

תקנונים 4 / כמון מגורים 98 - לתוקף.
תאריך: נובמבר 2005.

מחוז הצפון
נפה: עכו
מרחב תכנון מקומי: משגב
תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית משגב
המקום: כמון

שם התכנית: כמון - מגורים 98
תכנית מספר: ג/ 9702
המהווה שינוי לתכנית מספר ג/ במ/ 217 המאושרת
וגובלת בתכנית ג/ 5868 המאושרת.

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 9702
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 1.8.05... לאשר את התכנית
תאריך נדון
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 9702
פורסמה בלוחות הפרסומים מס' 5507
מיום 19.3.06

פרק 1 - זיהוי וסווג התכנית

(1.1) **שם התכנית:**
 כמון – מגורים 98 תכנית מספר ג/ 9702 המהווה שינוי לתכנית מספר ג/ במ/ 217 המאושרת וגובלת בתכנית ג/ 5868 המאושרת.

מקום התכנית:

(1.2) צפונית לשוב כמון.

נ.צ. מרכזי: מזרח: 234000 צפון: 757750

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
18847	-	10
18850	-	2,3,6
18854	-	1

(1.3) **שטח התכנית:** 180.7 דונם במדידה גרפית בתחום הקו הכחול.

בעלי עניין:

(1.4) **בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל – קרית הממשלה נצרת עילית. טל: 04-6558211.
 דוא"ל: tzafontichnun@mimi.gov.il

יוזם ומגיש התכנית: מנהל מקרקעי ישראל- קרית הממשלה נצרת עילית. טל: 04-6558211.
 דוא"ל: tzafontichnun@mimi.gov.il

עורך התכנית: אדריכל אבישי טאוב – תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ. כורזים ד.ג חבל כורזים. טל: 04-6934977; פקס: 04-6938468 – מספר רשיון: 17408.
 דוא"ל: a_taub@korazim.co.il

יחס לתכניות אחרות:

(1.5) התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/ במ/ 217 המאושרת וגובלת בתכנית ג/ 5868 המאושרת.

תמ"א 22 – התכנית מהווה הקלה לתמ"א 22.

תמ"א 31 – ע"פ הנחיות סביבתיות השטח בחלקו מוגדר כשטח משאבי טבע ושטח לשימור משאבי מים, ע"פ יעודי הקרקע השטח מוגדר כשטח נוף כפרי/ פתוח.

תמ"מ 2/4 – התכנית תואמת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה.

מסמכי התכנית:

(1.6) א. תקנון בן 9 עמודים – מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:1250 / 1:2500 – מסמך מחייב.

(1.7) מספר מגרשי מגורים א' מאושר לשוב ע"פ גב"מ 217: 53

מספר מגרשי מגורים ב' מאושר לשוב ע"פ גב"מ 217: 157

מספר יח"ד בנויות בשוב (מחוץ לתחום התכנית): 70

מספר יח"ד בנויות בתחום התכנית: 41

מספר יח"ד במצב קיים/מאושר בתחום תכנית זו: 121

מספר יח"ד מוצעות בתחום התכנית: 110 מתוכן 53 תואמות למאושר בגב"מ 217

מספר יחידות אירוח מוצעות: 110 יח"א.

(1.8) **תאריך הכנת התכנית :**

תאריך	הכנה
ספטמבר 1996.	עדכון 1
יולי 98.	עדכון 2
ספטמבר 98.	עדכון 3
ינואר 99.	עדכון 4
נובמבר 2001.	עדכון 5
דצמבר 2001.	עדכון 6
מרץ 2002.	עדכון 7
אוגוסט 2002.	עדכון 8
אוגוסט 2003.	עדכון 9
מאי 2004.	עדכון 10
יוני 2004.	עדכון 11
נובמבר 2004.	עדכון 12
ספטמבר 2005.	עדכון 13
נובמבר 2005.	

