

25.01.07

2007091

6/6/2006

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : ועדה מקומית גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי : מ.מ. כפר מנדא

שם ישוב : מועצה מקומית כפר מנדא

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

12784 מספר ג / תוכנית מפורטת

שכונה מזרחית כפר מנדא

1.2 מקום התוכנית:

התכנית תוחמת את השכונות המזרחיות בכפר מנדא.


נ.צ. מרכזי*	מזרח:	צפון:	חלקי חלקות
מספר גוש**	חלקות	חלקות	
17568	32, 19 - 16, 13 - 10, 5, 4	22, 15, 14, 9, 6, 3, 2	24 - 33, 31 - 45, 106, 109
			110

1.3 שטח התוכנית

כ-152 דונם

קיבולת התכנית: 355 יח"ד

1.4 בעלי עניין:

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 12784/ג
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 23.1.07 לאשר את התכנית
 חתום: 
 סמנכ"ל לתכנון

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים

יזם התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים

ת.ד. 505 שפרעם 20200 טל' 9502021 פקס : 9501526

מגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעות אלונים.

עורך התוכנית: אלי נח"לה - אדריכל ומתכנן ערים - נח"לה אדריכלים ומתכנני ערים

בע"מ. רח' 2006 מס' 9 (ליד דרך עפולה) - נצרת. טל': 6555792 - 04 פקס

04 - 6460683

הודעה על **12784/ג** תכנית מס' **5666**
 פורסמה בלוקט הפרסומים מס' **21.5.07**
 מיום

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית מתאר מחוזית : התכנית תואמת את השינוי מס' 42 המאושר לתמ"מ 2 .

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית ג/7676 מאושרת.

תוכנית מפורטת מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכניות מס' ג/7735, ג/5445, ג/8759

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

1.6 מסמכי התוכנית

א. תקנון בן 11 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1250 : 1 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
28.2.2006	הכנה
6.6.2006	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה. תכנית בינוי ותשריט פיתוח: כהגדרתם בתכנית זו בפרק 3 בסעיף 3.3 ס.ק. א. 1.

1.9 באור סימני התשריט:

פירושו	הסימון
צבע כתום בהיר	אזור מגורים מיוחד
צבע חום בהיר מותחם בחום כהה	שטח לבנייני ציבור
צבע ירוק מותחם חום	שטח ספורט
צבע ירוק כהה	שטח ציבורי פתוח
צבע חום בהיר	דרך קיימת
צבע אדום	דרך מוצעת
שטח אדום מפוספס בירוק	דרך משולבת
שטח ירוק מפוספס בלבן	אזור חקלאי
שטח ירוק מפוספס בירוק כהה	דרך להולכי רגל
קו כחול עבה רצוף	גבול תכנית
קו כחול מרוסק	גבול תכנית מאושרת
קו דק בירוק עם מספר	גבול ומספר חלקה רשומה
קו משונן בירוק עם מספר	גבול ומספר גוש
קו דק בכחול בהיר	גבול מגרש
צבע צהוב	מבנה להריסה
קו סגול עבה	חזית מסחרית
בריבוע העליון של העיגול	מס' דרך
בריבועים הצדדיים של העיגול	קו בניין מצד דרך
בריבוע תחתון של העיגול	רוחב דרך

