

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 262-0686642

ג/24788, שינוי בהוראות וזכויות בניה - עראבה

צפון

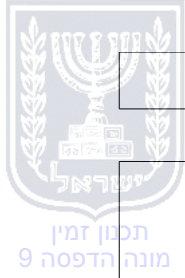
מחוז

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

08/07/2019

להפקיד את התכנית

04/09/2019

י"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

שינוי בזכויות והוראות בניה בעיר עראבה שכונת כנאענה, קיים תשריט חלוקה מאושר בועדה המקומית מס' ת-ח-400/91.

1. הגדלת אחוזי בניה מ 108% ל- 250%.
2. שינוי בקווי בניה לפי המסומן בתשריט.
3. שינוי בתכנית קרקע מ- 36% ל- 66%.
4. הגדלת גובה מבנה ומס' קומות.
5. הגדלת מס' יח' דיור מ- 7 יח' ל- 8 יח'.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| <b>שם התכנית</b>    | שם התכנית |
| <b>ומספר התכנית</b> | שם התכנית |

|             |             |
|-------------|-------------|
| מספר התכנית | 262-0686642 |
|-------------|-------------|

|                   |            |
|-------------------|------------|
| <b>שטח התכנית</b> | 1.088 דונם |
|-------------------|------------|

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| <b>סיווג התכנית</b> | תכנית מתאר מקומית |
|---------------------|-------------------|

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| <b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</b> | כן |
|-----------------------------------------|----|

|                                             |        |
|---------------------------------------------|--------|
| <b>ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית</b> | מחוזית |
|---------------------------------------------|--------|

|                      |     |
|----------------------|-----|
| <b>לפי סעיף בחוק</b> | ל"ר |
|----------------------|-----|

|                         |                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------|
| <b>היתרים או הרשאות</b> | תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות |
|-------------------------|-------------------------------------------|

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>סוג איחוד וחלוקה</b> | ללא איחוד וחלוקה |
|-------------------------|------------------|

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| <b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b> | לא |
|-----------------------------------------------|----|



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

לב הגליל

**קואורדינאטה X**

232650

**קואורדינאטה Y**

750685

**1.5.2 תיאור מקום**

שכונת כנאענה

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

עראבה - חלק מתחום הרשות : עראבה

**נפה**

עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית****שכונה**

שכונת כנאענה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19356    | מוסדר   | חלק           |                     | 19                |

**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 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                         | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------|---------|-------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|------------|
| ג/ 4014           | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 4014 בתחומה של תכנית זו.  | 3420               | 538                     | 22/01/1987 |
| ג/ 7240           | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 7240 בתחומה של תכנית זו.  | 5287               | 2524                    | 01/04/2004 |
| ג/ 12907          | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 12907 בתחומה של תכנית זו. | 5379               | 2029                    | 15/03/2005 |



**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 |          |                     |             | גאזי נעאמנה |                   |                | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250   | 1                   |             | גאזי נעאמנה |                   | תשריט מצב מוצע | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 250   | 1                   | 21/03/2019  | גאזי נעאמנה | 13: 45 21/03/2019 | מצב מאושר      | 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**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 | סאלח חוסין |            |          | עראבה | (1)  |     | 04-6746039 | 04-6746039 | gazi.n.eng@gmail.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: עראבה.

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם         | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                |
|------|------------|------------|----------|-------|------|-----|------------|------------|----------------------|
| פרטי | סאלח חוסין |            |          | עראבה | (1)  |     | 04-6746039 | 04-6746039 | gazi.n.eng@gmail.com |

(1) כתובת: עראבה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/ תואר | סוג       | שם           | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                 |
|-------------|-----------|--------------|------------|----------|-------|------|-----|------------|------------|-----------------------|
| הנדסת בניין | עורך ראשי | גאזי נעאמנה  | 17954      |          | עראבה | (1)  |     | 04-6744021 | 04-6744021 | gazi.n.eng@gmail.com  |
| מודד מוסמך  | מודד      | ראוף אסמאעיל | 971        |          | עראבה | (2)  |     | 04-6746405 | 04-6746405 | rauf@netvision.net.il |

(1) כתובת: ת.ד. 123.

