

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - הגליל המזרחי

תכנית מס' 6696/ג

שנוי לתכנית מתאר מגאר מס' 850\ג

קנה מדה 1:2500

השטחים הכוללים בתכנית: מגאר,

נוש 15580 חלקים מחלקות 5, 6, 9, 61, 62, 63, 64,

נוש 15619 חלקים מחלקות 5, 10, 11, 29,

נוש 15609 חלקים מחלקות 1, 12,

שטח התכנית: כ- 58.8 דונם.

בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, ובעלים פרטיים.

יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - הגליל המזרחי - סבריה

מתכנן התכנית: אילי נחלה - אדריכל ומתכנן ערים - נצרת.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	
"הגליל המזרחי"	
תכנית	מח' 6696/ג
העברה לעמותה	מח' 6696/ג
העברה למתכנן	מח' 6696/ג
העברה למתכנן	מח' 6696/ג
העברה למתכנן	מח' 6696/ג
העברה למתכנן	מח' 6696/ג

1- כללי -1.1

שם וחלות : 6696/ג שנוי לתכנית מתאר מגאר מס' 850\ג "תכנית זו" והיא תחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף בקנה מדה 1:1250 והקרני להלן "התשריט".

1.2- יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר מגאר מס' 850\ג

1.3- מטרת התכנית :

א- ייעודם של שטחים למטרות שונות .
ב- התווית מערכת דרכים בגבולות התכנית.
ג- קביעתן של הוראות בניה לצורך הוצאות היתרי בניה בשטח תכנית זו

1.4- מסמכי התכנית :

תשריט בקנה מדה 1:1250 והוראת תכנית 10 עמודים .

2- פירוש המונחים :

בתכנית זו תהיה לכל מונח מן המונחים הבאים המשמעות שבצדו , אלא אם מפורש אחרת בתקנון זה :

אזור : פירושו - שטח המסומן בתשריט בצבע או בקיווקו או ע"י סימני התחמה מיוחדים על סימן לחוד או בצרופיהם , כדי לציין את אופן השימוש בקרקעות ובנינים שבאותו אזור , וההוראות שנקבעו לגבי שטחים אלה בתכנית זו .

שטח מגרש : שטח קרקע אשר נמדד וסומן ע"י מודד מוסמך לרבות שטח הקרקע שעליו הוקם הבנין באותו מגרש .

שטח בנין : שטח ההיטל על פני הקרקע של כל מבנה לרבות גגון , מרפסת , נזוזטרא ומדרגות חוץ שגובה המפלס שלהן עולה על 1,40 מטר מעל פני הקרקע או הדרך הגובלת עם הבנין .

שטח בניין בקומה : שטח ההיטל על פני הקרקע של התקרה של אותה קומה .
אחוז בניה בקומה : היחס בין סכום שטחי הבנין בקומה לבין שטח המגרש אשר עליו מוקם הבנין .

מרווח : המרחק בין קו הבנין לקו הרחוב עמו הוא גובל ו/או המרחק בין קו הבנין לגבול המגרש .

מבנה עזר : חניון פרטי , מחסן ביתי , מקלט , ח.הסקה , ח.כביסה .
שטחו עד 30 מ"ר וגובהו 2.20 מ' נטו .

בנין בעל דרך דירה קו בנין קו רחוב קומה קומת מסד קומת עמודים
מפולשת מרתף המהנדס מדרכה תכנית תכנית מתאר תכנית מפורשת
תכנית חלוקה

הם כפי שמוגדרים בחוק .

ועדה מחוזית : הועדה המחוזית לתכנון ולבניה , מחוז הצפון .

ועדה מקומית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה , הגליל המזרחי .

החוק : חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו .

סימון בתשריט

פירוש הסימון

- ול התכנית קו כחול רצוף
- ול תכנית מאושרת קו כחול מקוטע
- ור מגורים א' צבע כתום
- ח לבניני צבור צבע חום מותחם חום כהה
- ח צבורי פתוח צבע ירוק
- ור הקלאי פסים אלכסוניים בירוק על רקע התשריט
- ך קיימת צבע חום
- ך מוצעת או הרחבת דרך צבע אדום
- וי הדרך ספרה ברבע העליון של העגול
- יזוחים קדמיים סינימליים ספרה ברבעים הצדדים של העגול
- וחב הדרך ספרה ברבע התחתון של העגול

חלוקה לאזורים לקביעת התכליות :

- 4.1- לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות הסותרות באזור שבו נמצא הקרקע או הבנין .
- 4.2- א- מותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש באזור מגורים ב- על אף האמור בסעיף 2(א) דלעיל , יהיה מותר להקים על המגרש מבני עזר ופרדי נוסף למבנה המגורים באישור הועדה המקומית .
- 4.3- חנויות , בתי מלאכה , בתי חרושת :
א- לא יפתחו חנויות או בתן מלאכה או בתי חרושת ולא יעסקו בשום מלאכה או חרושת אלא במקום שנקבע למטרה זו לפי התכנית .
ב- למרות האמור בסעיף 4.3 א תחית הועדה המקומית רשאית להתיר את הקמתם של חנויות מזון ובתי מלאכה ועסק בלתי מוזיקים ובלתי רועשים על פי דעת הועדה המקומית או היועץ לאיכות הסביבה גם באזור מגורים , בהתאם לצורך ולפי ראות עיניה .
- 4.4- שטח מינימלי למגרש בניה , אחוז בניה מקסימלי , מרווחים וקווי בנין במקומות שאינם מסומנים בתשריט , גובה הבנינים ורוחב מינימלי של חזית מגרש יהיו בהתאם לסבלת המצורפת לתכנית זו .
- 4.5- מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים שונים :
מגרשים הנמצאים בתחומי אזורים שונים יהיה דינם כדין מגרשים הנמצאים בתחומי האזור שסייגו מועטים ביותר , קרט למרווח חזית הבנין שיהיה כפי שנקבע לגבי כל אחד מן האזורים השונים שהמגרש נמצא בהם .

שטחי הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים יופקעו בהתאם לחוק וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון וחבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188-

4.6 - שטח חניה ומיקום חניה :

- א- לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות חניה על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983 .
- ב- לא תותר הקמת מוסך נפרד להחנית רכב באזור כלשהו אם אפשר לדעת הועדה המקומית , להתקינו בקומת קרקע של הבנין .
- ג- נובהו של מוסך נפרד לא עלה על 2.20 מטרים .
- ד- במסרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להתיר את הקמתו של מוסך להחנית רכב על גבול המגרש עם סרווח קדמי של מטר אחד בלבד .
- ה- סיקום החניה יהיה בתוך גבולות המגרש .

4.7 - איסור פגיעה במבנים בעלי ערך ארכיטקטוני :

- א- לא יהרוס אדם המשתמש או מתזיק בבעלות בנין בעל קשתות או קמרונים או בעל ערך ארכיטקטוני מיוחד אלא בהיתר מיוחד מהועדה המקומית .
- אין הנ"ל אמור לגבי פריצת קירות של בנין בעל קמרון או קשתות אלא לגבי גג קמרון עצמו או הקשתות .

4.8 - בניה על גבי בניני אבן :

- א- לא תותר בנית קומה נוספת מעל בנין אבן אלא על ידי שימוש באבן
- ב- הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בנית הקומה הנוספת גם בחומרים אחרים בתנאי שיעשה שימוש באבן באופן חלקי כאשר עיצובו הארכיטקטוני של הבנין וחלוקת החומרים השונים בקירותיו יניחו את דעתה של הועדה המקומית .

4.9 - גדרות :

- הועדה המקומית רשאית להתיר בניתם של גדרות עם קביעת תנאים לגבי צורתם , גובהם וחומרי הבניה שלהם .

