

## הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0767137

חלוקה בהסכמה במגרש מגורים בעראבה

מחוז

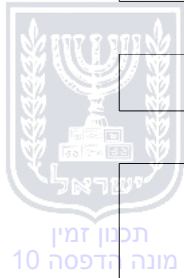
צפון

מרחב תכנון מקומי לב הגליל

סוג תכנית

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

תכנית שמטרתה חלוקה בהסכמה במגרש מגורים מאושר בהתאם לתשריט חלוקה מאושר מס' ת-ח 33/2014 בחלקה מס' 72  
גוש 19381 בעראבה . ליד כביש מס' 33 .  
יחד עם שינוי קווי הבניה בהתאם למסומן בתשריט .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

חלוקה בהסכמה במגרש מגורים בעראבה

262-0767137

מספר התכנית

1.186 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 מקומית

62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (7)

לפי סעיף בחוק

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**

לב הגליל

**קואורדינאטה X**

232000

**קואורדינאטה Y**

751275

**1.5.2 תיאור מקום**

שכונת אלנעאמנה בעראבה

**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 אלנעאמנה בעראבה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19381    | מוסדר   | חלק           |                     | 71-72, 146        |

**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 10תכנון זמין  
מונה הדפסה 10תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

**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/ 6761           | החלפה   | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 6761 בתחומה של תכנית זו .  | 4243               | 4915                    | 01/09/1994 |
| 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 |          |                     |             | פאלח גנאים          |                   |                            | כן                  |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1: 250   | 1                   |             | פאלח גנאים          |                   | תשריט מצב מוצע             | לא                  |
| בינוי          | מנחה  | 1: 100   | 1                   | 10/07/2019  | פאלח גנאים          | 17: 17 21/10/2019 | נספח בינוי וחניה           | לא                  |
| חלוקה לתאי שטח | מחייב | 1: 250   | 1                   | 15/07/2019  | עבדאללה פאלח בדארנה | 13: 39 15/07/2019 | תשריט חלוקה                | לא                  |
| טבלאות הקצאה   | מחייב | 1: 1     | 1                   | 14/10/2019  | עבדאללה פאלח בדארנה | 16: 19 14/10/2019 | טבלאות הקצאה בהסכמת הבעלים | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 250   | 1                   | 14/10/2019  | פאלח גנאים          | 17: 16 21/10/2019 | 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

**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 | ראסם נעאמנה |            |          | עראבה | (1)  |     | 04-9999131 | 04-9999131 | tarik_asli@hotmail.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 10.

**1.8.2 יזם**

| סוג  | שם          | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב  | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                  |
|------|-------------|------------|----------|-------|------|-----|------------|------------|------------------------|
| פרטי | ראסם נעאמנה |            |          | עראבה | (1)  |     | 04-9999131 | 04-9999131 | tarik_asli@hotmail.com |

(1) כתובת: ת.ד 10.

**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            |
|-------------|-----------|---------------------|------------|------------------|---------|---------|-----|------------|------------|------------------|
|             | עורך ראשי | פאלח גנאים          |            | משרד פרטי להנדסה | סחי'נין | סחי'נין | 17  | 04-6743466 |            | gfaleh@gmail.com |
| מודד מוסמך  | מודד      | עבדאללה פאלח בדארנה | 751        |                  | עראבה   | (1)     |     | 04-6740297 | 04-6740297 |                  |

(1) כתובת: ת.ד 231.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

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

חלוקה בהסכמת הבעלים במגרש מגורים בעראבה .

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- חלוקה בהסכמת הבעלים

2- שינוי קווי הבניין בהתאם למסומן בתשריט .

3- שינוי גודל מגרש מינמאלי .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

|                |           |              |
|----------------|-----------|--------------|
| תאי שטח        |           | יעוד         |
| 104 - 100      |           | מגורים ב'    |
|                |           |              |
| תאי שטח כפופים | יעוד      | סימון בתשריט |
| 104 - 102      | מגורים ב' | להריסה       |

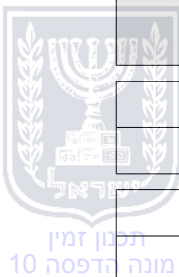
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

| יעוד      | מ"ר   | אחוזים |
|-----------|-------|--------|
| מגורים א' | 1,186 | 100    |
| סה"כ      | 1,186 | 100    |

##### מצב מוצע

| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים ב' | 1,189.66  | 100          |
| סה"כ      | 1,189.66  | 100          |



