

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 256-0970780

הסדרת גישה למגרש ביעוד תעשיית בכפר בוקעאתא



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

צפון  
מעלה חרמון  
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

התכנית ממוקמת מערב כפר בוקעאת מזרח כביש 98. מדובר על הסדרת גישה למגרש תעשייתי באמצעות התחברות לכביש מס' 2 לפי סעיף 62א(א)2 הארכת דרך.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת גישה למגרש ביעוד תעשיית בכפר בוקעאתא

שם התכנית

שם התכנית  
ומספר התכנית

1.1

256-0970780

מספר התכנית

1.762 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית

62א (א) (2)

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה חרמון

272867 קואורדינאטה X

789051 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מערב כפר בוקעאת, מזרח כביש 98.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בוקעאתה - חלק מתחום הרשות: בוקעאתה

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
50778	לא מוסדר	חלק		999

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 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
ג/ 6121	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/6121 בתחומה של תוכנית זו	43842	1823		21/12/1999
256-0433664	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 256-0433664. הוראות תכנית 256-0433664 תחולנה על תכנית זו.	9096	8792		14/09/2020



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			סמאהר אבו סאלח				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		סמאהר אבו סאלח		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	בינוי	08: 01 14/06/2022	סמאהר אבו סאלח	05/12/2021	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	08: 00 14/06/2022	סמאהר אבו סאלח	05/12/2021	1	1: 500	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 (1)		מועצה מקומית בוקעאתא	בוקעאתא			04-6981478	04-6981478	atiffarhat@gmail.com
	פרטי	פאדל אבו שאהין (2)			בוקעאתא					fadel0011@walla.co.il

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: מועצת בוקעאתא.

(2) כתובת: בוקעאתא.

**1.8.2 יזם**

**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	סמאהר אבו סאלח		סימאהר	מסעדה	מסעדה	1	050-2710182		samaher3777@gmail.com
	מודד	מחמד פרחאת	835		בוקעאתא	(1)				tamr_off@hotmail.com

(1) כתובת: ת"ד 1123.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

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

הסדרת גישה למגרש ביעוד תעשייה דרך הארכת דרך מס' 2 לפי סעיף 2א(א)2 על חשבון שצ"פ - בקעאתא.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הסדרת גישה למגרש ביעוד תעשייה לפי סעיף 2א(א)2 הארכת דרך מס' 2.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	1
שטח ציבורי פתוח	10
דרך מאושרת	20
דרך מוצעת	21

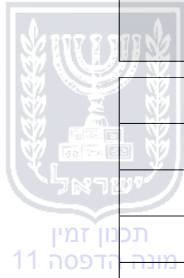
#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	351.24	19.93
שטח ציבורי פתוח	468.48	26.58
תעשייה	942.76	53.49
<b>סה"כ</b>	<b>1,762.48</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	351.24	19.93
דרך מוצעת	94.34	5.35
שטח ציבורי פתוח	374.15	21.23
תעשייה	942.76	53.49
<b>סה"כ</b>	<b>1,762.48</b>	<b>100</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>תעשיה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בתי מלאכה ותעשיה למיניהם להוציא תעשיה מזיקה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	שטח מינימלי למגרש בניה, אחוזי בניה מקסימלי, מרווחים וקווי בניה במקומות שאינם מסומנים בתשריט, גובה הבניינים ורוחב מינימלי של חזית מגרש, יהיה בהתאם לטבלת המצורפת לתכנית זו. גדרות: הועדה המקומית רשאית להתיר בנייתם של גדרות עם קביעת תנאים לגבי צורתם, גובהם וחומרי הבניה שלהם, לאחר שתוגש לוועדה מפה מודד מוסמך המסמן והמגדיר את גבולות המגרש או החלקה.
<b>ב</b>	<b>חניה</b>
	חנויות לתעשייה: לא יפתחו חנויות או בתי מלאכה או בתי חורשת, ולא יעסקו בשום מלאכה או חורשת אלא במקום שנקבע למטרה זו לפי התוכניות. ועדה מקומית תהיה רשאית להיתר את הקמתם של חנויות מסחר, ובתי מלאכה ועסק בלתי מזיקים ובלתי רועשים גם באזור מגורים.
<b>ג</b>	<b>תנאים למתן היתרי איכלוס</b>
	היתר בניה באזור התעשייה שונים יהיו מאושרים המשרד להגנות הסביבה ברוח הנחיות תוכנית מתאר רמה"ג סעיף 1.3.3 נספח ג' בתקנון.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	כיכרות, גנים ציבוריים ונטיעות. מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש ציבוריים. מגרשים ספורט ומגרשי משחקים.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>