(1.9) **הגדרות ומונחים :**

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

(1.10) **באור סימני התשריט :**

- גבול תכנית - קו כחול.
- גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקווקו.
- שטח מגורים ב' - השטח הצבוע תכלת בתשריט.
- שטח ציבורי פתוח - השטח הצבוע ירוק בהיר בתשריט.
- שטח מבני ציבור - השטח הצבוע חום ותחום בחום כהה בתשריט.
- שטח ספורט - השטח הצבוע ירוק ותחום בחום כהה בתשריט.
- שטח חקלאי - השטח הצבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק כהה בתשריט.
- שטח חניה, רחוב משולב ודרך גישה - השטח בצבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק ואדום לסרוגין.
- יער נטע אדם ע"פ תמ"א 22 - השטח המרושת בצבע ירוק בתשריט.
- יער טבעי לשימור ע"פ תמ"א 22 - השטח המרושת צפוף בצבע אדום בתשריט.
- יער טבעי לטיפוח ע"פ תמ"א 22 - השטח המרושת הצבע אדום בתשריט.
- דרך קיימת - הדרך הצבועה חום כהה בתשריט.
- דרך מוצעת - השטח הצבוע אדום בתשריט.
- דרך לביטול - השטח הצבוע קווים אלכסוניים בצבע אדום בתשריט.
- מספב בדרך - ברבע העליון של עיגול סימן הדרך.
- מרווח בניה קדמי - ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך.
- רוחב הדרך - ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך.
- גבול גוש רשום - קו משונן בצבע ירוק.
- גבול ומספר חלקה רשומה - קו רצוף דק בירוק ומספר בצבע ירוק בתוך.
- גבול ומספר מגרש מאושר - קו רצוף דק בשחור ומספר שחור מוקף בעיגול.
- גבול ומספר מגרש מוצע - קו רצוף דק בשחור ומספר בתוך.
- שטח משאבי טבע ע"פ תמ"א 31 - השטח המסומן בפסים אנכיים בצבע ירוק בתשריט.
- שטח לשימור משאבי מים ע"פ תמ"א 31 - קו נקודה קו נקודה באלכסון בצבע שחור בתשריט.
- גבול שמורת טבע - קו מקווקו בצבע חום בתשריט.
- גבול גן לאומי - קו מקווקו בצבע ירוק בתשריט.
- גבול ע"פ תמ"א 8 - קו עבה בצבע כתום בתשריט.
- גבול אתר עתיקות - קו עבה מקווקו בצבע שחור בתשריט.

1.11 (טבלת שטחים):

מזב קיים		מזב מוצע		יעוד השטח
שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	
65.5	36.2%	58.8	32.5%	שטח מגורים ב'
34.7	19.2%	49.4	27.4%	שטח ציבורי פתוח.
24.8	13.7%	37.7	20.9%	שטח מבני ציבור
5.1	2.8%	-	-	שטח ספורט
8.4	4.7%	-	-	שטח חקלאי
6.4	3.6%	-	-	חניה, רחוב משולב ודרך גישה
-	-	7.9	4.4%	דרך מוצעת
35.8	19.8%	26.9	14.8%	דרך קיימת
180.7 ד'	100.0%	180.7 ד'	100.0%	סה"כ

* במזב קיים יש 74.95 דונם שטח יער ע"פ תמ"א 22. שטח זה חופף עם היעודים השונים המאושרים בתכנית ג/ במ/ 217 המאושרת.

לתכנית זו אושרה הקלה בסך 19 דונם. תכנית ג/ במ/ 217 אושרה לפי סעיף 7 ב' לתמ"א 22-44 דונם יער נטע אדם קיים ו- 16 דונם יער טבעי לטיפוח.

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית**2.1 מטרות התכנית:**

2.1.1 תכנון מחדש של שכונה בחלק הצפוני של הישוב כמון עליו חלה תכנית ג/ במ/ 217 המאושרת.
2.1.2 קבלת הקלה מתמ"א 22.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

2.2.1 קביעת שטחים ליעודים השונים.
2.2.2 קביעת נפח ואופי הבינוי, זכויות ומגבלות הבניה.
2.2.3 התווית הדרכים בתאום עם המערכת הקיימת.
2.2.4 קביעת הוראות פיתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר	מספר יח"ד	מספר יח' אירוח
שטח מגורים ב'	22,000	110	110
שטח ציבורי פתוח	100	-	-
שטח מבני ציבור	18,850	-	-