4.10 - מבנים מסוכנים :

- הועדה המקומית רשאית להורות לבעל הבנין המהווה מקור לסכנת נפשות לסלקו תוך זמן סביר שיקבע לכך , ובאם לא יענה לפנייתה תהיה לסלקו בעצמה ולחייב את בעל המבנה האסור בהוצאות .

4.11 - בנינים קיימים :

- הבנינים שהיו קיימים כחוק לפני אישורה של תכנית זו בקו בנין קדמי הקטן מטה שנקבע לפי תכנית זו יאושרו וכסוכן תאושר תוספת בניה בקומות עליונות בהתאם להוראות תכנית זו באותו קו בנין קיים .

5 - אזורי מגורים א'

- א- בתי מגורים .
- ב- מועדונים פרטיים וחברתיים .
- ג- גני ילדים , פעוטונים , מגרשי משחקים , גנים ושטחי חניה .
- ד- מרפאות ותחנות לבריאות המשפחה .
- ה- משרדים של בעלי מקצועות חופשיים .
- ו- מוסכים פרטיים ומשותפים להחנית רכב או מכונה חקלאית .
- ז- חנויות מזון וקיוסקים .
- ח- מספרות ומכוני יופי .

5.2 - שטח לבניני צבור :
 א- השטח מיועד להקמת בניני ציבור , כגון :
 1- מקומות לפולחן דתי כגון : כנסיה , מסגד וכו' .
 2- מוסדות חינוך ותרבות .
 3- מרפאות , תחנות לאם ולילד , גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה .

5.3 - שטח ציבור פתוח :
 א- ככרות , גנים ציבוריים ונטיעות .
 ב- מתקני משחקים לילדים ובתי-שימוש ציבוריים .
 ג- מגרשי ספורט ומגרשי משחקים .

5.4 - שטח לבית קברות :
 הפירות , סוללות , מצבות , ומבני מצבות .
 ע"פי הוראות תמ"א 19 .

5.5 - שטח חקלאי : נטיעות ועבודות חקלאיות .

6- דרכים ודרכים להולכי רגל :
 א- בשטח הדרכים להולכי רגל לא תותר תנועת כלי רכב או חנית רכב . הדרכים להולכי רגל מיועדות לקיים גישה לחלקות שאינן צמודות לדרכים .
 ב- שטח הדרכים להולכי רגל יופקעו וירשם על שם המועצה המקומית אשר תהיה אחראית לאחזקתן .
 ג- קו בניה מדרך להולכי רגל שלושה (3) מ' באיזור מגורים א'
 ד- לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט , כמו כן לא תאושר חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה .
 ה- דרך גישה לכל תת-חלקה תהיה ברוחב שלושה (3) מ' לפחות .
 ו- בסמכות הועדה לקבוע הרחבת דרך לצורכי חניה בחלוקת שבהן יבקש בעל החלקה לבנות חנות .
 בשטחי דרכים למטרת רהוט הרחוב , כגון סככות המתנה לאוטובוסים , תאי טלפון ולוחות מודעות .

7- דרכים ונטיעות :
 7.1 - דרך - פירושה גם דרך שמקומה מסומן בתשריט או דרך נוספת שנקבעה בתכנית מפורטת או תכנית פרצלציה לגופו של ענין .
 7.2 - מקומות הדרכים ודרכים להולכי רגל ורוחבם יהיו כפי שסומנו בתשריט ואפשר יהיה לערוך שנויים קלים בתוואי הדרכים ולקבוע דרכים חדשים ע"י תכנית מפורטת או תכנית פרצלציה כאשר הדבר לא יגרום לשינוי עיקרי בתכנית זו .
 7.3 - אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הועדה המקומית .
 7.4 - א- אין להניח קוי סים , עמודי טלפון , מתקני וקוי ביוב , קוי טלפון תת-קרקעיים אלא באישור הועדה המקומית .
 ב- אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת-קרקעיים אלא באישור הסינהל לעניני חשמל במשרד הפיתוח ובאישור הועדה המקומית .
 7.5 - אין להקים בתוואי הדרכים ולידם כל מבנה שהוא מלבד מבנים ומנייים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך וכמו כן תחנות צל המתנה לאוטובוסים וזאת באישור הועדה המקומית .
 7.6 - הועדה המקומית רשאית בכל זמן לאחר כניסת תכנית זו לתקופה ולאחר הודעה מוקדמת לבעל הקרקע תודש ימים מראש , לעלות על קרקעות שהן מקומות דרכים או שטחי הרחבת דרכים לשם סלילתן , כמו כן לדרוש מבעל הבנין או הקרקע את הפסקת השימוש בבנין או בקרקע , להטות או לחסום דרך קיימת , ולהוסיף באחזקתם ותיקונם של קוי אספקה או סילוק קיימים בשטחים ששמשו קודם לכן דרכים או לחסום או להעביר את המפעלים האמורים , הכל בכפיפות לסעיף הפקעות , פרק ח' בחוק , סעיף 188

