

הוראות התכנית

תכנית מס' 354-0892885

איחוד וחלוקה ללא הסכמה בגוש 20449 חלקה 1 שכונת אלדהר- "אום אלפחם"

חיפה

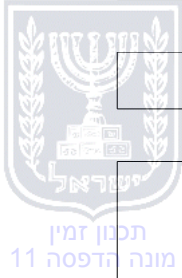
מחוז

מרחב תכנון מקומי עירון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית הינה על רקע תכניות שעסקו ברקע שלהלן בחלוקה ללא הסכמה והשאירו את היוזם שמחזיק בבית מגורים עם היתר בניה בחלקה 5 עם שטח מזערי מאוד ולא משקף את השטח שמחזיק בו, היוזם התנגד בעבר על התכנית האחרונה שאושרה בועדה המקומית אבל ההתנגדות שלו נדחתה אה היו יזם את התכנית הנייל כדי להסדיר את חזקת השטח של היוזם על המגרשים שבחזקתו.



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

איחוד וחלוקה ללא הסכמה בגוש 20449 חלקה 1 שכונת אלדהר-"אום אלפחם"

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 354-0892885

1.2 שטח התכנית 24.108 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (1), 62א (א) (4)

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 | עירון |
| קואורדינאטה X | 215074 |
| קואורדינאטה Y | 715380 |

1.5.2 תיאור מקום

שכונת אלדהר צפון מערב אום אל פחם גוש 20449 חלקה 1

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אום אל-פחם - חלק מתחום הרשות : אום אל-פחם

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|------------|------|----------|-------|
| אום אל-פחם | | | |

שכונה אלדהר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 20449 | מוסדר | חלק | 3-5 | 1 |

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

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|--------------|------------------|
| ענ/ מק/ 1053 | 5 - 1 |

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 | תאריך |
|-------------------|---------|--|--------------------|-------------------------|------------|
| ענ/ מק/ 1053 | שינוי | תכנית זו משנה רק את האמור בה ואת יתר הוראות התכנית המאושרות ממשיכות לחול | 6055 | 1679 | 28/01/2010 |
| ענ/ 251/ במ | שינוי | תכנית זו משנה רק את האמור בה ואת יתר הוראות התכנית המאושרות ממשיכות לחול | 4606 | 1291 | 11/01/1998 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|--------------|-------------|---------------------|----------|-------|---------------------|
| כן | | | חוסני ענבوسی | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | חוסני ענבوسی | | 1 | 1: 250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 13: 38 26/04/2021 | מחסן זחאלקה | 28/02/2021 | 60 | | מחייב | טבלאות איזון והקצאה |
| לא | | 22: 20 25/08/2020 | חוסני ענבوسی | 20/08/2020 | 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 |
|----------------|------|-------------------|---------------|----------|----------------|-----------------|-----|-------|-----|-------|
| | פרטי | נשאת אחמד מחאג'נה | | | אום אל- פחם | שכ אלדהר (1) | | | | |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שכונת אלדהר אום אל-פחם 3001000.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|-------------------|---------------|----------|----------------|-----------------|-----|-------|-----|-------|
| פרטי | נשאת אחמד מחאג'נה | | | אום אל- פחם | שכ אלדהר (1) | | | | |

(1) כתובת: שכונת אלדהר אום אל-פחם 3001000.

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 | חוסני ענבوسی | | משרד אדריכלות ותכנון | באקה אל גרבייה | באקה אל- גרבייה | 5 | 04-6280995 | | arc.anabusi@gmail.com |
| | שמאי | מחסן זחאלקה | 1425 | | כפר קרע | | (1) | 04-6355005 | 04-6702606 | moh_zahalkla@yahoo.com |



| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------|--------------------|---------------|----------|----------------|------|-----|-------|-----|-----------------------|
| מודד מוסמך | מודד | מוחמד מסעוד מחאמיד | 1205 | | אום אל- פחם | (2) | | | | mhm1205@g mail.com |

(1) כתובת : 56268162.

(2) כתובת : אום אל פחם 30010000.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 החזקה על הקרקע וחלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62א(א) ס.ק.1 לחוק

2. שינוי בקווי בנין



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 | |
|----------------------|--------------------|----------------|
| מגורים ג' | 2A, 3A, 3B, 4A, 5A | |
| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
| זיקת הנאה למעבר ברכב | מגורים ג' | 2A, 3A, 3B |
| להריסה | מגורים ג' | 2A, 4A, 5A |

