

א-מפ-169

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 חוק המוקד המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל		מרחב תכנון מקומי - מעלה
תכנית מס' 8934/2	תכנית מס' 4/95	מחוז הצפון
הועדה המקומית בשיבתה מס' 25675		
מיום חלטיטח להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיני.		
יושב ראש הועדה	מהנדס תוכנית	פקיעין החדשה
תכנית הרחבה - 80 יחידות דיור		

תכנית מתאר מס. : ג' 8934/

המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג' 4908 (בתוקף), לתכניות מפורטות מס' ג' 3524 (בתוקף) ומס' ג' 4751 (בהפקדה)

היוזם והמגיש: פקיעין החדשה, מושב עובדים להתישבות חקלאית ושיתופית בע"מ ד.נ. מעלה הגליל 25190 טל' 04-9979991 , פקס 04-9979991

עורך התכנית: אדריכלית רותי רוהטין יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ מושב יעד, ד.נ. משגה 20155 טל. : 04-9902215 , פקס: 04-9909990

פרק א': התכנית

1. מיקום: - מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
- מחוז : הצפון
- מקום : פקיעין החדשה
2. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם וחלות התכנית: תכנית מפורטת מס' ג' 8934/ פקיעין החדשה, תכנית הרחבה - 80 יחידות דיור התכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולותיה כמסומן בתשריט.
4. מסמכי התכנית: הוראות התכנית ב-12 עמודים ותשריט בק.מ. 1:1250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
5. שטח התכנית: 83.02 ד' (נמדד באמצעות מחשב).
6. היקף הבניה למגורים: בתחום התכנית מתוכננות 80 יח"ד חדשות.
7. טבלת גושים וחלקות:
- | גוש | חלקה | חלקי חלקות |
|-------|------|--------------------|
| 19077 | | 55 , 93 , 99 , 107 |
8. היוזם והמגיש: פקיעין החדשה, מושב עובדים להתישבות חקלאית ושיתופית בע"מ.
ד.נ. מעלה הגליל 25190
טל.: 04-9979991 , פקס 04-9979991
9. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
קרית הממשלה, ת.ד. 580, נצרת עילית 17000
טל.: 06-558211 , פקס: 06-560521
10. עורך התכנית: אדריכלית רותי רוהטין
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
מושב יעד, ד.נ. משגב 20155
טל.: 04-9902215 , פקס: 04-9909990
11. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג' 4908/ (בתוקף), לתכניות מפורטות מס' ג' 3524/ (בתוקף) ומס' ג' 4751/ (בהפקדה).

12. מטרות התכנית: לתכנן את השטח התחום בקו הכחול הנ"ל ולקבוע הנחיות תכנון, סייגים והוראות לתכנון המפורט.
- א. שינוי יעוד: מאזור חקלאי לאזור מגורים, אזור למבני ציבור וספורט, שצ"פ ודרכים.
- ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
- ג. התווית רשת הדרכים למיניהן, סיווגן וביטול הגדרות דרך קיימות.
- ד. קביעת הוראות בנייה שונות המסדירות מגורים, מבני ציבור, ספורט ומתקנים הנדסיים.
- ה. קביעת הוראות לטיפול שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים.

פרק ב': פרוש מונחים והגדרות

1. כללי:

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים:

החוק : חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 - על תיקונו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

התכנית : תכנית מס' ג' / 8934 - פקיעין החדשה, תכנית הרחבה - 80 יחידות דיור (כולל התשריטים וההוראות).

הועדה : הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה הגליל.

הועד : ועד מקומי פקיעין החדשה.

אזור : שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין באחד מהם ובין מצרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

קו בנין : קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.

קו דרך : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל המדרכות וכל הכלול במונח דרך.

תכנית בינוי : מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבנינים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפתוחו הכללי של השטח, כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה ולכביסה, גדרות וקירות תומכים, ספסלים, פרגולות, מסלעות, מתקני פרסומת, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם וכן כל דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן - כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה. לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בנין לפי המסומן בתשריט, אלא בהתאם לתכנית הבנוי, לאחר שתוכן ותאושר.

מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו - כולן או מקצתן.

בנין : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

מבנה עזר : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

מתקנים הנדסיים: בריכת מים, קו חשמל, טלפון, מים, ביוב, תיעול, ניקוז, רדיו, טלויזיה, תקשורת, שטחים למעבר, קווי חשמל.