(2) כתובת: עראבה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

שינוי בהוראות וזכויות בניה - עראבה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת אחוזי בניה.
2. שינוי בקווי בניה לפי המסומן בתשריט.
3. שינוי בתכסית קרקע.
4. הגדלת גובה מבנה ומס' קומות.
5. הגדלת מס' יח' דיור.



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

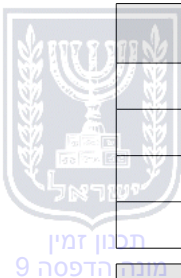
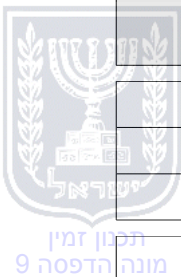
| יעוד       | תאי שטח  | סימון בתשריט             | יעוד       | תאי שטח כפופים |
|------------|----------|--------------------------|------------|----------------|
| מגורים ג'  | 101, 100 | זיקת הנאה                | דרך מאושרת | 200            |
| דרך מאושרת | 200      | זיקת הנאה                | מגורים ג'  | 100            |
|            |          | להריסה                   | דרך מאושרת | 200            |
|            |          | להריסה                   | מגורים ג'  | 101, 100       |
|            |          | שטח עתיקות/הסטורי לשימור | דרך מאושרת | 200            |
|            |          | שטח עתיקות/הסטורי לשימור | מגורים ג'  | 101, 100       |

#### 3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר  |       |        |  |
|------------|-------|--------|--|
| יעוד       | מ"ר   | אחוזים |  |
| דרך מאושרת | 158   | 14.52  |  |
| מגורים א'  | 930   | 85.48  |  |
| סה"כ       | 1,088 | 100    |  |

| מצב מוצע   |           |              |  |
|------------|-----------|--------------|--|
| יעוד       | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |  |
| דרך מאושרת | 157.88    | 14.39        |  |
| מגורים ג'  | 939.22    | 85.61        |  |
| סה"כ       | 1,097.11  | 100          |  |



**4. יעודי קרקע ושימושים**

| 4.1   | מגורים ג'                                                                                                                                                                        |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | שימושים                                                                                                                                                                          |
|       | מגורים וכן שימושים נוספים למשרדים לבעלי מקצועות חופשיים, מסחר שכונתי ומבני ציבור שכונתיים כגון גני ילדים ופעוטונים.                                                              |
| 4.1.2 | הוראות                                                                                                                                                                           |
| א     | <b>בינוי ו/או פיתוח</b><br>גדרות וקירות תומכים : גדרות וקירות תומכים בגבול ו/או בתחום המגרש יבנו מקירות אבו או בטון עד גובה 5.0 מ'.                                              |
| ב     | <b>זיקת הנאה</b><br>קביעת זיקת הנאה ברוחב משתנה בגבול הצפוני לתא שטח מס' 100, למעבר כלי רכב והולכי רגל.                                                                          |
| 4.2   | דרך מאושרת                                                                                                                                                                       |
| 4.2.1 | שימושים                                                                                                                                                                          |
|       | ישמשו לתנועה וחניית כלי רכב והולכי רגל ולהעברת שירותים עיליים ותת קרקעיים כגון : ביוב ציבורי, מים, טלפון, חשמל וכו, המועצה המקומית תשא בהוצאת פיתוח ודרכים, להוצאה הדרך האזורית. |
| 4.2.2 | הוראות                                                                                                                                                                           |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות |                | גובה<br>מבנה-<br>מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר<br>יח"ד             | תכנית<br>(% מתא<br>שטח) | אחוזי בניה<br>כוללים<br>(%) | שטחי בניה<br>(% מתא שטח) |                   |       | גודל מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח | שימוש   | יעוד |                    |           |           |
|------------------|------------|----------------|---------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------|-------|--------------------|---------|---------|------|--------------------|-----------|-----------|
|                  |            |                |                                                   |                          |                         |                             | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת | מעל הכניסה הקובעת |       |                    |         |         |      | גודל מגרש<br>מזערי |           |           |
|                  |            |                |                                                   |                          |                         |                             |                          | שרות              | עיקרי |                    |         |         |      |                    | שרות      |           |
| קדמי             | אחורי      | צידי-<br>שמאלי | צידי- ימני                                        | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת | 18                          | 4                        | 66                | 250   | 66                 | 20      | (1) 164 | 400  | 100                | מגורים ג' | מגורים ג' |
| (2)              | (2)        | (2)            | (2)                                               | 1                        | 4                       | 18                          | 4                        | 66                | 250   | 66                 | 20      | (3) 164 | 400  | 101                | מגורים ג' | מגורים ג' |