- 7.7- א- הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי הקרקעות הנובלות עם דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול או מחסומים וכן לקבוע את גובהם, החוקר שמטנו יעשו, אופן בנייתם, וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות על נטיעתם וזימורם של מסוכות עצים ושירים, או סילוקו של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך שיש בו משום הפרעות למבט.
- ב- כל בעל שנמסר לו צו לפי פסקה זו, יקים במסך התקופה שנקבעה בצו במסך התקופה הנ"ל, רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.
- 7.8- הטיית קוי חשמל עקב הרחבת דרכים ו\או התוויתם ו\או סלילתם עפ"י תכנית זו, תיעשה על חשבון יוזם עבודות ההתוויה, הסלילה או ההרחבה של הדרכים.

נטיעת עצים ושמירתם:

- א- הועדה המקומית רשאית במקרים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.
- ב- לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאית הועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה, ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל על ידי עובדיה או סוכניה ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים.
- ג- הועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו, לנטוע עצים שיחים ומסוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים. צו זה יכול לדרוש מהבעל לזמר, לדלל, לתוך ולכסות שורשים מגדלים וכן לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיחים ולמסוכות שלו. ובמקרה של נטיעה הוא יכול לכלול הוראות בדבר סוגו ואתורו של כל מטע חדש.
- ד- בעלי נכסים שעל נכסיהם נטעו עצים בהתאם לפסקה א' ו' ב' בסעיף זה, יהיו אחראים לשמירתם של העצים. מהיזק בני אדם או בעלי חיים והם חייבים לתקן כל נזק ולנקוט בכל האמצעים הדרושים לתיקון הנזק שנגרם למניעת הישנותו של נזק זה.
- ה- לא קיים בעל הנכסים את חובתו לפי פסקה ג' מסעיף זה, אחרי שנדרש לעשות כך בצו מאת הועדה המקומית, תוך התקופה שנקבעה בצו, תהיה רשאית הועדה המקומית לבצע את התיקונים ואת שאר העבודות למטרה זו, ולהיכנס לנכסיו של בעל הנכס ע"י עובדיה או סוכניה.

9 ניקון, תיעול ואספקת מים :
10.1-ניקון ותיעול :

- א- הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע ההדרושה למעבר מי נשמים או מי שופכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקון או התיעול.
- ב- ניקוזה של קרקע שעתידים לנצלה לפעולות בניה, יטפלו בו עד התחלת הבניה כפי שתאשר הועדה המקומית. היתה הועדה סבורה שטיבה ומקומה של הקרקע שבתחומי התכנית מתייבים סיפול מיוחד, תהיה סמכותה של הועדה המקומית לכלול בהיתר בניה על קרקע זו את תנאי הטיפול הנאותים לדעתה.