## 4.3

## דרך מאושרת

לא יבנה בניין בחלקה כל שהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים, ודרכים להולכי רגל הרשומות בתשריט כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקת אשר לא תבטיח חיבור כזה.

דרך גישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב 3 מ' לפחות.

בהסכמות הועדה לקבוע הרחבת דרך לצרכי חניה בחלקות שבהן יבקש בעל החלקות החלקה לבנות חנות.

אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הועדה המקומית.

אין להניח קווי מים, עמודים טלפון, מתקני וקווי ביוב, קווי טלפון תת קרקעיים אלא באישור הועדה המקומית.

אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת קרקעיים אלא באישור המנהל לענייני חשמל במשרד הפיתוח ובאישור הועדה המקומית.

אין להקים בתוואי הדרכים ולידם כל מבני שהוא מלבד מבני זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך וכמובן תחנות צל המתנה לאוטובוס באישור הועדה המקומית.

הועדה המקומית רשאית בכל זמן לאחר כניסת תוכנית ג/6121 לתוקפה ולאחר הועדה מוקדמת לבעל הקרקע חודש ימים לעלות על קרקעות שהן מקומות דרכים או שטחי הרחבת דרכים בשם סלילתן כמובן לדרוש מבעלי הבניין או הקרקע את הפסקת השימוש בבניין או בקרקע להטות או לחסום דרך קיימת ולהוסיף באחזקתם ותוקנן של קווי אספקת או סילוק קיימים בשטחים שימושו קודם לכן, דרכים אין לחסום או להעביר את המפעלים האמורים הכל בכפוף לסעיף הפקעות [רק ח' בחוק סעיף 188, 197].

הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול גדרות גבול או מחסומים וכן לקבוע את גובהם, החומר שממנו יעשו אופן בניהם, וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות על נטיעתם וזימורם של משוכות עצים ושיחים, או סילוק של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך שיש בו משום הפרעת המפה.

כל בעל קרקע שנמסר לו צו לפי פסקה זו, יקים במשך התקופה שנקבעה בצו את הגדר או יסלק את המחסום וימלא בדך כלל, אחרי צו, ואם לא ימלא הבעל אחרי צו במשך התקופה הנ"ל רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.

הטיית קווי חשמל עקב הרחבת דרכים ו/או התווייתם ו/או סלילתם עפ"י תוכנית זו תעשה על חשבון יוזם עבודות ההתווייה, הסלולה או ההרחבה של הדרכים.

4.3.2

הוראות

4.4

דרך מוצעת

4.4.1

שימושים



לא יבנה בניין בחלקה כל שהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים, ודרכים להולכי רגל הרשומות בתשריט כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקת אשר לא תבטיח חיבור כזה.

דרך גישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב 3 מ' לפחות.

בהסכמות הועדה לקבוע הרחבת דרך לצרכי חניה בחלקות שבהן יבקש בעל החלקות החלקה לבנות חנות.

אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הועדה המקומית.

אין להניח קווי מים, עמודים טלפון, מתקני וקווי ביוב, קווי טלפון תת קרקעיים אלא באישור הועדה המקומית.

אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת קרקעיים אלא באישור המנהל לענייני חשמל במשרד הפיתוח ובאישור הועדה המקומית.