דרך : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.

בניני צבור : כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בעלים : כפי שהוגדר בחוק ובתקנות, לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה נותן הכנסה, או אדם המשלם תשלום ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כבא כח, או כנאמן בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל הרשום כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את הנכס לכל תקופה שהיא.

פסק ג': הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם דיון בתכנית בנוי או בתכנית בצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח. כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לנכון, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד' - טבלת שטחים, שמושלים ומקרא גוונים וסימונים

יעוד השטח	שטח בדונם קיים	אחוז	שטח בדונם מוצע	אחוז	סימון בתשריט
1. אזור מגורים א'	-	-	40.20	48.42	צבע כתום
2. אזור מבני ציבור וספורט	-	-	11.67	14.06	צבע חום תחום בחום
3. שטח ציבורי פתוח	-	-	11.16	13.44	צבע ירוק
4. דרך קיימת	2.99	3.60	2.93	3.53	צבע חום בהיר
5. דרך מוצעת	-	-	17.06	20.55	צבע אדום בהיר
6. אזור חקלאי	80.03	96.40	-	-	פסים ירוקים אלכסוניים ומרווחים
7. דרך לביטול	-	-	-	-	קוים אלכסוניים אדומים
סה"כ	83.02	100.00	83.02	100.00	

8. מספר דרך מצויין ברבע עליון של עגול.
9. קו בנין משמאל לדרך מצויין ברבע שמאלי של עגול.
10. קו בנין מימין לדרך מצויין ברבע ימני של עגול.
11. רוחב הדרך מצויין ברבע תחתון של עגול.
12. גבול חלקה ומספרה: קו ירוק ומס' החלקה בתוך החלקה.
13. גבול גוש: קו ומשולשים לסרוגין, בשחור.
14. גבול התכנית: קו כחול עבה.
15. גבול מגרש ומספרו: קו רציף ומס' המגרש מצויין בתוך עגול.
16. בית קיים: מסומן היקף הבית בקו רציף שחור.
17. גבול תכניות קיימות: קו מרוסק כחול עבה.

פרק ה' - רשימת תכליות זכויות ומגבלות בניה

1. האזור: מגורים א'

בקטגוריה זאת נכללים שטחים שבמסגרת פקיעין החדשה מיועדים לבעלי מקצוע (ללא נחלה) ומגרשים לבנים ממשיכים. שטח מגרש מינימלי 500 מ"ר.

השטח מיועד לבנית יחידת מגורים אחת בכל מגרש במבנה בן עד שתי קומות אשר ניתן לבנותן ע"ג קומת עמודים, ע"ג מסד, או ע"ג הקרקע.

שטחי השרות, למעט ביתן חניה, ייבנו כחלק אינטגרלי של מבנה המגורים ומאותם חומרים.

את ביתן החניה ניתן לבנות בצמוד לגבול המגרש הצידי וכן לגבול הקדמי, ובלבד שאורך הצלע של הביתן הגובלת עם גבול המגרש הקדמי לא יעלה על 5 מ'. יתר ההוראות ראה בטבלת זכויות ומגבלות בניה.

יחידות ארוח:

במסגרת השטח המותר לבניה יותר לבנות 2 יחידות ארוח (צימרים), בצמידות לבית המגורים. סה"כ השטח הבנוי הוא 80 מ"ר, 40 מ"ר מקסימום לכל אחת מהן. יחידת הארוח כוללת חדר או מערכת חדרים על חדרי השרות שלה, עם כניסה וחניה נפרדים. החניה היא בתחום המגרש בו נמצאת יחידת הארוח.

הגבלות בניה נוספות המתיחסות ליחידת הארוח:

1. זכויות בניה:

- א. אין בתכנית זו לשנות או להוסיף זכויות בניה כקבוע בכל תכנית אחרת שבתוקף או שתהיה בתוקף.
- ב. יחידות הארוח יחושבו כשימוש עיקרי בכל הקשור לחישוב אחוזי הבניה המותרים. אחוזי הבניה המותרים לצורך יחידת ארוח יהוו חלק מתוך כלל אחוזי הבניה המותרים באזור מגורים א'.

2. תנאים להוצאת היתר בניה ליחידת אירוח:

- א) הקמת יחידת הארוח לא תמנע בעתיד הקמת כל יחידות המגורים הניתנות ע"פ התכנית המאושרת החלה בשטח.
- ב) הודעה לשכנים והגשת חוות דעת שכנים לועדה מקומית לתכנון ולבניה.

