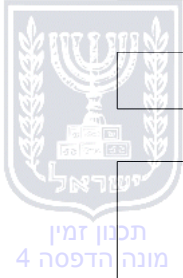


הוראות התכנית

תכנית מס' 223-0713461

איחוד וחלוקה ושינוי הוראות בניה לתכנית ג/14317 יפה נוף מעלות



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
מעלות תרשיחא
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

שטח התכנית נמצא ביעוד "אזור מגורים מיוחד" שצ"פ ודרך עפ"י תכנית ג/14317, המאושרת מיום 22/12/2015 י.פ. 7170 במעלות-תרשיחא.

התכנית ממוקמת באזור הדרום מזרחי של העיר מעלות.

הבעלויות במקרקעין בתחום התכנית בבעלות פרטית ומדינה.

בתכנית ג/14317 לא חולקו המגרשים בהתאם לבעלויות השונות על הקרקע.

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים זו באה לממש פיתוח 10 מגרשים למגורים בקיבולת 15 יח"ד בהתאם לתכנית ג/14317.

התכנית כוללת טבלאות איזון והקצאה.

מטרת התכנית:

איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62 א לחוק תו"ב לצורך חלוקת הקרקע למגרשי בניה לכל הבעלים בתחום תכנית ג/14317.



תכנון זמין
הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה ושינוי הוראות בניה לתכנית ג/14317 יפה נוף מעלות

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

223-0713461 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית 7.631 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) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 11, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 9

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 מעלות תרשיחא

226454 קואורדינאטה X

767677 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום יפה נוף

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מעלות-תרשיחא - חלק מתחום הרשות : מעלות-תרשיחא

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
מעלות-תרשיחא	קטיף		
מעלות-תרשיחא	קציר		

שכונה יפה נוף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18391	מוסדר	חלק	7	4, 8
18407	מוסדר	חלק		12-13

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 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/03/2008	2455	5787	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/14317 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/14317
06/11/2003	222	5234	תכנית זו מבטלת את קביעותיה של תכנית ג/10352 בתחום הקו הכחול של התכנית המוצעת.	החלפה	ג/10352
07/01/1993	972	4073	תכנית זו מבטלת את קביעותיה של תכנית ג/5419 בתחום הקו הכחול של התכנית המוצעת.	החלפה	ג/5419
05/02/2009	2295	5913	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/16653. הוראות תכנית ג/16653 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/16653
21/02/2016	3681	7209	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/13342. הוראות תכנית ג/13342 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/13342



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף צרפתי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף צרפתי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט חלוקה גיליון 1	17: 25 29/03/2019	סאפי דכוור	29/03/2019	2	1: 250	מחייב	חלוקה ורישום
לא	תשריט חלוקה גיליון 2	17: 26 29/03/2019	סאפי דכוור	29/03/2019	2	1: 250	מחייב	חלוקה ורישום
כן	מצב נכנס ומצב יוצא	08: 52 24/03/2019	סאלח אבו ריא	19/03/2019	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	דו"ח שמאי לטבלאות איזון והקצאה	08: 51 24/03/2019	סאלח אבו ריא	19/03/2019	11		רקע	טבלאות איזון והקצאה
לא	תשריט נספח מצב מאושר	08: 28 19/03/2019	יוסף צרפתי	19/03/2019	1	1: 250	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 מעלות תרשיחא	מעלות- תרשיחא	בן גוריון	1	04-9578820	04-9578821	tashti-8@malta r.co.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 4**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית מעלות תרשיחא	מעלות- תרשיחא	בן גוריון	1	04-9578820	04-9578821	tashti-8@malta r.co.i 1

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	נצרת עילית	(1)	2	04-6558221	04-6560521	
בעלים				פרטיים	מעלות- תרשיחא	בן גוריון	1	04-9578820	04-9578821	tashti-8@malta r.co.i 1

תכנון זמין
מונה הדפסה 4

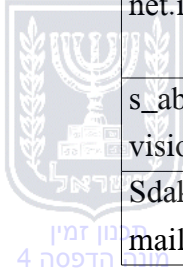
(1) כתובת: ת.ד. 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי אדריכלות	עורך ראשי	יוסף צרפתי	ה-34852	יוסף צרפתי ניהול תכנון ופיקוח בע"מ	שלומי	סנונית	13	077-5402176	077-5402176	yossits@013. net.il
שמאי מקרקעין	שמאי	סאלח אבו ריא	929		סחינין	(1)		04-6743937	04-6741948	s_aboria@net vision.net.il
מודד מוסמך	מודד	סאפי דכוור	990		מעלות- תרשיחא	(2)	9	04-9573138	04-9573138	Sdakwar1@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 13226.