פרק 3 : הוראות התכנית.**3.1 שימת התכליות והשימושים:**

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

3.1.1 שטח מגורים ב':

השטח הצבוע תכלת בתשריט ישמש לבנית בניני מגורים חד משפחתיים. בכל מגרש תותר הקמת יחידת דיור אחת. במגרשים הנמצאים מתחת לכביש ובהם חניה בנויה על עמודים, יותר לבנות מחסן בשטח שמתחת לחניה הבנויה על עמודים בקו בניה קדמי וצידי 0 מטר ובתנאי שפתרון הניקוז יהיה בתחום המגרש ולא יתוכננו פתחים לכוון המגרש השכן. בכל מגרש יותר להקים 1 יח' אירוח (צימר) כפוף לאישור השימוש ע"י הוועדה המקומית בהיתר בניה וברישוי עסקים. יחידת האירוח אינה עולה על 40 מ"ר תבנה אך ורק כחלק אינטגרלי ממבנה המגורים. החניה ליחידות האירוח תהיה בתחום המגרש בלבד, פתרון החניה בתחומי המגרש הינו תנאי לקבלת האישור לחדרי האירוח.

הוראות עיצוב למגורים ב':

א. כל בקשה להיתר בניה תכלול פרוט חומרי הגמר, גגות, גגונים וחניות, גדרות ועבודות פיתוח במגרש.

- ב. דודי שמש יש לפתור בצורה מוסתרת בתוך חלל הגג או מאחרי מסתור מעל גג שטוח. קולטי השמש יהיו מקבילים לשיפועי הגג ולא יבלטו ממשטח הגג יותר מ- 20 ס"מ. על הפיתרון האדריכלי של המתקן הסולרי ליהיות חלק מתכנית ההגשה של המבנה.
- ג. מיקום מזגנים וארובות יהיה חלק מתכנית ההגשה של המבנה.
- ד. קומת המסד תהיה סגורה עד 1.0 מ' מפני גובה הקרקע הסמוכים. הקירות החיצוניים של קומת המסד יבוצעו באותו סגנון ובאותם חומרי בניה וגמר שבחזיתות הבנין. לא תותר קומת עמודים מפולשת.
- ה. יש לגנן את חזית המגרש הפונה לדרך לכל אורכה ברוחב של 1.0 מ', יותרו גדרות בטון מטוייחים או גדרות אבן.

הנחיות תכנון ליח' אירוח בשטח מגורים ב':

תנאי להיתר בניה עבור יחידות האירוח הוא אישור משרד התיירות בדבר תכנון המבנים בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.

הגובה המרבי: הגובה המרבי המותר ימדד מפני קרקע טבעיים. גובה הגג המשופע עד קו הרכס העליון – 5.0 מ'. שיפוע גג לא יעלה על 50%. בגג שטוח 4 מ' גובה. זכויות בניה: יחידות האירוח יחשבו כשימוש עיקרי בכל הקשור לחישוב אחוזי הבניה המותרים, שטח יח' האירוח יכלל במסגרת חישוב שטחי הבניה העיקריים המותרים.

מתקנים סניטריים: כל יחידת אירוח תכיל בתחומה יחידת שרותים סניטריים, מקלחת ו/ או אמבטיה ומטבחון אחד בלבד.

הפעלת יחידות אירוח תעשה תוך כדי שמירה על איכות הסביבה, הבטחת שקט התואם אזור המשמש למגורים. בסמכות הועדה לדרוש הכנת סקר סביבתי ע"י מגיש הבקשה ועל חשבונו כתנאי לאישורה. עמידה בתקני איכות הסביבה ובדרישות הועדה המקומית למניעת מפגעים כגון רעש וכיו"ב.