3. הוראות בניה החלות על אזור המגורים בתכנית זו כגון: קווי בנין, מספר קומות, גובה מבנה, אחוזי בניה, הנחיות עיצוב ארכיטקטוני, הנחיות סביבניות, ניקוז, ביוב, מיס, כיבוי אש, אשפה, מיקלוט, סילוק מפגעים וחניה יחולו גם על יחידות הארוח.

2. האזור: מבני ציבור וספורט

שטח זה מיועד למבני ציבור של הכפר, כולל מתקני ספורט. כל בינוי בשטח זה יהיה כפוף להוראות בטבלת זכויות ומגבלות בניה ובכפוף לתכנית בינוי כולל עיצוב ארכיטקטוני.

3. האזור: שטח ציבורי פתוח

תכלית והנחיות:

גנים צבוריים, שטחי חורש נטוע ו/או טבעי, דרכים להולכי רגל, רחבות מרוצפות, מגרשי ספורט ומגרשי משחק. תותר בשטחים אלה הקמת מגדל מים, תחנת שאיבה ותחנת טרנספורמציה שכונתית.

4. האזור: דרך קיימת ודרך מוצעות

תכלית והנחיות:

שטחים אלו מיועדים לכבישים, מדרכות, חניות, ונטיעות לאורך הדרכים. כמו כן בתחום הדרך תעבור התשתית העילית והתת-קרקעית בכפוף לדיני התעבורה עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. הבינוי יקבע עפ"י תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

ה-2 טבלת זכויות והגבלות-בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992

מס' יח"ד באזור סה"כ	צפיפות נטו/ מס' יח"ד למגרש	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						קוי בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שמושים עיקריים)
		מס' קומות	במטרים	סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שרות	שמושים עקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
80	1 *	2	גג שטוח: 8 מ' גג משופע: 9 מ'	45%	35%	10%	35%	--	45%	5	4	3	500	מגורים א' *
-	-	2	10 מ'	40% **	40% **	10%	30%	--	40%	5	5	5	11,670	מבני ציבור וספורט
כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות כמפורטים ברשימת התכליות והשימושים פרק ה' סעיף 3.														שטח ציבורי פתוח
כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות כמפורטים ברשימת התכליות והשימושים פרק ה' סעיף 4.														דרך קיימת ומוצעת

הערות: * - במסגרת השטח המותר לבניה באזור מגורים א' יתן לבנות יחידות צימרים כמפורט בפרק ה' סעיף 1.
** - באזור מבני ציבור וספורט סה"כ השטח המקסימלי המותר לבניה הוא 40%, בין אם בקומה אחת או 2 קומות.

פרק ו': תנאים מיוחדים ואופן בצוע התכנית:

1. תכליות ושימושים:

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן בצועה של תכנית מפורטת:

א. כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:

1. תוגש תוכנית בינוי יחד עם בקשה להתיר בניה, לגבי אותם שטחים שהתכנית מחייבת זאת.

2. תוכן, ביחס לכל שטח הכלול בגבולות התכנית, תכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח, ע"י מודד מוסמך.

3. ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, וטלפון לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.

4. הנחיות עיצוב ארכיטקטוני:

א. עיצוב הגגות (חזית חמישית) יתוכנן בחמרים שישתלבו עם הסביבה בגגות שטוחים או משופעים הכל לשביעות רצון הועדה המקומית.

ב. התקנת דוודי שמש לחמום מים על גגות הבנינים תהיה לפי תכנית הדואגת לשלובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

ג. לא יותקנו צנורות גז, חשמל, מים או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבנינים.

ד. לא תותר התקנת מתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבנינים. לכל הבנינים יתוכננו מקומות תלית כביסה מוסדרים ומוצנעים לשביעות רצון הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

ה. לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראווה על בניני המגורים.

ו. חומרי הגמר יהיו עמידים ויפורטו בתכנית ההגשה לשביעות רצון הועדה המקומית.

5. הנחיות סביבתיות:

א. תכניות פיתוח:

יוגשו תכניות פיתוח כולל התיחסות לפתרון בעית השיפועים בניקוז, תמיכה ע"י קירות תומכים ו/או מסלעות. קירות בגובה יותר מ-8 מ' יפוצלו ל-2 קירות נפרדים עם רווח של כ-0.50 מ'.