9.2-ביוב :

- א- המועצה המקומית תכין תכנית ביוב עבור כל שטח התכנית באישור משרד הבריאות ומינהלת הכנרת בתקופת הפקדת התכנית.
- ב- כל בנין שיבנה לאחר מתן תוקף לתכנית זו באזור מגורים בשטח התכנית יבוקז בהתאם לתכנית.
- ג- לא תורשה הקמת בנין בכל שטחי התכנית ללא בית שמוש השטיפת מים רשת מים.
- ד- באזור המגורים א' ו-ב' תייבם יהיו הבעלים להצמיד את בתי השימוש לבנינים ולציידם בברזי שטיפה, עד המועד שהועדה המקומית תודיע על

כן. לא בצעו הבעלים אחרי הודעת הועדה כנ"ל, רשאית הועדה ע"י עובדיה או סוכניה להכנס לנכסיהם של הבעלים ולבצע את העבודות האמורות על חשבון הבעל.

9.3-אספקת טים :

א- אסור להניח או לבנות רשת צנורות לאספקת טים בלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית . אדם שקיבל תעודת היתר כאמור , חייב לבצע את כל הטידורים שתדרוש רשות הבריאות להבטחת איכות הטיים מבחינה פיזית , כימית ובקטריאולוגית וכן לצורך ניקוז וסילוק מי שופכין .

ב- שום באר פתוחה , בור ציבורי , באר עמוקה , ברכת או משאבה לא יבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית .

9.4-חשמל :

איסור הבניה בקרבת קוי חשמל :

א- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים . בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה , סקו אנכי מסוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה :

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו	10 מטרים

ב- אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו , ואין לתפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים , אלא לאחר אישור והסכמה מתברת החשמל .

9.5-אמצעים תברואתיים :

לפני פיתוח של קרקע בגדר תכנית זו , רשאית הועדה המקומית לדרוש מאת בעליה ומבצעה של תכנית כלשהי לסלא , עד להוציא ההיתר , אחר דרישות מיוחדות של רשות הבריאות בדבר אמצעים תברואתיים נגד מלריה או מחלות אחרות .

10- מקלטים
בכל בניני המגורים ובניני הציבור בשטח התכנית, יבנו מקלטים בהתאם לדרישות ומפרטי הרשויות המוסמכות ובתיאום איתן.

11- נוהלי תכנון :

בנינים להריסה :

- א- מבנה חורג הנמצא בתוך תווי של דרך או בתווי דרך להולכי רגל ישאר במקום כמבנה חורג לתקופה מוגבלת בתנאי שלא תהיה הכניסה אליו ישירה משטח הדרך, כמו כן זכאית הועדה להכריז על הריסה או הריסה חלקית של מבנה במידה ובמשך הזמן יגרום למטרד לתנועה.
- ב- לא יותר מתן רשיונות בניה להרחבת מבנה חורג כנ"ל או כל מבנה אחר במגרש בו קיים מבנה חורג אשר כולו או חלק מסומו בולט לתוך תווי דרך או דרך להולכי רגל אלא אם יהרס חלק מהבנין הבולט לתוך דרך או דרך להולכי רגל.

12- חלוקת משנה:

- א- תותר חלוקת משנה של חלוקת רשומות שנודלן לא עולה על 5 דונם ללא צורך בהגשת תכנית בנין ערים מפורטת ע"י בעלי הקרקע, בתנאים הבאים:
- ב- לפני הגשת בקשות לרשיונות בניה יגישו בעלי החלקה מפה אשר הוכנה ע"י מודד ובה מסומנת חלוקת המשנה לועדה.
- החלוקה תאושר ע"י הועדה בתנאי שאין תכנית סותרת את תוכן תכנית זו על גבי תכנית מאושרת של החלוקה יסומנו ע"י הועדה הדרכים ודרכים להולכי רגל ומגבלות אחרות לפי המפורט בתכנית זו.
- במידה והועדה לא תאשר חלוקת משנה כפי שתוגש ע"י בעלי הקרקע בניסוק שחלוקה זו אינה תואמת למפורט בתכנית המתאר, זכאים בעלי החלקה להגיש תכנית בנין ערים מפורטת ובה תסומן התייחסותה של הצעת החלוקה לפרטים של תכנית זו.
- ג- בשטח המיועד למגורים ומסחר מעורב, לא תותר חלוקת משנה לחלוקות קטנות מ-250 מ"ר. בשטח מגורים א' לא תותר חלוקת משנה לחלוקות קטנות מ-400 מ"ר. לכל חלקת משנה תהיה גישה לדרך מאושרת ברוחב של 3 מטר לפחות.
- ד- חלוקת משנה של חלקות רשומות שנודלן עולה על 5 דונם תדרוש הגשת תכנית מפורטת בקנה מידה 1:1250 או 1:1500 לפי דרישת הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

13- טבלת השמושים :

האזור	גודל מגרש מינימלי במ"ר	אחוז בנייה מקסימלי	גובה בנין מקסימלי ומס' הקומות המותר	מרווחים במטרים
מגורים א'	400 מטר או כפי שקיים	36% בקומה למגורים ועוד 16% בקומת קרקע למבני עזר	עד 14 מטר 4 קומות + ק.ע. עד 2.20 מ' קומת מסד או קומת מרתף	לפי התשרים ולא יותר מ-6 מ' מציר הדרך
שטח לבנין ציבורי	400 מ"ר או כפי קיים	50% בקומה או 100% בכל הקומות	2 קומות	לפי התשרים ולא פחות מ-6 מטר מציר הדרך

13.1- באזור מגורים לא תותר הקמת בנין שני נפרד על אותו מגרש למעט מבנה עזר.

13.2- בשטח לבנין ציבורי יותרו יותר מבנין אחד על אותו מגרש וזאת על פי תכנית בנין באישור הועדה המקומית.

13.3- באזור מגורים כאשר קו הבנין הצדדי יהיה 0 מצד אחד, חייב אז להיות 3 מ' מצד שני

13.4- לגבי בנינים שהיו קיימים כחוק לפני אישורה של תכנית זו במרווחים קדומים הקטנים סטה שנקבע בתכנית זו, תותר הקמת קומות עליונות על גבי אותו בנין קיים במרווחים שהיו קיימים בקומת קרקע ולפי שיקוליה של הועדה המקומית.

14- נוהלי אישור לרשיונות בניה :
יש לצרף לבקשת רשיון בניה לועדה המקומית לתכנון ולבניה תכנית של הסגרש (החלוקה לפי הרישום בטאבו), תכנית עשויה על ידי סודד וחתומה על ידו וע"י כל בעלי החלקה. בתכנית יסומנו כל המבנים והעצמים הקיימים, עם סימון כל חלוקת המסנה שנעשתה ושעליה יוסכם. בתכנית זו יופיעו סימוני דרכים ודרכים להולכי רגל ומגבלות נוספות הנובעות מתכנית זו. בחתימת מהנדס הועדה נושאת תאריך של לפחות 30 יום לפני יום הגשת הבקשה לועדה וכל זה לפי תקנון תכנון ובניה 1970.

15- העברת קרקעות לצרכי ציבור :
לפני הוצאת תעודות היתר בניה, על בעלי הקרקע להעביר לרשות המועצה ולרשום על שמה את כל השטחים המסומנים לצרכי ציבור בתכנית זו ובתכנית בנין ערים מפורטות שתוגשנה. הקרקעות שיש להעבירן, יסומנו ע"י מהנדס הועדה על תכנית החלקה לפי המוגדר בסעיף 4.

16- היטל השבחה :
היטל השבחה ישולם בהתאם לחוק.

17- הרחקת אספה :
לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האספה בשטח הסגרש ויסומן בתכנית ההגשה.

חתימות :

יוזם התכנית :

אילי נחלה - אדריכל
מרכז הנליל - רח' 604
נצרת - טל: 06-555792
מס' רישום 5309

עורך התכנית :

תאריך : 17.11.90

משרד הארצות ומחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 6696

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 19.11.94... לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון _____
יו"ר הועדה המחוזית _____

הודעה על אישור תכנית מס. 6696

פורסמה בלוחות הפרסומים מס. 4763

מיום 26.11.94 ותוקף לה 871