**4. יעודי קרקע ושימושים**

| מגורים ב'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4.1   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| שימושים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4.1.1 |
| <p>לא יינתן היתר להקמת בניין ולא יישמשו קרקעות או בניינים הנמצאים בתחום התכנית אלא לשימושים/ תכליות המפורטים בתכנית זו (להלן) . ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .</p> <p>תכליות מותרות באזורי מגורים :-</p> <p>א- בתי מגורים</p> <p>ב-מועדונים חברתיים באזור הועדה המקומית ובתנאי שלא יגרמו למטרדי רעש לדיירים .</p> <p>ג- גני ילדים , פעוטונים , מגרשי משחקים , גנים ושטחי חניה .</p> <p>ד- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים .</p> <p>ה- חניות פרטיות ומשותפות להחניית רכב או מכונה חקלאית .</p> <p>ו- חנויות מזון וקיוסקים</p> |       |
| הוראות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4.1.2 |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין<br>(מטר) | מספר<br>קומות | גובה<br>מבנה-<br>מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | צפיפות<br>יח"ד<br>לדונם | מספר<br>יח"ד | תכנית<br>(% מתא<br>שטח) | אחוזי<br>בניה<br>כוללים<br>(%) | שטחי בניה<br>(% מתא שטח) |       |                   |            | גודל<br>מגרש<br>(מ"ר)   | תאי שטח | שימוש   | יעוד |          |           |
|------------------|---------------|---------------------------------------------------|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------|-------------------|------------|-------------------------|---------|---------|------|----------|-----------|
|                  |               |                                                   |                         |              |                         |                                | מתחת לכניסה<br>הקובעת    |       | מעל הכניסה הקובעת |            |                         |         |         |      |          |           |
|                  |               |                                                   |                         |              |                         |                                | קדמי תכנון               | אחורי | צידי-<br>שמאלי    | צידי- ימני | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת |         |         |      | שרות     | עיקרי     |
| (1)              | (1)           | (1)                                               | (1)                     | 4            | 15                      | 10                             | 4                        | 36    | 144               | 0          | 0                       | 0       | 144     | 400  | 100      | מגורים ב' |
| (1)              | (1)           | (1)                                               | (1)                     | 4            | 15                      | 10                             | 4                        | 36    | 144               | 0          | 0                       | 0       | 144     | 360  | 101      | מגורים ב' |
| (1)              | (1)           | (1)                                               | (1)                     | 4            | 15                      | 10                             | 4                        | 36    | 144               | 0          | 0                       | 0       | 144     | 360  | 102      | מגורים ב' |
| 3                | 3             | 3                                                 | 3                       | 4            | 15                      | 10                             | 4                        | 36    | 144               | 0          | 0                       | 0       | 144 (2) | 400  | 104, 103 | 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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א- גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

ב- הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא יחרגו מהסה"כ המצוין בטבלת הזכויות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) בהתאם למסומן בתשריט.

(2) זכויות הבניה בתאי שטח 103 ו- 104 יאוחדו עם זכויות הבניה בחלקות הסמוכות ..

## 6. הוראות נוספות

6.1

### תנאים למתן היתרי בניה

לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.

הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

6.2

### חיזוק מבנים, תמא/ 38

היתר בניה לתוספות בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.3

### 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 ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעי' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל 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 :-
- | מאתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן                            | מציר הקו            |
|--------------------------------------------------------|---------------------|
| 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 מצפה       | 5.0 מ'              |
| ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד ( כא"מ | 2 מ'                |
| ה. קו חשמל מתח עיליון 110-160 ק"ו ---                  | 20.0 מ'             |
| ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו ----                 | 35.00 מ'            |
| ז. כבל חשמל מתח נמוך                                   | 0.5 מ'              |
| ח. כבלי חשמל מתח גבוה                                  | 3.0 מ'              |
| ט. כבלי חשמל מתח עליון                                 | בתיאום עם חברת חשמל |
| י. ארון רשת                                            | 1 מ'                |
| יא. שנאי על עמוד                                       | 3 מ'                |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <p><b>חשמל</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>6.3</b></p> |
| <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני ההתחשמלות ובכפוף לכל דין . להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות 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 בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם 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 כריתה 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 . 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> |                   |
| <p><b>חניה</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>6.4</b></p> |
| <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לדרישות תקן החניה התקפות במועד הוצאת ההיתר .</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
| <p><b>עתיקות</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>6.5</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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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>חלוקה ו/ או רישום</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>6.6</b></p> |
| <p>א.תנאי לכל בניה ופיתוח יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965 . רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק .</p> <p>ב.תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5 .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |
| <p><b>ביו, ניקוז, מים, תברואה</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>6.7</b></p> |
| <p>1- מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית .</p> <p>2- ניקוז :- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |



|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.7</b>  | <b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|             | <p>הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>3- ביוב :- 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>4-אשפה :- סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה.</p>                                                                                                                                                                         |
| <b>6.8</b>  | <b>פיקוד העורף</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|             | <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש, לא יינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>6.9</b>  | <b>שרותי כבאות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|             | <p>קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>6.10</b> | <b>חומרי חפירה ומילוי</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|             | <p>היתר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ו עודפי עפר לשטח.</p> <p>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.</p> |
| <b>6.11</b> | <b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|             | <p>א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p> <p>ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר.</p> <p>ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p> <p>ד. הוועד המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.</p>                                                                                                    |
| <b>6.12</b> | <b>היטל השבחה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|             | <p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>6.13</b> | <b>הפקעות לצרכי ציבור</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|             | <p>כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הינו מידי .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10