ב. נטיעת עצים ושמירתם

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה, לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

6. מקלט:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטחי התכנית אלא אם כלול בו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המקלט או המרחב המוגן בוצעו על פי כל התקנים ובהנחיות הג"א.

פרק ז': מתקנים הנדסיים, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב, תיעול, קווי חשמל ותקשורת:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, קווי מים, יסודות או עוגנים לעמודי חשמל, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול, מים, חשמל ותקשורת. מודגש כאן כי מתקנים אלו עשויים להיות בתחום החלקות למגורים. על הדיירים לאפשר גישה נוחה לטיפול ואחזקה ולא להקים על המערכות הנ"ל כל מבנה קבוע שימנע פעולה זו.

2. ניקוז:

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך. הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

3. ביוב:

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות הועדה. היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

4. מים

אספקת מים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

5. כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכבוי אש, לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6. אשפה

א. סילוק אשפה לפי הוראות המועצה האזורית מעלה יוסף.
ב. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית ההגשה.

1. הגבלות בניה בקרבת קווי חשמל

א. לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. הקרבה המותרת בין בנין לבין היטל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצוינים להלן:

מרשת מתח נמוך - 2 מ'
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'
מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו - 8 מ'
מקו מתח עליון עד 161 ק"ח - 10 מ'

ב. לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל קווי חשמל תת-קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבין קו חשמל תת-קרקעי לא תפחת מ-2 מ'.

אין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

ג. חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי חשמל לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

מעמודי חשמל מתח נמוך - 2.5 מ'
מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו - 5 מ'
מעמודי חשמל במתח עליון - 10 מ'

ד. חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

מכבל חשמל תת-קרקעי - 10 מ'
מעמודי חשמל מתח נמוך - 5 מ'
מעמודי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5 מ'
מעמודי חשמל מתח עליון - 10 מ'

ה. בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הוועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

ו. קו חשמל עילי במתח גבוה הקיים בשטח והמסומן בתשריט ייעתק בתאום עם חברת החשמל ע"י יוזמי התכנית או ע"י מבצעה.

2. סילוק מיפגעים

א. הוועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך, שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

ב. לא מלא מי שנמטרה לו הודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הוועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבוננו.

3. הפקעות:

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, שבילים להולכי רגל, חניה ציבורית, אתרים לבינינים ציבוריים לא מסחריים ושרותים קהילתיים, נועדים להפקעה בהתאם לפרק ח' סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויירשמו על-שם מועצה אזורית מעלה יוסף.

4. עתיקות

הגבלת פעילות בשטח עתיקות: על פי סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח, אין לבצע באתר כל פעולה ללא היתר מרשות העתיקות. ובכלל זה זריקת אשפה, סיקול וחרישה לרבות עבודות פתוח ובניה.

5. חניה

חניה על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.

6. זיקת הנאה - זכות מעבר

לשרותים כגון: מים, ביוב, ודודי חשמל אשר ההסתעפות למגרשים עוברת דרך מגרשים שכנים, לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי בקרה ותקון הקווים, וזאת בתנאי שהמצב יוחזר לקדמותו.

7. היתרי בניה

בקשות להיתר בניה יובאו לדיון לאחר קבלת חוות דעת של הועד.

8. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

9. איחוד חלוקה ורישום

- א. לא יותרו איחוד וחלוקה של מגרשי המגורים באופן השונה מהמוצג בתכנית זו.
- ב. הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם למסומן בתשריט. במידה ותהינה סטיות המותרות עפ"י חוק המודדים הנובעות ממדידה היא תאושר ע"י יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- ג. החלוקה תיושם בשטח לפני אישור בקשה להיתר בניה.
- ד. בשטחים המיועדים למבני צבור, ספורט וש.צ.פ. תותר חלוקת משנה ובתנאי שהחלקות המוצעות תהינה גובלות בדרך או קשורות לדרך לשביעות רצון הועדה המקומית.

תאריך

10.11.96

חתימות

פקידת החדשה
מושב עובדי ההתיישבות
הקלאית שהופית בע"מ

גולד פקיסין

היזם ומגיש התכנית:

בעל הקרקע:

ועדה מקומית:

ועדה מחוזית:

יעד אדריכלי
ומתכנני ערים ונו-
בע"מ

29.10.96

המתכנן:

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 8934

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום..... לאשר את התכנית.

al

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8934

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4492

מיום 16.2.99 לתשס"א

הודעה על אישור תוכנית מס' 8934

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____