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע			מצב קיים		
אחוז	שטח	ייעוד	אחוז	שטח	ייעוד
--	--	--	95.44%	144.73	שטח חקלאי
--	--	--	0.49%	0.74	שטח ספורט
58.65%	88.93	אזור מגורים מיוחד	--	--	--
12.55%	19.03	שטח לבניין ציבורי	--	--	--
6.17%	9.36	שטח ציבורי פתוח	--	--	--
4.06%	6.16	דרך קיימת	4.07%	6.16	דרך קיימת
13.69%	20.76	דרך מוצעת	--	--	--
4.55%	6.90	דרך משולבת	--	--	--
0.32%	0.49	דרך להולכי רגל	--	--	--
100%	151.63	סה"כ	100%	151.63	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- א- תכנון קטע אורבני בישוב כפר מנדא המותחם בקו כחול רציף והסדרת השימושים בקרקעות שבתחום התכנית. שינוי יעוד חלק מהקרקעות שבתחום התכנית משטח חקלאי לשטחי מגורים ושטחים ציבוריים.
- ב- קביעת הוראות בניה.
- ג- הסדרת מערכת התחבורה הקיימת והצעת דרכים חדשות.
- ד- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- א- שינוי יעוד קרקע חקלאית לקרקע למגורים, שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים.
- ב- קביעת ועדכון התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- ג- קביעת הוראות וזכויות בניה - קביעת צפיפות, מרווחי בניה, גובה בנינים.
- ד - קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי
- ה - קביעת הנחיות סביבתיות.
- ו- הסדרת מערכת התחבורה - ביטול דרכים והצעת דרכים חלופיות וחדשות.
- ז- קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן 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 הבין.

א. מגורים מיוחד :

שימוש עיקרי

1. בתי מגורים בני ארבע קומות ללא קומת עמודים מפולשת או שלוש קומות מעל קומת עמודים מפולשת
2. מועדונים פרטיים וחברתיים.
3. גני ילדים, פעוטונים, מעון או משפחתון, מרפאה שכונתית, תחנה לבריאות המשפחה, מועדון קשישים. לפי פרוגרמה למתחם אורבני. בנית מוסדות לפי סעיף זה יכול שתהיה במבנה עצמאי או כחלק ממבנה משולב, בקומת הקרקע שלו.
4. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
5. מסחר קמעונאי בקומת הקרקע. חנויות מזון, קיוסקים, מספרות, פרחים, צעצועים, טבק, מצרכים שאינם מוכנים במקום וללא טיגון, אפיה או בישול, עיתונים, ספרים ומוצרי נייר, הנעלה, הלבשה, אופטיקאי, מכבסה שלא על בסיס קיטור, צרכי צילום, אביזרי חשמל לרבות תיקונים, סניף בנק ובית מרקחת
6. מגרשי משחקים.
7. גנים ושטחי חניה.

רשאית הוועדה המקומית להתיר שימוש לתכלית מן התכליות המפורטות בסעיפים 2-5 לעיל כהקלה, שאינה משנה את אופי אזור המגורים, ובתנאי שתפורסם הקלה לפי סעיף 149 בפרק ה' לחוק והגשת תכנית בינוי ונספח חניה כחוק.

שטחי שירות

בהתאם לתקנות הבניה (חישוב שטחים) גובה מרבי לקומת עמודים מפולשת יהיה 2.20 מ' (מפני ריצוף לתחתית התקרה). שטחי שירות ניתן לבנות : (א) בחלק המבנה העיקרי. (ב) בתחום מרווח צדדי ו/או אחורי בצמוד לגבול מגרש שכן (קו 0) בתנאי שהקיר הצמוד לגבול מגרש יהיה אטום כלפי מגרש השכן וניקוז הגג יהיה למגרש המבקש והם יהיו בנויים מחומרים קלים. גובה מבנה עזר לא יעלה על 2.20 מ' מפני הריצוף לתחתית תקרה. ביתן אשפה מותר להקים בקו בנין אפס קדמי. חניה מקורה מותר להקים בקו בניין קדמי 1.0 מ' ובתנאי שדלתותיה לא יבלטו מעבר לגבול המגרש לתחום הרחוב וגובה החניה עד תחתית התקרה לא יעלה על 2.20 מ'. החניה תהיה בנויה מחומרים קלים עם גג משופע לכיוון המגרש.

ב. שטח בנייני ציבור :

1. מקומות לפולחן דתי.
2. מוסדות חינוך ותרבות.
3. מגרשי משחקים.
4. מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.
5. תחנות כיבוי אש.
6. משרדים בעלי אופי ציבורי.
7. מועדונים חברתיים ומועדוני קשישים.