הוראות עיצוב ליחידות האירוח בשטח מגורים ב':

1. עיצוב יחידות האירוח יהיה בעל אופי כפרי. הוראות בניה החלות ע"פ תכנית מפורטת של הישוב על מבני מגורים בתחום התכנית בנושאים שענינם עיצוב חיצוני וחומרי גמר, יחולו גם על יחידות האירוח.
2. ניתן לאפשר שימוש לצורך עיסוק במקצועות חופשיים בשטח שלא יעלה על 40 מ"ר (יבוא במקום חדרי האירוח ולא כתוספת להם) ובתנאי שהעיסוק אינו פוגע באיכות הסביבה ובמסגרת המבנה בלבד ללא שימושים מחוצה לו. לא ינתן היתר בניה לצורך עיסוק במקצועות חופשיים אלא לאחר הגדרה מפורטת לשימוש המבוקש ואישור משרד איכות הסביבה בדבר שילוב בין הפונקציות השונות. לא יותרו שלטי פרסומת בשטח התכנית.
3. תכנית פיתוח: לכל בקשה להיתר בנוסף לתכנית הפיתוח תוגש תכנית כוללת למגרשים נושאי הבקשה להיתר. תכנית זו תכלול חתכים אופייניים, כניסות למגרשים וחומרי גמר. זכויות והגבלות בניה יהיו כמפורט בסעיף 3.2.

3.1.2 שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע ירוק בתשריט הינו שטח ציבורי פתוח וישמש לפעילות ופנאי, שטחים פתוחים, נטיעות, שדרות, גנים, שבילים להלכי רגל, מעברי שרות ותחזוקה, מגרשי משחקים, מגרשי ספורט ומתקנים הנדסיים הכל בהתאם להנחיות תכניות הפיתוח. בשטח זה אסורה כל כריתת והעברת עצים.

3.1.3 שטח למבני ציבור:

השטח הצבוע חום ותחום חום כהה הינו שטח למבני ציבור. בשטח זה יותר להקים מבני חינוך, תרבות, דת, בריאות באישור הועדה המקומית כגון: גני ילדים, מעון יום, תחנה לטיפול באם ובילד, בית כנסת ומקווה, מועדון נוער ומבוגרים, מגרשי ספורט ומשחק. זכויות והגבלות הבניה יהיו כמפורט בסעיף 3.2.

3.1.4 שטח לדרכים:

השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח דרך קיימת, השטח הצבוע אדום בתשריט הינו דרך מוצעת, השטח הצבוע קווים אלכסוניים באדום הינו דרך לביטול. קווי הבניה יהיו ע"פ הרוזטות שבתשריט. במגרשים פינתיים קווי הבנין יהיו קדמי- בכיוון הדרך הראשית וצדדי- בשני הצדדים האחרים. הגדרת דרך- כהגדרתה בפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. תכולת דרך- ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הלכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.

3.2 : טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קוי בנין (מ')		
		צדדי	אחורי	קדמי
שטח מגורים ב'	400 מ"ר	0 - 3 לחניה	5	0 - 5 לחניה
שטח מבני ציבור	500 מ"ר	3	5	5
שטח ציבורי פתוח	500 מ"ר	3	5	5

* במגרשים הנמצאים מתחת לכביש ובהם חניה בנויה על עמודים, יותר לבנות מחסן בשטח שמתחת לחניה הבנויה על עמודים בקו בניה קדמי וצידי 0 מטר ובתנאי שפתרון הניקוז יהיה בתחום המגרש ולא יתוכננו פתחים לכוון המגרש השכן. חמרי הגמר יהיו כשל מבנה המגורים או בציפוי אבן כדוגמת הקירות התומכים.

אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי						שם האזור (שימושים עיקריים)
מעל מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שטחים עיקריים	שטחי שרות	לכיסוי קרקע (תכסית)	סה"כ בניה אחוז/מ"ר	
250 מ"ר	***	200 מ"ר	50 מ"ר	250 מ"ר	250 מ"ר	שטח מגורים ב'
60%	***	50%	10%	60%	60%	שטח מבני ציבור
100 מ"ר	***	100 מ"ר	-	100 מ"ר	100 מ"ר	שטח ציבורי פתוח**

** 100 מ"ר = סה"כ שטח הבניה המותר בכל המגרשים שיעודם שצ"פ בתחום התכנית.
*** תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.

