ומוסדות ציבור	1,663	6.05
מגורים ב'	19,887.86	72.38
סה"כ	27,478.38	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>א- בתי מגורים</p> <p>ב- מועדונים פרטיים וחברתיים</p> <p>ג- גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.</p> <p>ד- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים</p> <p>ה- מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית.</p> <p>ו- חנויות מזון וקיוסקים.</p> <p>ז- מספרות ומכוני יופי.</p>
4.1.2	הוראות
א	זיקת הנאה
	<p>ניתן לשנות מיקום / לבטל זיקת הנאה שעוברת בגבולות בין מגרש 28,29,30 ובלבד שתהיה גישה סטטוטורית למגרש 30.</p>
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	<p>א- השטח מיועד להקמת בנייני ציבור, כגון:</p> <p>א 1. מקומות לפולחן דתי כגון: כנסיה מסגד וכו'.</p> <p>א 2. מוסדות חינוך ותרבות.</p> <p>א 3. מגרשי משחקים.</p> <p>א 4. קולנוע.</p> <p>א 5. מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.</p> <p>א 6. משרדים וכו'</p>
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, גינון וחנייה.</p>
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>אסורה כל בניה בתחום דרך, פרט למתקני דרך.</p>
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	<p>תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, גינון וחנייה.</p>
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>אסורה כל בניה בתחום דרך, פרט למתקני דרך.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד					
					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה									
											שרות	עיקרי			
קדמי	3	3	3	3	3	12	40		20%	120%	500	24	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור	
אחורי	3	3	3	3	3	12	40		20%	120%	500	300		מבנים ומוסדות ציבור	
ציד-י שמאלי	3	3	3	3	3	12	40		20%	120%	500	300		מבנים ומוסדות ציבור	
ציד-י ימני	3	3	3	3	3	12	40		20%	120%	500	300		מבנים ומוסדות ציבור	
3	3	3	3	3	3	12	40		20%	120%	500	300		מבנים ומוסדות ציבור	
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	145.54	755.36	(1) 45	100.54%	519	1	מגורים ב'	מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	145	604.65	(1) 45	100%	417	10		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	127.53	1063.64	(1) 45	82.53%	834	11		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	145	565.5	(1) 45	100%	390	114		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	133.7	1065.65	(1) 45	88.7%	797	12		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	130.28	1153.01	(1) 45	85.28%	885	13		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	171.31	846.3	(1) 45	126.31%	494	14		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	167.47	795.5	(1) 45	122.47%	475	15A		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	167.37	796.68	(1) 45	122.37%	476	15B		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	167.47	795.5	(1) 45	122.47%	475	15C		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	145	558.25	(1) 45	100%	385	16		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	165	592.35	(1) 45	120%	359	17		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	170.38	1143.26	(1) 45	125.38%	671	18		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	152.68	942.02	(1) 45	107.68%	617	19		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	127.92	849.4	(1) 45	82.92%	664	2		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	160	987.21	(1) 45	115%	617	20		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	119.83	674.65	(1) 45	74.83%	563	21		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	133.27	1404.73	(1) 45	88.27%	1054	22		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	121.14	370.7	(1) 45	76.14%	306	23		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	145.9	630.28	(1) 45	100.9%	432	25		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	114.86	670.8	(1) 45	69.86%	584	26		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	141.01	698.02	(1) 45	96.01%	495	27		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	126.4	953.05	(1) 45	81.4%	754	28		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	165.37	1233.7	(1) 45	120.37%	746	29		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	179.87	4964.4	(1) 45	134.87%	2760	3		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	126.93	356.52	(1) 45	81.93%	273	30		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	124.27	561.73	(1) 45	79.27%	452	4		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	145	42.05	(1) 45	100%	(6) 29	400		מגורים ב'

