

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 263-0844019

**איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים - שעב**

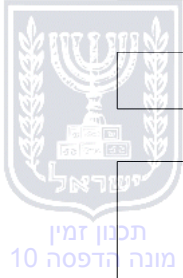
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי שפלת 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

קיימת תכנית מאושרת מס' 263-0665786 אשר יעדה חלק מהשצ"פ שוק עירוני וחניון. במסגרת תכנית זו מסדירים מיקום חלקה מס' 4 שהיא חלקה בבעלות פרטית מיעוד חניון ליעוד שצ"פ על פי תכנית מתאר שעב מס' ג/15565



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 ומספר התכנית שם התכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים - שעב

מספר התכנית 263-0844019

1.2 שטח התכנית 13.462 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) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (5)

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  
 שפלת הגליל  
 קואורדינאטה X 222733  
 קואורדינאטה Y 755205

**1.5.2 תיאור מקום** שעב-צפון**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

שעב - חלק מתחום הרשות: שעב

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה מערבית צפונית צמוד למגרש כדורגל

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19732	מוסדר	חלק	4, 172	196, 204

**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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/03/2019	9237	8174	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 263-0665786. הוראות תכנית 263-0665786 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	263-0665786
28/04/2010	2762	6080	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15565 ממשיכות לחול.	החלפה	15565 ג/
28/01/1993	1351	4079	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 6769. הוראות תכנית ג/ 6769 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	6769 ג/



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מאמון בדראן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מאמון בדראן		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	איחוד וחלוקה	11: 38 29/05/2021	מאמון בדראן	01/03/2020		1: 250	מחייב	חלוקה ורישום
לא	חניה	11: 37 29/05/2021	מאמון בדראן	02/02/2021	1	1: 250	מנחה	חניה
לא	טבלאות איזון	14: 32 02/02/2021	פתחי חוגיראת	31/01/2021	8	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	מצב מאושר	10: 05 05/03/2020	מאמון בדראן	23/02/2020		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
	רשות מקומית	רשות מקומית		המעוצה המקומית שעב	שעב	(1)		04-9883437	04-9883439	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 1000.

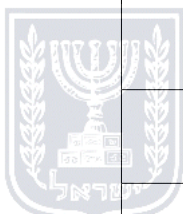
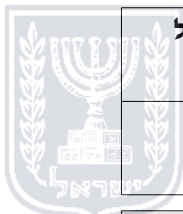
**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		המעוצה המקומית שעב	שעב	(1)		04-9883437	04-9883439	

(1) כתובת: ת.ד 1000.

**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	נוף הגליל	(1)		04-6560521	04-6560521	
בעלים		אברהם אבו אל היג'א			שעב	שעב				
בעלים		ח'ליל אבו אל היג'א			שעב	שעב				
בעלים		חוסאם אבו אל היג'א			שעב	שעב				
בעלים		עאמר אבו אל היג'א			שעב	שעב				



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		עומר אבו אל היגיא			שעב	שעב				

(1) כתובת: רח' חרמון 2- נצרת עילית.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	מאמון בדראן		מ.ע. בדראן מהנדסים בע"מ	כאבול	כאבול		04-9944669		office@badra n.co.il
מודד	מודד	מאמון בדראן	750	מ.ע. בדראן מהנדסים בע"מ	כאבול	(1)		04-9944669		office@badra n.co.il
מהנדס אזרחי	שמאי	פתחי חוגיראת	1684	פתחי חוגיראת שמאי מקרקעין והנדסאי בנין	כפר מנדא	(2)	1	04-9863467		fathe5@walla .com

(1) כתובת: ת.ד 1298.

(2) כתובת: ת.ד 905.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



## 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

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה - החלפת שטחים ללא שינוי יעוד.
2. קביעת הוראות בדבר נטיעת עצים.
3. קביעת הוראות בדבר הריסת מבנים.



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

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	7, 6
דרך מאושרת	8, 3
שביל	5
חניון	2
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	8
להריסה	חניון	2
להריסה	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	1
להריסה	שביל	5
להריסה	שטח ציבורי פתוח	7

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,058.62	22.72
חניון	1,343.28	9.98
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	2,315.7	17.20
שביל	456.05	3.39
שטח ציבורי פתוח	6,288.37	46.71
<b>סה"כ</b>	<b>13,462.02</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	3,058.61	22.72
חניון	1,343.29	9.98
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	2,315.7	17.20
שביל	456.05	3.39
שטח ציבורי פתוח	6,288.38	46.71
<b>סה"כ</b>	<b>13,462.04</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש מעבר להולכי רגל, וכמקום מנוחה ומשחק לא פורמאלי. בשטחים אלה יותר גינון ופיתוח נופי אינטנסיבי.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	א. לא תותר כל בניה, למעט שבילים, רחבות, ריהוט חוצות ומעבר תשתיות. ב. מיקום המתקנים המותרים יתואם עם אדריכל הנוף ואגף הנדסה של הרשות המקומית. ג. לכל אזורי הפעילות בשצ"פים תתוכנן גישה לקהל. ד. יותר להעביר תשתיות מים, ביוב, חשמל וניקוז בתחום השצ"פ. ה. לא תותר בשטחים הנ"ל תנועת רכב.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות ומדרכות, גינון וחניה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.
<b>4.3</b>	<b>שביל</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שביל הולכי רגל.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	שביל
<b>4.4</b>	<b>חניון</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש לחנייה כלי רכב לשוק עירוני.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	בהתאם לנספח תנועה וחנייה. תנאי להיתר בניה סימון שמור ל 20% מכלל החניות. יש לבצע ניטעת עצים רחבי נוף, ככל שניתן לפחות כל 6 חניות המקבילות ביניהן.
<b>4.5</b>	<b>מסחר ומבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	מבנה לחינוך, רווחה, בריאות, תרבות, שוק עירוני (מסחר).
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>