ג. שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ) :

באזור זה יותרו השימושים הבאים :

1. משטחי גינון, נטיעות, שבילים להלכי רגל, מסלולי אופניים, וגשרים.
2. שטחים מרוצפים לכיכרות, למתקני ספורט ומשחק, ולמתקני נופש.
3. בש.צ.פ ששטחו לא פחות מ-2 דונם מותר להקים דוכן / קיוסק בגודל לא יותר מ- 20 מ"ר.
4. בתי שימוש ציבוריים, מקלטים ציבוריים ומקלטים משותפים.
5. תחנות טרנספורמציה ותשתיות תת ועל קרקעיות ומתקנים הנדסיים שונים באישור הוועדה המקומית.
6. תחנות לחלוקת דואר.
7. מתקני ותעלות ניקוז, מגדלי מים וכלים לאצירת אשפה.

לא תותר גישת רכב למעט רכב חירום ואספקת ציוד.

ד. דרכים ודרכים משולבות :

תשמשה לדרכים לרכב, לדרכים משולבות לתנועה מוטורית ורגלית, לשבילי הולכי רגל, לשטחים מרוצפים, לטיילות, לגשרים, לשבילי אופניים, לנטיעות, לחנייה לרכב, לתחנות לחלוקת דואר, לרחבות לתחנות אוטובוסים, למתקני אשפה, למעבר לקווי תשתית עילית ותת קרקעית בכפוף לדיני התעבורה.

ה. דרך להולכי רגל :

תשמש לנגישות רגלית למגרשים ולרכב חירום.

ו. חזית מסחרית :

לאורך החזית המסחרית יותר מסחר בקומת קרקע.

3.2 טבלת זכויות והגבלות
 לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאם לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.
 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 (חשוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).

מס' יחיד סה"כ לדגם	צפיפות/ מס'יחיד למגרש מינימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי										שם האזור (שימושים עיקריים)
		מס' במטרים (3)	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	שטחי שירות	שטחים עיקריים	מתחם למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה (2)	קדמי	אחורי	צדדי	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	
4	2	13	4	108	33	8	100	---	108	לפי תשריט	3	3	500	אזור מגורים מיוחד
---	---	15	3	150	50	30	120	---	150	לפי תשריט	5	5	500 או כפי שמוסמן בתשריט	בנייני ציבור

הערות:

- (1) אם לא צוין קו הבניין בתשריט אזי הוא יהיה 3 מטר. במגרשים פיתיים יהיו קווי הבניין שאינם פונים לדרך ציבורית – קווי בניין צידיים. קווי בניין לאורך שבילים להולכי רגל ו-ש.צ.פ יהיה צדדי, זולת אם חזיתו הראשית של המבנה גובלת בשטחים אלו – אז יהיה קו הבניין קדמי. בגבול המגרש ועד למבנה תותר בניית גשר ברוחב עד 1.7 מ' בקו בניין צדדי. ניתן לתכנן בקו בניין 0 צידי או אחורי גובה עם שטח ציבורי פתוח המשמש למעבר תשתיות וחולכי רגל בלבד עם קיר אטום ללא פתחים באישור מהנדס הוועדה בלבד. ניתן לתכנן בקו בניין אפס צדדי ואחורי כנובע מתכנית בנייה משותפת למספר מגרשים ובתנאי קיר אטום. ניתן לבנות חנייה נפרדת בקו בניין קדמי 1.0 (אחד) מטר ובתנאי שדלתות החנייה לא יבלטו מעבר לקו רחוב הכל ע"פ המפורט בשטחי שרות.
- (2) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הוועדה מקומית
- (3) גובה בנייה מרבי יימדד כמרחק האנכי המרבי בין מפלס פני קרקע טבעית לפני פיתוחה לבין מפלס עליון של גג המבנה. גובה זה אינו כולל מתקנים מעל גובה פני הגג (כגון יציאה מחדר מדרגות, מתקן לדוד שמש וחדר מכונות למעלית). ובתנאי שהגובה אינו עולה על 2 מ' מעל הגובה המרבי של המבנה למעט פיר מעלית כבלית לפי התקן. כן תותר התקנת ארובה ואנטנה לכל מבנה. מפלס הכניסה לכל מבנה יפורט בתכנית בנינוי לכל מתחם ויהיה מחייב לצורך הוצאת היתר בנייה.