(2) כתובת: ת.ד. 2527.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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 מחדש ללא הסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62 א לחוק תו"ב לצורך חלוקת הקרקע למגרשי בניה לכל הבעלים בתחום תכנית ג/14317.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

- o איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמה עפ"י סעיף 62 א (א) 1.
- o שינוי קווי בנין בשטח התכנית לפי המצב הקיים והמתוכנן בשטח עפ"י סעיף 62 א (א) 4.
- o קביעת גובה הבניינים ומספר הקומות שמותר להקים בבניין, ושינוי הנחיות למדידת הגובה עפ"י סעיף 62 א (א) 4.
- o שינוי הוראות מהתכנית המאושרת ג/14317 אשר אינן רלוונטיות, או קשורות לעקרונות התכנון העכשווי עפ"י סעיף 62 א (א) סעיף קטן 5.
- o הגדלת תכסית הקרקע עפ"י סעיף 62 א (א) 9.
- o הוספת שימוש למשרדים עפ"י סעיף 62 א (א) 11.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

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

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	10 - 1
שטח ציבורי פתוח	31
דרך מאושרת	22, 21

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	21
להריסה	מגורים א'	2, 1
קו מים עיילי	דרך מאושרת	22
קו מים עיילי	שטח ציבורי פתוח	31

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים מיוחד	5,307	69.55
דרך מאושרת/קיימת	1,921	25.17
שטח ציבורי פתוח	403	5.28
סה"כ	7,631	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,917.89	25.21
מגורים א'	5,292.16	69.55
שטח ציבורי פתוח	398.72	5.24
סה"כ	7,608.76	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	<p>אזור מגורים מיוחד(חד משפחתי): בשטח זה מותר לבנות בתי מגורים 2 קומות+מרתף בהתאם לטבלת זכויות והגבלות בניה. בנוסף, יותר שימוש למשרדים בחלק ממבנה המגורים בשטח עד 50 מ"ר.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי הוראות בינוי:</p> <p>1. הוראות בינוי לאזורי מגורים:</p> <p>א. לא תותר הקמת מבני עזר מחוץ למסגרת קווי הבניה, פרט לחניה מקורה. ב. חזית הגג- חובה לכסות מחצית משטח הגג ברעפים. יתרת שטח הגג תבוצע לפי בחירה באחת מתוך האפשרויות הבאות: מרצפות בטון, מוזיאקה(טרצו), גרנוליט, אבן טבעית וחצץ דקורטיבי. ג. גימור חזיתות הבנינים וקביעת מפלסיהם:</p> <p>1. בכל מקרה לא יהיו חזיתות הבנינים, מפלסיהם(כולל צורת הגג) מפגע נופי ואו בצועי וישתלבו בחזיתות ובמפלסי הבנינים השכנים, הכל לפי החלטת הועדה המקומית. 2. מעקה מפלס הגג יהיה בנוי מאותם חומרים מהם בנוי המבנה ויהיה המשך ישיר לחזית המבנה. 3. על גגות ומרפסות תותר הקמת פרגולות מעץ לצרכי הצללה. ד. אנטנות ומערכות סולריות:</p> <p>1. בגגות רעפים בבנינים באזורי המגורים השונים יותר דוד מים שוכב בחלל הגג. הקולטים יונחו על הגג בצורה שמשתלבת בשפועי הרעפים. 2. בגג שטוח- המערכת הסולרית תהיה על הגג או מבנה היציאה אל הגג. בכל מקרה יאטמו בקירות החללים הצדדיים שבין רצפת הגג לבין משטחי קולטי השמש. כ"כ יוסתרו בבניה גם מיכלי המים על הגג. בנית הקירות תתבצע מחומרי הבניה והגימור של הבנין. 3. תותר הקמת אנטנת טלוויזיה מרכזית לכל הפרוייקט ולא תותר הקמת אנטנות בכל מבנה. ה. מתקן לתלית כביסה:</p> <p>1. מתקן לתלית כביסה יוסתר ע"י חלק מהמבנה וישתלב בצורתו האדריכלית. 2. מתקן נפרד בחצר- יפורט ויובא ואישור הועדה. בכל מקרה, אין להתקין מתקן כביסה נפרד מהמבנה אלא באישור הועדה.</p> <p>2. הוראות לפיתוח סביבתי:</p> <p>א. קירות תומכים- יבנו מאבן טבעית, גובה הקיר הנ"ל לא יעלה על 90 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים. גובה קיר תומך ברצף אחד לא יעלה על 2 מ'. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר, יחולק הקיר ע"י מדרגות אופקיות. ב. שביל גישה- ירוצף באחת מהאלטרנטיבות הבאות: אבן טבעית, גרנוליט ומרצפות בטון משתלבות. ג. מדרגות לשביל גישה- יבנו מחומר שביל הגישה. ד. מעקות מעל קירות תומכים לצד החזית יהיו מסבכת מתכת, על גבי בסיס של אבן לקט מקומית. הגדרות ישולבו בחזיתות השכנות לפי אישור הועדה המקומית. ביתר צידי המגרש תותר גדר רשת. ה. שערי הכניסה יהיו מחומרי המעקות מעל הקירות התומכים.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