<b>מסחר ומבנים ומוסדות ציבור</b>	<b>4.5</b>
בינוי ו/או פיתוח בהתאם לתכנית בינוי באישור וועדה מקומית	א



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	יעוד				
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
					שרות					עיקרי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	9 (1)	50	80	20	60	2315	שעב	1	מסחר ומבנים ומוסדות ציבור

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. הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה יישמרו.

ב. גובה בנין יימדד אנכית ממפלס קרקע טבעית או חפירה בכל נקודה בהיקף חזיתות המבנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מביניהם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10



תכנון זמין  
מונה הדפסה 10

## 6. הוראות נוספות

6.1	<b>עתיקות</b>
	כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז , תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות , התשל"ח-1978.
6.2	<b>חניה</b>
	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בנייה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות בהתאם לנספח התנועה.
6.3	<b>איכות הסביבה</b>
	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר , תנאי ואגרות ) התש"ל-1970 .
6.4	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	תנאי להוצאת היתר בנייה הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק על חשבון היזם .
6.5	<b>חשמל</b>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים .</p> <p>ב. תחנות השנאה :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל .</li> <li>2.בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>3. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגטרים</li> </ol> <p>ג.איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :</p> <p>לא ינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהתקן</p> <p>3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד</p> <p>5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</p> <p>35.0 מ' קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3 מ' כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתיאום עם חברת חשמל כבלי חשמל מתח עליון</p>



<p style="text-align: right;"><b>חשמל</b></p> <p>6.5</p> <p>1מ' ארון שירות 3 מ' שנאי על עמוד</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין .</p> <p>להקמת מבנה תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל .</p> <p>אין לחפור או לבצוע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה, או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תובצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם .</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקובעות בסעיף זה .</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>	
<p style="text-align: right;"><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>6.6</p> <p>א. מים אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הרשות. ב. ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, לשביעות רצון מהנדס הרשות. ג. ביוב תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הרשות. ד. אשפה לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>6.7</p> <p>א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, בתחום התכנית, בכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים .</p> <p>ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים .</p>	
<p style="text-align: right;"><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>6.8</p> <p>1. היתר בניה הכרוך בעקירת או העתקת עץ, טעון אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות .</p> <p>2. הנחיות לגבי עצים ע"פ סקר עצים ותעשיה התייעצות עם פקיד היערות כנדרש בסעיף 83 ג' לחוק.</p>	

<p><b>6.9 פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p><b>6.10 פיתוח תשתית</b></p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעית.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת - הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עלילי.</p> <p>ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p>	<p><b>6.10</b></p>
<p><b>6.11 שרותי כבאות</b></p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	<p><b>6.11</b></p>
<p><b>6.12 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>א. תשריט מפורט לפיתוח המגרש יוגש יחד עם בקשה להיתר בניה, ויכלול מיקום המבנים והמתקנים ומפלס המגרשים והמבנים, פתרונות נגישות, חניה, ניקוז, ביוב, פינוי אשפה, פיתוח השטח פירוט חומרי גמר, עיצוב גדרות, גינון נטיעות וכד'. התכנית תהיה מבוססת על מפת המדידה.</p> <p>ב. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.</p>	<p><b>6.12</b></p>
<p><b>6.13 חומרי חפירה ומילוי</b></p> <p>א. יש לדאוג במידת האפשר למצב של איזון בין כמות המילוי לכמות החפירה ע"מ לצמצם מצבים של עודפי עפר.</p> <p>ב. מתן היתר בניה יותנה בהתחייבות היזם התכנית לפינוי פסולת בניה ופינוי עודפי אדמה לאתר מוסדר.</p>	<p><b>6.13</b></p>
<p><b>6.14 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b> <b>סימון בתשריט: להריסה</b></p> <p>מבנה / גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה / גדר המיועדים להריסה. המבנה / הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר הבניה.</p>	<p><b>6.14</b></p>
<p><b>6.15 היטל השבחה</b></p> <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	<p><b>6.15</b></p>



<b>6.16</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, בהם שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ולרושמים על שם הרשות המקומית או המדינה, בכפוף לכל דין.



תכנין זמין  
מונה הדפסה 10

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

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

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

	זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה.
--	--



תכנין זמין  
מונה הדפסה 10



תכנין זמין  
מונה הדפסה 10