שם האזור (שימושים עיקריים)	גובה בניה מכסימלי		מספר יח"ד / מספר יח"ד למגרש מינימלי.	מספר יח' במגרש סה"כ.	סה"כ מס' יח"ד בתכנית	מס' יח"א בתכנית
	מס' קומות	במטרים				
שטח מגורים ב'	2	7.5	1	1	110	110
שטח מבני ציבור	2	9	-	-	-	-
שטח ציבורי פתוח	1	4	-	-	-	-

3.3 הוראות נוספות:

3.3.1. מיס:

אספקת מיס תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

3.3.2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3.3.3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

3.3.4. חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים:

רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

3.3.5. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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 אוויריים 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.

3.3.6. 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.

3.4) הוראות כלליות

3.4.1. 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.
- מתן היתרי בניה בשטח התכנית יהיה מותנה בביצוע הסעיפים הבאים:
- א) תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני לכל מבנן בשלמותו.
 - ב) דודים, קולטי שמש, אנטנות, מזגנים וארובות יוצבו כך שישתלבו במבנה הגג.
 - ג) צנרת מים, ביוב וחשמל לא יעברו על קירות החזיתות הקדמיות של המבנה.
 - ד) ינתן פתרון מלא לניקוז המגרש.
 - ה) כל יחידת מגורים תסומן בשילוט לזיהוי הכתובת.
 - ו) לכל מגרש תצורף תכנית פיתוח בה יסומנו גבהים סופיים לפיתוח, גדרות, קירות, קירות תומכים, מונה החשמל, מוני מים, הכניסות, המדרגות, מפלסי הפיתוח ומקומות חניה. באם יתוכנן מתקן אשפה פרטי יש לציין את מיקומו, גודלו והחומרים ממנו הוא בנוי.
 - ז) הפרש הגובה בין שני מגרשים סמוכים לא יעלה על 3 מטר. הגישור יעשה או ע"י קיר תומך או ע"י מסלעה. באם ההפרש יגושר ע"י קיר תומך הקיר יהיה מחולק לשני חלקים (1.5 מטר בכל חלק) עם משטח קרקע לגינון בין שני חלקיו.
 - ח) קירות תמך יבנו בדירוג, מאבן לקט מקומית לפי עקרונות בניית האבן המסורתית או כמסלעות עד גובה אנכי של 6 מטר. אסורה בניה של קירות תומכים וגדרות מבטון גלוי ו/או בלוקים חשופים.
 - ט) ציפוי קירות החוץ יסומן על גבי הבקשה להיתר בניה.
 - י) הצבת שלטי פרסומת בחזית המגרש או על גבי המבנה רק באישור הועדה המקומית.
 - יא) תאסר כריתת עצים קיימים, במידת הצורך תבוצע העתקת העצים למיקום חדש.
 - יב) לא תנתן תעודת גמר למבנה אלא אם סיימו את עבודות הפיתוח וסולקה כל פסולת הבנין וההתקנות הזמניות לצרכי בניה.

3.4.2. חלוקה:

- א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- ב. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

3.4.3. 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.

3.4.4. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

3.4.5. היטל השבחה:

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

- 3.4.6. הוראות הג"א:** לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
- 3.4.7. כיבוי אש:** קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 3.4.8. 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
- 3.4.9. סידורים לנכים:** קבלת היתרי בניה, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
- 3.4.10. עתיקות:**
 בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
- 3.4.11. תקפות התכנית:**
 לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

יזם ומגיש התוכנית: מנהל מקרקעי ישראל.

אין לנו התנגדות עקרונית להקמת בנייני ערים בעיר...
 כש...
 ח...
 ל...
 ה...
 ב...
 מ...
 ל...
 ב...
 ה...
 ה...
 כ...
 ה...
 ת...
 תאריך: 6/10/06
 מנהל מקרקעי ישראל

עורך התוכנית: אבישי טאוב-כורזים. תכנון אדריכלי ובנייני ערים בע"מ.

אבישי טאוב
 תכנון אדריכלי ובנייני ערים בע"מ
 כורזים ד.ג. חבל כורזים
 טל. 04-6934977 פקס. 04-6938468

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 מ. ש. ג. ב.