3.3 הוראות נוספות:

א. תנאים למתן היתרי בניה:

א.1- לא יינתן היתר בניה לבניין מוצע או קיים על יותר מחלקה רשומה אלא לאחר אישור תכנית מפורטת הכוללת איחוד וחלוקה של חלקות.

א.2 – כל בקשה להיתר בניה חייבת בתשריט פיתוח שיוגש ע"י עורך הבקשה למגרש וסביבתו המפרט כללים לפיתוחו של השטח (כולל הגדרת חומרים), כגון: גדרות וקירות תומכים, פרגולות, קווי ניקוז, ביוב, מים, תקשורת וחשמל, תאורת רחוב, מתקני אשפה, מתלי כביסה, ספסלים, מזרקות, מיקום תחנות אוטובוסים ועיצובן (לבניה ציבורית), חנייה בהתאם לתקן והנחיות משרד התחבורה, מפלס כניסה ומפלס סופי של הדרך. כמו כן מיקום ועיצוב כל אלמנט הדרוש לקביעת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתן בהתאם להיקף התכנון ולפי דרישת הוועדה.

א.3- באזורים שבהם נדרשת הכנת תכנית בינוי יש להכינה והגשתה בקני"מ 1:250 בהתאם להנחיות הוועדה המקומית. תכנית הבינוי תהיה מבוססת על תכנית זו ותכלול:

א.3.1- העמדת הבניינים, שירותיהם, מספר הקומות, גובהם הכללי, הגדרת תחום קווי הבניין, הכניסות ודרכי הגישה אליהם ברכב וברגל, תכנון מפורט לניקוז השטח והנחיות לביסוס המבנים.

א.3.2- התוויית דרכים בשטח התכנית כולל רוחבן, חתכיהן, ומפלסים כלליים, סימון שטחי חנייה בהתאם לתקן הנדרש, סימון שטחים לגינון ולנטיעות כולל סוגי הנטיעות.

א.3.3- תשריט פיתוח לשטח בהתאם לסעיף א.2.

תכנית הבינוי תאושר ע"י הוועדה המקומית, והתאמת המבנים אליה תהיה תנאי מחייב למתן היתרי בנייה.

א.4- לא יינתן היתר בנייה למגרש טרם הובטח מעבר גישה אליו באישור הוועדה המקומית.

א.5- לא יינתן היתר בניה במגרש לפני פיתוח הקרקע שבגינה מבוקש ההיתר ואו סביבתה, כולל סלילת דרכים ודרכי גישה באישור מהנדס הוועדה המקומית.

א.6- מספר בניינים על מגרש: במגרשים ששטחם עולה על 800 מ"ר ופחות מ- 1000 מ"ר יותרו שני בניינים על מגרש ובתנאי שמירת מרחק של 6.0 מ' לפחות ביניהם.