אין להקים בתוואי הדרכים ולידם כל מבני שהוא מלבד מבני זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך וכמובן תחנות צל המתנה לאוטובוס באישור הועדה המקומית.

הועדה המקומית רשאית בכל זמן לאחר כניסת תוכנית ג/6121 לתוקפה ולאחר הועדה מוקדמת לבעל הקרקע חודש ימים לעלות על קרקעות שהן מקומות דרכים או שטחי הרחבת דרכים בשם סלילתן כמובן לדרוש מבעלי הבניין או הקרקע את הפסקת השימוש בבניין או בקרקע להטות או לחסום דרך קיימת ולהוסיף באחזקתם ותוקנן של קווי אספקת או סילוק קיימים בשטחים שימושו קודם לכן, דרכים אין לחסום או להעביר את המפעלים האמורים הכל בכפוף לסעיף הפקעות [רק ח' בחוק סעיף 188, 197].

הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך להקים על קרקעותיהם קירות גבול גדרות גבול או מחסומים וכן לקבוע את גובהם, החומר שממנו יעשו אופן בניהם, וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות על נטיעתם וזימורם של משוכות עצים ושיחים, או סילוק של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך שיש בו משום הפרעת המפה.

כל בעל קרקע שנמסר לו צו לפי פסקה זו, יקים במשך התקופה שנקבעה בצו את הגדר או יסלק את המחסום וימלא בדך כלל, אחרי צו, ואם לא ימלא הבעל אחרי צו במשך התקופה הנ"ל רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.

הטיית קווי חשמל עקב הרחבת דרכים ו/או התווייתם ו/או סלילתם עפ"י תוכנית זו תעשה על חשבון יוזם עבודות ההתווייה, הסלולה או ההרחבה של הדרכים.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

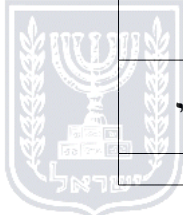
יעוד	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות				
		מעל הכניסה הקובעת					מזעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
		עיקרי	שרות								
תעשייה	500	40 (1)		80	40	13	2	3	3	3	3

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 40% בקומה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</b></p> <p>לפני הגשת בקשות לרשיונות בניה יגישו בעלי החלקה מפה אשר הוכנה ע"י מודד מוסמך ובה מסומנת חלוקה המשנה והתכנון הקיים לפי תוכנית זו.</p> <p>נוהלי אישור לרשיונות בניה :</p> <p>יש לצרף לבקשת רשיון בניה לועדה לתכנון ולבנה תכנית של המגרש (חלוקה לפי הרשום בטאהן) תכנית עשויה על ידי מודד וחתומה על ידו וע"י כל בעלי החלקה, בתוכניות יסומנו כל המבנה והעצמים הקיימים, עם סימון כל חלוקת המשנה שנעשתה ושעליה יוסכם, בתוכנית זו בחתימת מהנדס הועדה נושאת תאריך של לפחות 30 יום לפני הגשת הבקשה לועדה, וכל זה לפי תקנון תכנון בניה 1970.</p> <p>מעמד המועצה מקומית :</p> <p>א. כל בקשה לקבל רשיון לבניה תתקבל חוות דעת המועצה המקומית.</p> <p>ב. כל פעולת החלפת קרקע או הפקעת קרקע הנובעת מהמסומן והמוגדר בתוכנית זו תדרוש חוות דעת המועצה.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 חניה</b></p> <p>לא תותר הקמת בנין בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה על פי תקן החניה - 1983.</p> <p>לא תותר הקמת מוסך נפרד לחניית רכב באזור כלשהו, אם אפשר לדעת הועדה המקומית להתקינו בקומות קרקע של הבניין.</p> <p>גובה של מוסך נפרד לא יעלה על 2.2 מטרים.</p> <p>המקרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להתיר את הקמתו של מוסך לחניית רכב על גבול המגרש עם רווח קדמי של מטר אחד בלבד, אפס (0) בהסכמת השכן.</p> <p>מיקום החניה יהיה בתוך גבולות המגרש.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חשמל</b></p> <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 קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p>	<p><b>6.3</b></p>