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:

- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

## הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) 149% מגורים
- 15% תעסוקה ומסחר ומבנה ציבור
- ניתן להעביר זכויות בניה ממסחר למגורים.
- (2) בהתאם למסומן בתשריט.
- (3) 154% מגורים
- 10% תעסוקה ומסחר
- תותר העברת אחוזים ממסחר למגורים.

**6. הוראות נוספות****6.1****עיצוב פיתוח ובינוי**

הועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי בניה בתשריט פיתוח השטח ובקנה מידה מזערי של 1:250, בו יפורטו מפלסים, קווי איסוף שפכים, מקור מים, נטיעות, משטחים מרוצפים, מדרגות, מעברים חניות ומתקני אשפה. תכנית זו תכלול חתכי קרקע ומיקום הבניין בשילוב עם הפיתוח במגרש.

**6.2****עתיקות**

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 בניה 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 בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.3****חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.4****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. תחנות השנאה:
  - 1- מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
  - 2- בתכנון לאיזור מגורים חדש תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  - 3- על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או או משולב במבני המגורים.
  - ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל:
 

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן

א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'

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

תכנון זמין  
מונה הדפסה 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

| חשמל                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6.4 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו<br/>ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו<br/>ו. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'<br/>ז. כבלי חשמל גבוה 3 מ'<br/>ח. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל<br/>י. ארון רשת 1 מ'<br/>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבנה תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכניות מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיום האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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 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 דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין על אף האמור לעיל בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית. כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> |     |
| ביוב, ניקוז, מים, תברואה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 6.5 |
| <p>מים:<br/>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז:<br/>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ביוב:<br/>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>אשפה:<br/>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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |
| חיזוק מבנים, תמא/ 38                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 6.6 |
| <p>היתר לשינוי ייעוד ו/או תוספת בניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |
| פסולת בניין                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 6.7 |
| <p>התר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ו עודפי עפר</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |

6.7

**פסולת בניין**

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.

6.8

**פיקוד העורף**

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.

6.9

**שרותי כבאות**

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.10

**תנאים למתן היתרי איכלוס**

1. לא תנפיק הועדה המקומית לתכנון ובניה תעודת גמר למבנה עד להשלמת עבודות הפיתוח בשטח המגרש בנוסף להשלמת המבנה עצמו, בנוסף לתנאים המצוינים ע"ג היתר הבניה.
2. תנאי למתן תעודת גמר יהיה ביצוע בפועל של ההריסה.

6.11

**תנאים למתן היתרי בניה**

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

6.12

**מבנים קיימים**

מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדרו כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.13

**היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה

6.14

**הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

6.15

**הריסות ופינויים**

תנאי למתן היתרי בניה, ביצוע הריסת המבנים המסומנים להריסה.

7.

**ביצוע התכנית**

7.1

**שלבי ביצוע**

1

מספר שלב

ל"ר

התנייה

7.2

**מימוש התכנית**

זמן משוער לתחילת ביצוע בתכנית הינו מיד עם אישורה