4.1	מגורים א'
	<p>ו. המסלעות יבוצעו מאבני האזור, עם כסוי אדמת גנון וצמחים.</p> <p>ז. את הקירות התומכים והמסלעות בגבולות המגרשים יש לבצע לפני תחילת הבניה, למעט פתחים ומעברי גישה לצרכי הבניה. לועדה המקומית הזכות לתת היתר בשני שלבי הבצוע. הראשון עד גמר הפיתוח הנ"ל וסיום היסודות, מסד, מרתף ומקלט. השני מגמר השלב ועד גמר עבודות הבניה.</p> <p>3. מערכות תשתית:</p> <p>א. תותר זכות מעבר במגרשי הבניה לצנרת ותעלות לניקוז מי גשמים, צנרת ביוב, חשמל וטלפון. אין להקים על גבי אלה בנין. בכל אלה אין לפגוע ביתר זכויות הבניה של אותו המגרש כפי שפורטו לעיל.</p> <p>ב. יותר מתן שירותי תחזוקה לצנרת וקוי מים, ביוב, חשמל וטלפון אשר הסתעפותם למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים. לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותיקונים, זאת בתנאי שהמצב יוחזר לקדמותו, למעט צמחיה.</p>
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>שימוש למשרדים כאמור בסעיף 4.1.1 יותנה בקיום התנאים הבאים:</p> <p>א. בעל העסק מתגורר בדירה בה מתקיים העסק.</p> <p>ב. השימוש למשרדים יהיה בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר מתוך אחוזי הבניה המותרים לשימוש עיקרי.</p> <p>א. פתרונות החניה לשימוש המשרדים יהיו בתחום המגרש.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>הדרכים תשמשנה לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות ההנדסיות: חשמל, מים, ביוב ותקשורת. אסורה כל בניה בתחום הדרך.</p>
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הקניסה (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
						סה"כ שטחי בניה	מעל הקניסה הקובעת							
							שרות				עיקרי	גודל מגרש מזערי		
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הקניסה הקובעת	(2) 11.5	2	50	70	25	(1) 45	500	5 - 1	מגורים א'
(3) 5	3	(4) 3	(3) 3	1	2	(2) 11.5	1	50	70	25	(1) 45	350	10 - 6	מגורים א'
(4) 5	3	(4) 3	(4) 3	1	2	(2) 11.5	1	50	70	25	(1) 45	350	10 - 6	מגורים א'

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:

תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמרים

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) יותר שימוש למשרדים בחלק ממבנה המגורים בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר כאמור בסעיף 4.1.
- (2) הגובה המקסימלי של כל מבנה ימדד מהנקודה הנמוכה ביותר של הבנין.
- (3) תותר חניה מקורה בקו 0.
- בתא שטח מספר 1 קו הבנין כמסומן בתשריט.
- (4) תותר חניה מקורה בקו 0.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>1. לא יינתנו היתרי בניה בשטח התכנית ללא חלוקה הקרקע בהתאם להוראות של גודל המגרש המינימלי. 2. תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק(סעיפים 121, 122 לחוק התכנון והבניה).</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות התכנון והבניה(התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חשמל</p> <p>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל. 1. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. - ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים- 2 מ' - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים- 1.5 מ' - בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ' - בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')- 11 מ' - בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 25 מ' (הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.) 2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן: מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו. מ- 1 מ' מתח גבוה עד 33 ק"ו. מ- 0.5 מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט. 3. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל. 4. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש הסופיים יקבעו לאחר תיאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 פיקוד העורף</p> <p>מקלטים: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 שרותי כבאות</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לבצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	<p>6.5</p>



<p>היטל השבחה</p>	<p>6.6</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס העירייה. "אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת - הקו ע"ח יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של מקורות. אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"ח יזם התכנית".</p> <p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. "קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות".</p> <p>אשפה: סדורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	<p>6.7</p>
<p>הפקעות ו/או רישום</p> <p>הפקעות: 1. כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי צבור יופקעו ע"פ סעיפים 188, 189 ו-190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. 2. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 88(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.</p> <p>רישום: על יזם התכנית ו/או בעל הקרקע להגיש תשריט לצרכי רישום, ולרשום את הבעלויות בלשכת רשם המקרקעין.</p>	<p>6.8</p>



6.8	הפקעות ו/או רישום
	המגרשים המוצעים לפי תכנית זו והכלולים בחלוקה החדשה ירשמו על שם בעלי החלקות ובהתאם לנספח טבלאות האיזון וההקצאה המצורף לתכנית. רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התו"ב.
6.9	הריסות ופינויים
	תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
6.10	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	היתר לתוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הוא 15 שנה מיום אישורה של תכנית זו.