חשמל	6.3
<p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</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>1 מ' ארון רשת</p> <p>3 מ' שינאי על עמוד</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ יתכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע 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 תבוצע 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 הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת (2006)</p>	
ביו, ניקוז, מים, תברואה	6.4
<p>מים:</p> <p>א. אסור להניח לבנות רשת צינורות לאספקת מים בלי תעודה היתר מאת הועדה המקומית, אדם שקיבל תעודת היתר כאמור, חייב לבצע את כל הסידורים שתדרוש רשות הבריאות להבטחת איכות המים מחינה פיסית, כימית, ובקטריוλογית וכן לצורך ניקוז וסילוק מיי שפכים.</p>	



<p><b>6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>ב. שום באר פתוחים, בור ציבורי, באר עמוקה, בריכה או משאבה לא יבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז ותיעול:</p> <p>א. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרוש למעבר מי גשמים או מי שפכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לעשות כל עבודה, חץ מהעבודות לבצוע ניקוז או תיעול.</p> <p>ב. ניקוז של קרקע שעתידיים לנצלה לפעולות בנייה, יטפלו בו עד התחלת הבנייה כפי שתאשר מונה הדפסה 11 תכנון זמין</p> <p>הועדה המקומית, הייתה הועדה סבורה שטיבה ומקומות של הקרקע שבתחומי התכנית מחייבים טיפול מיוחד, תהייה.</p> <p>סמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיתר בניה על קרקע זו את תנאי הטיפול הנאותים לדעתה.</p> <p>ביוב:</p> <p>א. לפי דרישת הועדה המקומית ואישור הועדה המחוזית, המועצה המקומית תכין ביוב כל שטח התכנית או חלק ממנה שיקבע ע"י הועדה המחוזית.</p> <p>ב. כל בניין שיבנה לאחר מתן תוקף לתוכנית זו באזור מגורים בשטח התוכנית ינוקו בהתאם לתוכנית, או באין מערכת ביוב מרכזית, עפ"י פתרון ביוב זמני ולפי דרישת הועדה.</p> <p>מפגע תברואתיים:</p> <p>הועדה רשאית להורות לבעל קרקע או מבנה על הרחקת כל מפגע או ערימות פסולת כלשהן המהווים הטרדה או חסימה למעבר, תוך זמן סביר שיקבע לכך ובאם לא תענה על פנייתה תהייה רשאית לסלק את המפגע בעצמה ולחייב את בעל המבנה או הקרקע שגרם למפגע, בכל ההוצאות.</p> <p>הרחקת אשפה:</p> <p>לא ינתן בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפי האשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית ההגשה.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 פיקוד העורף</b></p> <p>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.</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 מגבלות בניה לגובה</b></p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 הפקעות לצרכי ציבור</b></p> <p>לפי הוצאת תעודות היתר בניה, על בעל הקרקע להעביר לשם המועצה ולרשום על שמה את כל השטחים המסומנים לצורכי ציבור בתוכנית זו ותוכניות בניין ערים מפורטת שתוגשנה, הקרקעות שיש להעבירו, וסומנו ע"י מהנדס הועדה על תוכנית החלוקה לפי המוגדר בסעיף 11.</p>	<p><b>6.7</b></p>



<b>6.7</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	<p>הועדה רשאית במקומות מסוימים לוותר על הסכמת השכנים כאשר היא נדרשת לצורך היתר בניה באם שוכנעה שלהתנגדות השכנים איס הצדקה.</p> <p>במקום שהופרש שטח מהמגרש לצורכי ציבור כגון דרך, מבנה ציבור או שטח ציבורי פתוח, יחשב לצורכי אחוז הבניה שטח המגרש המקורי לפני ההורדה הנ"ל.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11

## .7 ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מידי עם אישורה של התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11



תכנון זמין  
מונה הדפסה 11