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-----------|--------|--------|
| מגורים ג' | 24,108 | 100 |
| סה"כ | 24,108 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים ג' | 24,018.85 | 100 |
| סה"כ | 24,018.85 | 100 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|---------------------------------|-------|
| מגורים ג' | 4.1 |
| שימושים | 4.1.1 |
| מבני מגורים בהתאם לתכנית ענ/251 | |
| הוראות | 4.1.2 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | | | | גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר) | צפיפות יח"ד לדונם | מספר יח"ד | תכנית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (% מתא שטח) | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | |
|---------------|------------|-------|------------|-----------|-----------------------------------|-------------------|-----------|-------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|---------|-----------|-----------|-------|
| | קדמי | אחורי | צידי-שמאלי | צידי-ימני | | | | | | מעל הכניסה הקובעת | מעל הכניסה הקובעת | | | | | |
| | | | | | | | | | | | שרות | | | | | עיקרי |
| (2) 4 | 4 | 3 | 3 | (1) 4 | 15 | 8 | 142 | 50 | 170.4 | 35.4 | 135 | 17747 | 2A | מגורים ג' | מגורים ג' | |
| 3 | 3 | 3 | 3 | (1) 4 | 15 | 8 | 8 | 50 | 170.4 | 35.4 | 135 | 988 | 3A | מגורים ג' | מגורים ג' | |
| 3 | 3 | 3 | 3 | (1) 4 | 15 | 8 | 6 | 50 | 170.4 | 35.4 | 135 | 800 | 3B | מגורים ג' | מגורים ג' | |
| 3 | 3 | 3 | 3 | (1) 4 | 15 | 8 | 9 | 50 | 170.4 | 35.4 | 135 | 1076 | 4A | מגורים ג' | מגורים ג' | |
| 3 | 3 | 3 | 3 | (1) 4 | 15 | 8 | 28 | 50 | 170.4 | 35.4 | 135 | 3497 | 5A | 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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א- קווי הבניין למבנים קיימים ע"פ התשריט, כל בנייה חדשה מחוייבת בהתאם לטבלה 5 .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) 2 קומות מעל 6 מדורגות או 4 קומות לא כולל ק.עמודים מפולשת.

(2) קווי הבניין למבנים קיימים ע"פ התשריט, כל בנייה חדשה מחוייבת בהתאם לטבלה 5 ..

6. הוראות נוספות

| | |
|-----|--|
| 6.1 | חניה |
| | א- מקומות החניה יהיו בתחום המגרש, בהתאם לתקן החניה התקף בעת אישור בקשה להיתר בניה. |
| 6.2 | חלוקה ו/ או רישום |
| | <p>א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.</p> <p>וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.</p> <p>ב. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p> |
| 6.3 | חשמל |
| | <p>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה, קיימים או מאושרים אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנון, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>א- ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.00 מ'</p> <p>ב- בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבחים אוויריים 2.00 מ'</p> <p>ג- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.00 מ'</p> <p>ד- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות 300 מ') - 20.00 מ' מציר הקו</p> <p>ה- בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) - 35.00 מ' מציר הקו</p> <p>ו- מהנקודה הקרובה ביותר לאורך רשת 1.00 מ' ז- מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.00 מ'</p> <p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך .</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>ד. מערכת חשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> |
| 6.4 | ניהול מי נגר |
| | <p>1. השטחים המיועדים לפיתוח ? השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן :</p> <p>1.1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף</p> |

| | | |
|--|--|------------|
| | ניהול מי נגר | 6.4 |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p> | <p>והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>1.2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.</p> <p>1.3. מרבית מי הגשמים יפוגו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.</p> <p>1.4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>1.5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p> <p>2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים ? בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישרים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגעים בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>3. תכנון דרכים וחניות ? בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.</p> | |
| | חיזוק מבנים, תמא/ 38 | 6.5 |
| | בעת הוצאת היתר בנייה ייבדק הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי התקן הישראלי ת"י 413 | |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p> | <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור" , "עץ/קבוצת עצים להעתקה" , או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור ? אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות</p> <p>ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.</p> | 6.6 |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 11</p> | <p>פסולת בניין</p> <p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מסודר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה- 2005 , וכמפורט להלן :</p> <p>1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר, לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר) .</p> <p>1.3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות .</p> <p>2. חובת גריסה ? היתר בניה למבנה יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>3. חציבה ומילוי ? היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. ובהעדר איזון</p> <p>3.1. יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר בניינים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.</p> <p>3.2. מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר בניינים .</p> | 6.7 |

| | |
|---|--------------------|
| <p>פסולת בניין</p> | <p>6.7</p> |
| <p>3.3. מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית . הוועדה המקומית ראשית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה . 4. עבודות שאינן טעונות היתר ? נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר ע"י הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.</p> | |
| <p>פיקוד העורף</p> | <p>6.8</p> |
| <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p> | |
| <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית. ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית. ג. תנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר. ד. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ה. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית. ו. תנאי להיתר בניה אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים. ז. תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות</p> | <p>6.9</p> |
| <p>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</p> | <p>6.10</p> |
| <p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי למתן היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר. ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p> | |
| <p>היטל השבחה</p> | <p>6.11</p> |
| <p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. 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>הפקעות לצרכי ציבור</p> | <p>6.12</p> |
| <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה ? 1965.</p> | |

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|--------------|------------------------------------|
| 1 | אישור תצ"ר | שנה מאשור חודשים מאשור התכנית |
| 2 | ביצוע תשתיות | שנה אחרי אשור התכנית |
| 3 | הנפקת היתרים | אחרי הגשת תשריט חלוקה לצרוכי רישום |

7.2 מימוש התכנית

5 שנים מיום אישור התכנית