ב. הוראות עיצוב ארכיטקטוני

1. בחזיתות המגרשים הפונות לדרך ציבורית תבנינה גדרות מפרידות אשר גובהן לא יעלה על 1.10 מ' מפני הקרקע הגבוהים, ולא יהיה נמוך מ-60 ס"מ. גובה הגדרות בסמוך לצמתים לא יעלה על 60 ס"מ מפני המדרכה הסמוכה, להבטחת ראות נאותה לכלי רכב.
2. הוועדה תהיה מוסמכת להורות מעת לעת על בעלי רכוש להביא רכוש זה למצב תקין ע"י תיקון, ניקוי וכדו'. ולהוציא לפועל שינויים הנוגעים לחזות הרכוש כגון: טיח, צבע או עבודות גמר אחרות לפי דרישה.
3. הוועדה המקומית רשאית להתאים או להגביל את הבנייה המותרת על מנת להבטיח מבטים אל מקומות בעלי ערך נוף טבעיים או מעשי אדם.
4. בעל מגרש המבקש לפלס מגרשו בגובה הנמוך מפני דרך ציבורית הסמוכה למגרש, יידרש כתנאי למתן היתר בניה לבנות קיר תומך בגובה מזערי של 1.10 מ' מפני הדרך הציבורית וישמש גם כמעקה בטיחות.
5. קולטי שמש ואנטנות יוצבו באופן ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מעיצוב המבנה ויתוארו בבקשה להיתר הבניה. דוד השמש המיוצר כיחידה אינטגרלית עם קולטי השמש – ניתן להניח על גג רעפים בתנאי שיתוארו בבקשה להיתר הבנייה.
6. לא תותר התקנת אנטנות הגבוהות ביותר מ- 2.20 מפני גג שטוח או ביותר מ- 1.50 משיאו של גג רעפים. אנטנות לקליטת שידורי לוויין יותרו להתקנה על גג שטוח או משופע על גבי תורן אחד בלבד או ישירות על גג שטוח, בתנאי שיוסתר על ידי מעקה הגג. כן ניתן להתקין אנטנות אלה על קרקע בתחום המגרש.
7. בבקשה להיתר בנייה יפורטו חומרי הגמר של החזיתות. לוועדה המקומית הזכות להתאמת חזיתות המבנים המוגשים לחזיתות הרחוב.
8. התקנת מתלי כביסה, מכלי גז ודלק לשימוש ביתי בלבד, מכלי אגירה למים, גגונים וסוככי שמש, מתקני סילוק אשפה ומתקנים נוספים דומים תותר רק בתנאי שישולבו בעיצוב המבנה ויתוארו בבקשה להיתר בנייה. על מתקני הגז והדלק לעמוד בהנחיות החוק והתקנות הנוגעות לעניין.
9. לא יותקנו מתקנים למיזוג אוויר אלא באופן שישתלבו בעיצוב האדריכלי של המבנה. מיקום מערכות טיפול באוויר יצוין בבקשה להיתר בנייה וימנע מטרד למגורים שכנים. התקנת מזגני חלון או מזגנים הקבועים בקיר חיצוני או אביזרים ומתקנים אחרים הקשורים למזגנים אלה לא תבוצע אלא בהתאם לאישור הוועדה המקומית לאחר תיאורם בבקשה להיתר בנייה, בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
10. הוועדה המקומית רשאית להתיר או לאסור או לקבוע מיקומם, מידותיהם וצורתם של שלטי חוצות ופרסומת המותקנים בתחום התכנית.

ג. תשתיות:

1. **מיס:** אספקת מיס 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, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י 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 קווי חשמל:**

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

ב רשת 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.

אין 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 לפתי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ד. הוראות כלליות

1. חלוקה:

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

2. הפקעות:

- כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3. רישום:

- רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

4. מבנים להריסה:

- הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר שישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו. מהנדס הוועדה המקומית רשאי להתנות מתן היתר בניה בביצוע הריסת כל הבניה הקיימת בתוואי דרך מאושרת או מתוך לקו הבניין.

5. 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.

6. היטל השבחה:

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

7. חניה:

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

8. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

9. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו פתרון מיגון (מקלט או מרחב מוגן) בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. לא תוצא תעודת שימוש בבניין וטופס 4 לחיבור חשמל אלא אם פתרון המיקלוט בוצע לפי כל התקנים ובהתאם לאישורים.

10. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

11. סידורים לנכים:

לא יינתן היתרי בניה למבני ציבור אלא לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים מיום אישורה, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

יזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית: