

מס' 14693  
80.11.05

תאריך עדכון 8/05

# מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: מעלה נפתלי

תחום שיפוט מוניציפלי: עיריית מעלות תרשיחא

משרד הפנים  
מחוז הצפון - נצרת עילית  
20-11-2005  
תיק מס'

## פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית ג/14693 – הגדלת גודל הדירות בשכונת רבין  
שינוי ג/במ/92 - מעלות

1.2 מקום התוכנית

שכונת רמת רבין, מעלות תרשיחא

גוש	19434	19435	19436	19437	19438	19439	19440	19441	19442	19443
חלקות		עד 25	עד 24	עד 42	עד 22	עד 13		עד 14	עד 21	עד 20
		מ-1	מ-1	מ-1	מ-1	מ-1		מ-1	מ-1	מ-1

1.3 שטח התוכנית:

166.70 דונם (ע"פ שטחי חלקות בתקנון ג/במ/92).

1.4 מס' יחידות דיור: 1196

1.5 בעלי עניין:

יוזם ומגיש התכנית

הועדה לתכנון ובניה "מעלה נפתלי", רח' האורנים 1, מעלות, טל': 04/9978030  
בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל - קירית הממשלה, נצרת עילית, טל': 04/6558211  
עורכת התכנית

ענת חסיס, אדריכלית ומתכננת ערים. רח' אודם 52 ב', מעלות.  
טלפקס: 04/9997359

1.6 יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את תכנית ג/במ/92 רק בדבר שמפורט בפרק 2  
עם אישור תכנית זו הוראותיה יהיו עדיפות על הוראות כל תכנית אחרת החלה בשטח.

1.7 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 9 עמודים – מסמך מחייב
- ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 - מסמך מחייב.
- ג. מפת טיפוסים בקנ"מ 1:1000 מחייב.
- ד. נספח בינוי ערוך ב- 8 גיליונות בגודל A3 בקנ"מ 1:200 מחייב.

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965  
אישור תכנית מס' 14693  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 25.7.05 לאשר את התכנית  
תוצל נד"י  
יו"ר הועדה המחוזית  
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 14693  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  
מיום .....

## 1.8 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
פברואר 2004	הכנה
אפריל 2004	עדכון 1
ספטמבר 2004	עדכון 2
ינואר 2005	עדכון 3

## 1.9 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

## 1.10 באור סימני התשריט:

הסימון בתשריט	באור הסימון
קו כחול רצוף	גבול התכנית
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
שטח צבוע כתום מותחם בחום כהה	אזור מגורים א' מיוחד
שטח צבוע כחול	אזור מגורים ב'
שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג'
שטח צבוע צהוב מותחם כחול	אזור מגורים ג' מעורב
מספר בתוך עיגול	מס' חלקה
קו רצוף שחור	גבול חלקה קיימת

## פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרת התוכנית:

- תוספת בניה לאזורי מגורים לצורך הגדלת דירות
- קביעת הוראות ארכיטקטוניות לביצוע התוספת
- שינוי קווי בנין אחוריים, לפי סעיף מס' 3.2
- הגדלת אחוזי בנייה באזור מגורים א' (בנה ביתך)

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- שינוי קו בנין אחורי בחלק מהמבנים.
- הגדלת אחוזי בניה בחלק מהמבנים.
- קביעת הנחיות בנייה ועיצוב אדריכלי של התוספות.

## פרק 3 - הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

- אזור מגורים א' מיועד להקמת בנינים בודדים, חד משפחתיים או דו משפחתיים ע"פ תכנית מפורטת ג/במ/92.
- אזור מגורים ב' מיועד להקמת בניני מגורים של 2-3 קומות ע"פ תכנית מפורטת ג/במ/92. תוספות בניה לבנינים המשותפים הקיימים יותרו ע"פ סעיף 3.2 ובהתאם לנספח בינוי המצורף.
- אזור מגורים ג' מיועד להקמת בניני מגורים של 3 קומות ע"פ תכנית מפורטת ג/במ/92. תוספות בניה לבנינים המשותפים הקיימים יותרו ע"פ סעיף 3.2 ובהתאם לנספח בינוי המצורף.
- אזור מגורים ג' מעורב מיועד להקמת בנינים טורים או בודדים ביחידות מגורים של עד 2-3 קומות ע"פ תכנית מפורטת ג/במ/92. תוספות בניה לבנינים המשותפים הקיימים יותרו ע"פ סעיף 3.2 ובהתאם לנספח בינוי המצורף.
- אזור מגורים א' מיוחד מיועד להקמת בניני מגורים של 3-4 קומות ע"פ תכנית מפורטת ג/במ/92. תוספות בניה לבנינים המשותפים הקיימים יותרו ע"פ סעיף 3.2 ובהתאם לנספח בינוי המצורף.

### 3.2 טבלת הבנינים המשותפים והתוספות בבנייה המותרות

מספר חלקה	אזור מגורים בתשריט	מספר מבנה במפה	טיפוס בנספח בינוי	קו בנין אחורי	סה"כ שטח התוספת לדירה
205	ג	1	ג	3 מ'ר	32 מ"ר / 24.5 מ"ר
		2	ג	3 מ'ר	32 מ"ר / 24.5 מ"ר
		3	ג	3 מ'ר	32 מ"ר / 24.5 מ"ר
		4	ג	3 מ'ר	32 מ"ר / 24.5 מ"ר
206	ג	5	ג	3 מ'ר	32 מ"ר / 24.5 מ"ר
		6	ג	3 מ'ר	32 מ"ר / 24.5 מ"ר
		7	ג	3 מ'ר	32 מ"ר / 24.5 מ"ר
207	ג	8	ג	3 מ'ר	32 מ"ר / 24.5 מ"ר
		9	ג	3 מ'ר	32 מ"ר / 24.5 מ"ר
		10	ג	3 מ'ר	32 מ"ר / 24.5 מ"ר
218	ג	11	ג	3 מ'ר	32 מ"ר / 24.5 מ"ר
		12	ג	3 מ'ר	32 מ"ר / 24.5 מ"ר
		13	ג	3 מ'ר	32 מ"ר / 24.5 מ"ר
		14	ג	3 מ'ר	32 מ"ר / 24.5 מ"ר
219	ג	15	ג	3 מ'ר	32 מ"ר / 24.5 מ"ר
		16	ג	3 מ'ר	32 מ"ר / 24.5 מ"ר
235	ג מעורב	17	א	5 מ'ר	לא תאושר תוספת
		18	א1	5 מ'ר	19 מ"ר
		19	א1	5 מ'ר	19 מ"ר
236	ג מעורב	20	א	5 מ'ר	לא תאושר תוספת
		21	א1	5 מ'ר	19 מ"ר
		22	א1	5 מ'ר	19 מ"ר
		23	א1	5 מ'ר	19 מ"ר
		24	א	5 מ'ר	לא תאושר תוספת
		25	א	5 מ'ר	לא תאושר תוספת

מספר חלקה	אזור מגורים בתשריט	מספר מבנה במפה	טיפוס בנספח בינוי	קו בנין אחורי	סה"כ שטח התוספת לדירה
180	ב	26	ב	2 מר'	17 מ"ר
208	ג	27	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
210	ג	28	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
181	ב	29	ב	2 מר'	17 מ"ר
		30	ב	2 מר'	17 מ"ר
237	ג מעורב	31	2א	5 מר'	76 מ"ר
204	ג	32	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
		33	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
179	ב	34	ב	2 מר'	17 מ"ר
209	ג	35	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
211	ג	36	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
182	ב	37	ב	2 מר'	17 מ"ר
238	ג מעורב	38	2א	5 מר'	76 מ"ר
234	ג מעורב	39	2א	5 מר'	76 מ"ר
178	ב	40	ב	2 מר'	17 מ"ר
211	ג	41	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
183	ב	42	ב	2 מר'	17 מ"ר
239	ג מעורב	43	2א	5 מר'	76 מ"ר
203	ג	44	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
177	ב	45	ב	2 מר'	17 מ"ר
		46	ב	2 מר'	17 מ"ר
212	ג	47	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
184	ב	48	ב	2 מר'	17 מ"ר
216	ג	49	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
203	ג	50	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
176	ב	51	ב	2 מר'	17 מ"ר
		52	ב	2 מר'	17 מ"ר
212	ג	53	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
214	ג	54	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
185	ב	55	ב	2 מר'	17 מ"ר
216	ג	56	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
202	ג	57	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
175	ב	58	ב	2 מר'	17 מ"ר
		59	ב	2 מר'	17 מ"ר
213	ג	60	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
215	ג	61	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
186	ב	62	ב	2 מר'	17 מ"ר
217	ג	63	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
233	ג מעורב	64	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
		65	3א	ע"פ המאושר	24 מ"ר
		66	3א	ע"פ המאושר	19 מ"ר
		67	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
240	ג מעורב	68	2א	5 מר'	76 מ"ר
		69	א	5 מר'	לא תאושר תוספת
220	ג	70	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר

מספר חלקה	אזור מגורים בתשריט	מספר מבנה במפה	טיפוס בנספח בינוי	קו בנין אחורי	סה"כ שטח התוספת לדירה
220	ג	71	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		72	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		73	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
221	ג	74	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		75	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
222	ג	76	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		77	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
223	ג	78	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		79	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		80	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
246	ג מעורב	81	ד	5 מר'	לא תאושר תוספת
		82	ד	5 מר'	לא תאושר תוספת
		83	ד	5 מר'	לא תאושר תוספת
245	ב	84	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
187	ב	85	ד	3 מר'	52 מ"ר
		86	ד	3 מר'	52 מ"ר
245	ב	87	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
241	ג מעורב	88	ד	5 מר'	לא תאושר תוספת
		89	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		90	ד	5 מר'	לא תאושר תוספת
		91	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
243	ג מעורב	92	ד	5 מר'	לא תאושר תוספת
		93	ד	5 מר'	לא תאושר תוספת
		94	ד	5 מר'	לא תאושר תוספת
244	ג מעורב	95	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		96	ד	5 מר'	לא תאושר תוספת
		97	ד	5 מר'	לא תאושר תוספת
		98	ד	5 מר'	לא תאושר תוספת
		99	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
242	ג	100	ה	5 מר'	לא תאושר תוספת
224	ג	101	ה	5 מר'	ע"פ תוספת קיימת
226	ג	102	ה	5 מר'	לא תאושר תוספת
224	ג	103	ה	5 מר'	לא תאושר תוספת
242	ג	104	ה	5 מר'	לא תאושר תוספת
194	ג	105	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		106	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		107	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
193	ג	108	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		109	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
230	ג מעורב	110	ד	3 מר'	52 מ"ר
195	ג	111	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		112	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		113	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		114	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
229	ג מעורב	115	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		116	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		117	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		118	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		119	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר

מספר חלקה	אזור מגורים בתשריט	מספר מבנה במפה	טיפוס בנספח בינוי	קו בנין אחורי	סה"כ שטח התוספת לדירה
231	ג מעורב	120	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		121	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		122	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
198	ג	123	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		124	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
192	ג	125	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		126	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
196	ג	127	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		128	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
201	ג	129	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		130	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
199	ג	131	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		132	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
200	ג	133	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		134	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		135	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
197	ג	136	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		137	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
174	ב	138	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		139	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
191	ג	140	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		141	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
190	ג	142	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		143	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
		144	ד	3 מר'	34 מ"ר/27 מ"ר
247	א מיוחד	145	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
		146	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
		147	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
		148	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
		149	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
248	א מיוחד	150	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
		151	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
		152	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
188	ב	153	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
		154	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
		155	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
		156	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
		157	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
189	א מיוחד	158	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
		159	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
		160	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
		161	ג	3 מר'	לא תאושר תוספת
228	א מיוחד	162	ג	3 מר'	32 מ"ר/24.5 מ"ר
		163	ג	3 מר'	32 מ"ר/24.5 מ"ר
		164	ה	3 מר'	לא תאושר תוספת
227	ג	165	ה	3 מר'	לא תאושר תוספת
		166	ה	3 מר'	לא תאושר תוספת
		167	ה	3 מר'	לא תאושר תוספת
		167	ה	3 מר'	לא תאושר תוספת

### 3.3 טבלת זכויות והגבלות בניה:

גובה בניה מרבי		אחוזי בניה / שטח בניה מרבי			קווי בנין			גודל מגרש מזערי (במ"ר)	שם האזור
		סה"כ	שטח שרות	שטח עיקרי	אחור	צדדי	קדמי		
מטרים	מס' קומות	סה"כ	שטח שרות	שטח עיקרי	אחור	צדדי	קדמי	500	אזור מגורים א'
10	2	70%	15%	55%	5	3	5		אזור מגורים א' (*)
לפי טבלת הבניינים והתוספות בנייה המותרות (סעיף 3.2)									ב'
לפי טבלת הבניינים והתוספות בנייה המותרות (סעיף 3.2)									ג'
לפי טבלת הבניינים והתוספות בנייה המותרות (סעיף 3.2)									ג' מעורב
לפי טבלת הבניינים והתוספות בנייה המותרות (סעיף 3.2)									א' מיוחד

(\*) זכויות הבנייה המפורטות בטבלה זו לגבי אזור מגורים ב' ו-ג' – ג' מעורב וא' מיוחד מתייחסות לתוספות המוצעות בלבד.

### 3.4 הוראות נוספות:

#### הנחיות כלליות לבניינים המשותפים הקיימים:

- תותר בניית גגון ע"פ פרט מוכן מראש עד לקו בנין 0 בכל הטיפוסים. הגגון יהיה במידה 2.5 מ' מהבניין או עד לקו קיר התומך הקיים. (הקרוב מבניהם)
- במקרים בהם אין הפרש גובה מהותי בין המדרכה לחצר הבניין, תידרש הגבהת גדר בגבול המגרש.
- תכנית בקשה להיתר תכלול את התוספות המותרות לכל הדירות בבנין, גם אם התוספת המוצעת היא לחלק מהן.
- כשהתוספות המוצעות ממוקמות רק בקומות התחתונות, המבקשים יהיו חייבים לבצע, כשלב ביניים, את גימור הגג כפי שמופיע בנספח בינוי, בבנין השלם בשלב הסופי.
- כשהתוספות המוצעות ממוקמות רק בקומות העליונות, המבקשים יהיו חייבים לסגור בקירות היקפיים את הקומות התחתונות, כשלב ביניים. בשום מקרה לא תותר קומת עמודים פתוחה.
- בבניינים בהם יש הגבלת קו בנין אחורי לביצוע התוספת המוצעת בנספח בינוי, היא תקטן ע"פ הצורך, אך תשמור על הצורה העקרונית המוצעת.

#### עיצוב אדריכלי בבניינים המשותפים

- כל תוספת בניה שתבנה תהיה בעלת אותו עיצוב ארכיטקטוני של הבניין הקיים, בהתאם לנספח בינוי המצורף, ולהנחיות מהנדס העיר.
- פרטי בנין, פרטי גגות וחומרי הגמר יהיו זהים לאלה של המבנה הקיים.
- התוספת תהיה זהה בכל הקומות.
- הפתחים יהיו תואמים לפתחים הקיימים. שינוי בגודלם או במיקומם רק באישור מהנדס העיר.
- בכל תוספת שתבנה תיעשה חידוש טיח ו/או צבע של הבניין הקיים על פי ההנחיות של מהנדס העיר.
- כל המערכות הטכניות והצנרות לסוגיהן יוסתרו וישולבו במבנה. לא תותר כל מטרד על הגגות, אלה באישור מהנדס העיר.

### 3.5 תשתיות:

1. מים:  
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז:  
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
3. ביוב:  
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
4. איסור בניה מתחת ובקרבת קו חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

#### הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

### 5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

### 6. עבודות פיתוח

כתנאי להוצאת היתר בניה תידרש הצגת חוות דעת של יועץ קרקע לביצוע התוספת ועמדת הקרקע בעומסים החדשים.  
תידרש גם תכנית פיתוח של אדריכל מוסמך או אדריכל נוף מוסמך, כולל פיתרון לפירוק ובניית קירות תומכים, מסלעות, הזזת שוחות ביוב וכו', לשביעות רצונו של מהנדס העיר.  
לא תינתן תעודת גמר בטרם הושלמו העבודות עפ"י התכנית המאושרת.



### 3.6 הוראות כלליות:

#### 1. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

#### 2. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

#### 3. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

#### 4. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

#### 5. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

### פרק 4 - חתימות:

#### יוזם ומגיש התוכנית:

הועדה לתכנון ובניה "מעלה נפתלי"

\_\_\_\_\_  
בעל הקרקע:

\_\_\_\_\_  
מנהל מקרקעי ישראל

עורכת התוכנית:

ענת חסיס  
אדריכלית  
מס' רישוי: 33166  
\_\_\_\_\_  
ענת חסיס, אדריכלית ומתכננת ערים