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית % מתא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
						שרות					עיקרי			
קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת										
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	138.78	643.96	(1) 45	93.78%	464	5		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	130.81	571.67	(1) 45	85.81%	437	6		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	144.73	542.75	(1) 45	99.73%	375	7		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	107.5	619.2	(1) 45	62.5%	576	8		מגורים ב'
(5) 3	(4) 3	(4) 3	(4) 3	(3) 4	(2) 12	42	163.63	734.69	(1) 45	118.63%	449	9		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 לא תותר הקמת בניין שני נפרד על אותו מגרש למעט מבנה עזר או מבנה משק.
- בשטח לבניין ציבורי יותרו יותר מבנין אחד על אותו מגרש וזאת על פי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.
- קווי בניין לבנינים קיימים יהיו בהתאם לסעיף מבנים קיימים בתכנית וע"פ המפורט בטבלת הזכויות.
- תותר העברת זכויות בנייה וקומות ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.
- גודל מגרש מזערי הינו 400 מ"ר, או כפי שקיים בתכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: בנוסף להכל, תותר תוספת 12 מ"ר עבור מדרגות לכל יחידת דיור.
- (2) 45% שירות מחולקים ל- 36% קומות עמודים מפולשת + 3% תוספת שירות לכל קומה מעל, עד 3 קומות מעל לקומת העמודים..
- (3) בתוספת 2.5 מ' ליציאה ועליית גג או 1.3 מ' למעקה גג.
- גובה המבנה יימדד ממפלס הכניסה..
- (3) עבור 3 קומות + קומות עמודים, קומת מסד או מרתף ולא כולל יציאת גג..
- (4) במגרשי המגורים, יותר בנייה על קו אפס רק מצד אחד, אחורי או צידי, ורק לאחר קבלת תגובת הגובלים ולפי המתחייב בחוק ..
- (5) או ע"פ תשריט מצב מוצע, הגדול מבניהם..
- (6) במגרש זה לא ינתן היתר עד להשלמתו לגודל מגרש מינימלי..

6. הוראות נוספות

<p>6.1 בינוי ו/או פיתוח</p> <p>כל הוראות תכנית ג/5249 שלא שונו במסגרת תכנית זו ממשיכות לחול על תכנית זו.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 עתיקות</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט הינו אתר עתיקות מוכרז כדין ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התש"י 1978.</p> <p>2. כל עבודה בשטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"י 1978.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חלוקה ו/או רישום</p> <p>תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה בהתאם למצויין בתשריט ובנספח החלוקה. תנאי למתן היתרי בניה, התאמת המגרש למופיע בתכנית זו. תותר חלוקת משנה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינמלי בטבלה 5.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>- תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>- נגר עילי: בתכנון דרכים וחנייות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> <p>- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה מקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה באישור משרד הבריאות ובהתאם לתכנית המים המאושרת מאת הגורמים המאשרים.</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.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 מבנים קיימים</p> <p>א. הוועדה המקומית רשאית לאשר קווי בניין למבנים הקיימים והמופיעים בתשריט ולתוספות מעליהם, לפי קונטור המבנה הקיים וזאת בתנאים הבאים:</p> <p>1. המבנה אינו חודר לדרכים ושטחים ציבוריים.</p> <p>2. המבנה עומד בכל ההוראות האחרות בתכנית (מלבד הקלות שוועדה מקומית מוסמכת לתת לפי חוק) ובכל דין אחר נדרש.</p> <p>3. פרסום לפי סעיף 149 לחוק התו"ב על מנת לתת אפשרות לכל מי שעלול להיפגע מהחריגה בקווי הבניין להשמיע את התנגדותו.</p> <p>כל תוספת החורגת מקונטור המבנה הקיים תעמוד בקווי הבניין הרשומים בטבלת הזכויות. ת"י 413 יחול על כל תוספת בניה בשטח התכנית.</p>	<p>6.6</p>
<p>6.7 היטל השבחה</p> <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>	<p>6.7</p>

6.8	הפקעות לצרכי ציבור
	כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו עפ"י סעיפים 188,189,190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6.9	הריסות ופינויים
	מבנה או גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה או גדר המיועדים להריסה. המבנה או הגדר ייהרסו כתנאי מקדמי למימוש זכויות במגרש הרלוונטי.

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

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

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

	מועד משוער לתחילת מימוש התכנית - מיידית עם אישורה.
--	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16